XUNTA DE GALICIA | CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS

Asunto: Medidas para hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda

Promueve: El Defensor del Pueblo

En esta Consellería se recibió un escrito promovido por esa institución, en el cual se solicita informe sobre las medidas que haya adoptado, o tenga previsto adoptar, con el fin hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda protegida y asequible incentivada, así como para incrementar el parque público de vivienda. Además, se solicita la información relacionada en el escrito, relativa a las definiciones y terminología empleadas por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre), sin perjuicio de las especificidades que en esas materias pueda contemplar la legislación autonómica de aplicación.

La decisión del Defensor del Pueblo, que se comunica a esta consellería en cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 de la Ley Orgánica 3/1981, de 6 de abril, del Defensor del Pueblo, consiste en la admisión a trámite del escrito presentado y en la solicitud de un informe detallado sobre los aspectos señalados en el escrito remitido.

Respecto de la solicitud formulada, de acuerdo con lo informado por el director general del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, se comunica lo siguiente:

1. ***"Que informe, en general, sobre las medidas que haya adoptado, o tenga previsto adoptar, con el fin hacer efectivo el derecho de acceso a la vivienda protegida y asequible incentivada, así como para incrementar el parque público de vivienda".***

I. Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025

El 20 de enero de 2021 se firmó el Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025 por los representantes de las entidades presentes en el pleno del Observatorio de la Vivienda de Galicia en el que están representados los agentes de la edificación, la Federación Gallega de Municipios y Provincias, los consumidores y usuarios y los profesionales de la intermediación inmobiliaria. Este pacto representó un avance fundamental en la política de vivienda porque surgió como fruto de la colaboración del sector en el diseño de las políticas públicas a través de un documento que fijó las directrices en materia de vivienda a seguir por la Xunta de Galicia en ese período. Actualmente se está trabajando en la elaboración del Pacto de Vivienda de Galicia para el período 2026-2030 con el objetivo de tenerlo aprobado antes de que finalice el año.

El pacto y el seguimiento del período 2021-2024 se puede consultar en los siguientes enlaces:

https://www.observatoriodavivenda.gal/sites/w_igvobs/files/ovg_pacto_vivienda_galicia_2021-2025.pdf
https://www.observatoriodavivenda.gal/es/documentos/pacto-de-vivienda-de-galicia-2021-2025-presentacion-del-seguimiento-2021-2024
https://www.observatoriodavivenda.gal/es/documentos/pacto-de-vivienda-de-galicia-2021-2025-seguimiento-de-las-ayudas-2021-2024

A mayores, hay que hacer el seguimiento de las actuaciones de 2025 que están en ejecución y que se citan en los apartados siguientes de vivienda de promoción pública y suelo residencial, junto con las siguientes convocatorias de ayudas:

RESOLUCIÓN de 22 de abril de 2025 por la que se convoca el Programa de ayudas a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU, para el año 2025, con carácter plurianual (código de procedimiento VI406E).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250429/AnuncioC3Q2-150425-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 22 de abril de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de ayudas para la promoción de vivienda accesible en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2025 (código de procedimiento VI435D).

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250429/AnuncioC3Q2-150425-0004_es.html

RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2024 por la que se procede a la convocatoria del programa de ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025 (código de procedimiento VI501A).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250114/AnuncioC3Q2-070125-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 9 de octubre de 2025 por la que se amplía la dotación presupuestaria de la modalidad A de la Resolución de 30 de diciembre de 2024 por la que se procede a la convocatoria del Programa de las ayudas para la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2025 (código de procedimiento VI501A).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20251014/AnuncioC3Q2-101025-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2024 por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones para rehabilitar edificaciones y viviendas de titularidad municipal con destino al alquiler social, y se procede a su convocatoria para el año 2025, con carácter plurianual (código de procedimiento VI422F).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250117/AnuncioC3Q2-080125-0003_es.html

RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2024 por la que se establecen las bases reguladoras aplicables a la concesión de las subvenciones del Programa de infravivienda y se procede a su convocatoria para el año 2025 (código de procedimiento VI406A).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250117/AnuncioC3Q2-080125-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2024 por la que se convoca el Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación y renovación en las áreas de rehabilitación integral de los Caminos de Santiago y de la Ribeira Sacra para el año 2025 (código de procedimiento VI408Q).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250120/AnuncioC3Q2-080125-0005_es.html

RESOLUCIÓN de 18 de febrero de 2025 por la que se procede a la convocatoria del programa de Bono alquiler joven para el año 2025, con financiación plurianual (código de procedimiento VI482E).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250120/AnuncioC3Q2-080125-0005_es.html

RESOLUCIÓN de 17 de marzo de 2025 por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de avales para la adquisición de vivienda, se da publicidad al convenio a firmar entre este instituto y las entidades financieras para su concesión y se procede a la convocatoria del programa para el año 2025 (código de procedimiento VI402B).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250319/AnuncioC3Q2-130325-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 17 de marzo de 2025 por la que se procede a la convocatoria de las ayudas del Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas para el año 2025, con carácter plurianual (código de procedimiento VI435B).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250319/AnuncioC3Q2-130325-0002_es.html
RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2025 por la que se acuerda la inclusión de actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana en el Fondo de cooperación para el apoyo a la financiación de actuaciones de rehabilitación y conservación del patrimonio construido en ayuntamientos de menos de 50.000 habitantes, y se convoca el acceso a dicho fondo para la anualidad 2025 (código de procedimiento VI438A).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250523/AnuncioC3Q2-160525-0003_es.html

RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2025 por la que se regula el Fondo de cooperación con los ayuntamientos para el apoyo a la financiación de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, y se convoca el acceso a dicho fondo para la anualidad 2025 (código de procedimiento VI406I).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250523/AnuncioC3Q2-160525-0002_es.html

RESOLUCIÓN de 3 de julio de 2025 por la que se regula el programa Fogar Vivo y se establecen las bases reguladoras de sus ayudas (código de procedimiento VI426F), se regula el procedimiento para obtener la condición de ayuntamiento colaborador (código procedimiento VI426G), se establece el régimen transitorio de los programas de movilización de viviendas para alquiler y se procede a la convocatoria de las ayudas del programa Fogar Vivo para el año 2025, con financiación plurianual.
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250710/AnuncioC3Q2-040725-0002_es.html

RESOLUCIÓN de 1 de octubre de 2025 por la que se amplía la dotación presupuestaria de las ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas de la Resolución de 3 de julio de 2025, por la que se regula el programa Fogar Vivo y se establecen las bases reguladoras de sus ayudas (código de procedimiento VI426F), se regula el procedi-

miento para obtener la condición de ayuntamiento colaborador (código de procedimiento VI426G), se establece el régimen transitorio de los programas de movilización de viviendas para alquiler y se procede a la convocatoria de las ayudas del programa Fogar Vivo para el año 2025, con financiación plurianual.
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20251013/AnuncioC3Q2-031025-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 29 de agosto de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras y la convocatoria de ayudas destinadas a la reparación de los daños causados en las viviendas y en su menaje doméstico por los incendios que se han producido en Galicia durante el verano de 2025, con carácter plurianual (código de procedimiento VI100B).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250830/AnuncioC3Q2-260825-0001_es.html

RESOLUCIÓN de 22 de abril de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas a las comunidades de propietarios/as para la reparación, la rehabilitación y/o la adaptación de los edificios de viviendas protegidas promovidos por este instituto, y se convocan para el año 2025 (código de procedimiento VI420A).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250508/AnuncioC3Q2-240425-0005_es.html

A este pacto hay que añadirle los compromisos fundamentales de legislatura hasta 2028 de incrementar en 4.000 viviendas el parque público y de desarrollar suelo para 25.000 viviendas, 20.000 de ellas protegidas.

En lo que respecta al cumplimiento del objetivo de las 4.000 viviendas, hay que tener en cuenta las viviendas de nueva construcción, las que se adquieren, las que se rehabilitan al amparo del programa Rexurbe (se adquieren viviendas en conjuntos históricos para su rehabilitación, posterior calificación como VPP y adjudicación en alquiler) y las que se promueven en suelo público en derecho de superficie.

II. Viviendas del parque público autonómico:

1.- Viviendas protegidas de promoción pública (VPP) y alojamientos protegidos:

1.1. Obras adjudicadas:

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe adjudicación €
A Coruña	50 VPP Parcela Z-38 sector 10 Parque Ofimático	50	10.398.158,00
A Coruña	Xuxan, Parcela Z-06 sector 10	14	2.943.353,00

	do Parque Ofimático		
A Coruña	40 VPP Parcela Z-13 sector 10 Parque Ofimático	40	7.588.703,69
Ferrol	24 VPP . Cuarteirón 1-Parcela 1. Polígono de O Bertón, Rúa As Constituíntes	24	6.104.809,28
Ferrol	24 VPP Cuarteirón 2 -Parcela 2. Polígono de O Bertón. Rúa As Constituíntes	24	5.746.884,00
Santiago	24 VPP Parcela 4B2 sunp-13 Castiñeiriño	24	4.174.912,28
Santiago	24 VPP Parcela BB3 sunp-12 Lamas de Abade	24	4.485.069,66
Santiago	12 VPP Parcela BB5 sunp-12 Lamas de Abade	12	2.438.696,56
Lugo	70 VPP Avenida Paulo Fabio Máximo Parcela B3 (Garabolos)	70	12.213.781,95
Lugo	76 VPP Avenida Paulo Fabio Máximo Parcela C1 (Garabolos)	76	13.474.609,49
Ourense	64 VPP Parcelas 5,6,7. Praza de Cambedo de Raia	64	12.013.917,72
Mos	20 VPP Polígono 52 Barrio de San Eleuterio-Tameiga	20	4.098.570,30
Pontevedra	74 VPP Parcela P16 polígono B1 Valdecorvos	74	14.249.400,00
Vigo	38 VPP Parcela M-IVA-10, San Paio de Navia	38	7.814.439,06
Vigo	40 VPP Parcela M-IVB-21, San Paio de Navia	40	7.901.353,99
Vigo	18 VPP Parcela M-IVA-7, San Paio de Navia	18	3.326.149,89
Vigo	41 VPP Parcela M-IVA-8, San Paio de Navia	41	7.703.082,70
Vigo	18 VPP Parcela M-IVA-9, San Paio de Navia	18	3.570.179,97
Vigo	46 VPP Parcela M-IVB-25, San Paio de Navia	46	9.174.920,25
Vigo	37 VPP Parcela M-IVB-20 Navia	37	7.960.872,12
Vigo	20 VPP Parcela M-IVB-22, San Paio de Navia	20	4.526.638,55
Vigo	16 VPP Parcela M-IVA-3, San Paio de Navia	16	4.222.231,92
Vigo	35 VPP Parcela M-IVA-6, San Paio de Navia	35	8.010.665,73
	TOTAL	**825**	**164.141.400,11**

1.2 VPP. Obras licitadas:

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe €
Pontevedra	Valdecorvos. Parcela P-14	56	9.347.446,93
	TOTAL	**56**	**9.347.446,93**

1.3 Proyectos adjudicados:

Alojamientos protegidos con calificación permanente

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe licitación €
Santiago	Aloxamentos compartidos Avenida Xoán XXIII, Esquina con Costa Vella de Arriba	60	322.132,43
	TOTAL	**60**	**322.132,43**

VPP

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe licitación €
A Coruña	Parcela B5 do Polígono F6.02-Praza Porticada. Rúa Rei Abdullah s/nº	11	99.493,25
Ferrol	Bertón parc. 10	75	508.408,81
Ferrol	Bertón parc. 11	75	508.408,81
Ferrol	Bertón parc, 13	49	412.505,88
Ferrol	Bertón parc. 14	58	460.617,46
Narón	Conversión de locais a vivendas	12	109.989
Teo	Rúa Cernadelo (Urb. Galanas). Parcela P-09 SAU-2	26	259.224,65
Lugo	Parcela B2 da Unidade Actuación Norte 1-Norte 2, Garabolos	145	1.039.731,06
Lugo	Polígono 4. Paradai	63	401.983,95
Lalín	Vial 1. Parcela RP-8.2.1	17	148.261,48
Pontevedra	Parcela 19. Polígono B1 Valdecorvos	54	447.715,77
Pontevedra	Rúa Ernestina Otero. Parcela P7 da UA7	53	470.187,22
Pontevedra	Valdecorvos, Parcela P-17	48	263.236,91
Pontevedra	Valdecorvos. Conversión de locais a vivendas	4	33.396
Vigo	Parcela M-IVA-16, San Paio de Navia	43	354.671,82
Vigo	Parcela M-V-7 Pol. 2 , San Paio de Navia POL. 2	178	1.137.499,89
Vigo	Parcela M-IIIB-7 Pol. 2 , San Paio de Navia POL. 2	24	236.019,70

Vigo	Parcela M-IIIB-12 Pol. 2 , San Paio de Navia POL. 2	33	291.987,00
Vigo	Parcela M-V-4 Pol. 2, San Paio de Navia POL. 2	55	437.089,30
Vigo	Parcela M-IIIB-16 Pol. 2, San Paio de Navia POL. 2	20	188.927,13
Vigo	Parcela M-IIIB-18 Pol. 2, San Paio de Navia POL. 2	24	222.253,33
Vigo	Parcela M-IIIB-3 Pol.2, San Paio de Navia POL. 2	18	678.478,14
Vigo	Parcela M-IIIB-4 Pol.2, San Paio de Navia POL. 2	57	
Vigo	Parcela M-IIIB-14 Pol.2, San Paio de Navia POL. 2	26	252.122,36
Vigo	Parcela M-IIIB-8 Pol. 2, San Paio de Navia POL. 2	44	499.730
Vigo	Parcela M-IIIB-11 Pol. 2 San Paio de Navia POL. 2	18	391.110,72
A Coruña	Parcelas R3 e R4 da rúa Pedro Fernández	30	310.069,31
Vilagarcía de Arousa	Parcela 5 da UEI-8. Marxión	10	105.843,16
	TOTAL	**1.270**	**10.268.962,11**

1.4. Proyectos licitados pendientes de adjudicar:

Alojamientos protegidos con calificación permanente

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe €
Lugo	Aloxamentos compartidos na Rúa Illa Coelleira	50	304.508,15
Vigo	Parcela M-V-6, Navia, POL. 2	80	444.562,80
	TOTAL	**130**	**749.070,95**

VPP:

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe €
A Coruña	Parcela 5D Os Rosais	58	472.038,97
Ames	parcela 1 (S-15) da Rúa Agriños	78	662.274,88
Carballo	R/Medico JM Lado, 18-N2-20	73	549.708,69
Ferrol	Bertón parc. 15	58	452.957,74
Narón	Parcelas P.4 e P.5 da Zona Z-3 do Plan Parcial, Avenida 3 de abril.	91	810.424,45
Lugo	Garabolos parcela A	169	1.192.414,08

San Cibrao das Viñas	Rúa do Falcón, s/n	12	95.485,41
Pontevedra	Parcela P3 UA15. Rúa As Devesas	11	123.208,10
Lugo	Angelo Colocci	24	196.341,70
	TOTAL	**574**	**4.554.854,02**

2.- Rehabilitación REXURBE:

2.1. Obras adjudicadas:

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe adjudicación €
A Coruña	San Andrés 88	4	1.300.318,95
Betanzos	Rúa do Alfolí, 6 e Rúa Pinche 9.	2	488.321
Betanzos	Rúa Cerca, 43	1	577.845,40
Betanzos	2ª Venela dos Clérigos, 4	1	
Betanzos	2ª Venela dos Clérigos, 10	1	
Ferrol	Rúa Carme Curuxeiras, 22-24. e Rúa Curuxeiras 8. l	5	1.583.549
Ferrol	Rúa Benito Vicetto, 17	2	503.580,00
Ferrol	Rúa Castro, 22-24	2	589.380,00
Mondoñedo	Peña de Francia 4	1	288.700,90
Vilalba	Rúa Concepción Arenal 14	1	126.709,00
Vilalba	Rúa Ferrería 6	1	241.615,00
Ourense	Praza Manuel Sueiro, 3-Esquina Liberdade	5	1.849.102,87
Ourense	Rúa Pelaio 9	1	
Ribadavia	Praza Dr García Boente, 1	5	1.702.727,54
Tui	Rúa Bispo Castañón, 20	3	1.137.912,60
	TOTAL	**35**	**10.389.762**

2.2. Obras licitadas:

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe licitación €
Ferrol	Dolores 28	3	1.088.472,00
Ferrol	Rúa Espartero, 59	2	686.982,98
Ferrol	Rúa Espartero, 46	2	540.265,00
Ferrol	Rúa Espartero, 18	3	926.914,99
Ferrol	Rúa San Francisco, 13	2	716.870,00
Ferrol	Rúa Carme Curuxeiras 36-38	2	737.665,50
	Rúa Mercé, 20-22		

Lugo	Catedral 18	1	302.632
Lugo	Catedral 22	1	
Mondoñedo	Praza Muíños de Arriba 24	1	438.732,80
Mondoñedo	Guevara 7	2	2986337,2
Mondoñedo	Guevara 9	2	
Mondoñedo	Progreso 10	2	
Mondoñedo	Febrero 30	1	
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 34	2	
Viveiro	Rúa Rosalía de Castro, 22 e Rúa Fernández Victorio, 15-17	3	1.021.487,50
Ribadavia	Cervantes 16	5	432.130,82
Ribadavia	Praza de San Xoán 3	2	558.761,50
	TOTAL	**36**	**10.437.252,29**

2.3. Proyectos adjudicados:

Ayuntamiento	Proyecto	Número viviendas	Importe adjudicación €
A Coruña	Praza de Santa María 6	3	51.721,45
Ferrol	San Francisco 21	2	27.643
Ferrol	Río Novo11	2	27.643
Ferrol	Rastro 7	2	27.643
Ferrol	Rúa Argüelles, 4	1	47.795
Ferrol	Rúa Rastro, 6	1	
Ferrol	Rúa Castro 6	1	
Ferrol	Alfolí 34	1	18.457
Ferrol	Mártires 9	2	32.106,33
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 41	2	22.435
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 53	2	22.435
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 57	2	22.435
Mondoñedo	Leiras Pulpeiro 11	2	22.777
Mondoñedo	Progreso 14	5	42.047
Mondoñedo	Imprenta 2	3	28.112
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 12	2	28.112
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 41	2	22.435
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 53	2	22.435
Mondoñedo	Álvaro Cunqueiro 57	2	22.435
Ribadeo	Rúa Bispo Veres 2	2	85.789
Ribadeo	Rúa Bispo Veres 4	2	
Ribadeo	Rúa Trinidade 32	2	
Tui	San Telmo 44	1	60.545
Tui	Rúa Cuenca 42	2	
Tui	Rúa Cuenca 18	1	
	TOTAL	**49**	**635.000,78**

3. Adquisiciones

Durante los años 2023 y 2024 se escrituraron 11 inmuebles adquiridos para ser rehabilitados en las localidades de Ferrol, Ourense, Ribadeo y Lugo:

Se adquirieron 184 viviendas a entidades, particulares y a la SAREB:

Viviendas adquiridas	SAREB	ABANCA	Recuperadas	A particulares	**TOTAL**
2023	40	55	4		99
2024	22		2	61	85
TOTAL	**62**	**55**	**6**	**61**	**184**

Se prevé adquirir más viviendas de promoción pública a particulares que las oferten a la venta durante el 2025.

El IGVS tiene durante 2023 y 2024 las siguientes viviendas cedidas:

Viviendas cedidas	**BANCO SABADELL**	**SAREB**	**ABANCA**	**TOTAL**
2023	1	6	24	31
2024	1	6	24	31
TOTAL	**1**	**6**	**24**	**31**

4. Derecho de superficie:

Viviendas protegidas de protección autonómica en derecho de superficie con destino al alquiler: 256 viviendas en Coruña y está previsto en este año adjudicar derecho de superficie para aproximadamente 150 viviendas en Vigo.

5. Mantenimiento del parque público:

Además de las obras, el parque de viviendas genera anualmente gastos de mantenimiento sin los cuales las viviendas no estarían en condiciones de ser alquiladas. Estos gastos son, entre otros:

- Obras de reparación y mantenimiento del parque público de vivienda para que las viviendas reúnan las condiciones de habitabilidad. Cuando las viviendas del parque público quedan vacantes se realiza una visita e informe técnico. En caso de necesitar una reparación, se ejecutan las obras necesarias para poder adjudicar nuevamente la vivienda en alquiler y que esta esté en optimas condiciones.

- Gastos corrientes: impuestos, derramas, gastos de gestión y similares.

APLICACIÓN	2024	2023
451A.212	514.403,42	488.562,63
451A.225	1.007.613,85	1.057.262,37
451A.224	104.234,62	61.947,91
451A.227.08	47.398,92	47.502,93
451A 617.0	1.136.068,28	1.134.519,28
451A 617.0	573.773,43	525.289,86
	3.383.492,52	**3.315.084,98**

Principales obras de reparación iniciadas en los años 2023 y 2024:

Año	Descripción Operación	Anualidad 2023	Anualidad 2024	Anualidad 2025	Importe total sin IVA
2023	Reparación e mantenimiento de la promoción de 52 VPP situadas en la Rúa Manuel Lago, 1-3. Ourense.	117.863,90			106.431,10
2023	Mejora de la eficiencia energética 11 VPP Avenida de Castelao, Nº 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 e 21 - Carballeda de Avia	183.555,81			172.500,00
2024	Mantenimiento y reposición de sellados de fachadas-Fase I, en la Rúa Teixugueiras nº 15 e 17, Navia, Vigo		149.051,14		149.051,14
2024	Reparación de terrazas, Rúa Tulipáns, bloque 15, unidad vecinal 3 - Barrio das Flores - A Coruña		68.324,24		68.324,24
2024	Reparación de deficiencias y mejoras en la 27 VPP de la Urbanización O Palomar de Vilamarín (Ourense)		14.757,00	280.383,01	295.140,01

III. Respecto al suelo residencial hay que señalar las siguientes actuaciones:

1.- Estrategia Gallega de Suelo Residencial

La estrategia prevé la planificación del desarrollo de suelo residencial para la construcción de aproximadamente 25.000 viviendas de las que 20.000 serán protegidas, mediante la figura de los proyectos de interese autonómico (PIAs), lo que permitirá una tramitación más ágil, impulsada y tutelada por la Xunta de Galicia, teniendo en cuenta los siguientes ejes:

- Colaboración con los ayuntamientos, con su conformidad a los ámbitos de actuación elegidos, en los que se busca la mayor compatibilidad con el planeamiento, priorizando la elección de actuaciones en suelos urbanizables previstos en el planeamiento general del municipio.

- Cohesión social, con el reparto en el ámbito de vivienda pública, protegida de régimen especial, general y concertado y vivienda libre.

- Participación e implicación del sector privado, para la ejecución y financiamiento de las viviendas.

- Posibilidad de ejecución simultánea de urbanización y edificación.

- Vivienda para los jóvenes, con el establecimiento de reservas que faciliten el acceso de vivienda a los jóvenes con tipologías adaptadas a sus necesidades.

La Estrategia prevé su ejecución en dos fases:

- En una primera fase en la que se determinan los ámbitos de actuación con acuerdo de los ayuntamientos, se redactan y se tramitan los proyectos de interés autonómico y se adquieren los terrenos.

- En una segunda fase la estrategia prevé la ejecución de la urbanización, la comercialización de las parcelas y la ejecución de las edificaciones.

Los proyectos de interés autonómico (PIAs) están recogidos en la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia como instrumentos de ordenación territorial. A este respecto, la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de Galicia regula los proyectos de interés autonómico con carácter específico para la creación y desarrollo de suelo residencial y habilita a la comunidad autónoma para asumir el protagonismo en la planificación y ejecución de ámbitos de suelo residencial, en colaboración con las entidades locales.

Esta ley establece la expropiación forzosa como sistema actuación de la gestión de los proyectos de participación para los propietarios de suelo que participen en su desarrollo urbanístico.

El desarrollo y la ejecución de los PIAs se llevará a cabo también con la iniciativa e impulso de la comunidad autónoma a través de los siguientes instrumentos:

- Proyecto de delimitación de fases de urbanización, que permite ajustar la ejecución a la demanda de suelo existente.

- Proyecto de urbanización, con el que se ejecutan los servicios y dotaciones

establecidos en los PIAs, para la totalidad del ámbito del PIA o una fase de urbanización delimitada.

- Proyecto de parcelamiento o reparcelación, con el fin de obtener las parcelas resultantes de solo residencial, con las operaciones precisas de segregación, división o agrupación para la totalidad del ámbito del PIA o una fase de urbanización delimitada.

Estos instrumentos de desarrollo, para una mayor agilidad, se pueden tramitar de forma independiente o conjuntamente como anexo a los PIAs, sin necesidad de modificar el instrumento de ordenación del territorio si es preciso modificarlos durante la tramitación.

La Ley 5/2024 fija como requisitos y objetivos dos proyectos de interés autonómico residenciales, los siguientes:

Requisitos:

a) Que exista una fuerte demanda social demostrada por fuentes de datos objetivas, como puede ser el Rexistro Único de Demandantes de Vivenda de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Que las actuaciones de transformación urbanística propuestas transciendan el ámbito municipal por su incidencia territorial, económica, social o cultural, por su magnitud o por sus singulares características que las hagan portadoras de un interés supramunicipal cualificado.

Objetivos:

Atender las necesidades urgentes de suelo residencial, promover y desenvolver actuaciones de creación de solo destinado mayoritariamente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En este sentido, las actuaciones contribuirán al desarrollo y ejecución de las políticas autonómicas sectoriales en materia de vivienda, facilitando el acceso de aquellas personas con más dificultades e incidirán en el desarrollo económico, social e territorial de Galicia, en los términos previstos en el artículo 41.2.c) de la Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia.

Las delimitaciones propuestas para desarrollar los proyectos de interés autonómico parten de las conclusiones obtenidas en los análisis realizadas por el IGVS para determinar las áreas urbanas con mayor demanda de vivienda en la comunidad autónoma de Galicia. A los proyectos de interés autonómico para desarrollar suelo residencial en las diferentes áreas urbanas de Galicia, sumamos los suelos que ya se encuentran ejecutados o en ejecución, en los municipios de Vigo, A Coruña, Lugo y Ferrol.

Actualmente, en el marco de la citada estrategia, las actuaciones puestas en marcha en las áreas urbanas en cómputo general suman un total 2.320.000 m2 de superficie de suelo residencial y una previsión estimada de 21.222 viviendas.

RESUMEN TOTAL POR ÁREAS URBANAS				
Municipio	Ámbito	Superficie aproximada	Número estimado de viviendas *	Número estimado por área urbana
SANTIAGO	SUD1 "Mallou"	34,6 ha.	3.460	3.460
A CORUÑA	SUD4 "Monte Mero"	43,1 ha.	4.310	4.990
	Xuxán	0,8 ha.	520	
ARTEIXO	A Baiuca - Penouqueira	7,8 ha.	160	
FERROL	O Bertón	13,8 ha.	1.300	1.300
LUGO	S-5R Barrio Sº Corazón	12 ha.	1.200	1.750
	Garabolos	9,3 ha.	550	
OURENSE	SU1 Escorial-Vinteún	16,4 ha.	1.640	1.640
PONTEVEDRA	SB2-Fase II e SB5 (Ambos zona de San Mauro)	20,4 ha.	2.040	2.440
MARÍN	SUD R-2.2	7 ha	400	
VIGO	Sub 405 "Ofimático"	20,3 ha.	2.300	5.592
	Ampliación Navia	26,4 ha.	1.600	
	Sub 403 "Cantabria-Ramón Nieto- Santa Cristina"	13,9 ha.	1.392	
PORRIÑO	SUR-PPR-2	11,8 ha	300	
VILAGARCÍA	Avenida Carolinas, rúa Coca e rúa Arealonga	6,2 ha.	350	350
TOTAL		243,8 ha 2.438.000 m2	21.522	21.522

* Se indica el número máximo estimado de viviendas, pero el número real se determinará con la redacción de los PIAs y de los proyectos técnicos

2. Adquisiciones de suelo

En el año 2023 el ayuntamiento de Mos cedió gratuitamente al IGVS una parcela de su propiedad, dada la demanda de viviendas de promoción pública en dicho ayuntamiento.

Durante el año 2025, la Xunta de Galicia ha formalizado diez actas de cesión de parcelas con diferentes ayuntamientos con el fin de construir vivienda protegida de promoción pública (VPP) en esos municipios:

AYUNTAMIENTO / Nº PARCELAS/ VIVIENDAS ESTIMADAS
A CORUÑA / 4 PARCELAS / 99 VPP
A ESTRADA / 1 PARCELA / 27 VPP
AMES / 6 PARCELAS / 218 VPP
CARBALLO / 1 PARCELA / 73 VPP
LALÍN / 1 PARCELA / 17 VPP
NARÓN / 2 PARCELAS / 90 VPP
PONTEVEDRA / 3 PARCELAS / 118 VPP
SAN CIBRAO DAS VIÑAS / 1 PARCELA / 11 VPP
TEO / 1 PARCELA / 26 VPP
VILAGARCÍA / 1 PARCELA / 10 VPP
TOTAL: 10 AYUNTAMIENTOS / 27 PARCELAS / 689 VPP

Además, el IGVS recibió 6 parcelas/solares del Ayuntamiento de Lugo, mediante convenio de permuta firmado el 28 de mayo de 2025, para edificar un total de 137 viviendas protegidas de promoción pública.

En la fecha del presente documento, el IGVS tramita seis procedimientos de cesión de suelo urbano consolidado con diversos ayuntamientos de la comunidad para construir viviendas protegidas de promoción pública (VPP) en esos municipios.

AYUNTAMIENTO	Nº PARCELAS / VIVIENDAS ESTIMADAS
ARTEIXO	1 PARCELA / 14 VPP
BAIONA	1 PARCELA / 12 VPP
BUEU	3 PARCELAS / 21 VPP
FERROL	3 PARCELAS / 101 VPP

AYUNTAMIENTO	Nº PARCELAS / VIVIENDAS ESTIMADAS
OURENSE	1 PARCELA / 17 VPP
SANXENXO	1 PARCELA / 25 VPP
TOTAL: 10 PARCELAS / 190 VPP	

3. Actuaciones de urbanización de suelo

Finalizada la primera fase de urbanización del Plan parcial de San Paio de Navia en Vigo, en la que se construyeron 3.732 viviendas protegidas, 348 promovidas por la Xunta de Galicia como viviendas de promoción publica, actualmente está en desarrollo el suelo restante donde se prevé la construcción de 1.600 viviendas protegidas.

Para desarrollar las actuales fases de urbanización, el Instituto Galego da Vivenda e Solo consideró conveniente modificar la ordenación contemplada en el Plan Parcial original, que fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Vigo el 29 de julio de 2020 y delimitó en tres polígonos para el desarrollo de la ampliación, identificados como polígono 1, polígono 2 y polígono 3.

A continuación, se redactaron cuatro proyectos enumerados, acorde a la ejecución por etapas definida en el Plan Parcial. En primer lugar, el polígono 1, a continuación el polígono 2 y por último el polígono 3. En el caso del polígono 2 se redactaron dos proyectos porque el ámbito del polígono es discontinuo.

En la fecha del presente documento se han acometido las siguientes actuaciones en estos polígonos:

Polígono 1: la obra de urbanización fue ejecutada y están pendientes de su entrega al ayuntamiento. El presupuesto total ejecutado para la realización de esta obra fue de 12.440.533,68€ (sin IVA). Las parcelas resultantes, que no estén reservadas por la Xunta de Galicia para construir vivienda protegida de promoción pública (VPP), están en proceso de adjudicación mediante concurso público, bien en venta o a través de la constitución de derechos de superficie. Se prevé la construcción de 733 viviendas protegidas, de las cuales, actualmente, la Xunta de Galicia construye 352 viviendas (VPP) en 11 edificios.

Polígono 2: la obra de urbanización fue iniciada con un presupuesto de 12.499.613,20€. La Xunta de Galicia se ha reservado aquellas parcelas destinadas a edificar viviendas protegidas de promoción pública (VPP) de las cuales se estima un total de 497 VPP, en 11 edificios, y una parcela para la construcción de 80 alojamientos protegidos para jóvenes.

Polígono 3: redactado el proyecto de urbanización, el inicio de las obras está pendiente de aprobación por el Ayuntamiento de Vigo, con un presupuesto estimado de 8.563.221,38€.

4. Plataforma suelo residencial de las entidades locales

Se trata de un programa de la Xunta de Galicia dirigido a facilitar la adjudicación de parcelas de suelo residencial de titularidad de las entidades locales, bien en venta o en derecho de superficie, con el objeto de construir viviendas protegidas en localidades de menor entidad urbanística. Se estructura en tres fases, primero, la adhesión de las entidades locales al programa mediante la firma de un convenio de colaboración con la Xunta de Galicia; segundo, la incorporación al programa de parcelas de cada entidad, sin que estas pierdan su titularidad; y, en tercer lugar, por último, la licitación de las parcelas y su adjudicación mediante concurso público para construir vivienda protegida.

RESOLUCIÓN de 30 de abril de 2025 por la que se regula el Programa de oferta de suelo de titularidad de las entidades locales para la construcción de vivienda protegida y se da publicidad del convenio a firmar entre este instituto y las entidades locales (códigos de procedimiento VI420D y VI420E).
https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250509/AnuncioC3Q2-240425-0008_es.html

Hasta la fecha del presente documento han presentado solicitud de adhesión dieciséis ayuntamientos: Arnoia, Avión, A Peroxa, As Pontes, As Somozas, Celanova, Coles, Friol, Ordes, O Pino, Pontedeva, Porriño Santa Comba, O Valadouro, Valdoviño y Verín.

"2. Que envíe la información que se solicita a continuación, referida a las definiciones y terminología empleadas por la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) sin perjuicio de

las especificidades que en esas materias pueda contemplar la legislación autonómica de aplicación:

I. Con relación al número de viviendas protegidas y asequibles incentivadas que existan y la población de esa comunidad autónoma, esta institución le solicita que indique:
1. La población total y el número de hogares existentes en el año 2024, qué variación han ido teniendo ambos datos desde el año 2020, y que previsión puede efectuarse hasta el 2030 de ambas variables."

Los datos referidos a la población de Galicia están disponibles para su consulta en la página web del Instituto Galego de Estatística (IGE) https://www.ige.gal/web/

"2. El número de viviendas protegidas existentes en el año 2024 [artículo 3.f) 1º y 2º de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda], especificando:
2.1. Si son viviendas de carácter social o viviendas protegidas de precio limitado.
2.2. Respecto a las viviendas protegidas de precio limitado, si son de titularidad pública o privada.
2.3. Las que se encuentren sujetas a un régimen de arrendamiento con opción de compra, distinguiendo entre las que sean de titularidad pública y las de titularidad privada.
2.4. Las viviendas destinadas a la venta, distinguiendo entre las que sean de titularidad pública y las de titularidad privada.
2.5. Su distinta tipología conforme a la legislación autonómica, clasificada en atención al requisito de ingresos en relación con Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que se exige para el acceso a las mismas.
2.6. Si se han edificado y/o gestionado conforme a modelos de colaboración público-privada, incluyendo las construidas en suelo de titularidad pública sobre el que se haya constituido un derecho de superficie, una concesión administrativa o un negocio jurídico equivalente.
2.7. El número de viviendas destinadas a atender situaciones de urgencia y emergencia social."

Viviendas calificadas como protegidas existentes en Galicia en 2023 y 2024:

Se incluirán en este apartado aquellas viviendas que cumpliendo los requisitos legales han sido calificadas como tales por el órgano competente.

AÑO	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PROMOCIÓN PÚBLICA	PROMOCIÓN PRIVADA*	OTROS (ESPECIFICAR)
2023	Nº VIVIENDAS A 01/01/2023	35.570	69.992	
	CALIFICACIONES PROVISIONALES 2023	0	111	
	CALIFICACIONES DEFINITIVAS 2023	141	18	
	DESCALIFICACIONES POR TERMINACIÓN DEL PLAZO DE PROTECCIÓN	1.660	2.253	
	DESCALIFICACIONES ANTICIPADAS 2023	0	47	
2024	Nº VIVIENDAS A 01/01/2024	34.051	67.710	
	CALIFICACIONES PROVISIONALES 2024	3	135	
	CALIFICACIONES DEFINITIVAS 2024	13	76	
	DESCALIFICACIONES POR TERMINACIÓN DEL PLAZO DE PROTECCIÓN 2024	1.174	2.648	
	DESCALIFICACIONES ANTICIPADAS 2024	0	49	
	Nº VIVIENDAS 31/12/2024	32.890	65.089	

*Se incluyen dentro de las viviendas de promoción privada aquellas promovidas por entidades privadas mediante los correspondientes conciertos y convenios, así como las que se realizan mediante la adjudicación del suelo al promotor o constitución a su favor de un derecho de superficie.

Todas las viviendas protegidas tienen precios limitados mientras dure su régimen de protección.

Los ingresos para el acceso a la vivienda protegida de protección autonómica a día de hoy son los siguientes:

Clase de vivienda protegida	Modalidad/ Régimen	Tramos de ingresos máximos
Vivenda de promoción pública (VPP)	Con carácter general	3 veces IPREM*
	En núcleo rural y conjuntos históricos	5,5 veces IPREM
Vivenda de protección autonómica (VPA)	Especial	3,5 veces IPREM
	General	5 veces IPREM
	Concertado	6,5 veces IPREM

*Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples

En las viviendas protegidas de promoción privada es imposible distinguir las que se destinan a venta y al alquiler, habría que ir viendo expediente a expediente.

Viviendas protegidas de protección autonómica en derecho de superficie con destino al alquiler:
256 viviendas en Coruña y está previsto en este año adjudicar derecho de superficie para aproximadamente 150 viviendas en Vigo.

El número de viviendas del parque público autonómico a 31 de diciembre de 2024 era de 10.971 viviendas, que están facturando en el IGVS, de las cuales:

RÉGIMEN DE TENENCIA	
En régimen de arrendamiento. Viviendas de titularidad pública.	3.250
Destinado a la venta.	7.517
Vacías (en reparación para adjudicación en alquiler)	185
Otras situaciones (cedidas y ocupación temporal)	19
Total	10.971

Las viviendas de promoción pública, por los requisitos para su acceso, están destinadas a personas en situación de emergencia social o en riesgo de exclusión social. Las viviendas no se reservan para situaciones de urgencia, se van

adjudicando en cuanto se terminan o se recuperan y reparan, si bien todas las viviendas cedidas o en ocupación temporal se destinaron a colectivos en situación de urgencia y emergencia social, concretamente 12 de ellas se cedieron al departamento competente en materia de política social para el programa de las personas sin hogar.

Para los casos de emergencia, se acude al programa del bono de alquiler social que cubre el 100% de la renta o se adjudican las viviendas de promoción pública que estén temporalmente vacantes por estar en reparación siempre que no estén en proceso de adjudicación.

"3. El número de viviendas asequibles incentivadas existentes en el año 2024, especificando [artículo 3.g) en relación con artículo 17 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda]:
3.1. .El régimen jurídico de disfrute.
3.2. Si se han edificado y/o gestionado conforme a modelos de colaboración público-privada, incluyendo las construidas en suelo de titularidad pública sobre el que se haya constituido un derecho de superficie, una concesión administrativa o un negocio jurídico equivalente.
3.3. Su distinta tipología conforme a la legislación autonómica, clasificada en atención al requisito de ingresos en relación con Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que se exige para el acceso a las mismas."

Como respuesta a este punto la comunidad ha convocado las siguientes ayudas a promotores para incentivar la vivienda asequible:

- Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 se establece, en el capítulo IX del título II, un programa de ayudas denominado Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, que tiene por objeto fomentar la vivienda cooperativa en cesión de uso y otras soluciones residenciales modelo cohousing, alojamientos temporales u otras modalidades similares, destinados al alquiler, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

- Programa de ayudas para la promoción de vivienda accesible de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La Comunidad Autónoma de Galicia tiene en marcha varios programas dirigidos al acceso a la vivienda para los colectivos con mayores necesidades, todos ellos

recogidos en el Pacto de Vivienda de Galicia 2021-2025, firmado por los representantes de las entidades integrantes del pleno del Observatorio de la vivienda de Galicia, documento que surge del análisis conjunto y de la contribución de todos los representados en el pleno del citado observatorio. En dicho pacto se recogen las líneas de actuación pública en la materia, constituyendo un instrumento de planificación de las políticas públicas en este ámbito para el período 2021-2025 en la Comunidad Autónoma de Galicia. Con el fin de seguir ahondando en el incremento del parque de viviendas destinadas al alquiler, especialmente en las localidades con mayor demanda, con la misma limitación de precio que las viviendas protegidas de protección autonómica de régimen general, a través de ayudas a la promoción de estas viviendas en el año 2024 la comunidad autónoma convocó ayudas para el Programa de ayudas para la promoción de vivienda en alquiler accesible de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Se convocaron ayudas de estos programas en el año 2023 y 2024:

<u>2023:</u>
RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2023 por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones del Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas interxeneracionais y modalidades similares, del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, y si procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2023 (código de procedimiento VI435C).
Publicación: 21 de junio 2023 (DOG núm. 117).
Crédito presupuestario: 6.800.000,00 euros.
Concesiones: 1
Número de viviendas: 36 viviendas en Pontevedra
Destino: Arrendamiento, cesión en uso o disfrute temporal durante un plazo de al menos veinte años, lo que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.
Ingresos de las personas inquilinas: Los alojamientos o viviendas financiadas con cargo a este programa sólo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM en el momento de la suscripción del contrato de alquiler o de cesión de que se trate.

Resolución de concesión: 9 de octubre de 2023

2023	2024	2025	TOTAL
800.000,00	638.379,20	359.594,80	1.797.974,00

2024:
RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2024 por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de ayudas para la promoción de vivienda en alquiler accesible de la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2024 (código de procedimiento VI435D).
Publicación: 24 de junio 2024 (DOG núm. 121)
Objeto: Promoción de vivienda en alquiler asequible de la Comunidad Autónoma de Galicia, que comprende las dos modalidades que se describen a continuación, las cuales se tramitarán con el código de procedimiento VI435D:
Modalidad A: promoción de viviendas y otras modalidades residenciales tipo cohousing, viviendas intergeneracionales o similares, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, que se vayan a destinar al alquiler o ceder en uso por un plazo de, por lo menos, veinte años. Este plazo se computará desde la primera ocupación del edificio o, para el supuesto de que se trate de viviendas protegidas, desde la fecha de su calificación definitiva. (Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares).
Modalidad B: promoción de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, que se vayan a destinar al alquiler por un plazo de, por lo menos, quince años. Este plazo se computará desde la fecha de la calificación definitiva. (Programa de ayudas para la promoción de vivienda en alquiler accesible de la Comunidad Autónoma de Galicia).
Crédito presupuestario: 14.760.000,00 euros, distribuidos en las siguientes anualidades y en función de la modalidad de que se trate:
a) Para la modalidad A, le corresponde un importe de 7.560.000 €.
b) Para la modalidad B le corresponde un importe de 7.200.000 €.
Personas beneficiarias: Las entidades privadas, salvo las que no tengan ánimo de lucro. Asimismo, podrán beneficiarse las empresas promotoras de viviendas y otras modalidades residenciales tipo cohousing, viviendas intergeneracionales o similares, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, que cumplan los requisitos previstos en las bases reguladoras y en esta convocatoria.
Ingresos de las personas inquilinas: Las viviendas financiadas con cargo a la modalidad A, salvo que se trate de viviendas protegidas, solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo las de todas las personas que constituyan su unidad de convivencia, no superen cinco veces el IPREM en el momento de la formalización del contrato de alquiler o de cesión de que se trate. A tal fin, el cómputo de ingresos y el IPREM de referencia será el correspondiente al último ejercicio vencido en la fecha de suscripción del contrato.
Las viviendas financiadas con cargo a la modalidad B, así como las de la modalidad A, para el supuesto de que se trate de viviendas protegidas, solo podrán ser alquiladas a personas que cumplan los requisitos de acceso y con el procedimiento

previsto por la normativa de aplicación, en función del régimen previsto en su calificación.

Concesiones: 4
Modalidad A: 1 concesión:

Número de viviendas: 60

Ayuntamiento: Vigo

2025	2026	2027	TOTAL
1.879.642,35	495.893,01	593.883,84	2.969.419,20

Modalidad B: 3 concesiones

- Número de viviendas: 13

Ayuntamiento: Oleiros.

2025	2026	2027	TOTAL
179.946,57	178.176,16	95.829,27	453.952,00

La empresa renunció a la ayuda

- Número de viviendas: 17

Ayuntamiento: A Coruña

2025	2026	2027	TOTAL
166.260,00	281.724,00	232.016,00	680.000,00

- Número de viviendas: 37

Ayuntamiento:: Ames

2024	2025	2026	TOTAL
293.700,23	381.048,20	790.821,57	1.465.570,00

2025
RESOLUCIÓN de 22 de abril de 2025 por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de ayudas para la promoción de vivienda accesible en la Comunidad Autónoma de Galicia y se procede a su convocatoria, con financiación plurianual, para el año 2025 (código de procedimiento VI435D).

Publicación: 29 de abril 2025 (DOG núm. 81)
Objeto: Promoción de vivienda asequible en la Comunidad Autónoma de Galicia, que comprende las dos modalidades que se describen a continuación, las cuales se tramitarán con el código de procedimiento VI435D:

– Modalidad A: Promoción de viviendas y otras modalidades residenciales tipo cohousing, viviendas intergeneracionales o similares, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, que se vayan a destinar al alquiler o cesión en uso.
– Modalidad B: Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación dirigidas a la compraventa.
Crédito presupuestario: Importe total de 9.540.000 euros, distribuidos entre las dos modalidades, de la siguiente forma:
a) Para la modalidad A, le corresponde un importe de 4.640.000 euros b) Para la modalidad B le corresponde un importe de 4.900.000 euros.
Personas beneficiarias: empresas privadas que tengan en su objeto social la promoción de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación y las cooperativas de viviendas en régimen de autopromoción o autoconstrucción.
Plazo de presentación de solicitudes: desde el 7 de mayo de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2025.

- Fondo de cooperación con los ayuntamientos para el apoyo a la financiación de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción

El 31 de diciembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial de Galicia la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. El artículo 79, relativo a modificación de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, recoge en su apartado quince la modificación del título y los apartados 1, 2 y 3 de la disposición adicional vigesimosegunda de la Ley 8/2012, de 29 de junio. En virtud de lo dispuesto en el citado artículo, la disposición adicional vigésimo segunda de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, crea el Fondo de cooperación con los ayuntamientos para el apoyo a la financiación de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, como un fondo sin personalidad jurídica propia, para la gestión de instrumentos financieros de préstamos sin intereses a los ayuntamientos para dicha finalidad.
Podrán acogerse al fondo los ayuntamientos que cumplan las condiciones que se establezcan en esta resolución con objeto de financiar, mediante un préstamo sin intereses concedido por este organismo, la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, directamente o a través de otros promotores públicos o privados, incluida la adquisición de suelo para la promoción de inmuebles de nueva construcción para su calificación como viviendas protegidas.

2025:
RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 2025 por la que se regula el Fondo de cooperación con los ayuntamientos para el apoyo a la financiación de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, y se convoca el acceso a dicho fondo para la anualidad 2025 (código de procedimiento VI406I).
Publicación: 23 de mayo de 2025 (DOG núm 98)

Objeto: Regular la gestión y el acceso al Fondo de cooperación con los ayuntamientos para el apoyo a la financiación de la promoción de vivienda protegida de nueva construcción, fijar el procedimiento, las condiciones y los criterios para acceder a él y convocar para la anualidad de 2025 el acceso a dicho fondo (código de procedimiento VI406I).
Dotación económica: 10.000.000 €
Plazo de presentación de solicitudes: desde el 02/06/2025 hasta el 15/10/2025.

"4. El periodo de calificación obligatoria de las viviendas protegidas o asequibles incentivadas previsto en la legislación que sea de aplicación en esa comunidad autónoma."

La Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, establece lo siguiente:

"Artículo 60. Duración del régimen de protección.
1. El régimen de protección de las viviendas protegidas de promoción pública y de las viviendas protegidas de protección autonómica construidas en un suelo desarrollado por un promotor público, así como de las viviendas protegidas promovidas o rehabilitadas por entidades participadas mayoritariamente por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo, tendrá duración permanente.
2. Para el resto de las viviendas protegidas, la duración del régimen legal de protección será de treinta años desde la fecha de su calificación definitiva, salvo que se trate de promociones que se califiquen como viviendas de protección autonómica con destino a alquiler, en cuyo caso será de quince años.
3. En el supuesto de que las viviendas protegidas se acojan a financiación o a ayudas estatales en cuya normativa reguladora se establezca una duración del régimen de protección superior a la prevista en el apartado anterior, se aplicará lo que disponga dicha normativa."
"II. Con relación a las medidas que contempla esa comunidad autónoma para incrementar el parque de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública y de vivienda asequible incentivada:

1. La existencia de un plan específico autonómico en materia de vivienda, señalando sus objetivos, prioridades, periodo de vigencia e indicadores de cumplimiento en la actualidad, así como la existencia de mecanismos de coordinación con los planes de ordenación urbana de los municipios."

En Galicia existe el Pacto de vivienda de Galicia 2021-2025, firmado el 20 de enero de 2021 por los representantes de las entidades integrantes del pleno del Observatorio de la Vivienda de Galicia en el que están representados los agentes de la edificación, la Federación Gallega de Municipios y Provincias, los

consumidores y usuarios y los profesionales de la intermediación inmobiliaria. El documento del pacto y su seguimiento están disponibles en la página web del citado observatorio https://www.observatoriodavivenda.gal/es y en la del IGVS https://igvs.xunta.gal/portada

Actualmente se está trabajando en un pacto que sustituya al anterior con el objetivo de aprobarlo en diciembre de este mismo año.

"2. La inversión pública prevista en vivienda sujeta a algún régimen de protección pública para el año 2025, previsión hasta el año 2030, en volumen total y en euros por habitante."

La inversión pública en materia de vivienda se aprueba en cada ley de presupuestos. La previsión del presupuesto para vivienda protegida en 2025 y hasta el 2030, es la siguiente:

INVERSIÓN PÚBLICA EN VIVIENDA PROTEGIDA						
2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
126.613.589,69	202.918.848,19	390.470.787,52	385.214.782,46	271.114.751,00	223.946.128,00	1.600.278.886,86

En este sentido, hay que añadir que la Xunta tenía previsto financiar la promoción y rehabilitación de la vivienda protegida con un importe de 208.500.000 € en el período 2026-2032 con cargo a los fondos europeos del Fondo Social para el Clima y envió la solicitud al Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, pero dicho ministerio no le remitió en plazo a la Comisión Europea esta petición, por lo que no se puede contar con dicha financiación.

Hay que recordar, además que esta es la financiación destinada a vivienda protegida, tal y como se solicita por el Defensor del Pueblo, pero a mayores hay que contar los importes destinados a otros programas de ayudas que, junto con la vivienda protegida, forman parte de las políticas de vivienda de la Xunta de Galicia, como pueden ser los de ayudas al alquiler, a la adquisición de vivienda, movilización de viviendas vacías para el alquiler y las de rehabilitación edificatoria.

"3. La cuota de suelo reservada para viviendas sometidas a un régimen de protección pública, y en su caso destinado al alquiler, que exige cumplir la normativa de esa comunidad autónoma satisfacer a los planes municipales de ordenación urbanística general, en función de la actuación urbanística de que se trate, y circunstancias que permiten rebajarla, acorde con lo establecido en los artículos 18.1 y 20.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) y el artículo 15.1.d) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda."

La información de la reserva de suelo está disponible en el siguiente enlace:
https://igvs.xunta.gal/reserva-de-solo

"4. Número de viviendas sometidas a un régimen de protección pública, que actualmente se estén ejecutando y cuya finalización esté prevista entre los años 2025-2030, especificando:
4.1. Si son de carácter social o de precio limitado.
4.2. Respecto a las viviendas protegidas de precio limitado, si son de titularidad pública o privada.
4.3. Las que estarán sujetas a un régimen de arrendamiento con opción de compra.
4.4. Las viviendas destinadas a la venta.
4.5. Su distinta tipología conforme a la legislación autonómica, clasificada en atención al requisito de ingresos en relación con Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que se exige para el acceso a las mismas.
4.6. Si se van a edificar y/o gestionar conforme a modelos de colaboración público-privada, incluyendo las que se construyan en suelo de titularidad pública sobre el que se constituirá un derecho de superficie, una concesión administrativa o un negocio jurídico equivalente.
4.7. El número de viviendas destinadas a atender situaciones de urgencia y emergencia social. "

4000 VPP hasta 2028, de las que 3.625 están en distintas fases de ejecución según se expone en el apartado 1, a las que hay que añadir 962 que están programadas para promover en ese período.
Otras 2.000 VPP más hasta 2030.
A estas viviendas hay que añadirle 62 que se prevén adquirir hasta 2030 de segundas transmisiones de VPP y las viviendas que resulten del programa de adquisición de bajos comerciales para su conversión en viviendas, que se implantará en 2026, así como las viviendas de titularidad municipal que se puedan promover con el apoyo autonómico mediante subvenciones a la rehabilitación de viviendas de titularidad municipal para el alquiler y los préstamos del fondo de cooperación para la promoción de vivienda protegida.
El número de viviendas protegidas ya se ha contestado en el punto II.2 de este informe.

"5. Número de viviendas asequibles incentivadas, que actualmente se estén ejecutando y cuya finalización esté prevista entre los años 2025-2030, especificando:

5.1. El régimen jurídico de disfrute.
5.2. Si se han edificado y/o gestionado conforme a modelos de colaboración público-privada, incluyendo las construidas en suelo de titularidad pública sobre el que se haya constituido un derecho de superficie, una concesión administrativa o un negocio jurídico equivalente.
5.3. Su distinta tipología conforme a la legislación autonómica, clasificada en atención al requisito de ingresos en relación con Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que se exige para el acceso a las mismas.
5.4. El número de viviendas destinadas a atender situaciones de urgencia y emergencia social. "

Respecto a las viviendas de promoción pública en ejecución, ver el apartado 1 del informe. Todas estas viviendas se destinan con carácter general a personas con ingresos de hasta 3 veces el IPREM.

Viviendas protegidas de protección autonómica en derecho de superficie con destino al alquiler: 256 viviendas en Coruña y está previsto en este año adjudicar derecho de superficie para aproximadamente 150 viviendas en Vigo, los ingresos serán los de las personas que accedan a una vivienda protegida, con carácter general hasta 5 veces IPREM, así como las resultantes de los procesos de adjudicación de parcelas de titularidad municipal para la promoción de viviendas protegida a través de la plataforma creada por la Xunta de Galicia y las viviendas protegidas de protección autonómica, promovidas por promotores privados que puedan resultar beneficiarios de los programas de ayudas a la promoción de vivienda gestionados por el IGVS en el período.

Respecto al número de viviendas protegidas, ver el apartado II. 2.

"6. Si existe normativa autonómica de carácter territorial que garantice la cohesión social en lo relativo a la implantación integrada de distintas tipologías de viviendas, de forma equilibrada con las infraestructuras y servicios necesarios [artículo 2.h) y l) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y 20.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (aprobado por Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre)."
Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia
Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia
Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.
Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia
Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas
Decreto 19/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las

directrices de ordenación del territorio.
Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

"III. Con relación al número de personas en espera de adjudicación de una vivienda sujeta a un régimen de protección pública o asequible incentivada:
1. Cómo se organizan en esa comunidad autónoma los registros de demandantes de vivienda, indicando su carácter autonómico o municipal, las normas reguladoras de los mismos y los mecanismos unificadores o de coordinación."

Normas reguladoras:

- Decreto 253/2007, de 13 de diciembre, de régimen jurídico del suelo y de las edificaciones promovidas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
- Decreto 1/2010 de 8 de enero, por el que se regula el Registro Único de Demandantes de Vivienda de Galicia y la adjudicación de las viviendas protegidas así como de las acogidas a programas de acceso a la vivienda con ayudas públicas.
- Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.
- Resolución de 22 de enero de 2025 por la que se hace público el Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de 20 de enero de 2025 por el que se determinan los ingresos para acceder a las viviendas protegidas.

"2. El número de personas solicitantes inscritas en los registros de demandantes en espera para la adjudicación de una vivienda. Se solicita el dato respecto al 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024."

INSCRIPCIONES A 31/12/2023	INSCRIPCIONES 31/12/2024
17.931	**18.432**

"3. El tiempo medio en que un solicitante permanece inscrito en el registro de demandantes hasta que accede a una vivienda."
Este es un dato imposible de obtener, puesto que el procedimiento ordinario de adjudicación se realiza por sorteo y dependerá también de la localidad en la que esté inscrito. De todas formas, hay que señalar que el acceso a la vivienda, no sólo se produce a través de una vivienda protegida, sino también a través de los diferentes programas de ayudas que gestiona el IGVS, principalmente los dirigidos al alquiler de vivienda.

"4. Número de expedientes tramitados en 2023, 2024, por esa Administración o sus entes instrumentales dependientes, por el procedimiento destinado a atender situaciones de urgencia y emergencia social, y el número de estos procedimientos resueltos favorablemente con la adjudicación de una vivienda."

Las viviendas protegidas de promoción pública, dados los requisitos de los destinatarios de estas viviendas se destinan mayoritariamente a satisfacer situaciones de urgencia y emergencia social, adjudicándose a través del Registro de Demandantes y en casos excepcionales mediante el procedimiento de adjudicación directa. Para los casos de extrema urgencia hay que añadir el programa del bono alugueiro social y el bono de alugueiro social para las víctimas de violencia de género, que son prestaciones encaminadas a pagar el 100 % de la renta a personas en situación de extrema urgencia.
En los años 2023 y 2024 se adjudicaron 155 VPP y se concedieron en total 2.849 Bonos incluyendo las dos modalidades
En total 3.004 familias pudieron obtener una solución habitacional con cargo a estos programas.
Especial atención merecen los jóvenes menores de 36 años a los que se les adjudica el 25% de las viviendas en venta y el 40% de las de alquiler.

"IV. Con respecto a las medidas previstas en los artículos 18 y 19 la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, esta institución le solicita que indique:
1. Si existen en esa comunidad autónoma zonas en las que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.
2. Si existen en esa comunidad autónoma zonas en las que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo.
3. En caso de existir dichas zonas, esta institución solicita conocer si esa consejería va a impulsar la utilización y aplicación de las medidas previstas en los artículos 15.1.e), 18 y 19 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda."
En Galicia a día de hoy se ha declarado únicamente una zona tensionada en A Coruña, que es la única solicitud que remitió la documentación correcta conforme al procedimiento regulado en la Ley 12/2023, de 24 de mayo y en la Disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, que regula la competencia y el procedimiento para la declaración de zonas de mercado residencial tensionado reguladas en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2025-15728

"V. Con respecto al alquiler de viviendas con destino a su uso turístico, esta institución le solicita que indique:
1. Las medidas previstas para regular y en su caso limitar ese uso, con especial interés respecto a si se exige o va exigir para su implantación que el planeamiento urbanístico lo contemple como uso distinto al residencial, una licencia urbanística específica, u otras medidas de naturaleza urbanística para su regulación y control.
2. Si se van a establecer medidas limitativas de su número en términos porcentuales respecto a las viviendas de uso residencial habitual."

Ordenación de Viviendas de Uso Turístico en Galicia:
La ordenación de las viviendas de uso turístico es un fenómeno global en el que desde la Xunta de Galicia se lleva trabajando intensamente y que se concreta, fundamentalmente, en la puesta en marcha del decreto de viviendas de uso turístico de Galicia que se aprobó en el año 2017.

El decreto funciona como marco general y recoge que la administración local puede establecer limitaciones o restricciones en base a su PXOM o normativas urbanísticas. También las comunidades de vecinos pueden limitar o prohibir esta tipología en sus estatutos o, en caso de que no exista tal prohibición, desde el 3 de abril de 2025 se necesita el acuerdo expreso de la comunidad de propietarios para poder actuar como tales.

De hecho, el decreto de viviendas de uso turístico también es claro a la hora de especificar el procedimiento de altas, algo que, desde la Xunta de Galicia, estamos cumpliendo de forma escrupulosa. El decreto indica que las personas que quieran registrar una VUT, entre los requisitos, deberá cumplimentar una declaración responsable en la que el usuario declara que cumple responsablemente con la normativa, incluida la municipal, en caso de que esta exista. A continuación informamos de las altas al ayuntamiento por si esa actividad pudiese incumplir esa normativa urbanística. En caso de que no la cumpla, es el Ayuntamiento quien tiene que comunicárselo a Turismo de Galicia para que podamos proceder con el expediente de baja, con audiencia previa al interesado.

Este texto refuerza el argumento de que existe un procedimiento reglado y que la responsabilidad de verificar el cumplimiento de la normativa municipal recae única y exclusivamente en los ayuntamientos, no en la administración autonómica que gestiona el registro. Además, en cuanto a las medidas limitativas, de acuerdo con el artículo 5.6 del Decreto 12/2017, de 26 de enero, por el que se establece la ordenación de apartamentos turísticos, viviendas turísticas y viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Galicia,

- Las viviendas de uso turístico estarán situadas en suelo de uso residencial. Además, cuando la normativa urbanística lo permita, las viviendas de uso turístico podrán estar situadas en suelos de uso distinto al residencial.
- Los ayuntamientos podrán establecer limitaciones en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio o por sector.

"VI. En relación con los programas de ayudas para el pago del alquiler:
1. Cuáles son los programas y líneas de ayuda existentes y previstas en esa comunidad autónoma destinadas al pago del alquiler de vivienda entre los años 2020 y 2024, ambos incluidos. Indique, en su caso, para cada programa o línea de ayuda, los fondos que destina el Estado y los que destina esa comunidad autónoma, con independencia de los de aquel."

*Se incluyen convocatorias con anualidad 2020

AYUDAS AL ALQUILER											
PLAN DE VIVIENDA 2018-2021											
PROGRAMA 2 AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023		
2018	28/06/18 27/02/19	ESTATALES	12.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00				
2019	11/09/19	ESTATALES	6.000.000,00		2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00				
2021	30/03/21 01/10/21	ESTATALES	2.485.000,00				2.485.000,00				
2022	30/12/21	ESTATALES	2.485.000,00					2.485.000,00			
PROGRAMA 8 AYUDAS A LOS JÓVENES											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023		
2018	28/06/18 27/02/19	ESTATALES	2.800.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00	700.000,00				
2019	11/09/19	ESTATALES	4.500.000,00		1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00				
2021	30/03/21 01/10/21	ESTATALES	842.000,00				842.000,00				
2022	30/12/21	ESTATALES	842.000,00					842.000,00			
PROGRAMA 3 AYUDA A LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS VULNERABLES											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025
2018	10/01/18	AUTONÓMICOS	2.250.000,00	650.000,00	600.000,00	500.000,00	500.000,00				
2019	07/01/19 10/01/19	AUTONÓMICOS	3.880.000,00		880.000,00	800.000,00	800.000,00	800.000,00	600.000,00		
2020	03/02/20 22/06/20	AUTONÓMICOS	2.000.000,00			400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00	
DIRECTA 2020		AUTONÓMICOS	247.611,32			247.611,32					
DIRECTA 2021	22/05/20	ESTATALES				650.000,00					
2021	20/01/21	AUTONÓMICOS	1.646.145,00				446.145,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00
	10/06/21	ESTATALES	1.340.061,80				670.030,90	670.030,90			
	23/02/21	ESTATALES	1.407.198,00				1.407.198,00				
2022	30/12/21	AUTONÓMICOS	400.000,00					300.000,00	100.000,00		
		ESTATALES					459.000,00				
PROGRAMA 10 AYUDAS PARA CONTRIBUIR A MINIMIZAR EL IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL COVID-19 EN LOS ALQUILERES DE VIVIENDA HABITUAL											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025
2020	22/05/20	ESTATALES	7.901.884,00			7.901.884,00					
2021	06/04/21	ESTATALES	2.000.000,00				2.000.000,00				

AYUDAS AL ALQUILER											
PLAN DE VIVIENDA 2022-2025											
BONO ALQUILER JOVEN											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026	
2022	30/06/22	ESTATALES	22.800.000,00			11.400.000,00	11.400.000,00				
2025	20/02/25	ESTATALES	12.954.936,00						6.477.468,00	6.477.468,00	
PROGRAMA 2. PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA.											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026	AÑO 2027
2023	14/12/22	ESTATALES	13.750.000,00				2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00
2024	11/01/24	ESTATALES	10.000.000,00					5.000.000,00	5.000.000,00		
		AUTONÓMICOS	10.000.000,00					5.000.000,00	5.000.000,00		
OGRAMA 3. PROGRAMA DE AYUDA A LAS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO, PERSONAS OBJETO DE DESAHUCIO DE SU VIVIENDA HABITUAL, PERSONAS SIN HOGAR Y OTRAS PERSONAS ESPECIALMENTE VULNERABL											
CONVOCATORIA	DOG	FONDOS	IMPORTE CONVOCADO	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026	AÑO 2027
2022	13/07/22 05/10/22	AUTONÓMICOS	4.482.730,00			924.756,00	1.400.000,00	1.857.974,00	300.000,00		
	17/10/24 08/06/23	ESTATALES	12.975.244,00			1.875.244,00	2.900.000,00	2.900.000,00	2.800.000,00	2.500.000,00	

PROGRAMA FOGAR VIVO IMPLANTADO EN EL 2025:

El Programa tiene por objeto establecer ayudas a las personas o entidades propietarias y usufructuarias de viviendas con la finalidad de incentivar que las incorporen al comprado de alquiler a través de una renta accesible.

El Programa se desarrollará a través de las siguientes secciones:

a) Sección I, gestionada por el IGVS.

b) Sección II, gestionada a través de los ayuntamientos que obtengan la condición de entidad colaboradora.

Las viviendas podrán incorporarse a cualquiera de las secciones, a excepción de aquellas cuya propiedad o usufructo pertenezca a las entidades de crédito y sus filiales inmobiliarias, así como a las entidades de gestión de activos, incluidas las procedentes de la reestructuración bancaria, que solo podrán incorporarlas al Programa a través de la sección II.

El Programa establece las siguientes ayudas:

a) Una ayuda para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar.

b) Una ayuda para la adecuación y reparación de la vivienda.

c) Una ayuda vinculada a la obtención de la ayuda para adecuación y reparación (en adelante, ayuda vinculada), para el caso de que la vivienda se alquile a menores de 36 años o con hijo/as menores de edad o con personas dependientes a su cargo con algún grado de discapacidad reconocida.

Cuantía de las ayudas:

No podrá superar el límite de 16.000 euros por vivienda, de acuerdo con la siguiente distribución:

a) Ayuda para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros de multirriesgo de hogar : de hasta 3.000 euros.

b) Ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas: en función de la inversión realizada, tendrá los siguientes importes:

- Ayuda base de hasta 5.000 euros: la subvención será del 80% del gasto justificado, con independencia del número de actuaciones que se realicen, hasta una inversión de 6.250 euros.

- Ayuda complementaria de hasta 6.000 euros, a razón 2.000 euros por cada 10.000 euros de inversión adicional a partir de la inversión de 6.250 euros, o la parte proporcional, en función de la inversión realizada y de los gastos justificados.

c) Ayuda vinculada: 2.000 euros.

A quién va dirigido?

a) Las personas físicas que sean propietarias o usufructuarias de las viviendas.

b) Las personas jurídicas propietarias o usufructuarias de las viviendas, incluyendo las empresas privadas que tengan en su objeto social la promoción de viviendas de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación.

Convocatoria: https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20250710/AnuncioC3Q2-040725-0002_es.html

Los fondos destinados a este programa son íntegramente autonómicos y la dotación de la convocatoria de 2025 es la siguiente:

1. Las ayudas para hacer frente al coste de la contratación de los seguros de impago de rentas y/o seguros multirriesgo de hogar se harán efectivas con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia:
– Cuando la persona que lo contrate sea una persona física, 11.81.451A.480.3, por un importe total de 600.000,00 euros distribuidos en las siguientes anualidades: 120.000,00 euros para la anualidad 2025, 120.000,00 euros para la anualidad 2026, 120.000,00 euros para la anualidad 2027, 120.000,00 euros para la anualidad 2028, 120.000,00 euros para la anualidad 2029.

– Cuando la persona que lo contrate sea una persona jurídica, 11.81.451A.470.3, por un importe total de 179.760,00 euros distribuidos en las siguientes anualidades: 25.680,00 euros para la anualidad 2025, 25.680,00 euros para la anualidad 2026, 25.680,00 euros para la anualidad 2027, 25.680,00 euros para la anualidad 2028, 25.680,00 euros para la anualidad 2029, 25.680,00 euros para la anualidad 2030 y 25.680,00 euros para la anualidad 2031.

2. Las ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas y la ayuda vinculada se harán efectivas con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia:
– Cuando la persona que las contrate sea una persona física, 11.81.451A.780.2, por un importe total de 192.000,00 euros distribuidos en las siguientes anualidades: 120.000,00 euros para la anualidad 2025 y 72.000,00 euros para la anualidad 2026.
– Cuando la persona que las contrate sea una persona jurídica, 11.81.451A.770.2, por un importe total de 48.000,00 euros, distribuidos en las siguientes anualidades: 30.000,00 euros para la anualidad 2025 y 18.000,00 euros para la anualidad 2026.

Por Resolución de 1 de octubre de 2025 se amplió la dotación presupuestaria de las ayudas para la adecuación y reparación de las viviendas del Programa Fogar Vivo, por importe de 1.100.000,00 euros, distribuidos de la siguiente forma:

Aplicación presupuestaria	Anualidad 2025	Anualidad 2026
11.81.451A.780.2 (personas físicas)	250.000,00 euros	650.000,00 euros
11.81.451A.770.2(personas jurídicas)	80.000,00 euros	120.000,00 euros
	Total 1.100.000,00 euros	

https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2025/20251013/AnuncioC3Q2-031025-0001_es.html

"2. Se solicita asimismo conocer, respecto a las dos últimas convocatorias ya terminadas:
2.1. Cuántas personas recibieron las ayudas y cuántas se quedaron sin acceder a las mismas por agotamiento del crédito disponible a pesar de reunir los requisitos exigidos.
2.2. El tiempo medio transcurrido entre que se recibe una solicitud y se valora si esta es completa o requiere ser subsanada.
2.3. Tiempo medio transcurrido entre que se reconoce el derecho a recibir la ayuda y el abono de la misma. "

PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDA.
Convocatoria 2023

Solicitudes: 15.921
Concesiones: 1.341
Denegaciones por agotamiento:Una vez agotado el presupuesto, quedaron sin atender 12.613 solicitudes, de las que no se comprobó el cumplimiento de requisitos. Por lo tanto, se desconoce cuántas de estas solicitudes serían denegaciones por incumplimiento de requisitos y cuántas por agotamiento de crédito

ALQUILER 2024
Solicitudes: 16.812
Concesiones: 4.482

Denegaciones por agotamiento:Una vez agotado el presupuesto, quedaron sin atender 10.116 solicitudes, de las que no se comprobó el cumplimiento de requisitos. Por lo tanto, se desconoce cuántas de estas solicitudes serían denegaciones por incumplimiento de requisitos y cuántas por agotamiento de crédito

Respecto a:
-El tiempo medio transcurrido entre que se recibe una solicitud y se valora si esta es completa o requiere ser subsanada.
La resolución de convocatoria da un plazo de 3 meses para resolver.

-Tiempo medio transcurrido entre que se reconoce el derecho a recibir la ayuda y el abono de la misma.
Depende de la aportación de la documentación justificativa y de los resultados de comprobaciones de las deudas. Si todo es correcto, desde que presentan hasta que se paga los meses justificados se tardar entre 10-15 días.

Le saluda atentamente,

Santiago de Compostela, a 16 de noviembre de 2025

La Conselleira de Vivienda y Planificación de Infraestruturas

María Martinez Allegue