

CONSELLERÍA DE VIVENDA E SOLO

SECCIÓN 17

1. COMPETENCIAS

O artigo 2 do Decreto 505/2005, do 22 de setembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Vivenda e Solo, fixa para a dita consellería os seguintes órganos superiores:

1. Conselleira.
2. Secretaría Xeral.
3. Dirección Xeral de Fomento e Calidade da Vivenda.
4. Organismos e entes adscritos.
5. Delegacións provinciais.

Adscríbese á Consellería de Vivenda e Solo, o Instituto Galego da Vivenda e Solo, creado pola Lei 3/1988, do 27 de abril, é constituído como organismo autónomo de carácter comercial e financeiro.

Sociedades de xestión urbanística (Xestur). A Comunidade Autónoma, a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo, ten participación maioritaria nas seguintes empresas constituídas como sociedades anónimas baixo o título xenérico de Xestur:

1. Xestur A Coruña, S.A
2. Xestur Lugo, S.A
3. Xestur Ourense, S.A
4. Xestur Pontevedra, S.A

O seu obxecto social de acordo co Real decreto 863/1978, do 30 de marzo, está constituído pola realización dentro do ámbito da súa respectiva provincia:

1. Estudos urbanísticos, incluíndose neles a creación de plans parciais de ordenación e proxecto de urbanización e a iniciativa para a súa tramitación e aprobación.
2. Actividade urbanizadora que poida alcanzar tanto á promoción da preparación do solo e renovación ou remodelación urbana, coma á realización de obras de

infraestrutura urbana e dotación de servizos para a execución dos plans de ordenación.

3. Xestión e explotación de obras de servizos resultantes da urbanización en caso de obter a concesión ou concluír o convenio correspondente, conforme ás normas aplicables a cada caso.

Ás sociedades citadas débese engadir, como instrumento de execución dos compromisos da administración estatal do Plan Galicia, a sociedade Suelo Empresarial del Atlántico S.L, participada polo IGVS, e que terá por finalidade a execución do solo industrial derivado do dito plan.

Con esta estrutura organizativa a consellería exerce as competencias e funcións que a continuación se indican.

1. En xeral correspóndenlle as competencias e funcións en materia de política de vivenda, favorecendo o acceso dos cidadáns ao dereito, constitucionalmente garantido, dunha vivenda digna e adecuada.
2. A dirección política en materia de patrimonio arquitectónico, habitabilidade e calidade da vivenda e a creación dos instrumentos que a garantan, en particular a creación de solo residencial e equipamentos acorde coas necesidades de asentamento da poboación.
3. Complementariamente correspóndelle á consellería, a través dos seus órganos, dentro do marco da normativa de ordenación do territorio e a urbanística, o establecemento da política de solos de carácter produtivo, tales como o industrial, o comercial ou tecnolóxico e, en xeral, os que incidan na mellora da habitabilidade do territorio da Comunidade Autónoma, baseando aquela no principio de sostibilidade, en colaboración coa política de solos sectoriais específicos desenvolta por outros departamentos ou administracións en Galiza.

Estas competencias e funcións relacionadas de xeito xenérico son consecuencia de sucesivas transferencias, que de seguido tamén se relacionan.

1. Patrimonio arquitectónico, control de calidade na edificación e vivenda: o Real

decreto 1926/1985, do 11 de setembro, dispón o traspaso de funcións e servizos na materia. A asunción e asignación lévase a cabo mediante Decreto 230/1985, do 24 de outubro.

2. Sociedade estatal de promoción e equipamento do solo (SEPES): polo Real decreto 213/1986, do 10 de xaneiro, foron traspasadas á Comunidade Autónoma as participacións accionarias, e as funcións inherentes ás mesmas, que SEPES ostentaba en Xestur Coruña, Xestur Lugo e Solo Urbano de Pontevedra.

2. OBXECTIVOS E LIÑAS DE ACCIÓN PARA O ANO 2006

Os créditos que o proxecto de orzamentos pon a disposición da consellería e dos seus organismos autónomos destínanse a exercer as competencias e funcións descritas anteriormente.

Pola súa especial incidencia pódense destacar os seguintes obxectivos e liñas de acción:

2.1 DA CONSELLERÍA

1. Impulsarase, a través do IGVS, a creación de solo residencial centrándose fundamentalmente no ano 2006 nos polígonos públicos de A Coruña, Lugo, Ourense, Pontevedra, Santiago, Ferrol e Vigo.
2. Continuarase co financiamento do plan de aluguer de vivendas libres, procedendo ás necesarias labores de reestruturación en busca dunha maior eficacia e eficiencia nos seus obxectivos. Potenciaranse, así mesmo, as actuacións de cara a contar cun parque de vivendas en aluguer a prezos asequibles que permitan unha maior

movilidade de cara á emancipación e especial atención a sectores sociais desfavorecidos.

3. Iniciarase o desenvolvemento do Plan de vivenda 2005-2008 co obxectivo de facilitar aos cidadáns galegos o acceso á vivenda.
4. Reforzarase a través da Dirección Xeral de Fomento e Calidade da Vivenda a colaboración cos concellos para a erradicación da infravivenda.
5. Así mesmo, se fomentará a rehabilitación de calidade dos conxuntos históricos e das vivendas do medio rural especialmente deprimidas.
6. Igualmente se establecerán incentivos de ata 1.000 vivendas protexidas con destino ao alugueiro para rendas limitadas.
7. Axudas para a rehabilitación de calidade de vivendas en áreas de rehabilitación integral e de núcleos históricos.

DIRECCIÓN XERAL DE FOMENTO E CALIDADE DA VIVENDA

Correspóndelle a dirección e coordinación das actuacións que sexan competencia da consellería en materia de calidade da edificación, control de calidade de toda a vivenda pública que se faga en Galiza, habitabilidade, rehabilitación e recuperación do patrimonio arquitectónico, instando a elaboración da normativa nestas materias.

Os obxectivos para o ano consisten en:

1. Facilitar o acceso á primeira vivenda de calidade a aqueles colectivos de ingresos medios e baixos e aqueloutros con especiais dificultades polas súas circunstancias persoais.
2. Fomentar a rehabilitación de calidade dos conxuntos históricos, das vivendas do medio rural e de núcleos rurais en zonas deprimidas.
3. Fomentar as novas tecnoloxías construtivas de vivenda con criterios de sustentabilidade e aforro enerxético.

4. Fomentar a cooperación cos países de América latina en materia de vivenda.

Para a consecución destes obxectivos a dirección xeral centrará a súa actividade nas seguintes liñas de acción:

1. Continuar e reforzar a colaboración cos concellos para a erradicación de 120 infravivendas e 60 chabolas.
2. Continuar coas axudas a adquirentes de vivendas de protección autonómica do Plan 2002-2005 e desenvolvemento do novo Plan de vivenda 2005-2008 incentivando a promoción de 2.800 vivendas de calidade de protección autonómica con destino á venda mediante axudas ás familias adquirentes de vivendas protexidas e de 680 usadas a promotores para uso propio, todos eles de ingresos medios e baixos, así como axudas para colectivos con especiais dificultades como son os chabolistas, os emigrantes retornados, as familias monoparentais, as persoas con discapacidade e as súas familias, os mozos de ata 35 anos, os maiores de 65 e as vítimas da violencia de xénero, terrorismo e catástrofes.
 - A) Incentivos para a construción de 1000 vivendas protexidas con destino a alugueiro especialmente de xoves e maiores de rendas limitadas.
 - B) Axudas para a rehabilitación de calidade de 650 vivendas en 42 áreas de rehabilitación integral e de núcleos históricos.
3. Axudas para unha rehabilitación ou reconstrución de calidade de 3.500 vivendas rurais.
4. Axudas para unha rehabilitación de calidade de 800 vivendas en conxuntos históricos.
5. Axudas para gastos de constitución de hipotecas ou subrogacións para 6.000 familias adquirentes de vivendas novas protexidas e para vivendas usadas.
6. Creación e mantemento de 46 oficinas de información e apoio á rehabilitación en áreas de rehabilitación e en comarcas do medio rural.
7. Axudas para a reparación do parque de vivendas de promoción pública mediante subvencións ás comunidades de propietarios.
8. Accións de colaboración coas iniciativas de nova arquitectura e novas técnicas

construtivas orientadas ao aforro enerxético, calidade dos materiais, cumprimento dos criterios de sustentabilidade e mantemento e adecuada ubicación no espazo territorial.

9. Accións de cooperación, prioritariamente cos países de América latina con presenza de emigración galega necesitada de apoios para o acceso a unha vivenda digna e de calidade.
10. Accións de colaboración e participación en programas europeos para divulgar o traballo de vivenda de Galiza e facilitar o intercambio de experiencias.
11. Accións de participación e colaboración con diversos organismos internacionais na busca de solucións urxentes fronte a situacións de catástrofes e emerxencias naturais e outras.

2.3 DO ORGANISMO AUTÓNOMO

O Instituto Galego da Vivenda e Solo, creado pola Lei 3/1988, do 27 de abril, é o organismo autónomo de carácter comercial e financeiro ao que lle corresponde a realización da política do solo e vivenda da Xunta de Galicia, co fin de garantir os dereitos constitucionais a unha vivenda digna e axeitada, e unha utilización do solo acorde co interese xeral, erradicando a especulación e actuando como elemento regulador do mercado inmobiliario e de mellora da calidade medioambiental.

Segundo o Decreto 232/2005, do 11 de agosto, polo que se establecen os centros directivos dependentes da Presidencia da Xunta de Galicia, o Instituto Galego da Vivenda e Solo queda adscrito á Consellería de Vivenda e Solo como organismo autónomo, que de acordo co Decreto 505/2005, do 22 de setembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Vivenda e Solo, está encargado do establecemento das medidas para garantir a existencia de solo residencial con destino á construción de vivendas pola iniciativa privada, así como a actuación nestes solos coa finalidade de poñer á disposición da demanda solo a prezos reducidos e o

establecemento das directrices para a adquisición de solo e a súa urbanización, así como para a construción e rehabilitación de vivendas de promoción pública.

Aprovéitase a modificación da súa estrutura organizativa para reforzar os servizos de xestión de solo, de xeito que a creación de solo produtivo e residencial se converta no eixe fundamental de acción do organismo co fin de abaratar a súa produción para conseguir unha menor repercusión no prezo da vivenda e para que os operadores económicos dispoñan de solo suficiente para dinamizar o territorio co gallo de recuperar valores ambientais ou naturais desde o principio do desenvolvemento equilibrado e sustentable.

Dentro do seu ámbito de acción, os obxectivos do instituto para o ano 2006 son os seguintes:

1. Habilitación de espazos acondicionados para a instalación de empresas.
2. Facilitar o acceso á vivenda e mellorar as súas condicións construtivas, estruturais, de habitabilidade e sostibilidade.

Para a consecución destes obxectivos o instituto no exercicio 2006 centrará a súa actividade nas seguintes liñas de acción:

1. Continuase co desenvolvemento do Plan de vivenda de promoción pública anterior que permita principiar as 2.654 novas vivendas no período 2003-2005. Actualmente o número de vivendas en execución acada a cifra de 1.349 vivendas no exercicio 2005, prevíndose para 2006 o inicio de 500 vivendas dentro da programación de vivenda nova para o vindeiro Plan de vivenda 2005-2008 que se obterían só mediante cesión dos terreos por parte dos concellos.
2. Impulsar a creación de solo residencial para a creación de solo que no ano 2006 centrarase fundamentalmente no desenvolvemento dos polígonos públicos de A Coruña, Lugo, Ourense, Pontevedra, Santiago, Ferrol e Vigo.
3. Continuar coa reparación do parque de vivendas de promoción pública mediante accións directas e medidas de fomento co mantemento de subvencións ás comunidades de propietarios, permitindo así a diminución da acción directa do

organismo na reparación dos grupos de vivendas pola acción de fomento garantindo a implicación dos usuarios das vivendas.

4. Fomentar a reconstrución e rehabilitación de vivendas unifamiliares singulares e a corrección de impactos nas edificacións actuais, mediante a implantación de liñas de axuda para conxuntos históricos e mantemento dos convenios acordados cos concellos de Lugo e Vigo para o mantemento dos compromisos xa formalizados en 2005 e anos anteriores.
5. Continuar na política de solo produtivo por medio das axudas e aportacións do IGVS á sociedade constituída coa Administración estatal Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (SEA).
6. Continuarase o programa de Hipoteca xove iniciado no ano 2003.

2.3 DAS SOCIEDADES PÚBLICAS

2.3.2 Sociedades mercantís

SOCIEDADES DE XESTIÓN URBANÍSTICA

As sociedades de xestión terán protagonismo na execución de parques empresariais e vivenda, utilizaranse como áxil instrumento na posta en mercado do solo industrial. En particular para facer realidade os compromisos da Administración estatal na tarefa de creación de solo industrial.

3. ORZAMENTOS DE GASTOS PARA O ANO 2006

DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL. PROGRAMAS DE GASTO

PROGRAMA 331A PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN E AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN E ACCESO Á VIVENDA

1. Descrición.

Os obxectivos do programa consisten fundamentalmente, por unha banda, na creación e acondicionamento de solo industrial e, por outra, en facilitar o acceso á vivenda, na mellora das súas condicións de habitabilidade e no fomento da súa calidade no máis amplo sentido.

2. Actividades.

1. A xestión de solo produtivo e residencial, coa finalidade de acadar unha menor repercusión no prezo da vivenda, de xeito que os operadores económicos dispoñan de solo suficiente para dinamizar o territorio. Neste sentido continúaase co Plan de vivenda 2002-2005 e iníciase o desenvolvemento do Plan 2005-2008, prevéndose para 2006, ademais das vivendas actualmente en execución, o inicio doutras 500, incentivando a promoción de 2.800 vivendas de calidade de protección autonómica con destino á venda e 680 usadas e para uso propio e impulsando as axudas aos colectivos máis desfavorecidos
2. A creación de solo residencial centrase fundamentalmente no desenvolvemento dos polígonos públicos das sete grandes cidades.
3. No que se refire á reparación do parque de vivenda de promoción pública trátase de fomentar en maior medida a implicación dos usuarios, co mantemento das subvencións ás comunidades de propietarios.

4. Continuarán e fomentaranse as liñas de axuda para a rehabilitación e reconstrución dos conxuntos históricos, na procura de acadar unha rehabilitación de calidade en 800 vivendas.
5. Continuarase co programa de hipoteca xove.
6. Así mesmo continuarase co financiamento do plan de aluguer de vivendas libres, realizando as modificacións necesarias en busca dunha maior eficacia e eficiencia nos seus obxectivos.
7. Estableceranse incentivos de ata 1.000 vivendas protexidas con destino ao alugueiro para rendas limitadas.
8. Continuarase e reforzase a colaboración cos concellos para a erradicación de 120 infravivendas e 60 chavolas.
9. Continuarase coas axudas para a rehabilitación ou reconstrución no medio rural, acadando as 3.500 vivendas e sempre co obxectivo da calidade.
10. Resultan especialmente novedosas as accións dirixidas:
 - A) Á colaboración coas iniciativas de nova arquitectura e técnicas construtivas.
 - B) Á cooperación con outros países cunha importante presenza de emigración galega necesitada de apoios para o acceso a unha vivenda digna e de calidade.
 - C) Á colaboración e participación en programas europeos facilitando intercambio de experiencias e divulgando o traballo desenvolvido en Galiza.
 - D) Á colaboración con organismos internacionais na procura de solucións urxentes fronte a situacións de catástrofes, emerxencias naturais e outras nas que se precise especial colaboración.

3. Órganos encargados da súa execución.

Secretaría Xeral.

Dirección Xeral de Fomento e Calidade da Vivenda.

Instituto Galego da Vivenda e Solo.

4. CADROS NUMÉRICOS

Orzamento consolidado. Distribución dos créditos por programas e servizos

		SERVIZOS			
		01	02	90	TOTAL
331A	PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN E AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN E ACCESO Á VIVENDA	17.912,5	67.977,8	96.935,7	182.825,9
TOTAL		17.912,5	67.977,8	96.935,7	182.825,9

(Miles de euros)

Orzamento consolidado. Distribución dos créditos por programas e capítulos

		CAPÍTULOS							
		I	II	III	IV	VI	VII	VIII	TOTAL
331A	PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN E AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN E ACCESO Á VIVENDA	9.927,9	3.190,2	700,0	8.664,1	83.515,7	71.442,0	5.386,0	182.825,9
TOTAL		9.927,9	3.190,2	700,0	8.664,1	83.515,7	71.442,0	5.386,0	182.825,9

(Miles de euros)

Distribución orgánica

01	SECRETARÍA XERAL	2006
Cap. I	Persoal	3.627,7
Cap. II	Gastos en bens correntes e servizos	2.580,5
Cap. IV	Transferencias correntes	8.593,0
Cap. VI	Investimentos reais	3.111,3
TOTAL		17.912,5

(Miles de euros)

02	D. X. DE FOMENTO E CALIDADE DA VIVENDA	2006
Cap. VI	Investimentos reais	3.135,8
Cap. VII	Transferencias de capital	64.842,0
TOTAL		67.977,8

(Miles de euros)

90	INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO	2006
Cap. I	Persoal	6.300,3
Cap. II	Gastos en bens correntes e servizos	609,7
Cap. III	Gastos financeiros	700,0
Cap. IV	Transferencias correntes	71,1
Cap. VI	Investimentos reais	77.268,6
Cap. VII	Transferencias de capital	6.600,0
Cap. VIII	Activos financeiros	5.386,0
TOTAL		96.935,7

(Miles de euros)

SERVIZO	2006
01 SECRETARÍA XERAL	17.912,5
02 D. X. DE FOMENTO E CALIDADE DA VIVENDA	67.977,8
90 INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO	96.935,7
TOTAL	182.825,9

(Miles de euros)

Consellería e organismo autónomo

		Consellería	Organis. Autónomos	Transfer. internas	TOTAL CONSOLIDADO
		2006	2006	2006	2006
Cap. I	Persoal	3.627,7	6.300,3		9.927,9
Cap. II	Gastos en bens Corr. e Serv.	2.580,5	609,7		3.190,2
Cap. III	Gastos financeiros		700,0		700,0
Cap. IV	Transferencias correntes	13.712,3	71,1	5.119,2	8.664,1
OPERACIÓNS CORRENTES		19.920,4	7.681,1	5.119,2	22.482,2
Cap. VI	Investimentos reais	6.247,1	77.268,6		83.515,7
Cap. VII	Transferencias de capital	81.466,6	6.600,0	16.624,6	71.442,0
Cap. VIII	Activos financeiros		5.386,0		5.386,0
OPERACIÓNS DE CAPITAL		87.713,7			160.343,7
TOTAL BRUTO		107.634,1	96.935,7	21.743,8	
TOTAL CONSOLIDADO		107.634,1	96.935,7	21.743,8	182.825,9

(Miles de euros)

Sociedades públicas

2006			
	Explo.	Capit.	TOTAL
XESTUR A CORUÑA, S.A.	24.783,0	16.193,0	40.976,0
XESTUR LUGO, S.A.	49.827,0	35.861,0	85.688,0
XESTUR OURENSE, S.A.	44.993,0	21.915,0	66.908,0
XESTUR PONTEVEDRA, S.A.	53.038,0	50.193,0	103.231,0

(Miles de euros)

Medios persoais

Consellería

	2006
<i>Altos cargos</i>	7
<i>Persoal funcionario</i>	69
Grupo A	42
Grupo B	15
Grupo C	3
Grupo D	8
Grupo E	1
<i>Persoal laboral</i>	4
Grupo III	1
Grupo IV	3
TOTAL	80