



**Observatorio da
Vivenda de Galicia**



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

PLANS E AXUDAS DAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS EN MATERIA DE VIVENDA



XUNTA DE GALICIA





PLANS E AXUDAS DAS CC. AA. EN MATERIA DE VIVENDA

Índice de contidos

1.	Introdución	6
2.	Metodoloxía	8
3.	Situación actual das comunidades autónomas	10
3.1	Andalucía	11
3.2	Aragón	16
3.3	Asturias.....	20
3.4	Baleares	24
3.5	Canarias	27
3.6	Cantabria	31
3.7	Castela-A Mancha.....	36
3.8	Castela e León	39
3.9	Cataluña.....	45
3.10	Comunidade Valenciana	50
3.11	Estremadura.....	57
3.12	Galicia	61
3.13	Madrid	68
3.14	Murcia.....	72
3.15	Navarra	75
3.16	País Vasco	78
3.17	Rioxa (A)	83
3.18	Ceuta	87
3.19	Melilla.....	89
4.	Vision global das comunidades autónomas.....	94





INTRODUCCIÓN



1. Introducción

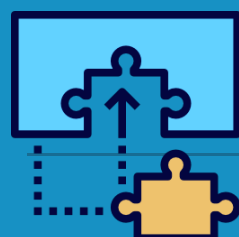
O presente informe é un estudo do marco xeral da política de vivenda nas distintas comunidades autónomas do Estado, a quen corresponde a competencia nesta materia. Con todo, o Tribunal Constitucional permitiu a actuación do Estado en virtude da súa competencia exclusiva sobre as bases e a coordinación da planificación económica xeral.

Esta intervención regúlase mediante os plans de vivenda estatais, aprobados por real decreto, nos que o Estado prioriza actuacións a través de programas de subvencións. As comunidades autónomas son libres (dentro dos límites porcentuais establecidos neste real decreto) de decidir que programas financiar. As bases xerais da subvención son definidas a nivel estatal e, tras asinar os convenios de colaboración coas comunidades, estas aproban as normas de desenvolvemento que regulan o procedemento de xestión das axudas.

Malia a actuación estatal en vivenda, as administracións autonómicas poñen en marcha, en distintos graos, a súa propia liña de actuación mediante plans e axudas na materia. Estes plans poden limitarse a desenvolver as axudas estatais ou introducir cuestións propias.

No presente estudo inclúiranse os seguintes apartados:

- Introducción
- Metodoloxía: explicación pormenorizada da estrutura do análise e as fontes utilizadas
- Análise individualizada por comunidades: datos organizativos, estatísticos e políticas públicas vixentes con respecto á vivenda



METODOLOGÍA





2. Metodoloxía

Para realizar a análise individualizada por comunidade autónoma seguiu-se a seguinte estrutura:

- **Organización:** este apartado está dedicado á consellería ou departamento con competencias en vivenda e órganos subdelegados dentro do goberno das respectivas comunidades autónomas. Así mesmo, faise referencia ás de empresas ou sociedades públicas que teñen a vivenda no seu obxecto social. Tamén se mencionan outros órganos relacionados coa vivenda (observatorios, comisións...) que puidesen existir nos diferentes territorios.
- **Datos estatísticos:** os datos da poboación de todas as comunidades autónomas están tomados do INE e fan referencia ao número de habitantes a 1 de xaneiro de 2016, data na que a poboación do conxunto de España era de 46 557 008 habitantes. Así mesmo ofrécese a desagregación do número de vivendas en principais, secundarias e baleiras, e a idade media do parque habitacional. Tamén se inclúe o número de vivendas públicas, en caso de estar dispoñible este dato. Esta información para todas as comunidades autónomas está extraída dos datos do Censo de Poboación e Vivenda de 2011, o cal indica que no conxunto de España o número de vivendas alcanza os 25 208 623.
- **Actuacións e plans:** faise mención, de ser o caso, á existencia de plans de vivenda e á súa estrutura, así como a outros plans ou liñas principais de actividade dos organismos competentes en vivenda.
- **Axudas:** enuméranse as convocatorias das axudas correspondentes ao plan estatal e das axudas propias atopadas nas respectivas páxinas web das consellerías correspondentes. As primeiras son as correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento no marco da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016. Tamén figuran neste apartado as táboas coas contías da prórroga para o ano 2017 do Plan estatal de vivenda tomadas do BOE.
- **Outras actividades e servizos:** inclúense neste apartado as actuacións e as axudas non financeiras, como rexistro de demandantes de vivenda protexida, programas de intermediación para o alugueiro, asesoramento ante desafuizamentos, bolsa de vivendas en alugueiro...
- **Máis información:** aquí figuran cuestións de interese que poidan ampliar o coñecemento sobre o tema da vivenda.

As fontes están constituídas pola información publicada e recollida nas páxinas web de cada comunidade autónoma e nos datos do Censo de Poboación e Vivendas 2011 do INE e no BOE.



SITUACIÓN ACTUAL DAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS



3. Situación actual das comunidades autónomas

A continuación, móstrase a situación actual das políticas de vivenda nas diferentes comunidades autónomas do Estado español, ordenadas alfabeticamente, seguidas das dúas cidades autónomas. Cada unha delas inclúe os apartados xa mencionados que expoñen toda a información relevante relativa a esta materia dos diferentes territorios no momento actual de elaboración do presente informe.

No que respecta ás fontes dos datos que se ofrecen, como xa se comentou con anterioridade, tomáronse como referencia o INE, para os datos de poboación; o Censo de Poboación e Vivenda de 2011, para os de situación da vivenda; o BOE, para os importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas; ou as páxinas web dos gobernos autonómicos.



3.1 Andalucía

A primeira comunidade autónoma que vai ser analizada no que respecta á súa política de vivenda é a andaluza, da que se ofrece toda a información en materia habitacional que leva a cabo o Goberno da Junta de Andalucía.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda da Junta de Andalucía é a Consellería de Fomento e Vivenda (Consejería de Fomento y Vivienda).



**CONSEJERÍA DE FOMENTO
Y VIVIENDA**

Na súa estrutura orgánica ten como cargos específicos a Secretaría Xeral de Vivenda e, dependendo desta, a Dirección Xeral de Vivenda, Rehabilitación e Arquitectura, cada unha delas con distintas unidades subordinadas.

Ten como organismo adscrito en materia de vivenda a Axencia de Vivenda e Rehabilitación de Andalucía (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, AVRA), antes Empresa Pública de Solo de Andalucía (Empresa Pública de Suelo de Andalucía), constituída como entidade de dereito público en 1985.



**Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA**

A AVRA é titular de todo o parque residencial da Junta de Andalucía, composto na actualidade por 76 502 vivendas, das cales 50 250 teñen réxime de arrendamento, mentres que 26 252 son en compravenda e acceso diferido á propiedade. Este parque de vivendas, cedido pola comunidade autónoma a AVRA ao longo das últimas décadas, proporciona aloxamento, segundo a páxina web da Consellería, a 306 000 persoas nos 527 municipios das oito provincias andaluzas onde radican esas vivendas.

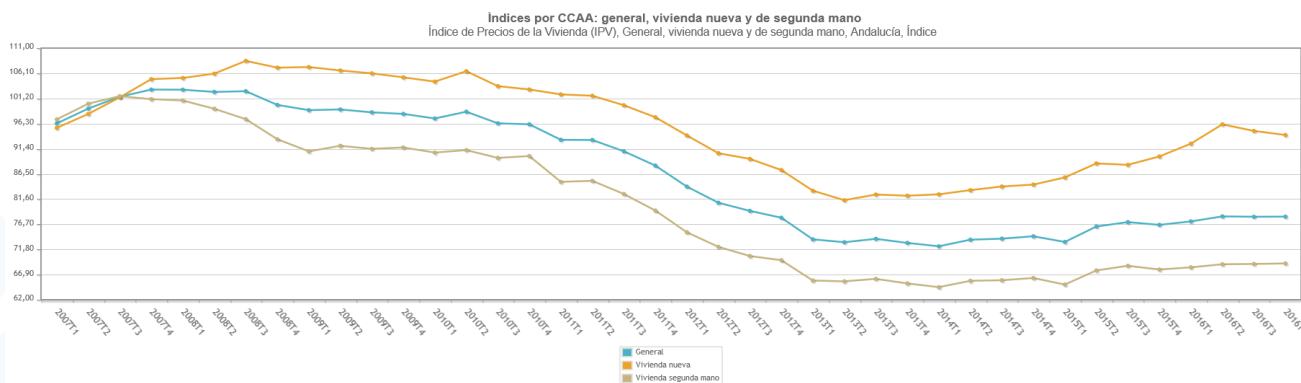
Con respecto aos seus órganos colexiados específicos en materia de vivenda, atópanse o Observatorio da Vivenda de Andalucía e as comisiones provinciais de vivenda. O Observatorio da Vivenda, creado no ano 2014, é un órgano consultivo que ten como obxectivo o seguimento, a avaliación e a prospectiva do

territorio andaluz e da súa planificación, a súa evolución e tendencias, así como a incidencia que sobre el teñen as políticas e actuacións públicas e privadas.

Datos estadísticos

Seguidamente, ofrécense diferentes datos estadísticos referidos á vivenda en Andalucía que poden resultar de interese para complementar a información que inclúe o presente informe e que nos dá unha visión global da situación habitacional na comunidade autónoma andaluza:

- Poboación total de Andalucía¹: 8 388 107 habitantes
- Número de vivendas en Andalucía²: 4 353 145
- Vivendas principais: 3 087 220
- Vivendas secundarias: 628 705
- Vivendas baleiras: 637 220
- Vivendas da AVRA: 76 502
- Idade media da vivenda: 32,17 anos



Actuacións e plans

Neste apartado ofrécese toda a información relativa ás actuacións e aos plans postos en marcha pola Junta de Andalucía que afectan á vivenda.

A Lei 1/2010, de 8 marzo, reguladora do dereito á vivenda en Andalucía determina a necesidade da elaboración do Plan andaluz de vivenda e solo para concretar as políticas ao respecto desta materia.

¹ Os datos da poboación de todas as comunidades autónomas están tomados do INE e fan referencia ao número de habitantes a 1 de xaneiro de 2016. Nesta data a poboación do conxunto de España era de 46 557 008 habitantes.

² Esta información para todas as comunidades autónomas está extraída dos datos do Censo de Poboación e Vivenda de 2011, o cal indica que no conxunto de España o número de vivendas alcanza os 25 208 623.

Ademais do nivel autonómico, obrigatoriamente redactaranse plans de vivenda e solo a nivel municipal, coordinados co planeamento xeral³. O Decreto 141_2016, de 2 de agosto, regula o **Plan de vivenda e rehabilitación de Andalucía 2016-2020**, o primeiro tras a entrada en vigor da Lei 1/2010.

O devandito plan estrutúrase en tres títulos. O primeiro está dedicado ás disposicións xerais e contén tres capítulos dedicados ás normas comúns, ao sistema andaluz de información e asesoramento integral en materia de desafiuzamentos e aos instrumentos de apoio e colaboración respectivamente. O segundo título recolle as disposicións en materia de vivenda. Conta con catro capítulos dedicados á vivenda protexida, fomento do alugueiro, medidas de carácter habitacional e parque público residencial. O terceiro e último título trata sobre as disposicións en materia de rehabilitación, con tres capítulos: medidas para a eliminación da infravivenda, rehabilitación residencial e rehabilitación urbana.

En relación coa AVRA, esta desenvolve as seguintes liñas de acción:

- Promoción de solo (residencial e industrial)
- Promoción de vivendas protexidas
- Espazos e equipamentos públicos
- Xestión do parque público de vivendas de Andalucía
- Rehabilitación urbana
- Xestión das axudas de fomento do alugueiro
- Xestión de fianzas

A súa actuación guíase polo **Plan plurianual de actuación 2016-2020**, aprobado polo Consello de Administración da Axencia, o cal marca dúas liñas estratéxicas básicas: recuperar a presenza da AVRA no mercado inmobiliario ante os sinais de recuperación económica para reducir o seu nivel de endebedamento, por unha banda, e a xestión da vivenda existente e o impulso de novas promocións, por outra.

Axudas

Na páxina web da Consellería de Fomento e Vivenda da Junta de Andalucía é posible atopar información sobre as seguintes liñas de axudas relativas á vivenda:

a) Propias

- Orde de 28 de novembro de 2014, da Consellería de Fomento e Vivenda, pola que se establecen as bases reguladoras para a concesión, en réxime de concorrència non competitiva, de axudas a persoas en especiais circunstancias de emerxencia social incursas en procedementos de desafiuzamentos ou de execución, que sexan privadas da propiedade da súa vivenda habitual, e efectúase a súa convocatoria.

³ Os concellos teñen un prazo dun ano a partir da entrada en vigor do Decreto que regula o Plan de vivenda para aprobar o correspondente Plan municipal ou adaptalo ao Plan autonómico en vigor. Para conseguilo elaboráronse guías metodolóxicas.

- Orde de 24 de maio de 2017, pola que se aproban as bases reguladoras para a concesión, en réxime de concorrència competitiva, de subvencións para actuacións acollidas ao Programa de Adecuación Funcional Básica de Vivendas do Plan de vivenda e rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Orde de 29 de xuño de 2017, pola que se convocan para o exercicio 2017 subvencións, en réxime de concorrència competitiva, destinadas ao fomento da rehabilitación edificatoria na comunidade autónoma de Andalucía.

- Orde de 29 de xuño de 2017, pola que se convocan para o exercicio 2017 axudas, en réxime de concorrència competitiva, para o alugueiro de vivendas a persoas en situación de vulnerabilidade ou con ingresos limitados na comunidade autónoma de Andalucía.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Andalucía

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	15.000.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro	10.000.000		4.205.948
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	14.485.626		6.000.000
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	2.000.000	17.779.554	7.573.606
Programa 6. Informe de avaliación do edificio			
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	41.485.626	17.779.554	17.779.554

Outras actividades e servizos

Seguidamente, ofrécese información sobre actuacións en materia de vivenda postas en marcha polas diferentes Administracións en Andalucía:

- A demanda de vivenda protexida regúlase de xeito municipal, a través do Regulamento que regula os rexistros municipais de vivenda protexida aprobado polo Decreto 1/2012 de 10 de xaneiro.



- No marco do fomento do alugueiro existe un Programa de Intermediación no Mercado de Alugueiro de Vivenda que xestiona unha bolsa de vivendas deshabitadas para o seu arrendamento a persoas con ingresos limitados. Pódese participar como inquilino, propietario ou axente colaborador.
- A Lei 1/2010 tamén da creación ao Sistema Andaluz de Información e Asesoramento Integral en Materia de Desafiuzamentos, co gallo de proporcionar a información e o asesoramento en favor de persoas incursas en procedementos de desafiuzamento por execución hipotecaria da súa vivenda habitual e permanente.

Máis información

Deseguido, introdúcese outro tipo de información relevante relacionada coa vivenda en Andalucía. Neste caso, cómpre facer referencia ao Decreto 141/2016, de 2 de agosto, que regula o **Plan de Vivenda e Rehabilitación de Andalucía 2016-2020** no que poden atoparse como anexos II e III os indicadores e a proxección financeira do plan, que poden resultar de interese para afondar na súa aplicabilidade.

3.2 Aragón

En segundo lugar, analízase a política de vivenda que se leva a cabo na comunidade aragonesa, principalmente a través do seu Goberno rexional.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda do Goberno de Aragón é o Departamento de Vertebración do



Territorio, Mobilidade e Vivenda (Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda).

Na súa estrutura orgánica ten como cargo específico a Dirección Xeral de Vivenda e Rehabilitación.

Ademais, Solo e Vivenda de Aragón S.L.U. (Suelo y Vivienda de Aragón, SVA) é unha sociedade pública dependente do Goberno aragonés e adscrita á devandita Consellería, que serve como instrumento da política de vivenda e a xestión urbanística do solo en colaboración con outras institucións.



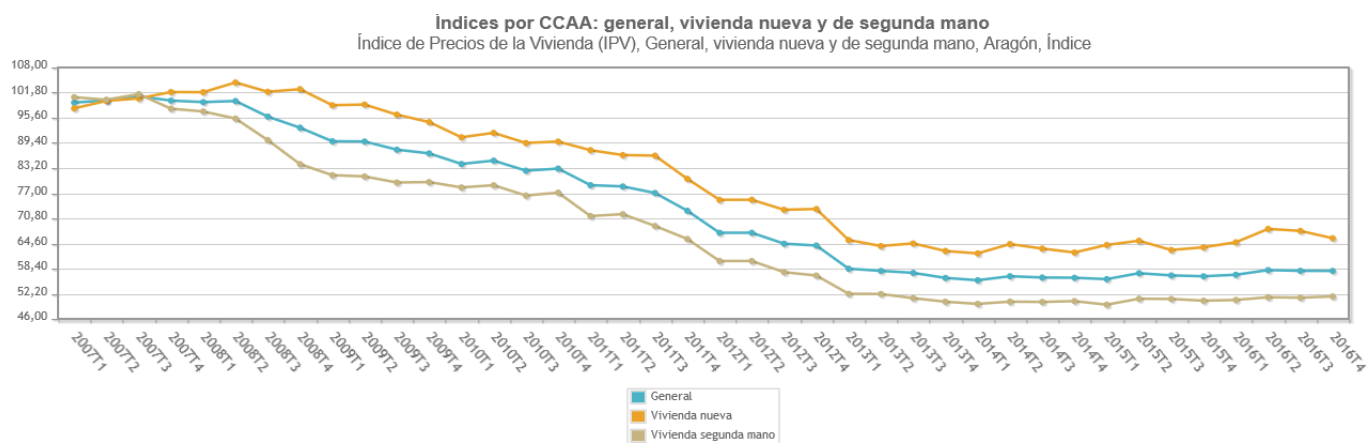
A sociedade SVA creouse a comezos de 2002. Nestes anos acometeu de forma directa a construción dun total de 2874 vivendas de promoción pública, das cales 657 corresponden a vivenda protexida en réxime de arrendamento.

Datos estatísticos

A continuación, móstrase información estatística referida á situación da vivenda en Aragón:

- Poboación total de Aragón: 1 308 563 habitantes
- Número vivendas de Aragón: 778 315
- Vivendas principais: 538 870
- Vivendas secundarias: 139 110
- Vivenda baleira: 100 335
- Vivendas de SVA: 2874

- Idade media da vivenda: 41,42 anos



Actuacións e plans

Este apartado está dedicado ás actuación e plans postos en marcha polo Goberno aragonés en materia de vivenda.

En concreto, o Decreto 120/2014, do 22 de xullo, do Goberno de Aragón regula o **Plan aragonés para o fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas no período 2014-2016**. Foi establecido para regular o marco xeral de aplicación do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013- 2016 na Comunidade de Aragón.

As axudas reguladas polo plan aragonés podían solicitarse ata o 31 de decembro de 2016. Existía tamén unha liña de axudas para elaborar informes de avaliación de edificios correspondentes ao plan. Contínha un programa de axuda ao alugueiro, así como programas de rehabilitación e mellora da calidade dos edificios, rexeneración urbana e fomento das cidades sustentables.

En estreita relación co problema asociado ao acceso á vivenda por parte da cidadanía, SVA ten actualmente como un dos seus obxectivos a xestión de vivenda pública de alugueiro, e a busca de novas fórmulas de promoción alternativas para mellorar a calidade de vida das persoas máis vulnerables e de sectores preferentes.

Outros eixes de actividade de SVA son:

- Equipamentos públicos, sobre todo sanitarios e educativos
- Desenvolvemento de solo e infraestruturas industriais
- Obras de urbanización



Axudas

Na páxina web do Departamento de Vertebración do Territorio, Mobilidade e Vivenda é posible atopar as seguintes liñas de axudas:

a) Propias

- Orde de 12 de agosto de 2013, do conselleiro de Obras Públicas, Urbanismo, Vivenda e Transportes, pola que se inicia o proceso recepción de solicitudes para ser beneficiario de vivendas da Rede de Bolsas de Vivendas para o Alugueiro Social de Aragón.
- Decreto 102/2014 de 24 de xuño, bases para concesión de subvencións para financiar actuacións de urbanización de solo con destino a vivendas protexidas, a promoción de aloxamentos colectivos protexidos e rehabilitación de vivendas no medio rural.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Orde VMV/971/2017, de 7 de xullo, do conselleiro de Vertebración do Territorio, Mobilidade e Vivenda pola que se convocan, para o exercicio 2017, axudas de fomento á rehabilitación edificatoria correspondentes á prorroga, para 2017, do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.
- Orde VMV/970/2017, de 7 de xullo, pola que se convocan axudas financeiras ao alugueiro para 2017.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Aragón

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	7.000.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			4.205.948
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	2.219.028	3.951.012	3.951.012
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas			
Programa 6. Informe de avaliación do edificio			
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	9.219.028	3.951.012	8.156.960



Outras actividades e servizos

A continuación, inclúese información sobre actuacións en materia de vivenda postas en marcha polas diferentes administracións e organizacións aragonesas:

- Existe un Programa de Mediación Hipotecaria e de Alugueiro Social para informar e asesorar a persoas ou familias afectadas por situacións de ameaza de perda da súa vivenda habitual. Hai asinado tamén un convenio de colaboración entre o Consello do Poder Xudicial, o Goberno de Aragón e a Federación Aragonesa de Municipios, Comarcas e Provincias (FAMCP), sobre a detección de supostos de vulnerabilidade con ocasión do lanzamento de vivenda familiar e medidas de carácter social.
- Hai unha Rede de Bolsas de Vivendas para o Alugueiro Social, creada no ano 2013 para complementar o Fondo Social de Vivenda Estatal. Está conformada por vivendas achegadas por particulares (persoas físicas ou xurídicas), Administracións Públicas e entidades financeiras e sociais que decidan colaborar con ela.
- O Rexistro de Vivenda Protexida de Aragón é un rexistro único no que deben inscribirse todas as persoas que desexen optar a unha vivenda protexida na comunidade autónoma de Aragón. A solicitude de inscrición pode facerse en calquera das unidades de rexistro de documentos do Goberno de Aragón.

Máis información

Inclúese neste apartado outra información de interese complementaria que afecta ás políticas de vivenda en Aragón.

Así, considérase importante sinalar que ademais da web dedicada a Vivenda e Rehabilitación dentro do Departamento de Vertebración do Territorio, Mobilidade e Vivenda, a páxina www.viviendaragon.org centraliza toda a información de interese cidadán e conta cun número gratuito de atención telefónica ao respecto.

Por outra banda, na páxina web do Instituto Aragonés de Estatística, hai unha sección dedicada a centralizar información sobre a vivenda na comunidade, con datos da estatística rexistral inmobiliaria, da estimación do parque de vivendas, das vivendas protexidas y das vivendas libres, dos impagos hipotecarios, dos prezos da vivenda e da actividade inmobiliaria en xeral.

Tamén hai información de interese con respecto á vivenda na páxina web do Departamento de Cidadanía e Dereitos Sociais, no apartado referido a Consumo.

3.3 Asturias

A terceira comunidade obxecto de análise é o Principado de Asturias, da que, a seguir, se vai dar información con respecto ás políticas de vivenda que aquí se levan a cabo polas administracións con competencias na materia.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda no Principado de Asturias é a Consellería de Servizos e Dereitos Sociais (Consejería de Servicios y Derechos Sociales).



Na súa estrutura orgánica ten como cargos específicos a Dirección Xeral de Vivenda e, dependendo desta, distintas unidades subordinadas (Servizo de Supervisión e Inspección, Servizo de Promoción e Financiamento da Vivenda e Servizo de Edificación de Vivenda).

Ten como organismo adscrito Vivendas do Principado de Asturias (Viviendas del Principado de Asturias S.A., Vipasa) dende 1991, con titularidade 100 % da comunidade autónoma.



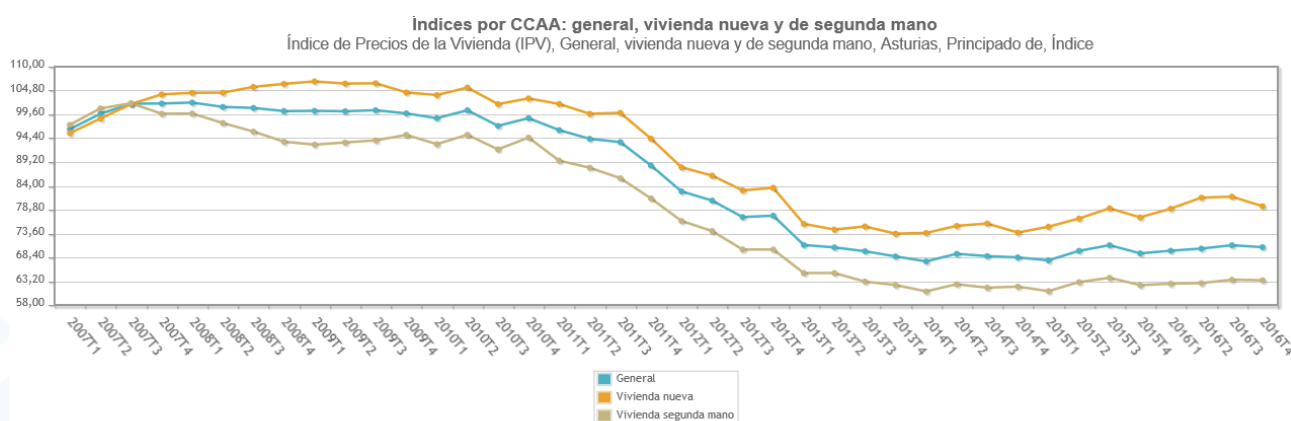
Dende o ano 2005 Vipasa promove vivendas de protección autonómica e, dende 2009, pode adquirir vivendas para destinalas ao alugueiro. En total, xestiona 9587 vivendas de alugueiro, nas que o arrendatario nunca aboa máis dun 20 % dos seus ingresos, que supoñen o segundo parque público de alugueiro de pisos en España, por detrás de Estremadura. Xestiona, ademais do parque público de vivendas, e outros activos inmobiliarios como garaxes e locais. Tamén tramita os programas do Principado de Asturias tendentes a facilitar o acceso á vivenda.

Con respecto aos órganos colexiados específicos nesta materia, atópase o Consello Autonómico de Vivenda, como grupo de traballo adscrito á Consellería de Benestar Social e Vivenda, para a participación, consulta, seguimento e orientación das políticas neste ámbito.

Datos estatísticos

A continuación, ofrécense estatísticas sobre a situación actual da vivenda no Principado de Asturias:

- Poboación total de Asturias: 1 042 608
- Número de vivendas de Asturias: 613 905
- Vivendas principais: 457 800
- Vivendas secundarias: 73 250
- Vivendas baleiras: 82 855
- Vivendas de Vipasa: 9587
- Idade media da vivenda: 40,16 anos



Actuacións e plans

Este apartado está dedicado ás actuacións e aos plans postos en marcha polo Goberno asturiano na materia obxecto de estudo no presente documento. Así, esta comunidade conta co **Plan de vivenda do Principado de Asturias 2014-2016**, un documento que define as liñas estratéxicas nesta materia do Goberno desta comunidade: fomento do alugueiro, parque público de vivendas, redución do stock e axudas á compra, medidas de protección para situacións de perda de vivenda pola aplicación dunha execución hipotecaria, erradicación da infravivenda e o chabolismo, rehabilitación de edificios e vivendas, rexeneración e renovación urbanas, apoio á implantación do informe de avaliación de edificios, marco normativo e Consello Autonómico da Vivenda.



No 2017 o Goberno de Asturias e o Ministerio de Fomento acordaron a prórroga do Plan estatal de vivenda, que inclúe cinco convocatorias cun orzamento total de 14,8 millóns de euros. As liñas son as seguintes:

- Axuda ao alugueiro: 7,3 millóns
- Rehabilitación edificatoria: 6,5 millóns
- Fomento da rexeneración urbana: 600 000 euros
- Rehabilitación do parque público de alugueiro: 400 000 euros
- Apoio á implantación do informe de avaliación de edificios: 70 000 euros.

O acordo inclúe como novidade a liña de 400 000 euros para incentivar a rehabilitación do parque público de vivenda municipal. Segundo a análise realizada polo Principado, en Asturias hai uns 300 inmobles de titularidade local pendentes de reparar. As novas axudas cubrirán o 50 % dos gastos, sempre que os *concejos* se comprometan a destinalas a alugueiros accesibles por un prazo de 50 anos.

Así mesmo, no que se refire ás convocatorias para concellos, mantense unha liña de 600 000 euros destinada á rexeneración urbana no medio rural, que apoiará a rehabilitación de vivendas unifamiliares dos *concejos* máis pequenos. O obxectivo é contribuír á revitalización das zonas rurais e evitar o seu despoboamento.

Vipasa defínese como "a compañía inmobiliaria máis grande de Asturias". Publica memorias de actividade todos os anos dende 2012. En 2017 prevé poñer en marcha un plan de mellora da eficiencia enerxética e da accesibilidade no parque público autonómico.

Axudas

Na páxina web da consellería coas competencias en materia de vivenda é posible atopar as seguintes liñas de axudas:

a) Propias

- Resolución de 11 de xullo de 2017, da Consellería de Servizos e Dereitos Sociais, pola que se aproban as bases reguladoras para a concesión de axudas á adquisición de vivenda.
- Adxudicación de vivenda (VPP) por causa de emerxencia social. Capítulo II do Decreto 25/2013, de 22 de maio, polo que se regula a adxudicación de vivendas do Principado de Asturias.
- Programa *Housing First*, caracterizado por facilitar vivendas accesibles a persoas sen fogar cronificadas e con moitos anos durmindo na rúa, á vez que se realiza un traballo de apoio e seguimento. En decembro do 2016 entregou as primeiras vivendas.



b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

-Resolución de 13 de xuño de 2017, da Consellería de Servizos e Dereitos Sociais, pola que se aproba a convocatoria pública de axudas estatais ao alugueiro de vivenda.

-Resolución de 13 de xuño de 2017, da Consellería de Servizos e Dereitos Sociais, pola que se aproba a convocatoria pública para a concesión de axudas estatais e autonómicas destinadas á rehabilitación de edificios.

-Resolución de 13 de xuño de 2017, da Consellería de Servizos e Dereitos Sociais, pola que se aproba a convocatoria pública de axudas estatais destinadas ao financiamento da implantación do informe de avaliación de edificios.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Asturias

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	3.868.858		3.431.142
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro	200.000	200.000	
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	3.517.140	2.981.142	
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	350.000	250.000	
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	70.000		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	8.005.998	3.431.142	3.431.142

Outras actividades e servizos

A continuación, ofrécese información sobre iniciativas en materia de vivenda postas en marcha por diferentes organismos autonómicos:

- Redviva: rexistro de demandantes de vivenda protexida. Funciona a nivel autonómico por medio da Resolución de 4 de abril de 2011 da Consellería de Benestar Social e Vivenda, pola que se desenvolve o Decreto 56/2010 de 23 de xuño, polo que se crea e regula o funcionamento de Redviva.



- Programa de intermediación no mercado do alugueiro do Principado de Asturias. O seu obxecto é crear unha bolsa de vivendas de titularidade privada libres, en réxime de alugueiro, a prezos accesibles, situadas na comunidade autónoma. Regulado pola Resolución de 26 de abril de 2016, da Consellería de Servizos e Dereitos Sociais, pola que se aproba o Programa de intermediación no mercado de alugueiro do Principado de Asturias (BOPA n.º 106, de 9 de maio de 2016).

- Vipasa fai seguimento de nove dos seus pisos en Lada (Langreo) para obter información sobre consumo enerxético e as condicións ambientais.

3.4 Baleares

Deseguido, inclúense as Illas Baleares, comunidade autónoma da que se presentan, a continuación, as iniciativas máis interesantes no que respecta ás políticas de vivenda que se levan a cabo neste arquipélago.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda no arquipélago balear é a Consellería de Territorio, Enerxía e Mobilidade (Conselleria Territori, Energia y Mobilitat).



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B

Na súa estrutura orgánica ten como cargos específicos a Dirección Xeral de Arquitectura e Vivenda e, dependendo desta, o Departamento de Vivenda, que contén o Servizo Técnico da Vivenda e o Servizo da Vivenda.

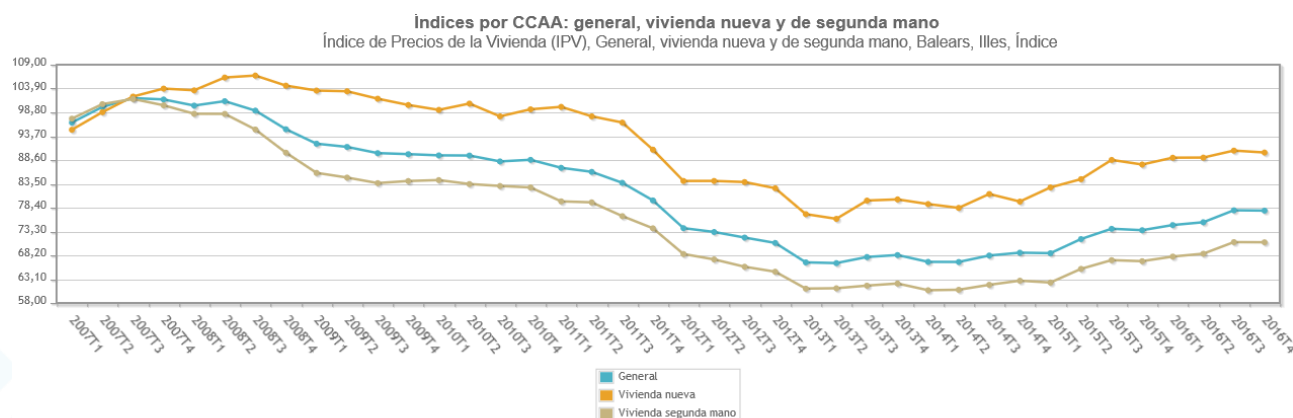
A Consellería ten, así mesmo, adscrita como empresa pública o Instituto Balear da Vivenda (Institut Balear de l'Habitatge, Ibavi) que conta entre as súas finalidades coa promoción pública e a rehabilitación de vivendas. Este instituto dispón de cinco sedes físicas.



Datos estatísticos

Seguidamente, inclúese información de interese para coñecer os datos estatísticos no que respecta á situación da vivenda no arquipélago balear:

- Poboación total das illas Baleares: 1 107 220
- Número de vivenda nas Baleares: 586 710
- Vivendas principais: 429 735
- Vivendas secundarias: 85 715
- Vivendas baleiras: 71 255
- Vivendas do Ibavi: sen datos
- Idade media da vivenda: 37,86 anos



Actuacións e plans

No que respecta aos plans de vivenda postos en marcha nas Illas Baleares, o último deles corresponde ao do período 2009-2012.

Para o ano 2017 prorrogáronse as axudas ao alugueiro de vivendas establecidas no convenio de colaboración para a execución do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

Na súa páxina, o Ibavi destaca unha experiencia en colaboración coa Dirección Xeral de Medio Natural, Educación Ambiental e Cambio Climático, pola que recibiu unha subvención europea valorada en 754 012 € do programa LIFE+2012 para levar a cabo a construción e seguimento do proxecto de 14 vivendas de protección pública en Sant Ferran, Formentera. A proposta consistiu en reducir un 50 % a contaminación da súa fabricación, un 50 % a produción de residuos de obra e un 75 % a enerxía para quentar ou refrixerar, cuestións de particular importancia para un territorio insular.

Saliéntase tamén o Ecobarrio UA-C2 en Campos, Mallorca. A súa construción implicou obras de dotación de servizos, e vías e espazos públicos respectuosos co medio natural, así como o proxecto de ordenación de 320 vivendas de protección pública de consumo de enerxía case nulo (NZEB), condición obrigatoria a partir do 2018 para todos os edificios de titularidade pública dos países de la UE, e un centro de educación infantil e primaria.

O Ibavi tamén conta entre as súas actividades coa venda de prazas de aparcadoiro. Ten un stock de máis de 900 prazas, repartidas por todo o arquipélago, desde 2500 euros.

Xestiona tamén o alugueiro da sala de actos e conferencias Espai Sostible Francesc Quetglas, en Palma de Mallorca.

Axudas

Na páxina web da Consellería de Territorio, Enerxía e Mobilidade figuran as seguintes liñas de axudas:

a) Propias

Programa de Rehabilitación da vivenda libre para alugueiro social.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Resolución do conselleiro de Territorio, Enerxía e Mobilidade pola que se convocan as axudas estatais e autonómicas para o alugueiro de vivendas para o ano 2017.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Baleares

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	3.000.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro	297.544		
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	1.000.000		
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	1.500.000		
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	25.000		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	5.822.544		

Outras actividades e servizos

A continuación, inclúese información complementaria con outras iniciativas en materia de vivenda presentes nas Illas Baleares:

- O Rexistro Público de Demandantes de Vivendas Protexidas das Illas Baleares adscíbese á Dirección Xeral de Arquitectura e Vivenda e funciona a nivel autonómico. Está regulado pola Orde de 18 de outubro, pola cal se regula a organización e o funcionamento do Rexistro Público de Demandantes de Vivendas Protexidas da comunidade autónoma das Baleares.
- O Ibavi tamén xestiona as finanzas dos contratos de arrendamento suxeitos á Lei de arrendamentos urbanos. O arrendador deberá esixir do arrendatario unha fianza en metálico que depositará ante o Ibavi ata a finalización do contrato e que, durante os tres primeiros anos de duración deste, non estará suxeita a actualización.

Máis información

Como información de interese en materia de vivenda, cómpre sinalar que existe, con data do 8 agosto de 2017, un proxecto de lei de vivenda no arquipélago balear.

3.5 Canarias

A quinta comunidade autónoma obxecto de análise é a das Canarias, da que se presentan, seguidamente, as principais iniciativas en materia de vivenda postas en marcha polas administracións correspondentes.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda no arquipélago canario é a Consellería de Emprego, Políticas Sociais e Vivenda (Consejería de Empleo, Políticas Sociales y Vivienda), en cuxa estrutura orgánica figura como cargo específico a Viceconsellería de Políticas Sociais e Vivenda. Non conta cunha dirección xeral específica de vivenda.





Como organismo autónomo adscrito á devandita Consellería está o Instituto Canario da Vivenda, creado no ano 2003, que dispón dun órgano de participación e consulta, a Comisión de Vivenda.



Por outra banda, Visocan é unha sociedade anónima unipersoal, cuxo titular é a comunidade autónoma de Canarias. O seu obxecto fundamental é a promoción de vivendas protexidas en todo o arquipélago canario. Paralelamente, ten a consideración de medio instrumental e servizo técnico da Administración pública da comunidade autónoma.

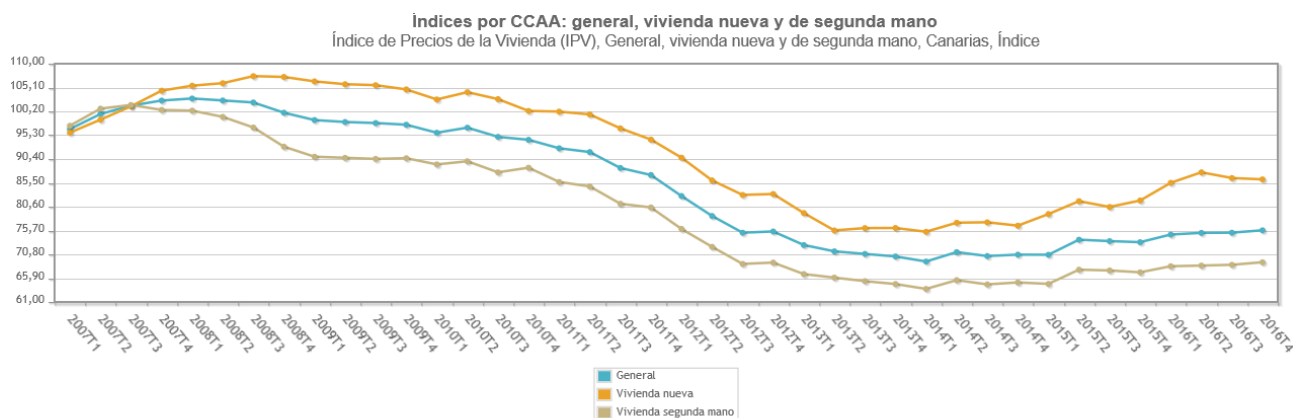


A sociedade constitúese en 1977 e, en 1984, tras a sinatura do Estatuto de Autonomía de Canarias, prodúcese as transferencias de competencias á comunidade autónoma, de maneira que esta pasa a ser a titular maioritaria na sociedade. En 1993 a comunidade autónoma queda como única accionista e catro anos máis tarde, en 1997, amplía o obxecto social, coa creación da área de infraestruturas.

Datos estatísticos

A continuación móstrase información estatística no que respecta á situación da vivenda nas Canarias:

- Poboación total de Canarias: 2 101 924
- Número de vivendas en Canarias: 1 040 945
- Vivendas principais: 789 955
- Vivendas secundarias: 112 730
- Vivendas baleiras: 138 260
- Idade media da vivenda: 31,68 anos



Actuacións e plans

O último Plan de vivenda da comunidade canaria data do período 2009-2012. A prórroga do Plan de vivenda estatal, asinada este ano co Ministerio de Fomento, conta cun investimento de case 24 millóns de euros, dos que 18 millóns proceden do Estado e o resto do executivo rexional. O Goberno canario calcula que o plan beneficiará a unhas 3000 vivendas.

A Comisión de Vivenda, dependente da consellería correspondente, conta coas seguintes funcións que se citan a continuación:

- Promover e canalizar iniciativas e estudos da situación da vivenda en Canarias, en particular o chabolismo, a infravivenda e os problemas da autoconstrución.
- Informar do proxecto do Plan de vivenda e dos proxectos de programas de vivenda.
- Informar sobre as prioridades de actuación, criterios de selección e adxudicación de vivendas con protección pública.
- Informar sobre a adxudicación das promocións públicas de vivendas.
- Informar sobre todas as materias que os órganos do Instituto Canario da Vivenda sometan á súa consideración.

Axudas

Na páxina web da Consellería Emprego, Políticas Sociais e Vivenda do Goberno canario é posible atopar as seguintes liñas de axudas:

a) Propias

- Resolución de 13 de xullo de 2017, da directora, pola que se establecen as bases reguladoras e se procede á convocatoria para o exercicio 2017, para a concesión de subvencións do Programa de adquirentes de vivenda usada que ostenten a condición de persoa nova.

- Resolución de 12 de xullo de 2017, da directora, pola que se convocan para o exercicio do ano 2017, ao abeiro das bases reguladoras de vixencia indefinida da convocatoria de subvencións destinadas a adquirentes ou autoconstrutores de vivenda mediante Hipoteca Joven Canaria, cuxas solicitudes non se coñecesen por falta de consignación orzamentaria suficiente, aprobadas mediante a Orde de 26 de maio de 2014, e modificadas pola Orde de 22 de xullo de 2014 e de 5 de xullo de 2017.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Resolución de 13 de xullo de 2017, da directora do Instituto Canario da Vivenda da Consellería de Emprego, Políticas Sociais e Vivenda, pola que se prorrogan as bases e pola que se convocan as subvencións do programa de apoio para a implantación do informe de avaliación de edificios de 2017.

- Resolución do 13 xullo de 2017, da directora do Instituto Canario da Vivenda da Consellería de Emprego, Políticas Sociais e Vivenda, pola que se establecen as bases reguladoras e se aproba a convocatoria para a concesión de subvencións do programa de axuda ao alugueiro de vivenda, para o exercicio 2017.

- Resolución de 12 de xullo de 2017, da directora, pola que se convocan as subvencións para o exercicio 2017 destinadas á rehabilitación de edificios de tipoloxía residencial colectiva.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Canarias

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	5.576.800		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	1.310.000		
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	5.729.118	5.510.622	5.510.622
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	242.200		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	12.858.118	5.510.622	5.510.622



Outras actividades e servizos

Seguidamente, ofrécese información sobre actuacións en materia de vivenda postas en marcha pola Administración canaria:

- O artigo 15 do Decreto 27/2006 de 7 de marzo creou o denominado Rexistro Público de Demandantes de Vivenda Protexida de Canarias, cuxa finalidade principal é a de facilitar os datos precisos para a adxudicación e venda das vivendas protexidas, tanto en primeira como en posteriores transmisións, así como a de proporcionarlles ás diferentes Administracións públicas unha información actualizada da demanda de vivenda protexida existente na comunidade autónoma.

- Oficina de Intermediación Hipotecaria e de Dereito á Vivenda (<http://viviendacanaria.com/>): Vivenda Canaria é un servizo gratuíto de información, asesoramento e intermediación para as persoas, familias ou unidades de convivencia empadroadas nalgún municipio de Canarias con dificultades para facer fronte aos pagos dos préstamos hipotecarios e están en risco de perder a súa vivenda habitual e única. Estas son as posibles solucións que ofrece a oficina:

- Alugueiro social
- Condonación da débeda
- Refinanciamento da débeda
- Suspensión e aprazamento da débeda
- Dación en pago parcial
- Dación en pago total
- Alternativa habitacional

3.6 Cantabria

Seguidamente, preséntanse as iniciativas en materia de vivenda que se están a levar a cabo en Cantabria por parte das correspondentes administracións públicas desta comunidade autónoma.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda en Cantabria é a Consellería de Obras Públicas e Vivenda, cuxa estrutura orgánica ten como cargos específicos a Secretaría Xeral de Obras Públicas e Vivenda e, dependente desta, a Dirección Xeral de Vivenda e Arquitectura.



Como organismo adscrito en materia de vivenda está Gesvican, cuxa actividade está centrada na promoción de vivendas de protección oficial e no desenvolvemento das infraestruturas de interese publico que, mediante mandato ou convenios de colaboración, lle encomenda o Goberno de Cantabria.

A historia deste organismo nace en 1993, cando o Goberno da comunidade crea a sociedade pública Xestión de Vivendas en Cantabria, da que, en 1999, se converteu en único socio, polo que a entidade adquiriu carácter de unipersoal. Foi no ano 2000 cando pasou a denominarse Xestión de Vivendas e Infraestruturas en Cantabria, S.L. (Gesvican).



Con respecto aos seus órganos colexiados específicos en materia de vivenda, atópase o Observatorio da Vivenda e Solo de Cantabria, creado en 2013. Desde a súa creación, leváronse a cabo varias reunións deste órgano de carácter interdepartamental coa pretensión de converterse nun grupo de traballo heteroxéneo para o estudo, seguimento e debate en materia de vivenda, cuxas conclusións e propostas poidan ser utilizadas polo Goberno de Cantabria no exercicio das súas competencias.



As funcións deste Observatorio son:

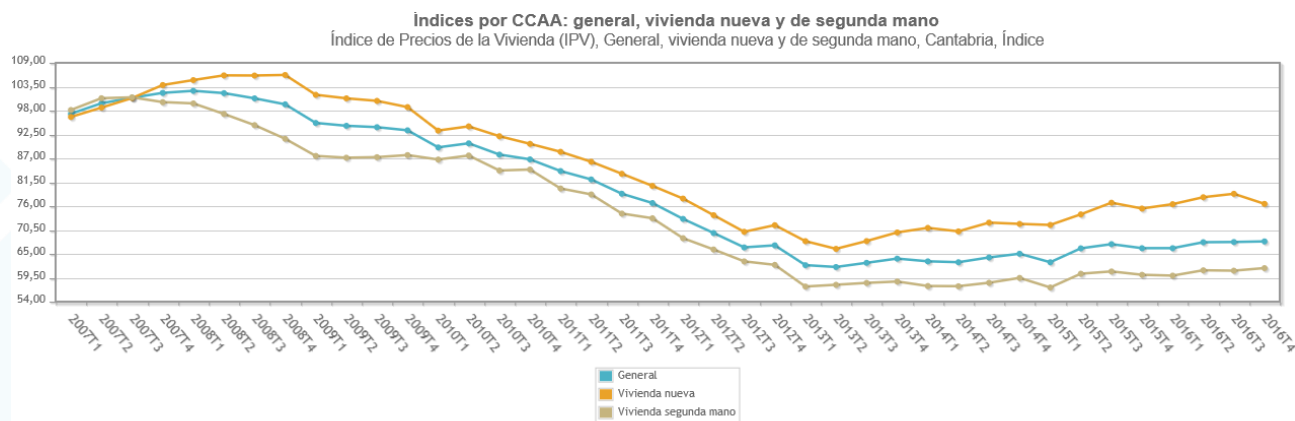
- Propoñer medidas que permitan a mellora das condicións de acceso á vivenda no ámbito da Comunidade Autónoma de Cantabria.
- Fomentar o diálogo permanente dos axentes implicados no sector da vivenda.
- Realizar cantos informes e consultas en materia vivenda lle sexan solicitados por calquera das Administracións competentes na materia.

- Elevar aos órganos competentes os informes e conclusións que estime oportuno sobre todas as cuestións que afecten á vivenda.
- Promover a cooperación e a colaboración entre as entidades representadas no Observatorio, a fin de que se coordinen as distintas iniciativas na materia.
- Calquera outra que lle sexa encomendada pola consellería competente en materia de vivenda.

Datos estatísticos

Neste apartado ofrécense as estatísticas consideradas máis relevantes respecto á situación da vivenda en Cantabria:

- Poboación total de Cantabria: 582 206
- Número de vivendas en Cantabria: 58 500
- Vivendas principais: 236 745
- Vivendas secundarias: 74 695
- Vivendas baleiras: 47.060
- Vivendas de Gesvican: sen datos
- Idade media da vivenda: 38,12 anos



Actuacións e plans

Este apartado analiza actuacións do Goberno cántabro en materia de vivenda, como o Decreto 7/2017, de 2 de marzo, polo que se modifica o Decreto 73/2014, de 20 de novembro, que regula o Plan de rehabilitación edificatoria, a rexeneración e renovación urbanas e polo que se establecen as subvencións para os distintos programas durante o período 2014-2016 en Cantabria (convenio co Ministerio de Fomento para a aplicación do plan estatal).



Así mesmo, ofrécese unha listaxe dos estudos publicados polo Observatorio de Vivenda e Solo desta comunidade autónoma:

- Estatística de compravenda e alugueiro de vivendas
- Estudo inicial da vivenda baleira en Cantabria
- Actividade edificatoria
- Emerxencia habitacional
- Actualización de prezos
- Análise do perfil do demandante de vivenda protexida
- Informe xeral de variación de prezos da construción
- Base de prezos de Cantabria 2016/2017

Axudas

Na páxina web da Consellería de Obras Públicas e Vivenda é posible atopar información sobre as seguintes liñas de axudas:

a) Propias

- Orde OBR/4/2016 de 27 de maio, pola que se aproban as bases reguladoras para a concesión de subvencións a concellos e xuntas veciñais de Cantabria destinadas a financiar investimentos en rehabilitación e reurbanización de grupos de vivendas.

- Lei 7/2014, de 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas. BOC extraordinario n.º 68, de 30 de decembro de 2014. A Lei 7/2014, de 26 de decembro (capítulo II, art. 11.7), establece un tipo reducido do 5 % para a adquisición de vivendas que vaian ser obxecto de inmediata rehabilitación, condicionado a que se faga constar no documento público no que se formalice a compravenda que a vivenda vai ser obxecto da devandita inmediata rehabilitación.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Decreto 82/2016, de 29 de decembro, polo que se modifica o Decreto 12/2014, de 20 de febreiro, polo que se regulan as axudas ao alugueiro de vivenda en Cantabria no período 2014-2016.



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Cantabria

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	4.500.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria		1.475.506	1.475.506
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas		500.000	500.000
Programa 6. Informe de avaliación do edificio			
Programa 7. Programa de cidades sustentables	109.514		10.000
Total	4.609.514	1.975.506	1.985.506

Outras actividades e servizos

Neste apartado recóllese información arredor doutras iniciativas postas en marcha en materia de vivenda na comunidade autónoma cántabra.

Por unha banda, atopamos o Rexistro Público de Demandantes, que se crea co obxectivo de reducir e simplificar ao máximo os trámites necesarios para acceder a unha vivenda protexida en Cantabria, aumentar a transparencia e a axilidade destes pasos e, fundamentalmente, coñecer con maior precisión as necesidades concretas e o perfil do solicitante ou potencial beneficiario de actuacións protexidas. Está regulado pola Orde OBR/7/2010, de 10 de maio, pola que se regula a organización e o funcionamento do Rexistro de Demandantes de Vivendas Protexidas na Comunidade Autónoma de Cantabria (BOC n.º 102 de 28/05/2010).

Por outra, a Oficina de Emerxencia Habitacional, unha oficina pública, gratuíta e extraxudicial que habilita o Goberno de Cantabria para atender situacións de emerxencia habitacional que se presenten na comunidade autónoma cántabra. Grazas a esta iniciativa ofrécense os seguintes servizos:

- Intermediar coas entidades bancarias nos procedementos de execución hipotecaria.
- Buscar unha solución para as persoas que se encontren en situación de emerxencia habitacional.
- Orientar, asesorar e dar soporte na tramitación das axudas previstas no Fondo de Emerxencia Habitacional do Goberno.

3.7 Castela-A Mancha

Seguindo a análise das políticas de vivenda das diferentes comunidades autónomas de España, preséntase agora a de Castela-A Mancha, cuxas iniciativas nesta materia se expoñen a continuación.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda en Castela-A Mancha é a Consellería de Fomento, que dispón na súa estrutura orgánica da Dirección Xeral de Vivenda e Urbanismo.



Ademais, conta con Xestión de Infraestructuras de Castela-A Mancha, S.A (Gicaman), unha empresa pública adscrita á Consellería de Fomento.

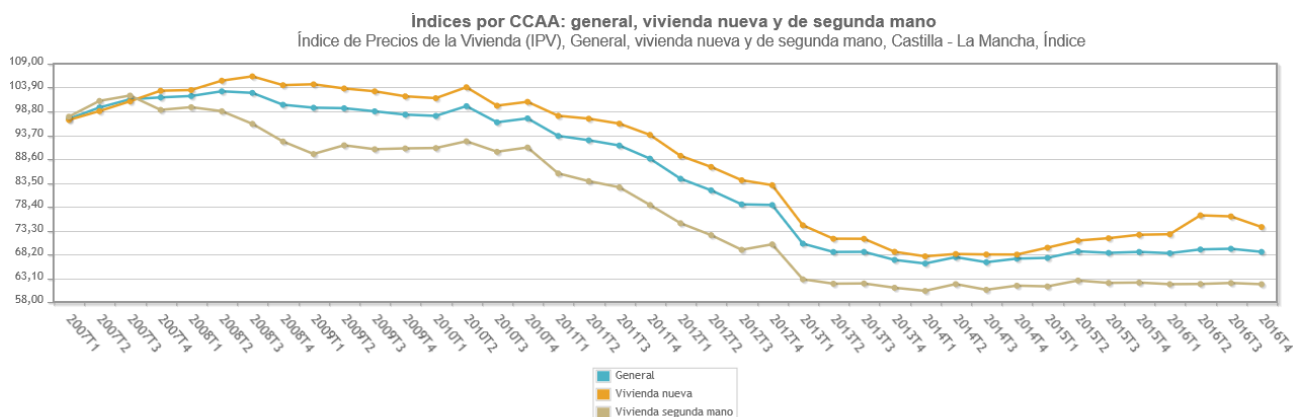


Datos estadísticos

No que respecta ao datos estadísticos, a continuación móstranse os máis relevantes sobre situación actual da vivenda en Castela-A Mancha

- Poboación total de Castela-A Mancha: 2 041 631
- Número de vivendas de Castela-A Mancha: 1 244 940
- Vivendas principais: 787 515
- Vivendas secundarias: 254 770
- Vivendas baleiras: 202 655

- Vivendas de Gicaman: sen datos
- Idade media da vivenda: 33,9 anos



Actuacións e plans

En canto ás actuacións e plans máis significativos no que a vivenda se refire impulsados dende o Goberno manchego, cómpre sinalar o Decreto 71/2014, do 24 de xullo, da Junta de Comunidades de Castela-A Mancha que regula o **Plan de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016 de Castela-A Mancha**.

Foi establecido para regular o marco xeral de aplicación do plan estatal relativo a esta materia en 2013- 2016 en Castela-A Mancha e contén oito capítulos. O primeiro está dedicado ás disposicións xerais. Dos capítulos dous a oito regúlanse os programas de axudas estatais (fomento do alugueiro de vivenda, da rehabilitación edificatoria e da rexeneración e renovación urbanas, apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios, cidades sustentables e competitivas).

O 27 de decembro do 2016 publicouse o Decreto 84/2016, polo que se prorroga o Plan de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e a renovación urbanas 2013-2016 de Castela-A Mancha, regulado polo Decreto 71/2014, de 24 de xullo.

O obxecto social de Gicaman con respecto á vivenda comprende:

- Proxectar, construír, conservar, explotar, promover, xestionar e dirixir infraestruturas e equipamentos sociais, culturais, deportivos, de vivenda, sanitarios e calquera outro que sexa competencia da Junta de Comunidades de Castela-A Mancha, que esta promova ou participe, segundo os termos dos seus encargos e mandatos de actuación, así como os servizos que se poidan instalar ou desenvolver nas devanditas infraestruturas e equipamentos.
- A adquisición e a xestión de solo e o patrimonio inmobiliario para a súa venda e alugueiro, preferentemente residencial e maioritariamente destinado a vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.



- Todas as actuacións de rehabilitación de inmobles, xa se refiran á adquisición e preparación de solo, ordenación e conservación de conxuntos históricos ou arquitectónicos e, en particular, a rehabilitación, baixo calquera forma de promoción de vivendas xa existentes.

Axudas

Na páxina web da Consellería de Fomento de Castela-A Mancha atópanse as seguintes liñas de axudas correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento.

- Resolución de 05/07/2017, da Dirección Xeral de Vivenda e Urbanismo, pola que se convocan as axudas para o Programa de Fomento da Rehabilitación Edificatoria.
- Resolución de 22/11/2016, da Dirección Xeral de Vivenda e Urbanismo, pola que se convocan as axudas reguladas na Orde de 11/10/2016, da Consellería de Fomento, pola que se aproban as bases reguladoras das axudas ao arrendamento de vivendas.
- Resolución de 23/08/2017, da Dirección Xeral de Vivenda e Urbanismo, pola que se convocan as axudas reguladas na Orde de 92/2017, de 11 de maio, da Consellería de Fomento, pola que se establecen e aproban as bases reguladoras das axudas á emisión do informe de avaliación dos edificios.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Andalucía

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	3.000.000		4.133.960
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	5.679.240	4.185.960	
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	1.000.000		
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	25.000		25.000
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	9.704.240	4.185.960	4.185.960



Outras actividades e servizos

Entre outros servizos ofrecidos pola comunidade autónoma atópase o Rexistro de Demandantes de Vivenda de Castela-A Mancha, creado polo Decreto 8 /2013, de 20 de febreiro, de medidas para o fomento do acceso á vivenda protexida.

Así mesmo, Castela-A Mancha conta co Programa de Asistencia, Asesoramento e Intermediación Hipotecaria coas seguintes liñas de actuación:

Liña 1: Asesoramento e información en xeral

Liña 2: Intervención social

Liña 3: Asesoramento xurídico

Liña 4: Intermediación coa entidade acreedora

Liña 5: Conciliación coa entidade colaboradora

Máis información

Por último, no que respecta á situación da vivenda en Castela-A Mancha, pódese salientar que a comunidade se atopa nestes momentos en proceso de creación dun observatorio de vivenda. O proxecto de decreto para a súa creación estivo sometido a consulta pública previa ata o 29 de marzo do 2017.

Tamén se está a redactar unha lei de vivenda. O anteproxecto de Lei estivo sometido a consulta pública previa ata o 8 de febreiro de 2017.

3.8 Castela e León

Castela e León é a comunidade sobre a que, a continuación, se vai ofrecer a información máis salientable no que políticas de vivenda se refire.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda da Junta é a Consellería de Fomento e Medio Ambiente (Consejería de Fomento y Medio Ambiente).



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente



DE GALICIA



Na súa estrutura orgánica esta Consellería ten como cargos específicos á Dirección Xeral de Vivenda, Arquitectura e Urbanismo e, dependendo desta, distintos servizos subordinados a cuestións específicas:

- Servizo de Inspección e Réxime Xurídico de Vivenda
- Servizo de Administración do Parque Público de Vivendas
- Servizo de Financiamento e Axudas á Vivenda
- Servizo de Promoción Pública de Vivendas
- Servizo de Arquitectura
- Servizo de Rehabilitación e Rexeneración Urbana
- Servizo de Urbanismo
- Centro de Información Territorial

En 1994 creouse a empresa pública Xestión de Infraestruturas de Castela e León (Gestión de Infraestructuras de Castilla y León, Gical, Sociedad Anónima), coas seguintes funcións en materia de vivenda:

- Actuación urbanizadora en solo residencial, loxístico e dotacional e posible xestión e explotación de obras e servizos resultantes da devandita actuación.
- Fomento, promoción, construción, alleamento e alugueiro de vivendas acollidas a algún réxime de protección pública.
- Fomento da oferta de vivendas en alugueiro actuando como cesionario e arrendador de vivendas baleiras.

Gical, S.A. pasou a denominarse Promoción de Vivendas, Infraestruturas e Loxística (Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística Provil, S.A.) en 2008. Tamén se dedicaba a xestionar o desenvolvemento do programa de alugueiro Revival.

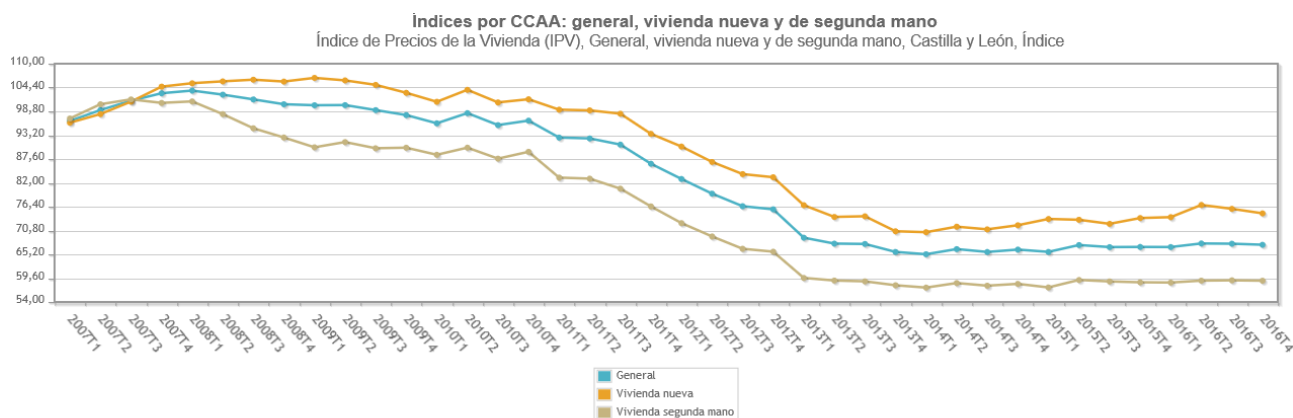
En 2011, froito da unión de Somacyl, dedicada á xestión de recursos forestais e obras hidráulicas dende o ano 2006, e Provilsa, xorde a Sociedade Pública de Infraestruturas de Castela e León Sociedad Pública de Infraestructuras de Castilla y León, INCYL). Esta fusión débese á finalidade de racionalizar e simplificar a estrutura empresarial, dentro do Plan de redución de empresas públicas da comunidade.

Datos estatísticos

A continuación, móstranse datos estatísticos relativos á situación da vivenda nesta comunidade autónoma:

- Poboación total de Castela e León: 2 447 519 N
- Número de vivendas de Castela e León: 1 718 750
- Vivendas principais: 1 037 965

- Vivendas secundarias: 422 335
- Vivendas baleiras: 258 450
- Idade media da vivenda: 38,93 anos



Actuacións e plans

No que respecta aos plans postos en marcha pola comunidade, o último foi o Plan director de vivenda e solo de Castela e León 2010-2013.

A prórroga do convenio co Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016 prevé un financiamento conxunto de 24 329 916 euros. A partida máis importante foi destinada ás axudas ao alugueiro, con 14,7 millóns de euros. O programa de rehabilitación edificatoria, para comunidades de propietarios e propietarios de edificios, **dispón de 7,3 millóns de euros**. Outros 2,2 millóns de euros destínanse ao programa de fomento da rexeneración e a renovación urbana e, finalmente, 62 350 euros van destinados ao programa de apoio á implantación do informe de avaliación do edificio.

A Lei 9/2010, de 30 de agosto, do dereito á vivenda de Castela e León establece que, ademais do plan de vivenda da comunidade, os municipios de poboación igual ou superior a 20 000 habitantes aprobarán un plan municipal de vivenda, obrigatorio para realizar políticas de concertación ou de colaboración en materia de vivenda coa Administración autonómica sempre e cando inclúan financiamento ou achegas de recursos económicos por parte desta. Tamén prevé que nas áreas rurais, cando concorran motivos de índole territorial, económica, social ou demográfica, poderán aprobarse plans territoriais de vivenda de carácter supramunicipal. A aprobación corresponderalle á consellería competente a proposta dos municipios afectados.



Ademais, aprobouse en 2016 a Estratexia de Rexeneración Urbana en Castela e León (ERUrCyL)⁴, sen carácter normativo nin alcance planificador, senón con pretensión de ser unha guía ou ferramenta que permita a transición dende a abstracta previsión normativa á concreta acción sobre o territorio. O documento serve de orientación nos procesos de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana que se desenvolvan na comunidade, xa sexan promovidos pola iniciativa privada ou polas distintas Administracións públicas. O documento concíbese como unha necesaria referencia que lles facilite aos municipios casteláns a elaboración dos seus propios inventarios municipais de áreas vulnerables e estratexias municipais de rehabilitación.

O documento da devandita Estratexia recolle un balance global de necesidades de intervención rexeneradora nos municipios de Castela e León e dá unhas directrices para o desenvolvemento das accións de rehabilitación, de rexeneración e de renovación urbana, así como os criterios de xestión das actuacións nesta materia.

Axudas

Na páxina web da Consellería de Fomento e Medio Ambiente figuran as seguintes liñas de axudas correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento.

- Orde de 2 de maio de 2017 da Consellería de Fomento e Medio Ambiente, pola que se convocan subvencións destinadas ao alugueiro de vivenda.
- Orde de 15 de maio de 2017 da Consellería de Fomento e Medio Ambiente, pola que se convocan subvencións destinadas á rehabilitación edificatoria.
- Orde de 15 de maio de 2017 da Consellería de Fomento e Medio Ambiente pola que se convocan subvencións destinadas ao apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios.

⁴ BOCyL núm. 122. Luns, 27 de xuño de 2016 . <http://www.jcyl.es/junta/cma/ERUCyL.pdf>



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Castela e León

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	9.170.506		3.800.000
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	3.867.868	3.412.132	
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas		2.202.464	1.814.596
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	62.350		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	13.100.724	5.614.596	5.614.596

Outras actividades e servizos

Destácanse a continuación outras iniciativas salientables implementadas nesta comunidade, como o Rexistro Público de Demandantes de Vivenda de Protección Pública de Castela e León, o instrumento administrativo para proporcionar información actualizada sobre os demandantes de vivenda de protección pública da comunidade. Permítelles ás distintas Administracións Públicas adecuar as súas programacións á demanda existente, así como aos promotores de vivenda de protección pública, para os efectos de programación e ulterior venda ou arrendamento de vivendas. Está regulado pola Orde FOM/1884/2006, de 22 de novembro, pola que se regula o Rexistro Público de Demandantes de Vivendas Protexidas de Castela e León (BOCyL 28-11-2006).

Por outra banda, a Junta puxo en marcha o Programa de fomento do alugueiro, un servizo cuxa finalidade é impulsar o mercado do arrendamento mediante un labor de intermediación no que se conxuguen garantías para os propietarios e un alugueiro a prezos accesibles para os inquilinos. Para tal fin, establécense tanto os requisitos que deben cumprir as vivendas, como os requisitos subxectivos que deben cumprir os seus propietarios e os futuros arrendatarios.

Ademais, conta co Programa Rehabitare, cuxo obxectivo consiste en recuperar as vivendas de titularidade municipal que na actualidade se atopan en desuso e cuxa rehabilitación e recuperación resulta interesante para favorecer o asentamento de poboación no medio rural. As vivendas sitúanse, polo xeral, nos centros urbanos, o que permite contar con todo tipo de servizos e optimizar así as infraestruturas existentes e evitar a deterioración dun patrimonio municipal.



A Consellería de Fomento e Medio Ambiente destinou ao programa dende o seu inicio como plan piloto en 2009 ata o presente ano 2017 un total de 5,27 millóns de euros, que permitirán unha intervención en 116 vivendas en 86 localidades de Castela y León.

Para 2017, a previsión para Rehabitare na Comunidade é de 40 vivendas en 34 municipios e un investimento de 1,8 millóns de euros.

Máis información

A Consellería de Fomento e Medio Ambiente e o Instituto da Construción de Castela e León (fundación privada de carácter científico cultural, sen ánimo de lucro) anunciaron que porán en marcha durante o ano 2017 o Observatorio da Inspección Técnica da Edificación, ITE, e a Rehabilitación, que pretende poñer a disposición dos axentes do sector da construción, en particular, e de toda a cidadanía, en xeral, a información derivada da recompilación de datos provenientes das inspeccións técnicas de edificios e doutras fontes estatísticas, para xerar uns indicadores técnico-económicos que permitan un seguimento da actividade edificatoria de Castela e León.

Tamén se anunciou na prensa a creación dun programa de vivenda social da Junta de Castela e León. Ademais do parque público de vivenda en alugueiro, que actualmente dispón de case 1700 vivendas, procedentes das propias da Administración autonómica desocupadas e reservadas para colectivos en risco de exclusión social, complementábase con outras cedidas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria (Sareb); as incluídas no programa Rehabitare; as cedidas polos concellos á Junta para a súa rehabilitación e posterior alugueiro no medio rural; e as vivendas de protección pública propiedade de Somacyl que actualmente se ofrecen en réxime de arrendamento con opción a compra. Tamén contaría coas que resulten do protocolo de colaboración asinado o pasado mes de abril co Bispado de León para incorporar vivendas propiedade da igrexa nesa provincia e a última adquirida á Axencia Tributaria na localidade palentina de Venta de Baños.

3.9 Cataluña

A seguinte comunidade autónoma na que vai ser analizada asúa política de vivenda é Cataluña, da que se ofrece toda a información en materia habitacional que leva a cabo a Generalitat.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda é o Departamento de Gobernación, Administracións Públicas e Vivenda (Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge).



Generalitat de Catalunya
**Departament de Governació,
Administracions Públiques
i Habitatge**

Na súa estrutura orgánica ten como cargos específicos a Secretaría Xeral de Gobernación, Administracións Públicas e Vivenda (Secretaria General de Governació, Administracions Públiques i Habitatge), con servizos territoriais en Barcelona, Xirona, Lleida, Terras do Ebro, Cataluña Central e Alto Pireneo e Aran.

Deste órgano depende a Secretaría de Vivenda e Mellora Urbana (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana), a cal conta coas seguintes seccións: Subdirección Xeral de Coordinación e Seguimento dos Programas de Vivenda (Subdirecció General de Coordinació i Seguiment dels Programes d'Habitatge) e Subdirección Xeral de Arquitectura, Planificación da Vivenda e Mellora Urbana (Subdirecció General de Arquitectura, Planificació d'Habitatge i Millora Urbana).

Tamén depende desta Secretaría a Axencia da Vivenda de Cataluña (Agència de l'Habitatge de Catalunya), entidade de dereito público sometida a ordenamento xurídico privado, encargada de executar e xestionar as políticas habitacionais. Foi creada no 2009 con participación maioritaria directa da Generalitat.



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Esta Axencia xestiona, entre outras:

- As axudas a particulares en materia de vivenda
- parque habitacional da Generalitat, así como as vivendas privadas cedidas para destinalas a alugueiro social
- Rexistro de Solicitantes de Vivenda de Protección Oficial

- A construción de vivendas de protección oficial
- As axudas a entidades locais en materia de vivenda

Como entidades relacionadas, aínda que adscritas ao Departamento de Territorio e Sustentabilidade (Departament de Territori i Sotenibilitat), atópase o Instituto Catalán do Solo (Institut Català del Sòl) como entidade urbanística da Generalitat. Participa, mediante a creación de consorcios con entidades locais, da promoción de solo residencial, coa obtención deste para vivenda protexida e a creación de postos de traballo como principal obxectivo. Tamén realiza accións de rehabilitación e renovación urbanas.

O Consello Asesor da Vivenda de Cataluña é o organismo de carácter consultivo e asesor da Generalitat en materia de vivenda, ao cal lle corresponde:

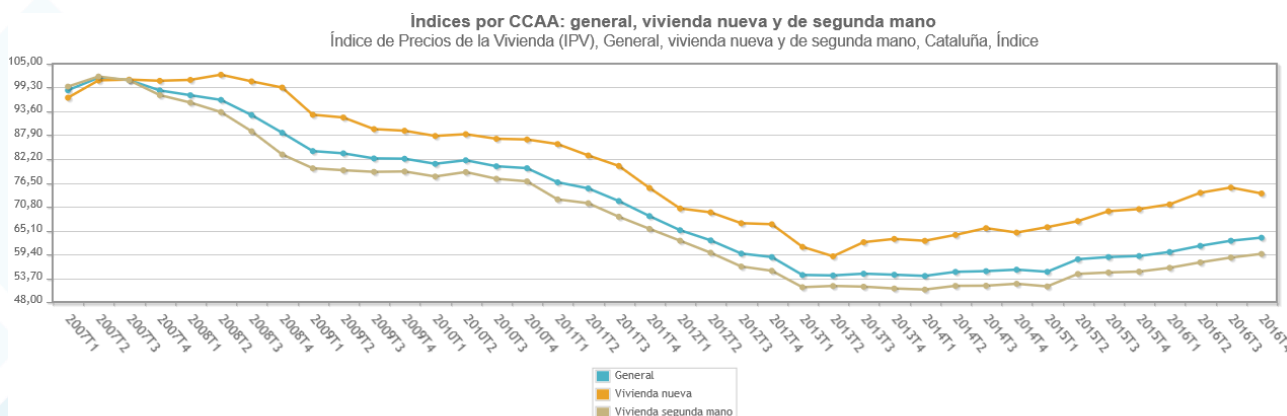


- Informar sobre os plans de vivenda elaborados pola Dirección Xeral de Arquitectura e Vivenda.
- Formular propostas e suxestións sobre calquera asunto en materia de vivenda.
- Elaborar os informes e os ditames que lle solicite o conselleiro de Política Territorial e Obras Públicas.
- Calquera outra función que lle sexa atribuída pola lexislación vixente en materia de vivenda.

Datos estadísticos

No que respecta aos datos estadísticos, o máis salientable en canto á situación actual da vivenda móstrase neste apartado:

- Poboación total de Cataluña: 7 522 596
- Número de vivendas en Cataluña: 3 863 380
- Vivendas principais: 2 944 945
- Vivendas secundarias: 470 080
- Vivendas baleiras: 448.355
- Idade media da vivenda: 40,07 anos



Actuacións e plans

A lei vixente en materia de vivenda (Lei 18/2007, do 28 de decembro, do dereito á vivenda) fixa varios niveis de planificación e establece como instrumento esencial o Plan territorial sectorial de vivenda, que poderá desenvolverse mediante plans específicos de alcance territorial máis reducido.

O principal obxectivo do devandito plan é garantir que todos os novos fogares que se formen nos 15 anos seguintes á súa aprobación, a maioría dos cales serán de persoas novas, poidan acceder a unha vivenda digna e adecuada en termos de prezo, localización, réxime de tenza, superficie e estado de conservación. A súa redacción atópase en estado de anteproxecto.

A lei tamén establece que os concellos que queiran concertar políticas de vivenda coa Generalitat deben elaborar un plan local de vivenda que reflicta o diagnóstico sobre as necesidades e as medidas que deben adoptarse para alcanzar os obxectivos perseguidos.

O Decreto 75/2014, de 27 de maio, regula o Plan para o dereito á vivenda, o cal conta con catro capítulos cos seguintes programas: programas sociais de vivenda (axudas ao pagamento, mediación para o alugueiro social, vivendas de inserción e actuacións en áreas en risco de exclusión), programa de fomento da rehabilitación, programa de vivendas de protección oficial (procedementos, réxime xurídico e condicións de transmisión e aloxamentos para colectivos protexidos) e outras medidas complementarias (colaboración das oficinas locais de vivenda e das bolsas de mediación para o alugueiro social, réxime de coberturas de cobro das rendas arrendaticias dos contratos de alugueiro de vivendas, servizo de asesoramento sobre a débeda hipotecaria e mesas de valoración de situacións de emerxencias económicas e sociais).

Con respecto ás accións en materia de vivenda, é necesario destacar tamén a Lei 4/2016, de 23 de decembro, de medidas de protección do dereito á vivenda das persoas que se atopan en risco de exclusión residencial. Coa finalidade de orientar a cidadanía, as entidades financeiras e os concellos á hora de aplicar esta lei, o Departamento de Gobernación, Administracións Públicas e Vivenda editou varias guías para utilizar como ferramentas de apoio.

Axudas

Na páxina web do Departamento de Gobernación, Administracións Públicas e Vivenda é posible atopar as seguintes liñas de axudas:

a) Propias

- Resolución GAH/1147/2017, de 23 de maio, pola que se abre a convocatoria para a concesión, en réxime de concorrència pública competitiva, das subvencións para obras de arranxo no interior das vivendas para persoas maiores para o ano 2017.



- Resolución TES/7/2016, do 4 de xaneiro, pola que se establecen as condicións de acceso ás prestacións económicas de especial urxencia para afrontar situacións de emerxencia no ámbito da vivenda, e o procedemento para concedelas.
- Resolución GAH/657/2017, do 27 de marzo, pola que se establecen as condicións para acceder ás prestacións para o pagamento do alugueiro destinadas a colectivos específicos e se fai pública a convocatoria para o ano 2017.
- Resolución GAH/1548/2017, do 30 de xuño, pola que se abre a convocatoria de concesión, en réxime de concorrència competitiva, de subvencións ás entidades que conforman a Administración local de Cataluña que xestionan vivendas que forman parte do fondo de vivenda de alugueiro destinado a políticas sociais para o ano 2017 (ref. BDNS 353400).
- Resolución GAH/1487/2017, do 26 de xuño, pola que se abre a convocatoria para a concesión, en réxime de concorrència competitiva, de subvencións para o financiamento de proxectos e actuacións de entidades e asociacións veciñais dos barrios de vivendas administrados ou xestionados pola Axencia de Vivenda de Cataluña para o ano 2017 (ref. BDNS 352790). (7401 núm. Resolución publicada o 29/06/2017).

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Resolución GAH/786/2017, de 12 de abril, pola que se abre a convocatoria para a concesión, en réxime de concorrència competitiva, das subvencións para o pagamento do alugueiro para o ano 2017 (ref. BDNS 341518).
- Resolución GAH/1039/2017, de 12 de maio, pola cal se abre a convocatoria para a concesión, en réxime de concorrència pública competitiva e non competitiva, das subvencións para o fomento da rehabilitación edificatoria de edificios de tipoloxía residencial para o ano 2017 (ref. BDNS 346293).
- Resolución GAH/1505/2017, de 27 de xuño, pola cal se abre a convocatoria para a concesión, en réxime de concorrència pública competitiva, das subvencións para obras de mellora da accesibilidade e para o coñecemento do estado dos edificios de uso residencial dos barrios xestionados pola Axencia da Vivenda de Cataluña, para o ano 2017 (ref. BDNS 352791).



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Cataluña

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	20.000.000		13.576.230
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro	100.000		1.500.000
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	6.500.000	12.000.000	
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	8.577.870	3.076.230	
Programa 6. Informe de avaliación do edificio			
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	35.177.870	15.076.230	15.076.230

Outras actividades e servizos

Outras iniciativas de interese en materia de vivenda postas en marcha en Cataluña enuméranse a continuación neste apartado.

Por unha banda, o Rexistro de Solicitantes de VPO, de carácter público e administrativo, está composto polos rexistros propios dos concellos que se poden chegar a constituír e polo Rexistro da Administración da Generalitat de Cataluña. Está regulado polo Decreto 106/2009, de 19 de maio, polo que se regulan o Rexistro de Solicitantes de Vivendas con Protección Oficial de Cataluña e os procedementos de adxudicación das vivendas con protección oficial.

Por outra, a Axencia da Vivenda de Cataluña dispón dun buscador de vivendas para identificar as de carácter público que están dispoñibles. Ofrece o tipo de adxudicación e información extensa sobre elas.

Tamén existe un programa de mediación para o alugueiro social medinte o cal as persoas propietarias dunha vivenda desocupada poden poñela en alugueiro mediante a mediación dos órganos dependentes das administracións locais (concellos, consellos comarcais ou agrupacións de municipios) que integran a Rede de Mediación (Xarxa de Mediación), incluída no Plan para o dereito á vivenda. Está destinado a persoas e unidades de convivencia con ingresos de ata catro veces o IRSC (indicador de ingresos de suficiencia de Cataluña).

Así mesmo, existe un servizo de asesoramento e mediación en débedas hipotecarias e de alugueiro, que ofrece información, asesoramento e mediación dirixida a familias con dificultades para atender créditos ou préstamos hipotecarios e que, por este motivo, corren o risco de perder a súa vivenda principal.

Cómpre facer tamén mención á existencia dun rexistro de vivendas baleiras e vivendas ocupadas sen título cualificado. Trátase dun rexistro administrativo onde se inclúen as vivendas adquiridas nun proceso de execución hipotecaria, mediante compensación ou mediante o pagamento de débedas hipotecarias, así como as ocupadas que non teñan un contrato que cualifique para a súa ocupación. Este rexistro depende da Axencia de Vivenda de Cataluña e foi creado polo Decreto-lei 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias e urxentes para a mobilización das vivendas provenientes de procesos de execución hipotecaria.

Por último, o índice de alugueiro de prezos constitúe un indicador de consulta pública de carácter informativo que permite coñecer unha estimación do prezo medio do metro cadrado de alugueiro dunha vivenda situada nunha zona e con características definidas pola persoa que realiza a consulta, á vez que guía sobre o prezo mínimo e o máximo que esta mesma casa pode chegar a ter.

Máis información

A Generalitat tamén forma parte do Consorcio da Vivenda de Barcelona (Consorti de l'Habitatge de Barcelona) e do Consorcio Metropolitano da Vivenda (Consorti Metropolità de l'Habitatge), entes públicos que traballan pola mellora dos servizos relacionados coa vivenda en Barcelona e a súa área metropolitana respectivamente.

En materia de dereito de acceso ás subministracións de auga, luz e gas, Cataluña conta coa Lei 24/2015, de 29 de xullo, de medidas urxentes para afrontar a emerxencia no ámbito da vivenda e a pobreza enerxética.

3.10 Comunidade Valenciana

Deseguido, ofrécese a información da Comunidade Valenciana no que respecta ás políticas en materia de vivenda impulsadas desde da Administración.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda na Comunidade Valenciana é a Consellería de Vivenda, Obras Públicas e Vertebración do Territorio (Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori) cuxa estrutura orgánica ten como cargos específicos a Secretaría Autonómica de Vivenda, Obras Públicas e Vertebración del Territorio e, dependendo de esta, a Dirección Xeral de Vivenda, Rehabilitación e Rexeneración Urbana.



GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

A Entidade de Infraestruturas da Generalitat (EIGE) é unha entidade de dereito público, dependente da Generalitat Valenciana, que nace como instrumento para o desenvolvemento das políticas autonómicas en materia de vivenda e infraestruturas. Neste organismo englobáronse os extintos Instituto Valenciano da Vivenda (IVVSA) e o Ente Xestor de Transportes e Portos (GTP).

EIGE
ENTIDAD DE INFRAESTRUCTURAS

A súa actividade inclúe a promoción, a construción e a xestión de solo, as infraestruturas, os equipamentos e as edificacións de calquera índole, así como a xestión, a explotación e o mantemento destas.

En relación coa vivenda, conta coas seguintes liñas de traballo:

- Xeración sustentable de solo urbanizado adscrito á construción de vivenda social
- Promoción de vivenda social
- Fomento do acceso á vivenda en réxime de alugueiro a través da Rede Aluga (Red Alquila) da Generalitat Valenciana

A EIGE adoptará o nome de Entidade Valenciana de Vivenda e Solo a partir do próximo 1 de xaneiro de 2018.

O Instituto Valenciano da Edificación (IVE) é unha fundación de interese público sometida ao dereito privado, constituída en 1986 e promovida pola Consellería de Vivenda, Obras Públicas e Vertebración do Territorio.

 **IVE**
INSTITUT VALENCIÀ de l'EDIFICACIÓ
INSTITUTO VALENCIANO de la EDIFICACIÓN

A súa misión é:

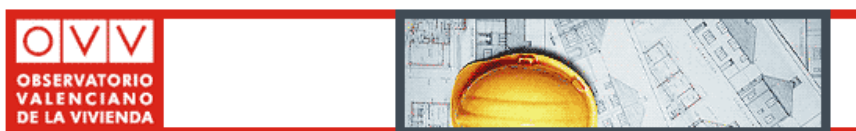
- Facilitar o crecemento sustentable e intelixente no contorno construído da cidade, a través da innovación, para mellorar a calidade de vida da cidadanía.





- Desenvolver os procesos vinculados á edificación e ao espazo urbano, fomentando a investigación e mellorando a formación dos profesionais, para alcanzar uns niveis de calidade, sustentabilidade, seguridade, accesibilidade e durabilidade acordes coas necesidades da sociedade.
- Garantir a competitividade dos axentes do sector: entidades, empresas e profesionais.
- Analizar o sector, os seus procesos, requisitos e custos, para constituír un centro de coñecemento de todos os aspectos relacionados coa edificación e o espazo urbano.

O Observatorio Valenciano da Vivenda (OVV) foi constituído legalmente polo Decreto 73/2005, de 8 de abril de 2005.

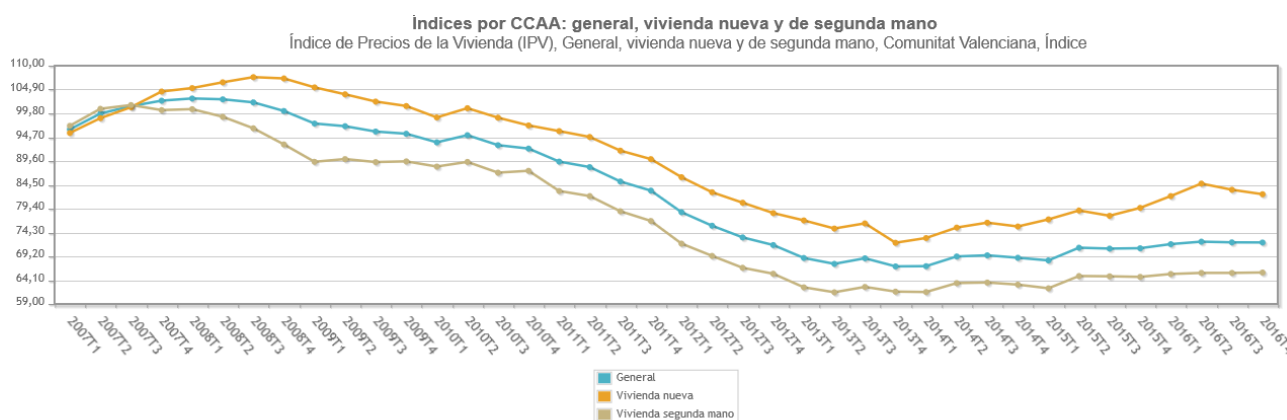


O OVV é un órgano consultivo da Generalitat, adscrito á Dirección Xeral de Vivenda, Rehabilitación e Rexeneración Urbana. Trátase dun servizo técnico de investigación, desenvolvemento e innovación (I+D+i) para o impulso de actuacións en materia de vivenda, cuxa finalidade é mellorar o coñecemento que a Generalitat ten do mercado residencial, así como darlles apoio técnico ás actuacións en materia de política de vivenda.

Datos estatísticos

No relativo á información estatística sobre o estado da vivenda, a continuación móstranse a máis salientable:

- Poboación total da Comunidade Valenciana: 4 959 968
- Número de vivendas Comunidade Valenciana: 3 147 060
- Vivendas principais: 1 986 895
- Vivendas secundarias: 655 135
- Vivendas baleiras: 505 030
- Vivendas da EIGE: 1042 VPO de promoción pública en alugueiro (máis da metade baleiras) e 330 en venda sen comprador (datos de novembro de 2015)
- Idade media da vivenda: 34,17 anos



Actuacións e plans

A Lei 2/2017, de 3 de febreiro, da Generalitat, pola función social da vivenda da Comunidade Valenciana, marca que, nun prazo de dous anos dende a súa entrada en vigor, a consellería competente desenvolverá un plan plurianual de rehabilitación e ampliación do parque público de vivenda autonómico. Este plan debe garantir a adaptación dun 10 % das vivendas públicas para as persoas con diversidade funcional. Anualmente, avaliarase o grao de cumprimento do referido plan e estableceranse medidas de corrección.

O último plan autonómico redactado é o Plan autonómico de vivenda da Comunidade Valenciana 2009-2012. Ademais, dos 542 municipios desta comunidade, 55 contan con programas municipais plurianuais (PMP) de vivenda protexida, de natureza concertada coa consellería competente.

No ano 2017 ponse en marcha o Plan Renhata para a reforma interior de vivendas, da Consellería de Vivenda, Obras Públicas e Vertebración do Territorio e da Consellería de Economía Sustentable, Sectores Productivos, Comercio e Traballo.



O obxectivo xeral do devandito plan é programar as principais actuacións a longo prazo para transformar o sector da construción para convertelo nun modelo de crecemento sustentable, intelixente e integrador, baseado na rehabilitación integral da edificación residencial. A planificación debe buscar aliñar as políticas europeas coas do Goberno valenciano en materia de vivenda para mellorar a calidade de vida dos usuarios, e abarcar aspectos sociais, ambientais e económicos. A Mesa de Rehabilitación constitúese como órgano de coordinación e xestión deste plan de acción.

Os eixes estratéxicos de Renhata son as áreas xerais de traballo sobre as que o plan fixa uns obxectivos, unhas liñas de actuación e uns instrumentos para alcanzalos: innovación e desenvolvemento, información e concienciación, formación e emprego, financiamento e xestión.

Axudas

Na páxina web da Consellería de Vivenda, Obras Públicas e Vertebración do Territorio é posible atopar as seguintes liñas de axudas:

a) **Propias** (correspondentes ao Plan Renhata)

- Renhata cocinas, baños e accesibilidade: Plan Renhata para a reforma de cociñas e baños e para adaptar a vivenda a persoas con diversidade funcional.

- Renove Renhata Caldeiras: o Plan renove de caldeiras domésticas 2017 da Comunidade Valenciana achega axudas para substituír caldeiras de calefacción por caldeiras estancas de condensación.

- Renove Renhata Fiestras: o Plan renove de fiestras 2017 da Comunidade Valenciana achega axudas por renovación de xanelas en vivendas habituais.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Resolución de 22 de maio de 2017, da Consellería de Vivenda, Obres Públicas e Vertebración do Territorio, pola cal se convocan para o exercicio de 2017 as axudas do Programa de Fomento da Rehabilitación Edificatoria.

- Resolución de 25 de abril de 2017, da Consellería de Vivenda, Obres Públicas e Vertebración do Territorio, pola cal se convocan para o exercicio de 2017 as axudas do Programa de Axudas ao Alugueiro de Vivenda.

- Resolución de 22 de maio de 2017, da Consellería de Vivenda, Obres Públicas e Vertebración do Territorio, pola cal se convocan para o exercicio de 2017 as axudas do Programa de Soporte á Implantación do Informe de Avaliación do Edificio.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas na Comunidade Valenciana

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	10.071.252		2.000.000
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	11.436.832	3.813.754	2.084.083
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	5.815.000	2.100.000	1.696.071
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	334.000		133.600
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	27.657.084	5.913.754	

Outras actividades e servizos

Sínálanse, a continuación, outras iniciativas en materia de vivenda que merecen ser destacadas. É o caso da Rede OIR (Oficinas de Información para a Rehabilitación), unha iniciativa da Generalitat Valenciana cuxo obxectivo é facer efectiva, a través das entidades locais, a cultura da rehabilitación entre a cidadanía. Os concellos adheridos a esta rede ofrecen un punto de información para os seus cidadáns e profesionais, e centralizan información actualizada en materia de axudas, normativa de aplicación e boas prácticas en materia de rehabilitación, e, ao mesmo tempo, colaboran activamente coa Administración autonómica, xa sexa na recompilación de datos, como na definición e desenvolvemento das estratexias máis adecuadas para a rehabilitación, rexeneración e renovación urbana.

Por outra banda, tamén cómpre mencionar o Rexistro de demandantes de vivenda protexida, cuxo órgano responsable é a Dirección Xeral de Vivenda, Rehabilitación e Rexeneración Urbana. Está regulado pola Orde de 18 de decembro de 2009, da Consellería de Medio Ambiente, Auga, Urbanismo e Vivenda, pola que se crea e regula o Rexistro de Demandantes de Vivenda Protexida.

Así mesmo, destaca CaLab, un espazo de innovación da vivenda que xorde como unha iniciativa da Consellería de Vivenda, Obras Públicas e Vertebración do Territorio e que está coordinada dende o Instituto Valenciano da Edificación. Ten como obxectivo establecer un marco de diálogo estable e eficiente entre os diferentes axentes involucrados na conceptualización, xestión, posta en práctica e goce das novas solucións de xestión e deseño da vivenda. Recentemente, convocou un concurso de deseño para crear un piso piloto con innovación en perspectiva de xénero e flexibilidade de usos, dirixido a alumnado de arquitectura das universidades públicas da Comunidade Valenciana, na que se apliquen criterios innovadores de equidade habitacional. A vivenda elixida para a súa renovación converterase nun piso do parque público da Generalitat Valenciana, que xestiona a Entidade de Infraestruturas da Generalitat (EIGE).

Por último, existe na Comunidade Valenciana a Rede Aluga, un servizo integrado por unha ampla rede de axentes colaboradores, cuxa misión é informar e tramitar as axudas en materia de alugueiro, mediar entre propietarios e inquilinos a través do asesoramento técnico e xurídico, darlle difusión á bolsa de vivendas en arrendamento e, en xeral, impulsar o mercado do alugueiro na comunidade autónoma.

Máis información

A Consellería publicou un set para introducir la perspectiva de xénero no proceso urbano (recompilación de información en materia de arquitectura e urbanismo desde a perspectiva de xénero cun apartado dedicado á vivenda).

Ten editado tamén unha guía con orientacións dirixida aos municipios para o acceso ao financiamento FEDER nas intervencións urbanas así como unha guía de tramitación para concellos e entes xestores sobre actuacións para realizar nas áreas de rexeneración e renovación urbanas (ARRU) no marco do plan estatal.



En materia da loita contra a pobreza enerxética, a Generalitat ten acordos de colaboración coas principais compañías subministradoras de enerxía para evitar a suspensión da subministración enerxética en fogares en risco de exclusión social. Os concellos deben solicitar a súa adhesión aos acordos de colaboración. A avaliación da situación para determinar quen pode resultar beneficiario da axuda económica realizarase polos servizos sociais municipais, os cales comunicarán as persoas en risco de exclusión á empresa subministradora que corresponda.

3.11 Estremadura

A seguinte comunidade en ser analizada é Estremadura sobre a que se van presentar as iniciativas en materia de vivenda máis salientables impulsadas dende a Administración.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda en Estremadura é a Consellería de Sanidade e Políticas Sociais (Consejería de Sanidad y Políticas Sociales), o cal conta na súa estrutura orgánica coa Secretaría Xeral de Arquitectura, Vivenda e Políticas de Consumo.

JUNTA DE EXTREMADURA

Consejería de Sanidad y Políticas Sociales

A Junta de Extremadura ten dúas empresas públicas cuxo obxecto social é a promoción de vivenda protexida: Xestión de Infraestruturas, Solo e Vivenda (Gestión de Infraestructuras Suelo y Vivienda de Extremadura, S.A., Gisvesa) creada no ano 2004 e Urvipexsa, S.A.U. dende o ano 1988. Segundo a Consellería, Estremadura é a comunidade autónoma que maior porcentaxe de vivendas protexidas constrúe respecto do total construído.

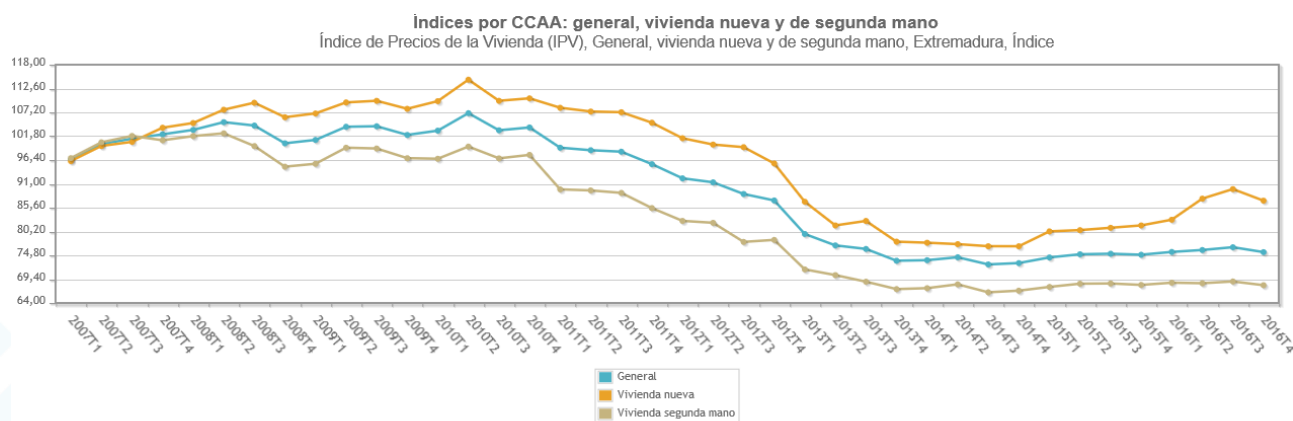


Conta co Consello Asesor de Vivenda de Extremadura (Consejo Asesor de Vivienda de Extremadura) como órgano consultivo, creado pola Lei 2/2001 de 26 de abril da calidade, promoción e acceso á vivenda de Extremadura, cuxos seus membros foron nomeados no ano 2013.

Datos estatísticos

A continuación, móstranse os datos estatísticos máis salientables sobre a situación da vivenda nesta comunidade autónoma:

- Poboación total de Extremadura: 1 087 778
- Número de vivendas en Extremadura: 648 350
- Vivendas principais: 424 980
- Vivendas secundarias: 118 195
- Vivendas baleiras: 105 175
- Idade media da vivenda: 39,34 anos



Actuacións e plans

O Decreto 137/2013, de 30 de xullo aproba o Plan de rehabilitación e vivenda de Extremadura 2013-2016⁵ e as bases reguladoras das subvencións autonómicas nesta materia. O devandito plan ten como obxectivo regular e complementar as actuacións e as axudas previstas polo plan estatal. Foi modificado polo Decreto 1/2017, de 10 de xaneiro⁶ e nel recóllense, no seu título dous sobre as bases reguladoras das subvencións, os seguintes capítulos: programa de vivenda protexida autopromovida, programa de axuda directa á entrada, programa de rehabilitación de vivendas, o Programa de Fomento da Rehabilitación Enerxética da Vivenda

⁵ <http://fomento.gobex.es/fomento/live/informacion-ciudadano/vivienda/plan-rv-extremadura-2013-2016/ConsolidadoD1372013actualizadoD12017.pdf>

⁶ <http://doe.gobex.es/pdfs/doe/2017/100o/17040002.pdf>

Existente (Peeve), programa de financiamento de actuacións de rehabilitación con cédula de cualificación definitiva, programa de renovación da cédula de habitabilidade das vivendas, programa de fomento á obtención do informe de avaliación dos edificios, programa de fomento do alugueiro de vivendas (derogado a partir do 16-01-2017) e programa de rexeneración e renovación urbana. Así mesmo, o seu título terceiro, relativo ao réxime xurídico das actuacións protexidas en materia de vivenda inclúe tres capítulos que tratan as actuacións protexidas e réxime de protección, as características das actuacións protexidas de nova construción e os procedementos de visado e de cualificación de actuacións protexidas

Axudas

Estas son as axudas en materia de vivenda ás que se pode acceder na comunidade estremeña:

a) Propias (correspondentes ao Plan autonómico de vivenda)

- Programa de vivenda protexida autopromovida (P2819)
- Programa de axuda directa á entrada (P5618)
- Programa de rehabilitación de vivendas (P3879)
- Programa de fomento da rehabilitación enerxética da vivenda existente (Peeve) (P5619)
- Programa de fomento do informe de avaliación dos edificios (P5317)

b) Outras

- Programa de axuda urxente ao alugueiro para familias afectadas por execucións hipotecarias (P5672)
- Programa da bolsa privada de vivendas para o alugueiro accesible en Estremadura (P5673)
- Programa de fomento do alugueiro de vivendas (P3635)

c) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Programa de axuda ao alugueiro de vivenda (P5456)
- Programa de fomento da rehabilitación enerxética (P5424)
- Programa de apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios (P5453)



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Estremadura

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	3.000.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	4.228.180		
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas			
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	50.000		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	7.278.180		

Outras actividades e servizos

Neste apartado analizamos a bolsa de vivendas para o alugueiro accesible en Estremadura, creada mediante o Decreto 13/2017, do 7 de febreiro, co obxectivo de captar vivendas desocupadas e proceder á súa posta en arrendamento a un prezo alcanzable. A finalidade non é outra que procurar que a propiedade da vivenda, cando esta se atope deshabitada, poida cumprir a súa función social, e posibilitar que os niveis de renda máis necesitados de protección poidan acceder a unha vivenda digna. A bolsa de vivendas para o alugueiro accesible en Estremadura divídese en dúas: a bolsa pública de vivendas, que comprenderá principalmente vivendas cuxo uso sexa cedido pola Sociedade de Xestión de Activos procedentes da Reestruturación Bancaria (SAREB) e as entidades financeiras á Junta de Estremadura, e a bolsa privada de vivendas, que estará constituída polas que, sen previa cesión do seu uso á Junta de Estremadura, son voluntariamente incorporadas á bolsa polos seus lexítimos propietarios co fin de que os arrendatarios poidan obter subvencións públicas destinadas a financiar o prezo do alugueiro.

3.12 Galicia

Recóllense neste apartado a información relativa ás actuacións en materia de vivenda que está a levar a cabo a Administración na comunidade autónoma galega.

Organización

Ó órgano delegado en materia de vivenda en Galicia é Consellería de Infraestruturas e Vivenda.



Adscrito a esta consellería está o Instituto Galego da Vivenda e Solo, organismo autónomo ao cal lle corresponde a realización da política de vivenda e solo da Xunta de Galicia co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e adecuada, especialmente para o sectores con menos capacidade económica, e unha utilización do solo de acordo co interese xeral.



Así mesmo, a comunidade conta co Observatorio da Vivenda de Galicia, creado para facilitar a participación e o acceso á información de todos os sectores vinculados co ámbito da vivenda.

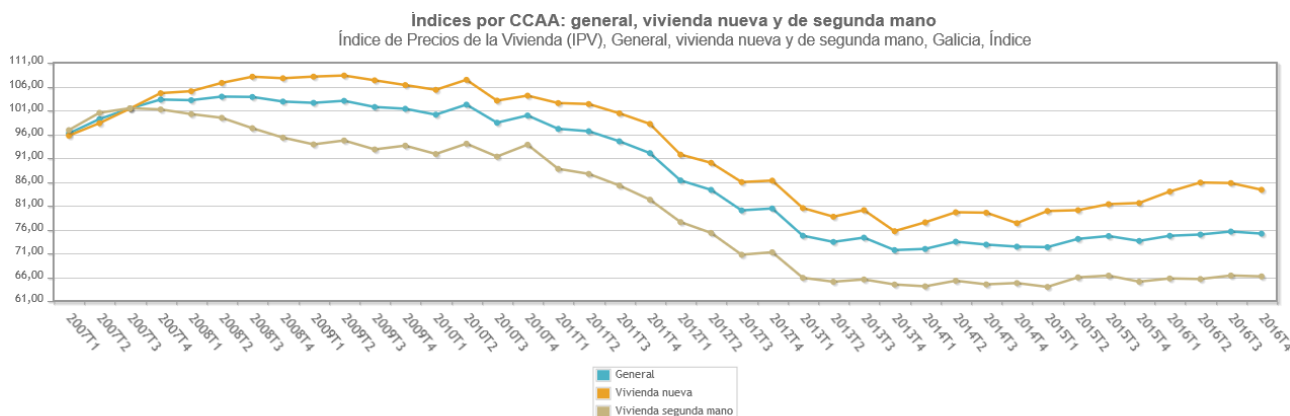


Datos estatísticos

Neste apartado vanse mostrar os datos estatístico de maior interese con respecto á situación da vivenda en Galicia:

- Número de vivendas en Galicia: 1 605 480

- Vivendas principais: 1 059 235
- Vivendas secundarias: 246 850
- Vivendas baleiras: 299 395



- Idade media da vivenda: 35,7 anos

Actuacións e plans

O Consello da Xunta aprobou o primeiro plan de vivenda de Galicia, o Plan rehaVita (Plan galego de rehabilitación, aluguer e mellora de acceso á vivenda 2015-2020) que define as liñas estratéxicas das políticas públicas nesta materia e que suporá mobilizar máis de 600 millóns de euros, cunha previsión de beneficiar a máis de 152 000 galegos. Desta cantidade total, 307 millóns de euros corresponden a investimentos directos da Administración pública e outros tantos con investimentos inducidos de carácter privado. Consta de catro eixes de actuación e varios programas que os desenvolven.

Eixe 1. Acceso á vivenda (107,5 millóns de euros). Programas que inclúe: promoción pública de vivendas, apoio á promoción de vivendas protexidas de protección autonómica, apoio aos adquirentes e cooperativas de vivendas de protección autonómica e alugueiro de vivenda.

Eixe 2. Rehabilitación de vivendas e renovación urbana (133,82 millóns de euros). Programas de inclúe: rehabilitación illada, rehabilitación directa polo IGVS, áreas de rehabilitación integral e outras actuacións de rehabilitación.

Eixe 3. Prevención da exclusión residencial (63,60 millóns de euros). Programas que inclúe: vivenda de promoción pública de inserción, realoxamento de afectados por execucións hipotecarias, apoio a situacións de emerxencia residencial.

Eixe 4. Outras medidas en materia de vivenda (2,01 millóns de euros). Temas que inclúe: desenvolvemento normativo, estudos e traballos relativos á calidade da construción e normativa técnica, posta en

funcionamento e xestión do Rexistro de Informes de Avaliación dos Edifícios, regulación e xestión do Rexistro de Promotores da Comunidade Autónoma de Galicia, programa integrado de xestión e recadación do patrimonio inmobiliario do IGVS e plan de venda de locais.

Axudas

As axudas do IGVS diríxense actualmente á rehabilitación, ao alugueiro e ás medidas fronte aos desafuzamentos e en defensa do dereito á vivenda. A continuación detállanse atendendo a estes tres eixos:

a) Axudas á rehabilitación

O IGVS xestiona axudas tanto para familias e comunidades como para entidades locais. Son as seguintes:

1. Axudas a particulares e comunidades de propietarios

- Préstamos subvencionados para rehabilitación

Poderán solicitálos ante Abanca, Caixabank, Caixa Rural e Banco Sabadell, tanto particulares como comunidades de propietarios. A contía máxima será de 30 000 € para préstamos persoais e de 60 000 € para préstamos hipotecarios. O apoio económico da Xunta poderá cubrir ata o 100 % dos xuros do préstamos durante un período de 48 meses, aínda que o alcance da axuda variará en función dos ingresos dos solicitantes. O préstamo poderá destinarse tanto ás vivendas particulares como aos elementos comúns das comunidades.

- Rehabilitación edificatoria

Son axudas destinadas a fomentar as obras e os traballos de mantemento nas instalacións e nos espazos comúns dos edificios de vivendas. A contía máxima da subvención é do 35 % do orzamento, cun máximo de 11 000 €.

- Obtención do informe de avaliación do edificio

Estas axudas, que poden solicitar as comunidades de propietarios, cobren parte do custo da emisión do informe de avaliación dos edificios, que debe incluír a análise das condicións de accesibilidade, eficiencia enerxética e do estado de conservación. Este informe é requisito necesario para ser beneficiario de axudas públicas en materia de rehabilitación para edificios. A contía máxima da axuda é do 50 % do custo do informe, cun importe máximo de 20 € por vivenda e 500 € por edificio.

- Instalación de novos ascensores

Subvencións para mellorar a accesibilidade aos edificios de vivendas, dúplex e vivendas unifamiliares mediante a instalación de novos ascensores e aparellos salvaescaleiras. A contía máxima da axuda é do 60 %

do investimento e o importe máximo será de 4500 euros en vivendas unifamiliares e de 35 000 en edificios residenciais colectivos, dependendo do número de vivendas e do seu emprazamento.

- Áreas de rehabilitación integral

Axudas a propietarios para rehabilitación de vivendas e a concellos para urbanización de espazos urbanos e oficinas de rehabilitación, todos eles situados dentro dunha área de rehabilitación integral. A contía máxima desta axuda será de 15 000 € por vivenda, cun máximo do 45 % do orzamento. Poderán solicitálas tanto particulares como comunidades de propietarios.

- Vivendas do Camiño

Axudas destinadas a financiar a rehabilitación en edificios e vivendas situadas no ámbito da área de rehabilitación dos camiños de Santiago. A contía máxima desta axuda pode alcanzar 15 000 € cun máximo do 45 % do orzamento. Poderana solicitar tanto particulares como comunidades de propietarios para financiar actuacións en elementos comúns.

- Rehabilitación en núcleos rurais e en conxuntos históricos

Axudas dirixidas aos promotores de obras de rehabilitación en vivendas emprazadas en núcleos rurais, históricos ou nos camiños de Santiago. Subvencionan o remate de fachadas e cubertas, así como rehabilitación e reconstrución de edificios e vivendas. Estas axudas, que poderán solicitar tanto particulares como comunidades de propietario, teñen unha contía máxima do 50 % do orzamento e poden chegar ata 6600 € para remate de fachadas, cubertas e rehabilitación, e a 8600 € para obras de reconstrución.

- Programa Rehaluga

Axudas dirixidas aos propietarios que realicen melloras en inmobles para incorporalas ao Programa social de vivendas baleiras. A contía máxima desta axuda alcanza os 5500 € no caso de vivendas unifamiliares e de 4000 € para as situadas en edificios.

- Reparación e mellora de vivendas de promoción pública

Axudas a comunidades de propietarios de vivendas de promoción pública para rehabilitación e mellora dos elementos comúns dos edificios cun alcance máximo do 60 % do investimento da obra.

- Infravivenda rural

Os propietarios de infravivendas en concellos de menos de 10 000 habitantes poden beneficiarse de axudas de ata 15 000 €. Debe solicitálas o concello (ver "axudas a concellos"),

2. Axudas a concellos

- Fondo de cooperación para a rehabilitación

Os concellos de menos de 50 000 habitantes poderán acceder a préstamos sen xuros destinados a adquisición e/ou rehabilitación, incluíndo obras sobre edificios en mal estado nos que os seus propietarios non atenden as correspondentes ordes municipais. O fondo está dotado con 10 millóns de euros.

- Rehabilitación das antigas vivendas de mestres, doutros oficios e demais edificios e vivendas de titularidade municipal

Axudas a concellos de menos de 20 000 habitantes dirixidas á recuperación de vivendas de mestres, outros oficios e outros inmobles de titularidade municipal para o seu destino a alugueiro social. A contía máxima da axuda será do 90 % do orzamento das obras, cun máximo de 40 000 € por vivenda rehabilitada e 48 000 € se está situada no ámbito do Camiño de Santiago.

- Infravivendas rural

Axudas a concellos de menos de 10 000 habitantes, dirixidas á rehabilitación de vivendas sen condicións mínimas de habitabilidade propiedade de particulares ou do propio municipio. A contía máxima desta axuda é o 95 % do investimento, cun límite máximo de 15 000 €.

- Áreas de rehabilitación

Por cada vivenda rehabilitada na área de rehabilitación o concello pode recibir 4000 € (2000 para obras de urbanización e reurbanización no ámbito desta e 2000 para a oficina de rehabilitación).

b) Medidas fronte aos desafuzamentos e en defensa do dereito á vivenda

A Xunta de Galicia ten en marcha un conxunto de medidas encamiñadas a garantir o dereito de todos os cidadáns a unha vivenda, evitar os desafuzamentos e paliar as súas consecuencias. Son doce medidas ás que poden acollerse as familias que afronten dificultades para acceder a unha vivenda ou para conservar a súa:

1. Dación en pago das vivendas protexidas: a Lei 8/2012 establece medidas para evitar os desafuzamentos nas vivendas de promoción pública e permitir a dación en pago nas vivendas protexidas.
2. Realoxamento de afectados por execucións hipotecarias: a través deste programa, a Xunta ofrece un domicilio alternativo a todas as persoas que perdan a súa única vivenda a través dun procedemento de execución hipotecaria e que acrediten ter uns ingresos ponderados inferiores a 2,5 veces o IPREM. Os beneficiarios serán realoxados en vivendas propiedade do Instituto Galego da Vivenda e Solo ou en inmobles cedidos á Xunta pola Sareb ou outras entidades financeiras que colaboran coa Administración autonómica na loita contra os desafuzamentos.
3. Aprazamento xudicial dos desafuzamentos: a través do acordo co Consello Xeral do Poder Xudicial e a Federación Galega de Municipios, existe un protocolo de actuación conxunta para detectar os casos de



especial vulnerabilidade en procedementos de lanzamento de vivenda familiar para adoptar medidas de carácter social e de realoxamento que eviten os efectos da perda de vivenda. Os afectados por este tipo de procedemento xudicial poden presentarse co convenio no xulgado co obxectivo de poder acollerse aos seus beneficios, que inclúen a posibilidade de suspensión temporal do lanzamento ata acadar unha alternativa de vivenda.

4. Programa Reconduce: un servizo de carácter preventivo para darlles apoio integral ás persoas e familias en risco de desafiuzamento.

5. Plan RehaVita: para facilitar o acceso á vivenda dos máis necesitados. O primeiro Plan galego de rehabilitación, alugueiro e mellora do acceso á vivenda 2015-2020 recolle un completo conxunto de medidas destinadas a facilitar o acceso a un fogar aos que necesitan apoio.

6. Vivendas da Sareb ao servizo das necesidades sociais: esta entidade financeira comprometeuse coa Xunta a ceder inmobles da súa propiedade para destinalas a persoas en dificultades a través de alugueiros sociais, con prioridade para os afectados por procesos de desafiuzamento. O importe máximo que pagan as persoas ás que se lles adxudican estas vivendas é de 125 euros ao mes.

7. Acordo co Valedor do Pobo para atención dos problemas en materia de vivenda: o acordo entre a Xunta e esta institución facilita a canalización directa das dificultades relacionadas coa vivenda das persoas vulnerables para que a súa situación sexa avaliada e atendida de forma inmediata polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

8. Bancos comprometidos coa Xunta a non realizar desafiuzamentos: o Goberno galego impulsou un acordo polo que as entidades de crédito se comprometen a non desalojar das súas vivendas a clientes afectados por procesos de execución hipotecaria, permitíndolles permanecer nelas en réxime de alugueiro social cunha renda máxima de 75 euros ao mes. Ademais, estes bancos ceden vivendas baleiras da súa propiedade para destinar a familias con dificultades a cambio dun alugueiro social, cun importe máximo de 125 euros ao mes. Este convenio foi subscrito ata o de agora por Abanca, Caixa Rural Galega, Banco Sabadell e CaixaBank.

9. Bono de Alugueiro Social: facilita apoio urxente a familias en risco de seren desaloxadas da súa casa por non poder pagar a renda. Pode concederse tamén a vítimas de violencia de xénero, a beneficiarios do Aluga que cumpran as condicións establecidas e a quen se vira privado da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta a causa dunha circunstancia imprevisible sobrevida, tales como incendios, inundacións etc. O bono é de ata 200 euros mensuais durante un máximo de 24 meses, e inclúe unha axuda única adicional de 600 euros para facer fronte a pagos atrasados ou aos gastos de formalización dun novo contrato.

10. Censo de Vivendas Baleiras, no que as entidades de crédito deberán rexistrar os seus inmobles desocupados en concellos de máis de 10 000 habitantes, co obxecto de poñer en marcha medidas que faciliten a súa ocupación por parte de familias necesitadas. A petición dos propietarios das vivendas poderán inscribirse no censo, con carácter voluntario, o resto das vivendas non están obrigadas a inscribirse.

11. Asesoramento xurídico gratuíto aos afectados por procesos de desafuizamento: o Consello da Avogacía Galega asinou un convenio coa Xunta para orientar os cidadáns sen recursos afectados por este tipo de situación co obxectivo prioritario de evitar unha solución previa ao xuízo. O asesoramento prestarase nas dependencias dos sete colexios de avogados de Galicia.

12. Programa de vivendas baleiras para alugueiro social: posto en marcha en colaboración cos concellos para dispor dun maior número de vivendas destinadas a cubrir as necesidades sociais nesta materia. Os concellos adheridos aos programas poderán mobilizar inmobles desocupados para destinar a alugueiro a prezo taxado para persoas e familias en situación de dificultade de acceso á vivenda. A Xunta de Galicia achega a esas vivendas un seguro multirrisco de fogar e outro de garantía de cobros para os propietarios que inclúe asistencia xurídica.

c) Axudas ao alugueiro e acceso á vivenda

O IGVS xestiona as axudas ao alugueiro do plan de vivenda, concede o Bono de Alugueiro Social a colectivos desfavorecidos e mantén un parque público de vivendas da súa propiedade adxudicadas en réxime de alugueiro social.

Este parque público propiedade do IGVS está formado por arredor de 3500 vivendas, adxudicadas en réxime de alugueiro social, nas que o IGVS inviste cada ano arredor de 1,6 millóns de euros no seu mantemento e arredor de 3 millóns de euros na bonificación do prezo dos alugueiros.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Galicia

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	4473774		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	2734497		
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	6604310	1100000	500000
Programa 6. Informe de avaliación do edificio			600000
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	13.812.581	1.100.000	1.100.000

Outras actividades e servizos

No que respecta a outros servizos en materia de vivenda ofrecidos en Galicia, cómpre destacar o Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia, creado polo Decreto 1/2010, de 8 de xaneiro.

Así mesmo, como complemento aos instrumentos do plan RehaVita, polo Decreto 17/2016, do 18 de febreiro, créase o Censo de vivendas baleiras da comunidade autónoma de Galicia. Este decreto obriga a censar as vivendas baleiras propiedade de entidades de crédito, das súas filiais inmobiliarias ou das entidades de xestión de activos, incluídos os procedentes da reestruturación bancaria, situadas en concellos de máis de 10 000 habitantes, que son os que precisamente teñen unha maior demanda, segundo os datos do Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia.

As vivendas de concellos máis pequenos, ou doutro tipo de propietarios, poden tamén inscribirse de xeito voluntario. O IGVS poderá impulsar a sinatura de acordos de colaboración co obxecto de destinar as vivendas inscritas no censo a atender persoas afectadas por procedementos de execución hipotecaria ou por desafuzamentos por impagamento de rendas de alugueiro.

3.13 Madrid

Neste apartado vai ofrecerse a información máis salientable sobre políticas de vivenda postas en marcha na Comunidade de Madrid.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda na Comunidade de Madrid é a Consellería de Transportes, Vivenda e Infraestruturas (Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras).



Comunidad de Madrid

A súa estrutura orgánica sinala como cargo específico a Dirección Xeral de Vivenda e Rehabilitación (Dirección General de Vivienda y Rehabilitación) que comprende os seguintes órganos:

- Coordinador da Xestión Económica-Orzamentaria de Programas de Vivenda
- Subdirección Xeral de Adxudicacións e Apoio ao Cidadán
- Subdirección Xeral de Cualificacións e Subvencións
- Subdirección Xeral de Arquitectura.
- Coordinador de Programas e Oficinas de Rehabilitación de Vivendas



O organismo autónomo Axencia de Vivenda Social da Comunidade de Madrid é a actual denominación do Instituto da Vivenda de Madrid (Ivima), no que se integrou o Instituto de Realoxamento e Integración Social



(Iris), en virtude do Decreto 72/2015, do 7 de xullo, que modifica a estrutura orgánica das consellerías da comunidade, asumindo as competencias de ambos.

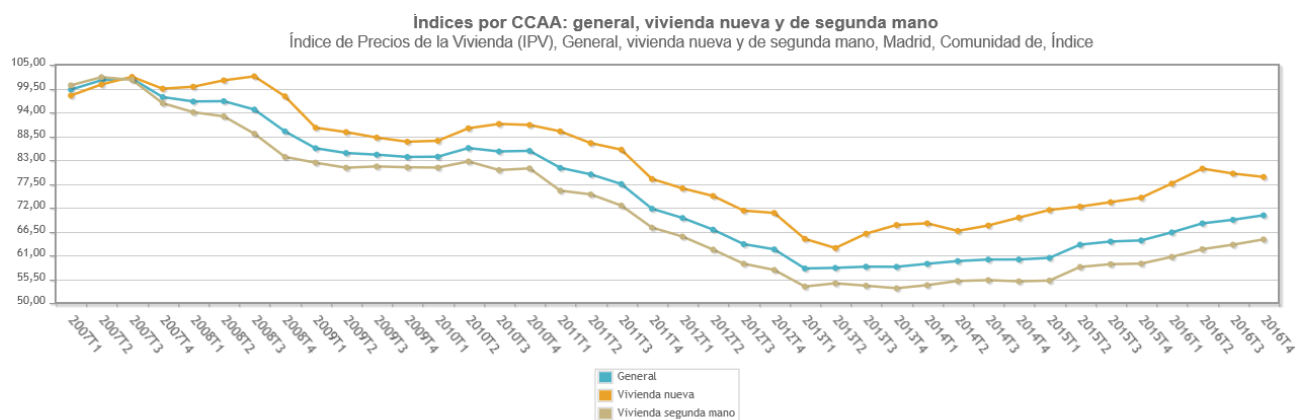
A Axencia de Vivenda Social da Comunidade de Madrid (Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid) ten entre as súas funcións a xestión, a administración e a disposición de solo, vivendas, locais de negocio e edificacións complementarias que constitúen o obxecto directo da actividade do organismo, así como a xestión da titularidade, a administración e o concerto das fianzas correspondentes aos inmobles sitios ou subministracións prestadas no ámbito da Comunidade de Madrid.

O Consello Arbitral para o Alugueiro na Comunidade de Madrid foi constituído como órgano colexiado adscrito á Consellería de Transportes, Vivenda e Infraestruturas, de carácter técnico e consultivo, para a solución extraxudicial dos conflitos entre as partes nos arrendamentos de vivenda.

Datos estatísticos

Seguidamente, inclúense datos estatísticos que poden resultar de interese para coñecer a situación da vivenda nesta comunidade autónoma:

- Poboación total da Comunidade de Madrid: 6 466 996
- Número de vivendas na Comunidade de Madrid: 2 894 680
- Vivendas principais: 2 469 380
- Vivendas secundarias: 162 020
- Vivendas baleiras: 263 280
- Vivendas da Axencia de Vivenda Social da Comunidade de Madrid: 17 803
- Idade media da vivenda: 35,26 anos



Actuacións e plans

Neste apartado cómpre mencionar dúas actuacións. Por unha banda, o Plan aluga da Comunidade de Madrid, un servizo de xestión e intermediación para a xestión do contrato de alugueiro. O plan identifica as necesidades de inquilinos e propietarios para a súa posta en común, e realiza un asesoramento personalizado desde a sinatura de contrato ata a súa resolución, incluíndo a mediación en caso de conflito entre as partes e a contratación dun seguro gratuíto que cubrirá durante 12 meses a posible falta de pagamentos.

Por outra banda, cómpre sinalar que o último Plan de vivenda propio da Comunidade é do período 2009-2012. Foi aprobado polo Decreto 74/2009, do 30 de xullo. Incluía un plan específico para xente nova consistente nun conxunto de medidas de apoio dirixidas aos mozos e mozas con idade inferior a 35 anos, aos que destina unha iniciativa de vivendas con protección pública para arrendamento con opción de compra.

Axudas

Móstranse a continuación as axudas correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento:

- Orde de 11 de abril de 2017, da Consellería de Transportes, Vivenda e Infraestruturas, pola que se convocan subvencións destinadas á rehabilitación edificatoria, correspondentes ao ano 2017.
- Orde de 11 de abril de 2017, da Consellería de Transportes, Vivenda e Infraestruturas, pola que se convocan subvencións destinadas ao alugueiro de vivenda, correspondentes ao ano 2017.



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Madrid

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	17.040.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	14.126.274		
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	7.408.080		
Programa 6. Informe de avaliación do edificio			
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	38.574.354		

Outras actividades e servizos

Entre outras actividades postas en marcha na Comunidade de Madrid, destaca o depósito de fianzas de arrendamentos de vivendas e outras fincas urbanas, de carácter obrigatorio para o arrendador, e gratuíto (sen devindicación de xuros) e en metálico. O devandito depósito realízase na Axencia de Vivenda Social da Comunidade de Madrid.

Tamén convén mencionar a bolsa de vivendas destinada á xente nova, que dispón dunha rede de puntos de información distribuídos en diferentes municipios da Comunidade de Madrid. Para inscribir a vivenda, o propietario deberá dirixirse ao punto de información que corresponda ao municipio onde estea situada a vivenda.

Máis información

Como información adicional e complementaria, cómpre salientar que a Axencia de Vivenda Social da Comunidade de Madrid actualiza cada tres meses unha relación do patrimonio e datos estatísticos do organismo que se poden consultar na súa páxina web.



3.14 Murcia

A seguinte comunidade autónoma en ser analizada é Murcia, da cal se ofrece a continuación a información máis relevante no que a políticas de vivenda se refire.

Organización

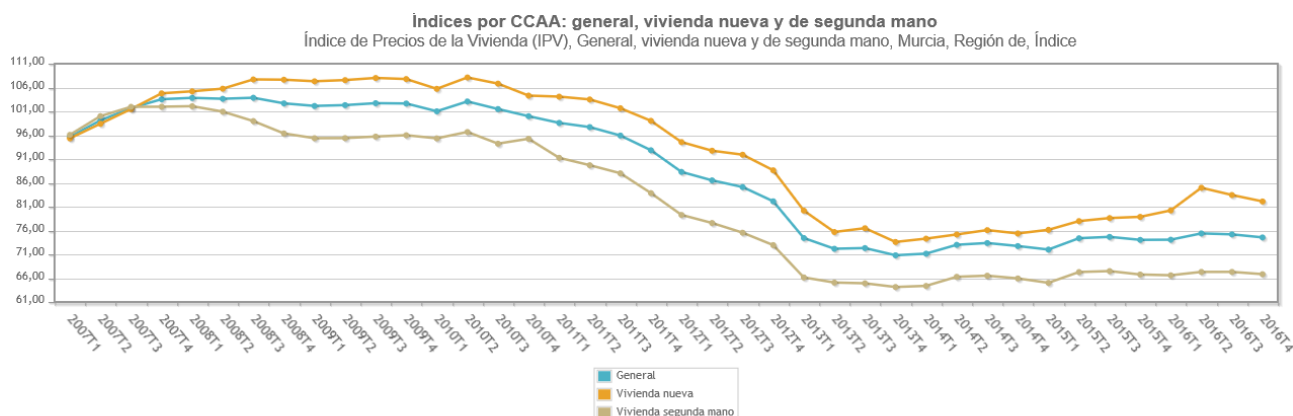
O órgano delegado en materia de vivenda na Rexión de Murcia é a Consellería de Presidencia e Fomento (Consejería de Presidencia y Fomento) a cal ten como cargo específico a Dirección Xeral de Ordenamento do Territorio, Arquitectura e Vivenda (Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda), da que dependen a Subdirección Xeral de Vivenda (Subdirección General de Vivienda) e a Oficina para a Xestión Social da Vivenda (Oficina para a Gestión Social de la Vivienda).



Datos estatísticos

A continuación, móstranse os datos sobre a situación da vivenda en Murcia que nos amosan unha panorámica completa sobre o estado desta materia:

- Poboación total de Murcia: 1 464 847
- Número de vivendas en Murcia: 776 700
- Vivendas principais: 515 365
- Vivendas secundarias: 132 215
- Vivendas baleiras: 129 115
- Idade media da vivenda: 29,79 anos



Actuacións e plans

O Decreto n.º 5/2015, de 30 de xaneiro, regula o Plan rexional de rehabilitación e vivenda 2014-2016. Foi prorrogado polo Decreto n.º 8/2017, de 25 de xaneiro, e serve como instrumento para desenvolver e complementar a nivel rexional o plan estatal. O seu primeiro título está dedicado á vivenda protexida e o segundo á finalización dos procedementos.

Axudas

Seguidamente ofrécese unha relación de axudas correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento:

- Orde de 27 de xullo de 2017, da Consellería de Presidencia e Fomento, pola que se aproba a convocatoria de axudas destinadas ao alugueiro de vivendas na Rexión de Murcia 2017.
- Orde de 8 de xuño de 2017 da Consellería de Presidencia e Fomento pola que se convocan axudas destinadas ao financiamento do informe de avaliación de edificios.
- Orde de 8 de xuño de 2017 da Consellería de Presidencia e Fomento de convocatoria de subvencións destinadas á rehabilitación edificatoria na Rexión de Murcia.



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Murcia

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	4.500.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	1.411.500	1.298.500	1.298.500
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	4.613.164	2.857.632	2.857.632
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	150.000		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	10.674.664	4.156.132	4.156.132

Outras actividades e servizos

Neste apartado, salientamos que tras o terremoto de Lorca do ano 2011, creouse a Oficina de Asesoramento Integral á Reconstrución de Vivendas neste localidade.

Ademais, a Lei 6/2015, de 24 de marzo, da vivenda da Rexión de Murcia establece a creación dun servizo de orientación e mediación hipotecaria e da vivenda. O seu obxectivo é facilitarlle á cidadanía que se atope nunha grave situación de necesidade, orixinada pola falta de pagamento de créditos de carácter hipotecario, un servizo que lles brinde información e mediación con entidades de crédito ao obxecto de evitar, na medida do posible, procedementos de desafiuzamento do domicilio das persoas afectadas e as súas familias.

Máis información

A Lei da vivenda da Rexión de Murcia prevé tamén a creación do Consello da Vivenda como órgano específico. En outubro de 2017, anunciouse a aprobación por parte do Consello de Goberno do Decreto polo que se regula a organización, a composición e o réxime de funcionamento deste órgano, cuxo obxectivo será impulsar a planificación da política pública rexional en materia de vivenda. O decreto indica que se constituirá nun prazo máximo de dous meses e reunirse con carácter ordinario como mínimo unha vez ao cuadrimestre.



3.15 Navarra

Preséntase, deseguido, a información sobre iniciativas en materia de vivenda impulsadas pola Administración en Navarra.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda na Comunidade Foral de Navarra é o Departamento de Dereitos Sociais (Departamento de Derechos Sociales), que conta cunha estrutura orgánica na que se inclúe como cargo específico a Dirección Xeral de Inclusión e Protección Social (Dirección General de Inclusión y Protección Social). Nesta dirección xeral atópase o Servizo de Vivenda (Servicio de Vivienda) do que dependen a Sección de Edificación e a Sección de Axudas e Planificación.



Navarra de Solo e Vivenda (Navarra de Suelo y Vivienda, Nasuvinsa) é unha sociedade pública que ten por obxecto o desenvolvemento territorial e urbanístico sustentable da Comunidade Foral. Constituíuse no ano 2011 como resultado da fusión por absorción por parte de Vivendas de Navarra (Viviendas de Navarra, S.A., Vinsa) de Navarra de Solo Residencial (Navarra de Suelo Residencial, S.A., Nasursa) e de Navarra de Solo Industrial (Navarra de Suelo Industrial, Nasuinsa).



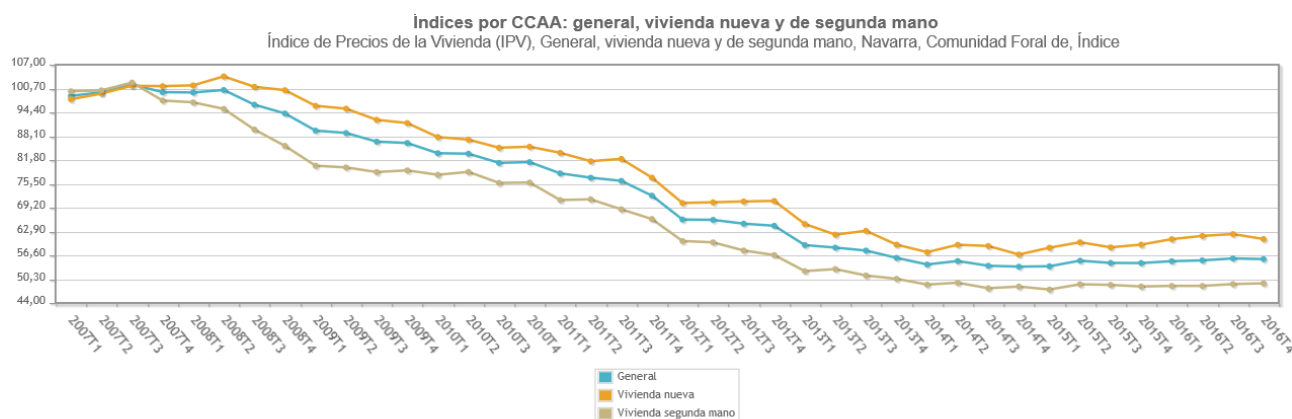
Nasuvinsa integra a promoción e xestión de activos, fundamentalmente de vivenda protexida e solo industrial de carácter público, o desenvolvemento de novas urbanizacións e infraestruturas a través dos instrumentos de ordenación e planificación territorial e a realización de estudos e prospectiva territorial.

Datos estatísticos

Seguidamente, amósanse os datos referidos á situación da vivenda na actualidade en Navarra:

- Poboación total da Comunidade Foral de Navarra: 640 647
- Número de vivendas da Comunidade Foral de Navarra: 308 600

- Vivendas principais: 248 595
- Vivendas secundarias: 24 540
- Vivendas baleiras: 35 465
- Idade media da vivenda: 38,85 anos



Actuacións e plans

A Lei foral 22/2016, de 21 de decembro, pola que se adoptan medidas de apoio a cidadanía en materia de vivenda, introduce importantes modificacións, tanto da Lei foral 10/2010, de 10 de maio, do dereito á vivenda en Navarra como do Decreto foral 61/2013, de 18 de setembro, polo que se regulan as actuacións protexibles en materia de vivenda.

Entre as devanditas modificacións introduce un novo artigo que prevé a constitución do Consello da Vivenda de Navarra como órgano consultivo e asesor do Goberno Foral en materia de vivenda, adscrito ao departamento competente na materia. A finais de agosto do 2017, o Goberno navarro aproba o Decreto foral 75/2017, de 30 de agosto, polo que se regula a composición, organización e funcionamento do Consello da Vivenda de Navarra.

Outra das modificacións introducidas é a elaboración do plan de vivenda de Navarra, que terá por obxecto:

- Planificar, sistematizar e ordenar as diferentes actuacións públicas para desenvolver no ámbito da Comunidade Foral en materia de vivenda.
- Canalizar e posibilitar a participación cidadá no deseño das políticas públicas en materia de vivenda.

En 2017 foi adxudicada a súa redacción polo Departamento de Dereitos Sociais, cunha vixencia de dez anos (2018-2028).

Axudas

As axudas⁷ da comunidade están recollidas no Decreto foral 61/2013, de 18 de setembro, polo que se regulan as actuacións protexibles en materia de vivenda e que son as seguintes:

- Subvención para a compra de vivenda protexida, cun montante superior en caso de familias numerosas.
- Subvencións aos inquilinos de vivendas de protección oficial.
- Subvencións e préstamos cualificados á rehabilitación protexida. Hai distintos tipos: xerais, de mellora da accesibilidade, de mellora da envolvente térmica e eficiencia enerxética e para a rehabilitación de edificios e vivendas destinadas ao alugueiro.

Outras actividades e servizos

Entre outras actividades postas en marcha en Navarra, pódese salientar que hai asinado un convenio de colaboración entre o Goberno de Navarra e varias entidades financeiras para outorgarlle préstamos con condicións establecidas previamente ás persoas que merquen vivendas de protección oficial, prezo taxado e prezo pactado e vivendas de integración social, e aos promotores de actuacións de rehabilitación.

Ademais, existen os Equipos de Incorporación Social na Vivenda (Eisovi), que constitúen un servizo de axuda na procura de vivenda para facilitar a incorporación social de persoas afectadas por exclusión residencial grave, mediante o acompañamento e mediación no acceso á vivenda

Por outra banda, púxose en marcha o Fondo Foral de Vivenda Social, que ten como obxectivo atender as persoas que se atopen nunha situación de risco de exclusión social por perda da súa vivenda habitual e precisen de amparo público.

Así mesmo, Navisunsa xestiona a bolsa de alugueiro de vivendas libres, a cal pretende integrar as vivendas usadas baleiras no mercado inmobiliario. Poden acceder a esta bolsa de alugueiro as vivendas libres desocupadas e protexidas usadas.

Por último, existe un censo de solicitantes de vivenda protexida regulado polo Decreto foral 25/2011, do 28 de marzo. O censo de vivenda protexida é un rexistro único no que deben inscribirse todas as persoas que desexen acceder a unha vivenda protexida na Comunidade Foral. É a ferramenta a través da cal se adxudican todas as vivendas protexidas, xa sexan estas de promotores públicos (Nasuvinsa) ou de promotores privados. Con todo, non resulta necesaria a inscrición no censo para acceder a unha das promocións en réxime de alugueiro cualificadas definitivamente por promotores privados con anterioridade ao ano 2011.

⁷ País Vasco e Navarra teñen condicións especiais de financiamento, polo que non asinaron o convenio co Ministerio de Fomento relativo ao Plan estatal de vivenda.

Máis información

Como información complementaria sobre a vivenda en Navarra, pódese sinalar que dende o Observatorio da Realidade Social (Observatorio de la Realidad Social) se realizaron algúns estudos sobre vivenda.

3.16 País Vasco

Neste apartado incluírase información de interese relativa ás políticas de vivenda postas en marcha pola Administración no País Vasco.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda no País Vasco é o Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial e Vivenda (Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda), en cuxa estrutura orgánica se atopa a Viceconsellería de Vivenda (Viceconsejería de Vivienda). Desta dependen a Dirección de Vivenda e Arquitectura (Dirección de Vivienda y Arquitectura) e a Dirección de Planificación e Procesos Operativos de Vivenda (Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda).



Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda

Como órgano colexiado conta co Foro de Encontro de Urbanismo e Vivenda (Foro de Encuentro de Urbanismo y Vivienda de Euskadi), creado pola Lei 2/2006, de 30 de xuño, de solo e urbanismo, e regulado polo Decreto 105/2008, de 3 xuño. Conta cos seguintes rexistros:

- Rexistro de Vivendas de Protección Pública e Aloxamentos Dotacionais
- Rexistro de Vivendas Deshabitadas
- Rexistro de Solicitantes de Vivenda Protexida e Aloxamentos Dotacionais
- Rexistro de Contratos de Arrendamento de Soares Urbanos da comunidade autónoma de Euskadi

O Servizo Vasco de Vivenda, Etxebide, componse, desde o punto de vista funcional, dunha serie de entidades públicas e sociedades participadas, así como dun conxunto de servizos estruturais da Administración pública



vasca. Etxebide é unha peza clave, aínda que en absoluto única, dun armazón público institucional que configura e dá soporte operativo ás prestacións do servizo público vasco de vivenda.



Desde este centro neurálxico despréganse:

- a) Catro prestacións de servizos públicos de vivenda fundamentais, orientados cara á cidadanía:

Etxebide: inclúe servizos de rexistro de demanda e de adxudicación de vivenda de protección pública. É responsable de despregar todas as accións encamiñadas a garantir o acceso igualitario da cidadanía a todas as vivendas de protección pública.



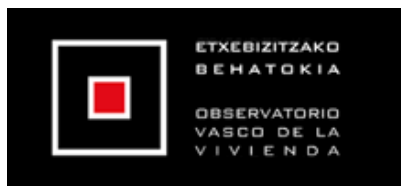
Bizilagun: servizo público de mediación e conciliación, cuxa actividade se desenvolve no ámbito da asesoría e intermediación nos frecuentes conflitos en materia de propiedade horizontal e arrendamentos urbanos.

BIZILAGUN

Servizo de Inspección: dedicado a garantir a función social das vivendas de protección pública tras a súa primeira adxudicación.

Observatorio Vasco da Vivenda⁸: instrumento que facilita a transferencia e o acceso á información e ao coñecemento en materia de vivenda, desde unha tripla perspectiva: como apoio ao proceso de toma de decisións no ámbito público, como satisfacción da demanda de profesionais e axentes do sector e como referente para reflectir a realidade da vivenda desde un punto de vista obxectivo e institucional.

⁸ No Observatorio da Vivenda é posible atopar unha gran cantidade de información, dende estudos a nivel autonómico, estatal e europeo ata informes de avaliación de políticas públicas ou estatísticas propias e doutros organismos.



- b) Dúas sociedades públicas ou participadas, que conforman os instrumentos executores dalgunhas das políticas activas relativas a solo e vivenda máis próximas ao mercado:

Visesa: sociedade pública que se configura como instrumento público fundamental para favorecer o acceso á vivenda en Euskadi, coa edificación de vivendas cun alto nivel de calidade a uns prezos alcanzables.



Alokabide S.A.: sociedade pública que xestiona o parque público de vivendas en alugueiro.



- c) O conxunto de sociedades de carácter municipal participadas polo Goberno vasco e os respectivos concellos, que constitúen instrumentos imprescindibles desde os que poder realizar políticas de mercado carácter social e de impacto directo sobre os sectores sociais obxectivo da política de vivenda.

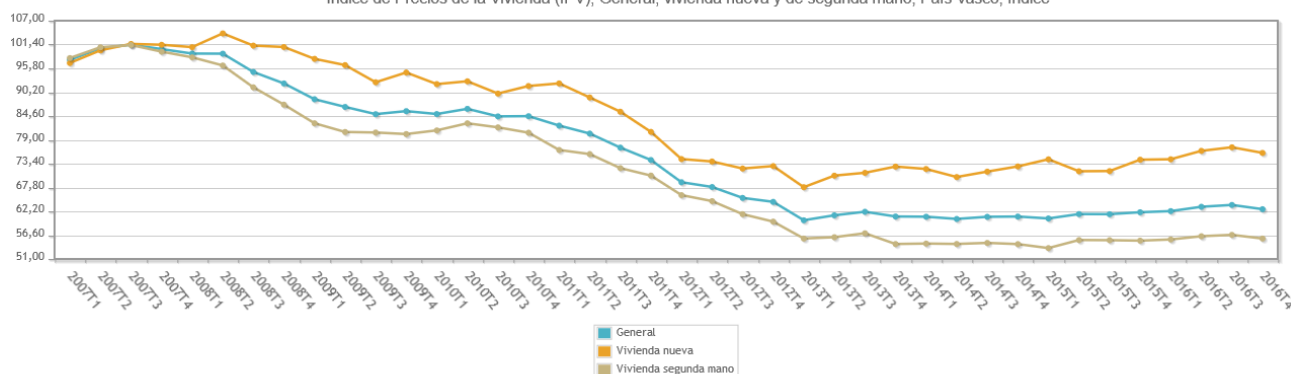
Datos estatísticos

En canto aos datos estatísticos sobre a vivenda referidos a 2017 no País Vasco, ofrécense a continuación os máis salientables:

- Poboación total do País Vasco: 2 189 534
- Número de vivendas do País Vasco: 1 017 600
- Vivendas principais: 888 940
- Vivendas secundarias: 47 660
- Vivendas baleiras: 81 005
- Idade media da vivenda: 42,26 anos



Índices por CCAA: general, vivienda nueva y de segunda mano
Índice de Precios de la Vivienda (IPV), General, vivienda nueva y de segunda mano, País Vasco, Índice



Actuacións e plans

O plan vixente é o Plan director de vivenda 2013-2016, o cal, fronte a outros anteriores, aposta polo alugueiro e a rehabilitación urbana para atender as necesidades dun mercado condicionado pola crise. Conta cunha dotación orzamentaria de 460 millóns de euros para o próximos catro anos e comprende os seguintes documentos:

Fase I - Información e diagnóstico

Fase II - Estratexia e plan de acción

Obxectivos cuantitativos globais do PDV 2013-2016

Plan director de vivenda 2013-2016. Resumo executivo

Inclúe, ademais, unha avaliación do plan anterior (Plan de rehabilitación de edificios e rexeneración urbana 2010-2013).

O Plan renove rehabilitación vivenda 2013-2016 ten como obxectivos principais aumentar a eficiencia enerxética das vivendas e os edificios, mellorar as condicións de accesibilidade, reforzar a cohesión social e incentivar a creación de emprego. Enmárcase dentro da Estratexia Europa 2020, para o impulso dunha economía baixa en carbono que cumpra os compromisos de redución dun 20 % de emisións de CO₂, redución dun 20 % de consumo enerxético e incremento dun 20 % de utilización de enerxías renovables.

Axudas

En canto ás axudas que se ofrecen no País Vasco en materia de vivenda, móstrase a continuación a información máis salientable:

- O Plan renove rehabilitación 2013-2016 impleméntase a través de cinco programas:

1. Programa de axudas a particulares e comunidades de propietarios para a rehabilitación de edificios e vivendas.



2. Programa de axudas en materia de accesibilidade a concellos e entidades locais menores.
3. Programa de subvencións para a rehabilitación do patrimonio urbanizado e edificado en áreas de rehabilitación integrada (ARI) ou en áreas residenciais degradadas.
4. Programa de axudas en materia de rehabilitación eficiente de vivendas e edificios para a elaboración de proxectos de intervención no patrimonio edificado.

- Axudas á compra: reguladas pola Orde de 6 de outubro de 2010, do conselleiro de Vivenda, Obras Públicas e Transportes, de medidas financeiras para a compra de vivenda. Consisten en dúas liñas: financiamento de vivenda de protección pública e compra de vivenda libre usada.

- Orde de 7 de novembro de 2008 do conselleiro de Vivenda e Asuntos Sociais, sobre axudas á promoción de vivendas de protección pública e medidas de fomento do alugueiro.

- Axudas para a conversión de locais en vivenda de protección pública: Orde de 29 de decembro de 2006 (BOPV N 18/2007) do conselleiro de Vivenda e Asuntos Sociais, sobre medidas financeiras para a rehabilitación de vivenda.

- Orde de 30 de decembro de 2002, do conselleiro de Vivenda e Asuntos Sociais, sobre medidas financeiras en materia de solo e urbanización referente á adquisición onerosa de solo para formación de patrimonios públicos de solo con destino preferente á promoción de vivenda de protección oficial (destinada a municipios).

- Orde de 30 de decembro de 2002, do conselleiro de Vivenda e Asuntos Sociais, sobre medidas financeiras en materia de solo e urbanización (destinada a empresas promotoras).

- Orden de 7 de setembro de 2017, do conselleiro de Medio Ambiente, Planificación Territorial e Vivenda, pola que se regulan e convocan para o exercicio 2017, as axudas para a promoción da implantación de sistemas de xestión, fomento da calidade construtiva e arquitectónica, da sustentabilidade e apoio á innovación das empresas do sector da edificación residencial da comunidade autónoma do País Vasco, programa Eraikal 2017.



Outras actividades e servizos

Entre outras iniciativas postas en marcha en Euskadi en materia de vivenda, pódese destacar o Servizo de Axuda ao Sobreendebedamento Familiar do Goberno vasco, posto en marcha no 2012. Trátase dun novo



servizo transversal e colaborativo entre os departamentos de Consumo, Xustiza e Vivenda. O Servizo de Mediación Hipotecaria, dependente do Departamento de Xustiza e Administración Pública, é o seu eixe central. Trátase dun servizo público, gratuíto e opcional, constituído por profesionais expertos do mundo da avogacía e da economía, que están dispostos a mediar ante as entidades financeiras nos casos de falta de pagamento de vivenda habitual co obxectivo de garantir as mellores condicións posibles para a liquidación da débeda contraída polos afectados.

Así mesmo, existe o Servizo de Asesoramento dedicado á promoción da accesibilidade, un servizo gratuíto do Goberno vasco promovido polo Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial e Vivenda no que se recollen e atenden as consultas xurídicas e técnicas que sobre a normativa de accesibilidade expoñen Administracións públicas, entidades privadas, particulares ou profesionais.

Ademais, está Etxebizitza, a nova plataforma do Observatorio Vasco da Vivenda, que constitúe unha ferramenta cuxo obxectivo é manter unha canle aberta de comunicación estable coa cidadanía, profesionais do sector e medios de comunicación interesados na vivenda, onde poder informar e recoller todas as propostas, ideas ou debates que xurdan da interacción en rede. Para profesionais do sector é posible acceder a un espazo privado de contido especializado.

Por último, contan no País Vasco co Programa ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), que ten como obxectivo principal facilitar que as vivendas baleiras de titularidade privada se incorporen ao mercado do arrendamento a un prezo accesible para as persoas arrendatarias. Para fomentar a participación no programa de persoas propietarias de vivendas baleiras establécese un sistema de garantías en forma de pólizas de seguros que cobre falta de pagamentos, danos e asistencia xurídica. A cambio das garantías ofrecidas ás persoas propietarias, o Goberno vasco fixará as rendas máximas dos alugueiros, para asegurar prezos máis baixos e competitivos que en mercado libre. Deste xeito, posibilitábase que os demandantes de vivenda poidan dispoñer de maiores opcións de acceso á vivenda en alugueiro.

Máis información

Por último, como información adicional, pódese mencionar a existencia do portal Euskoregite, un portal para a información e a xestión da inspección técnica de edificios.

3.17 Rioxa (A)

Por último, danse a coñecer as iniciativas en materia de vivenda máis salientables impulsadas pola Administración na comunidade da Rioxa.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda na Rioxa é a Consellería de Fomento e Política Territorial (Consejería de Fomento y Política Territorial), en cuxa estrutura orgánica figura como cargo específico a Dirección Xeral de Urbanismo e Vivenda (Dirección General de Urbanismo y Vivienda), da cal depende o Servizo de Vivenda.

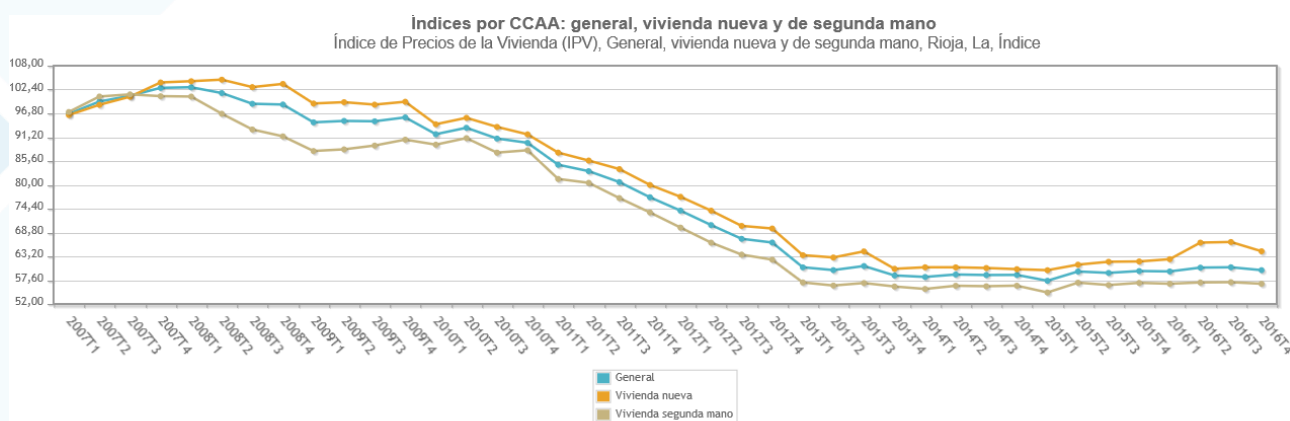
Como sociedade pública adscrita ten o Instituto da Vivenda da Rioxa (Instituto de la Vivienda de la Rioja, S.A.) que se constituíu en 1990 e cuxo obxecto social experimentou sucesivas ampliacións dende ese momento.



Datos estatísticos

Móstranse, a continuación, os datos estatísticos sobre a situación actual da vivenda nesta comunidade:

- Poboación total da Rioxa: 315 794
- Número de vivendas da Rioxa: 198 670
- Vivendas principais: 129 985
- Vivendas secundarias: 32 940
- Vivendas baleiras: 35 745
- Idade media da vivenda: 39,62 anos





Actuacións e plans

O Plan de vivenda 2013-2016 é o instrumento a través do cal o Goberno da Ríoxa xestiona as axudas do plan estatal. Articúlase en varios programas: axuda ao alugueiro de vivenda, fomento do parque público de vivenda de alugueiro, fomento da rehabilitación edificatoria, fomento da rexeneración e renovación urbanas, poio á implantación do informe de avaliación dos edificios, apoio a entidades sen ánimo de lucro e concellos en programas de alugueiro social, e apoio aos contratos de mantemento permanente nos edificios

Axudas

No que respecta ás axudas en materia de vivenda na Ríoxa, ofrécese a continuación a información máis relevante:

a) Propias:

- O Goberno da Ríoxa, co obxectivo de paliar as situacións de emerxencia en materia de vivenda, asinou con Cáritas Ríoxa un convenio polo cal a Administración ríoxana cede a esta organización determinadas vivendas que se atopan baleiras, unha vez rehabilitadas, para que sexan incluídas dentro do Programa Valvanera de acollemento que a entidade diocesana leva a cabo na comunidade.

- Resolución de 24 de agosto de 2016, da Consellería de Fomento e Política Territorial, pola que se amplía o financiamento previsto na Resolución de 30 de marzo de 2016, pola que se convocaba para o ano 2016, a subvención regulada na Orde 4/2014, de 25 de xullo, pola que se establecen as bases reguladoras para a concesión das axudas a entidades sen ánimo de lucro que xestionen as vivendas destinadas a alugueiro social, na comunidade autónoma da Ríoxa do Plan de vivenda 2013-2016.

b) Correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento

- Resolución de 28 de agosto de 2017, da Consellería de Fomento e Política Territorial, pola que se convoca a subvención regulada na Orde 4/2016, de 18 de agosto, da Consellería de Fomento e Política Territorial, pola que se establecen as bases reguladoras para a concesión das axudas ao alugueiro de vivenda na comunidade autónoma da Ríoxa.

- Resolución de 23 de maio de 2017, da Consellería de Fomento e Política Territorial, pola que se convoca a subvención regulada na Orde 1/2016, de 15 de abril, pola que se establecen as bases reguladoras para a concesión das axudas ao fomento da rehabilitación edificatoria na comunidade autónoma da Ríoxa.



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas na Rioxa

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	3.000.000		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	1.084.302	1.188.987	1.188.987
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas			
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	40.000		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	1.124.302	1.188.987	1.188.987

Outras actividades e servizos

Entre outras iniciativas postas en marcha na Rioxa en materia de vivenda, pódese destacar a arbitrase para a resolución de conflitos derivados do alugueiro de vivendas. A arbitrase é unha vía rápida e barata para a resolución dos conflitos de alugueiro, mediante un procedemento máis áxil e rápido que o que se tramita ante os tribunais ordinarios de xustiza. Grazas ao convenio asinado entre o Goberno da Rioxa e a Aeade (Asociación Europea de Arbitrase), ofrécese a adhesión gratuíta ao sistema de arbitrase que garante a emisión dun laudo de obrigado cumprimento nun prazo medio de 25 días e cun custo máximo de 600 euros máis IVE, que aboará a parte perdedora.

Ademais, a través do Instituto de Vivenda da Rioxa xestiónanse iniciativas como as seguintes:

- Programa de mediación ante desafiuamentos e cláusula solo: programa prioritario de mediación integral en materia de execucións hipotecarias de vivenda habitual e reclamación previa por cláusula solo. Busca o mantemento das familias nas súas vivendas e escotar as diferentes posibilidades legais existentes na actualidade co obxectivo de evitar os desafiuamentos
- Bolsa de Vivenda en Alugueiro do Goberno da Rioxa: é un programa que ten como obxectivo específico a saída ao mercado de vivendas libres ou protexidas a prezos de alugueiro inferiores aos de mercado. Para iso, o Goberno da Rioxa ofrécelles garantías aos propietarios das vivendas a cambio dunha limitación do prezo do alugueiro para os inquilinos. A renda media dos pisos en bolsa en 2014 foi de 275 euros/mes.





- Rexistro de demandantes de vivenda protexida da Rioxa: o rexistro créase como instrumento adecuado para coñecer a demanda real de poboación susceptible de aloxamento en vivendas protexidas e as súas condicións socioeconómicas. Foi creado no ano 2004. Trátase dun rexistro público e gratuíto e regúlase polo Decreto 120/2007, de 5 de outubro.

Máis información

Como información adicional, pódese salientar a existencia na Rioxa de estatísticas relacionadas coa vivenda: indicadores de diferentes organizacións e institucións con acreditada solvencia na materia e distribuídos en varias categorías (demanda, actividade, mercado hipotecario, prezos da vivenda, VPO etc.).

Así mesmo, contan nesta comunidade co Mapa de vivenda e poboación xitana na Rioxa 2012, un estudo elaborado polo executivo rioxano en colaboración coa Asociación de Promoción Xitana. Este mapa mostra que máis da metade das vivendas da poboación xitana na Rioxa (entre 4266 e 4765 persoas) se atopa en mal ou moi mal estado de conservación. Un 18 % ten problemas de insalubridade e unha proporción similar problemas de aglomeración de persoas.

3.18 Ceuta

A continuación móstrase toda a información relativa ás políticas de vivenda implementadas en Ceuta polo Goberno desta cidade autónoma.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda na cidade autónoma de Ceuta é a Consellería de Fomento (Consejería de Fomento), composta por:

- Sección de Patrimonio
- Negociado de Vivenda
- Unidade administrativa de licenza de obra menor, disciplina urbanística, inspección da edificación e uso da vía pública
- Negociado de Urbanismo.

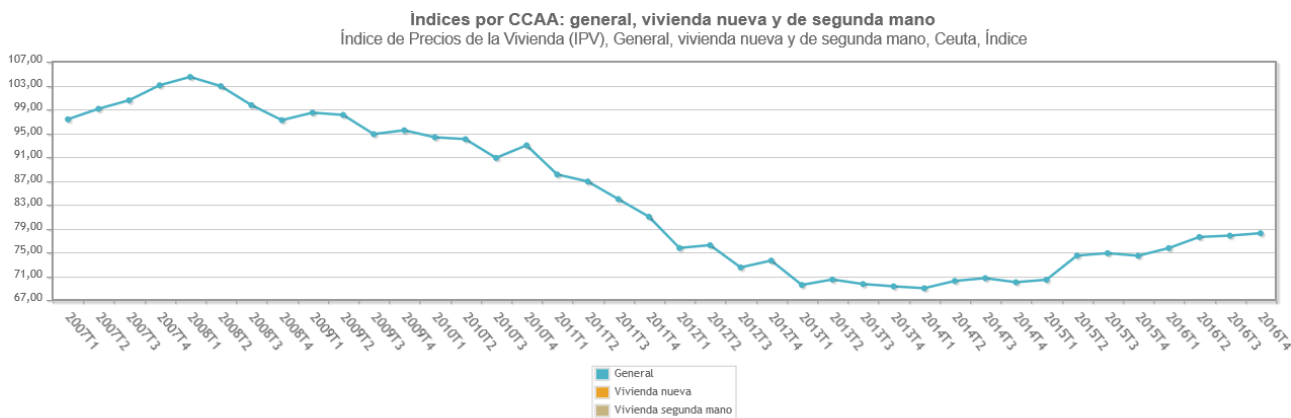
Ten adscrita a Empresa Municipal da Vivenda de Ceuta (Emvicesa).



Datos estatísticos

Os datos estatísticos de Ceuta amosan as seguinte cifras sobre a situación da vivenda na cidade autónoma:

- Poboación total de Ceuta: 84 519
- Número de vivendas en Ceuta: 26 650
- Vivendas principais: 24 905
- Vivendas secundarias: 415
- Vivendas baleiras: 1335
- Idade media da vivenda: 36 anos



Actuacións e plans

O Plan Xeral de Ordenación Municipal da cidade atópase na fase previa á aprobación definitiva. En relación coa vivenda, presenta como obxectivos os seguintes:

- Xeración de oferta de vivenda de protección pública para posibilitar o acceso á vivenda de toda a poboación.
- Habilitación de vivendas dignas para os habitantes dos núcleos de infravivenda.
- Deseño dunha oferta de vivenda adecuada coa avaliación ponderada dos diversos factores de demanda.
- Fomento da rehabilitación das áreas consolidadas.
- Xeración de condicións adecuadas para a promoción privada de vivenda protexida e libre.
- Definición da ordenanza de ITE.



Axudas

As axudas que se ofrecen na cidade autónoma son as correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento:

- Decreto do conselleiro de Fomento, de 29 de agosto de 2017, número 7854, polo que se convocan as axudas ao alugueiro previstas no Real decreto 233/2013 de 5 de abril e o Real decreto 637/2016 de 9 de decembro, para o ano 2017.

Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Ceuta

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	169.824		
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria			
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas			
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	72.782		
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	242.606		

3.19 Melilla

A continuación, ofrécese a información relativa ás políticas de vivenda postas en marcha en Melilla polas Administracións correspondentes.

Organización

O órgano delegado en materia de vivenda na cidade autónoma de Melilla é a Consellería de Fomento (Consejería de Fomento), cuxos departamentos específicos son a Viceconsellería da Vivenda (Viceconsejería de la Vivienda) e a Dirección Xeral da Vivenda e Urbanismo (Dirección General de la Vivienda y Urbanismo). Adscrita á esta consellería está a Empresa Municipal de Vivenda e Solo de Melilla (Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Melilla, Emvismesa).

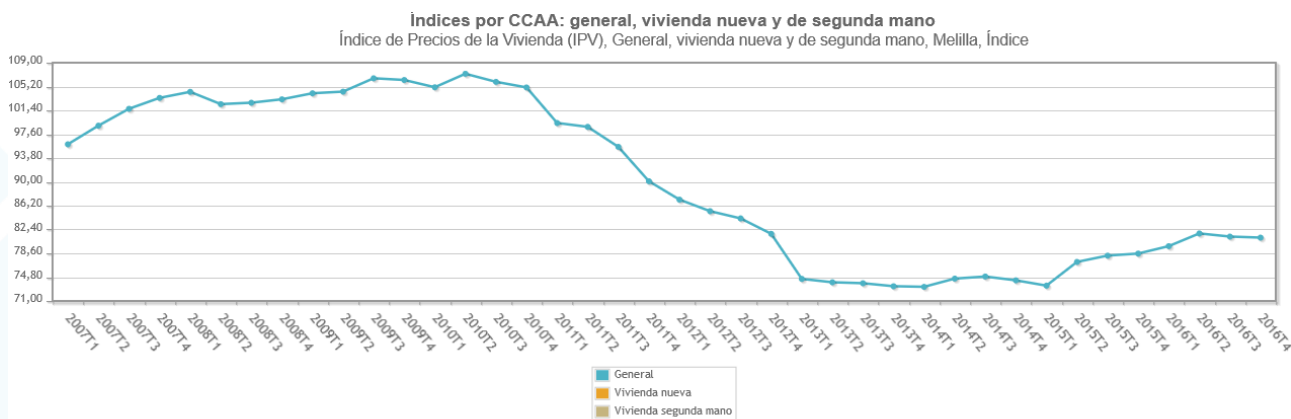


O obxecto social da empresa é a promoción, a preparación e a xestión do solo e o desenvolvemento de programas de promoción de vivendas e de rehabilitación dentro do termo municipal de Melilla.

Datos estatísticos

A continuación ofrécense os datos relativos á vivenda en Melilla que poden resultar de interese para ter unha visión completa da súa situación na actualidade.

- Poboación total de Melilla: 86 026
- Número de vivendas en Melilla: 26 235
- Vivendas principais: 24 665
- Vivendas secundarias: 200
- Vivendas baleiras: 1365
- Idade media da vivenda: 31,6 anos



Actuacións e plans

O Plan estratéxico xeral de subvencións da cidade autónoma de Melilla 2017-2019 establece todas as subvencións de previsible execución durante tres anos. Para a Consellería de Fomento, hai tres liñas de subvencións xenéricas:

A liña de subvención 1 (rehabilitación de edificios e vivendas) ten un custo previsible para a súa realización de 800 000 €/ano cuxas fontes de financiamento son o Ministerio de Fomento, a cidade autónoma e as propias persoas beneficiarias.



A liña de subvención 2 (alugueiro de vivendas privadas) conta cun custo previsible para a súa realización de 1 000 000 €/ano, co Ministerio de Fomento, a cidade autónoma e as propias persoas beneficiarias como fontes de financiamento.

A liña de subvención 3 (pagamento de vivendas públicas) ten como obxectivo específico outorgar subvencións para o pagamento do alugueiro e das cotas de amortización dos préstamos hipotecarios das vivendas de protección oficial de promoción pública xestionadas por EMVISMESA aos usuarios destas vivendas con baixos recursos económicos. O custo previsible para a súa realización é de 950 000,00 €/ano e as fontes de financiamento son os fondos da Empresa Municipal da Vivenda e Solo de Melilla, S.A.

Como subvencións específicas existen en Melilla as seguintes liñas:

- Subvención por danos causados polo terremoto do 25 de xaneiro de 2016 acontecido en Melilla en vivendas e edificios, cofinanciada pola cidade autónoma e mais polo Ministerio de Fomento.
- Subvención para a rehabilitación de fachadas, con financiamento propio da cidade autónoma de Melilla.
- Convenio coa UGR para a análise da sismicidade de Melilla, co financiamento propio da cidade autónoma de Melilla.
- Proxecto de instalación de ascensores en Grupo de vPO “Peñón de Vélez”, con financiamento propio da cidade autónoma de Melilla.
- Subvención á Comunidade Islámica Iman Malik, con financiamento propio da cidade autónoma de Melilla.

Axudas

As axudas que se mostran neste apartado son as correspondentes ao convenio co Ministerio de Fomento:

- Orde n.º 2672 de 29 de decembro de 2016, relativa á convocatoria en réxime de concorrència competitiva para o outorgamento de subvencións para o pagamento do alugueiro de vivendas privadas.



Importes da prórroga do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas en Melilla

	ACHEGA DO ESTADO	ACHEGA DA CC. AA.	ACHEGA ADICIONAL DO ESTADO
Programa 2. Fomento do alugueiro	72.782	1.000.000	31.193
Programa 3. Fomento do parque público alugueiro			
Programa 4. Fomento da rehabilitación edificatoria	69.824	200.000	27.781
Programa 5. Fomento da rexeneración e renovación urbanas	90.000	250.000	40.000
Programa 6. Informe de avaliación do edificio	10.000	50.000	5.000
Programa 7. Programa de cidades sustentables			
Total	242.606	1.500.000	109.974



VISIÓN GLOBAL DAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS



4. Vision global das comunidades autónomas

Neste apartado recóllese unha breve comparación de diferentes aspectos relacionados coas políticas de vivenda nas cidades e comunidades autónomas, como son a existencia ou non de plans de vivenda, as axudas propias que cada unha pon a disposición da cidadanía e as competencias que teñen nesta materia.

Plans de vivenda

No que respecta aos plans de vivenda das diferentes comunidades autónomas, cómpre sinalar, en primeiro lugar, que seis delas non contan con ningún, igual que acontece no caso das cidades autónomas. Entre as que si contan con algún instrumento destas características, existen dous enfoques para desenvolver as súas políticas de vivenda: o normativo e o estratéxico.

Con todo, a opción maioritaria é o desenvolvemento de instrumentos normativos. De feito, seis comunidades dispoñen de plans desenvolvidos como instrumento para a regulación das axudas estatais, que nalgúns casos complementan con axudas propias.

En canto ao segundo tipo de ferramenta, os documentos estratéxicos, por eles optan catro das comunidades, entre elas Galicia co Plan rehaVita .

En relación co contido dos plans, todas as comunidades que dispoñen deste documento desenvolven medidas para o fomento da rehabilitación, a rexeneración e a renovación. No caso de catro comunidades só se recollen as liñas correspondentes ao Plan estatal de vivenda. Dous delas inclúen, ademais destas, as accións cofinanciadas polos fondos FEDER.

Axudas propias

A gran maioría das comunidades conta con axudas propias que complementan o plan estatal. Algunhas das liñas desenvolvidas son bolsas de vivenda en alugueiro, rehabilitación no medio rural, axudas á compra e subvencións para entidades locais ou ONG que traballen no ámbito da vivenda. É necesario facer referencia a que, pese a que no informe só se recollen as axudas directas, tamén existen indirectas (beneficios fiscais) á compra, alugueiro ou rehabilitación.

Competencias

No que respecta ao órgano encargado de deseñar e executar as políticas de vivenda, só nove comunidades autónomas levan a palabra vivenda no nome da consellería ou departamento competente. Hai dúas tendencias nas que se encadra a súa xestión. A maioritaria, elixida por doce das comunidades (entre elas Galicia) e as dúas cidades autónomas, é incluíla nas competencias de fomento e/ou infraestruturas. Por outra banda, catro comunidades enmarcan as competencias de vivenda na área de políticas sociais.



Ademais, nove das comunidades autónomas teñen observatorio, comisión ou consello asesor da vivenda. Só catro delas, entre elas Galicia, publican informes e estudos sobre a cuestión e contan con páxina web propia.

Aspectos para tratar en vindeiros informes

Tendo en conta que hai comunidades que só contan con axudas do plan estatal, para obter un maior coñecemento das políticas de vivenda nas CC. AA. sería recomendable analizar a concreción deste por comunidades e programas, tanto no período 2013-2016 como na prórroga do ano 2017.

Tamén sería importante un estudo cuantitativo das políticas de vivenda, tendo en conta as partidas orzamentarias dedicadas ao acceso a esta e ao fomento da rehabilitación por comunidade autónoma.



**XUNTA
DE GALICIA**