



SERVIZO DE REHABILITACIÓN,
VPP E PERIS
Rúa Primavera, 1
32005 OURENSE
☎ 988 388 237
✉ ofperi@ourense.es

PLAN ESTRATÉXICO DE SUBVENCÍONS DA CONCELLARÍA DE URBANISMO DO CONCELLO DE OURENSE

Período 2018-2020

INDICE

1. CONCEPTO, FUNDAMENTOS E PRINCIPIOS REITORES

2. OBXECTIVOS ESTRATÉXICOS XENERAIS E ESPECÍFICOS

2.1. Liñas de subvención das Áreas de Rehabilitación do Concello de Ourense

2.1.1. Casco Histórico de Ourense

2.1.1.1. Diagnósticos social - económico e da edificación ,da urbanización e dos espazos públicos

2.1.1.2. Obxectivos e fins públicos da actuación

2.1.1.3. Medidas económicas

2.1.2. Núcleo Etnográfico de Seixalbo

2.1.2.1. Obxectivos e fins públicos das actuacións

2.1.2.2. Actuacións subvencionables

2.1.2.3. Medidas económicas

2.1.3. Área de Rehabilitación integral Barrios “Polvorín, Camelias, Carballeira”

2.1.3.1. Obxectivos e fins públicos das actuacións

2.1.3.2. Medidas económicas

2.1.4. Área de Rehabilitación integral Barrios “San Mamede, Cruceiro Quebrado, A Inmaculada”

2.1.4.1. Diagnóstico de vulnerabilidade urbanística

2.1.4.2. Obxectivos e fins públicos das actuacións

2.1.4.3. Medidas económicas

2.2. Liñas de subvención para financiar parte dos honorarios profesionais derivados da realización dos informes de Inspección Técnica de Edificios, ITES do Concello de Ourense

2.2.1. Obxectivos e fins públicos das actuacións

2.2.2. Ámbito ,contía ,solicitudes e procedemento



SERVIZO DE REHABILITACIÓN,
VPP E PERIS
Rúa Primavera, 1
32005 OURENSE
☎ 988 388 237
✉ ofperi@ourense.es

2.2.3. Financiamento das axudas

2.3. Liñas de subvencións para promover a accesibilidade no Concello de Ourense

3

2.3.1. Obxectivos e fins públicos das actuacións

2.3.2. Ámbito e gastos subvencionables

2.3.3. Financiamento das axudas

3. ÁMBITO TEMPORAL

4. CUSTOS E FINANCIAMENTO

5. FISCALIZACIÓN

1. CONCEPTO, FUNDAMENTACIÓN E PRINCIPIOS REITORES

O Plan Estratéxico de subvencións da Concellaría de Urbanismo do Concello de Ourense é un instrumento preceptivo, de carácter programático, cuxo obxectivo é a racionalización do gasto público na concesión das subvencións que se articulan desde o Concello de Ourense

O artigo 10 do Real Decreto 887/2006, determina que os Plans Estratéxicos de Subvencións son un instrumento de planificación das políticas públicas que teñen por obxecto o fomento dunha actividade de utilidade pública ou interese social ou de promoción dunha finalidade pública

O Plan Estratéxico da Concellaría de Urbanismo do Concello de Ourense 2018,-2020 comprende a actividade subvencional da área de Urbanismo do Concello de Ourense.

FUNDAMENTOS LEGAIS

A ordenación do Plan Estratéxico de Subvencións articúlase sobre a base dos seguintes fitos normativos:

A Constitución, no seu artigo 31.2: O gasto público realizará unha asignación equitativa dos recursos públicos, e a súa programación e execución responderán os criterios de eficiencia e economía.

A lei 38/2003 de 17 de novembro ,Lei Xeral de Subvencións recolle no seu artigo 8.1 “Os órganos das Administracións públicas ou calquera entes que propoñan o establecemento de subvencións, con carácter previo, deberán concretar nun plan estratéxico de subvencións os obxectivos e efectos que se pretenden coa súa aplicación, o prazo necesario para a súa consecución, os custos previsibles e as súas fontes de financiamento, supeditándose en todo caso ao cumprimento dos obxectivos de estabilidade orzamentaria”.

Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo polo que se aproba o **Regulamento da Lei 38/2003**, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións

Artigo 12.3 “Os plans estratéxicos de subvencións teñen carácter programáticos e o seu contido non crea dereitos nin obrigacións; a súa efectividade quedará condicionada á posta en práctica das diferentes liñas de subvención, atendendo entre outros condicionantes ás dispoñibilidades orzamentarias de cada exercicio.”

A Lei 9/2007, de 13 de xuño de subvencións de Galicia, recolle no seu artigo 5.1 “Os órganos da administración que propoñan o establecemento de subvencións, con carácter previo, deberán concretar nun plan estratéxico de subvencións os obxectivos e efectos que pretenden coa súa aplicación, o prazo necesario para a súa consecución, os custos previsibles e as súas fontes de financiamento, supeditándose, en todo caso, ao cumprimento dos obxectivos de estabilidade orzamentaria.”

Decreto 11/2009, de 8 de xaneiro, polo que se aproba o **Regulamento da Lei 9/2007**, de 13 de xuño, **de subvencións de Galicia**, capítulo II, Plans estratéxicos

2. OBXETIVOS ESTRATÉXICOS XERAIS E ESPECIFICOS

Ourense atópase hoxe ante a necesidade de apostar por unha nova cultura de cidade. Esta nova cultura baséase en crear unha cidade máis habitable, máis cohesionada socialmente e menos derrochadora na utilización de recursos que non renuncia a unha arquitectura de calidade.

É o momento de ver as novas oportunidades que nos ofrece o futuro inmediato, e este futuro atópase na rehabilitación, na vivenda protexida e na eficiencia enerxética. Temos que tender cara a actividades produtivas, máis sustentables, máis avanzadas tecnoloxicamente, máis innovadoras e máis competitivas da edificación residencial.

Na nosa cidade existen barrios, edificios e vivendas que quedaron xa obsoletos e que non teñen capacidade para cumprir a función para a que foron construídos. É necesario expor o “reciclaxe” destes barrios, edificios e todo iso, mediante a introdución de materiais novos, sistemas e instalacións que permitan o aforro e a eficiencia enerxética das vivendas, a utilización de enerxías renovables e a

transformación dos seus espazos públicos para devolver aos cidadáns o orgullo de vivir nas cidades, suporá un inmenso campo de traballo.

Estamos ante un novo modelo de entender a cidade, e Ourense quere dar valor ao seu patrimonio edificado mediante a rehabilitación e a necesidade de cambio no modelo de construción e do patrón de crecemento.

A elaboración do presente Plan estratéxico de subvencións (PES) debe concibirse como un exercicio que permita realizar unha auténtica planificación estratéxica das políticas de contido subvencional desenvolvidas por esta. Fronte a unha concepción formal do PES, esta Concellaría quere dotarse dunha auténtica ferramenta para conseguir unha maior eficacia no cumprimento dos obxectivos da actividade subvencional e unha maior eficiencia na asignación do gasto público, e para iso deben racionalizarse e, no seu caso, simplificarse, as actuacións subvencionables para desenvolver. Tendo presente todo o anterior, a elaboración do PES pretende a consecución dos seguintes obxectivos xerais:

1. Dotar á Concellaría de Urbanismo dun instrumento de planificación das políticas públicas que teñan por obxecto o fomento dunha actividade de utilidade pública ou interese social relacionada coas materias da competencia desta.
2. Desde a perspectiva da transparencia, acceso á información pública e bo goberno, dar cumprimento á normativa aplicable nestas materias ante as novas obrigacións de publicidade activa e pasiva impostas por esta. Os obxectivos concretos ou específicos que se pretenden indícanse especificamente para cada liña do Plan para o período 2018-2020

2.1 LÍNEAS DE SUBVENCIÓN DAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN DO CONCELLO DE OURENSE.:

- 1.- Casco Histórico de Ourense
- 2.- Núcleo Etnográfico de Seixalbo
- 3.- Área de rehabilitación integral (ARI) Barrios “Polvorín, Camelias, Carballeira”
- 4.- Área de rehabilitación integral (ARI) Barrios “Serra San Mamede, Cruceiro Quebrado e A Inmaculada”

Finalmente e por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data 9 de marzo de 2015 publicada no DOGA núm.52 de 17.03.2015, publícanse as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbana do Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013 - 2016.

O Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013 - 2016 publicouse no BOE núm.86 o 10.04.2013.

A efectividade do mesmo non se produciu ata a entrada en vigor da Orde do Ministerio de Fomento FOM/2252/2014 de 28.11.2014, pola que se determina a efectividade das liñas de axuda previstas no Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013 - 2016, publicada no BOE núm.292 de 03.12.2014.

Desde o punto de vista da normativa urbanística autonómica, no DOGA núm.38 de 25.02.2014 publicouse o Decreto da Xunta 18/2014 de 13 de febreiro polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e danse directrices para o desenvolvemento do Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013 ? 2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

O 5 de setembro de 2014 asínase entre o Goberno de España (Ministerio de Fomento) e a Comunidade Autónoma de Galicia o Convenio de colaboración para a execución do Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013 - 2016. Devandito convenio é publicado no DOGA núm.206 de 26.10.2014 mediante Resolución do Director Xeral do Instituto Galego de Vivenda e Solo.

Finalmente e por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de data 9 de marzo de 2015 publicada no DOGA núm.52 de 17.03.2015, publícanse as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbana do Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013 - 2016.

Desta forma completáronse todos os pasos para regular xuridicamente este tipo de subvencións así como as contías das mesmas e permitir ás administracións interesadas niso solicitar financiamento para levar ás práctica actuacións de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana.

En base a leste mesmo plan publícase a Orde da Consellería de Infraestruturas e Vivenda (DOGA núm.124 de 30.06.2017), pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e establécense as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.

O 31 de outubro de 2017, asínanse os acordos relativos ás Áreas de rexeneración e renovación urbanas (ARRUS) do Concello de Ourense, dentro a Prórroga do Plan Estatal do Fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, anualidade 2017. O período de duración das actuacións previstas no presente Acordo, establécense ata o 31 de decembro de 2018, conforme o establecido na Cláusula Sétima do Convenio de Colaboración suscrito para a execución da Prórroga do Plan 2013-2016

Neste marco Ourense, parte dunha experiencia de máis de 15 anos, no desenvolvemento de procesos de rehabilitación e revitalización, a través das intervencións no ARI da Cidade Histórica de Ourense, e do Núcleo etnográfico de Seixalbo, que nos permite afrontar este proxecto cun valor engadido.

A área de Rehabilitación Integral (ARI) de Renovación e Revitalización do ámbito denominado “Barrio da Polvoreira-Camalias-Carballeira” así como o de “Barrio San Mamede, Cruceiro Quebrado e A Inmaculada” pretende establecer as condicións básicas para o desenvolvemento e revitalización de todo o ámbito.

Preténdese mediante este procedemento, que as accións de intervención a emprender poidan ter un carácter integral e global, atendendo tanto á rehabilitación física como á sustentabilidade ambiental, o benestar social ou a dinamización económica.

A través da documentación do ARI foi posible coñecer os parámetros básicos de partida da intervención, así como o desenvolvemento das distintas estratexias para

alcanzar o fin previsto, concretando os axentes implicados (públicos ou privados), e establecendo un cronograma cunha estimación económica dos recursos necesarios. Cronograma que se axusta aos diferentes Convenios de colaboración co Ministerio de Fomento e a Xunta de Galicia, a través do Instituto Galego de Vivenda e Chan e o Concello de Ourense para o financiamento da rehabilitación das diferentes áreas.

A continuación analízanse cada unha das Áreas de rehabilitación:

2.1.1 ÁREA DE REHABILITACIÓN DO CASCO HISTÓRICO DE OURENSE

O ámbito da área de Rexeneración e Renovación Urbana Centro histórico de Ourense atópase declarado pola Comunidade Autónoma de Galicia, para os efectos previstos no artigo 27.1.a) do R.D.233/2013, con data 9 de xaneiro de 1998

Durante as trece fases que se realizaron (baixo a vixencia de plans de vivenda 2009-2012 e anteriores) e a 14ªe prórroga desta (co plan actual), leváronse a cabo numerosas intervencións nos edificios sobre todo en aspectos de melloras de aforro enerxético, habitabilidade, accesibilidade e sustentabilidade.

A degradación urbana do barrio histórico de Ourense comezou cara á década dos 70 do pasado século, o que levou a unha degradación económica e social. O desprazamento da centralidade urbana, especialmente manifesto a partir de 1950, levou a perda de poboación e o envellecemento da mesma que permaneceu no devandito ámbito. Todo iso deu como resultado final a situación do Casco Histórico no momento do inicio das tarefas de rehabilitación.

Fronte a esa realidade, as distintas administracións non foron capaces de aplicar unha clara política compensatoria, limitándose a accións puntuais (arranxo dalgunhas rúas, labores xerais de mantemento...) e non afrontando os verdadeiros problemas, o que se traduciu nun acelerado proceso de degradación cuxo freo se facía indispensable para lograr unha revitalización integral da zona, non só desde o punto de vista urbanístico senón tamén poboacional e comercial.

O primeiro paso para conseguir reverter devandito proceso foi dotar á zona dun instrumento urbanístico específico, que evitase a perda dunha parte moi importante do patrimonio da cidade de Ourense e permitise a súa rehabilitación, o Plan Especial de Reforma Interior do Casco histórico. Devandito documento entrou en vigor o 1 de

febreiro de 1997. A partir de aí, e como primeiro paso que buscaba actuar como elemento revulsivo económico, en xullo de 1997 asínase entre a Xunta de Galicia e o Concello de Ourense, dentro das actuacións encamiñadas a potenciar o núcleo urbano da cidade, un convenio de colaboración para a rehabilitación e recuperación do Centro histórico, comezando por actuacións de infraestruturas, mellora de contornas urbanas e ambientais, que alcanzo preto de 100 actuacións, así como a concienciación e participación social da poboación na recuperación do Centro histórico

Como seguinte paso solicitouse e obtivo a declaración do ámbito de devandito PEPRI como área de rehabilitación integral, que foi declarada en data 9 de xaneiro de 1998. Dentro desta declaración desenvolvéronse xa 14 fases.

2.1.1.1 DIAGNÓSTICOS SOCIAL–ECONÓMICO, DA EDIFICACIÓN, DA URBANIZACIÓN E DOS ESPACIOS PÚBLICOS.

Social- Económico

Existe unha diferenciación entre a zona sur e norte do centro histórico, tanto a nivel físico (estado da edificación) como social e económico. Actualmente a zona norte ten maior influencia e atractivo (en especial a nivel turístico) provocado posiblemente por un maior investimento e maior nivel económico da poboación. Pero fronte a isto a zona sur conserva a función de “lugar de convivencia” fronte á “cidade de equipamentos” na que se converteu o norte.

Por isto entendemos que a rehabilitación da zona sur ha de ter un carácter diferente á zona norte. E para iso debemos coñecer a súa realidade social. As principais características da poboación son

- Existe maior densidade de poboación na zona sur que no norte.
- A poboación da zona sur ten un menor nivel de renda que no norte. Isto débese entre outros factores a que hai unha alta porcentaxe de xubilados e desempregados (40%).
- Na zona sur atopamos unha poboación envellecida. Pero na última década apréciase unha sensible chegada de poboación nova, posiblemente ligada ao proceso de rehabilitación.
- Descenso notable da actividade comercial. Destacar que a maioría dos comercios aínda activos son “de toda a vida”, moitos deles herdados. A pesar disto o número de empresarios autónomos en zona sur é maior que no norte atopando unha poboación

máis activa e con maior espírito empresarial (posiblemente ligado á chegada de nova poboación antes citada).

- Rotación rápida do uso de baixos comerciais. Os novos negocios que se abren adoitan pechar en poucos meses. Con todo, non se produce unha apertura inmediata doutra actividade. Transcorre certo tempo ata a súa nova ocupación. As actuacións financiadas con programas europeos (Urban II) non conseguiron a súa intención e moitos dos comercios abertos con subvencións do devandito programa, aproximadamente o 70 %, na actualidade xa non existen.

- O nivel de renda é baixo. Con todo, a tendencia a concentrar poboación de renda baixa, coas actuacións de rehabilitación diminuíu, posto que os novos habitantes, en xeral, superan en renda aos antigos moradores. Esta tendencia viuse cortada coa aparición da crise económica de 2008, que volveu a producir unha redución da renda xeral de toda a poboación da zona.

- Da edificación

Este tema fai referencia ao chan e ao parque edificado. O seu tipo, o seu estado, e unha consideración acerca do que se entende por todo isto. En xeral, o aspecto e o estado da cidade ten moito que ver co aspecto do seu tecido construído. E tamén coa carencia deste. Entenderase tamén unha parcela baleira, un solar, como espazo construído, debido aos seus propios límites e mesmo algún resto do que alí existiu. .

- Da urbanización e espazos públicos

Ao falar do Centro histórico de calquera cidade, pensamos nunha zona de trazado e características homoxéneas. Pero ao falar do Casco histórico de Ourense temos que esquecer esta preconcepción, xa que, tras un achegamento máis en profundidade, atopamos unha clara diferenciación entre as distintas áreas. Diferenciación que se mantivo desde hai séculos (xa desde a construción da Catedral danse beneficios aos que se asentan nos seus arredores) e que nos legou un casco pouco cohesionado, que mantén o seu carácter de Casco máis pola súa trama urbana e a súa historia asociada, que no uso e forma de vivir. Esta realidade facer que ao falar de capital de imaxe non nos debamos referir só aos seus monumentos, de valor propio, senón ao simbolismo que se oculta tras as súas casas e rúas.

Zona norte- É, na actualidade, o centro turístico e comercial da Cidade de Ourense. Aquí atópanse a maioría de monumentos (encabezado pola Catedral) e rutas turísticas. É o Ourense antigo onde se vai a pasear. En canto ao seu trazado urbano segue as trazas propias do casco con rúas estreitas que van unindo praciñas de gran beleza e confort. Todas elas peonalizadas. Consérvase ben, con edificios de gran calidade, acabados pétreos e mantemento continuo xeneralizado.

Zona sur-É o “barrio” do centro histórico. Con maior poboación pero de renda baixa, autosuficiente e en moitos aspectos illado do resto da cidade. Ten menor número de monumentos e atópanse illados. Non hai rutas turísticas e apenas se promoven actividades a este fin. Aquí atopamos unha excepción: As Burgas, considerado corazón de Ourense sendo un dos lugares máis visitados. Pero pola súa proximidade á Praza Maior (centro neuráxico do Casco) actualmente non repercute de maneira considerable no resto da zona sur. A pesar disto esta é a zona onde mellor se conservou o trazado urbano antigo, con rúas estreitas e prazas pequenas. Ditas prazas teñen bo mantemento, pero quedan desvirtuadas polos seus alzados poucos coidados, con pintadas, baleiros ou casas en mal estado de conservación, o que fai que teñan un uso escaso. A peonalización nesta zona é parcial, tendo nos arredores da Trindade e o Posío rúas de tráfico rodado, o que novamente desvirtúa a idea de casco único homoxéneo. Sufriu rehabilitacións e reconstrucións de menor calidade. Atopamos vivendas de cemento e ladrillo á beira de edificios tradicionais, normalmente en mal estado. Moitos baixos atópanse abandonados ou en malas condicións

2.1.1.2 OBXETIVOS E FINS PÚBLICOS DA ACTUACIÓN

Os obxectivos que se pretenden conseguir con este Programa de Rehabilitación son os seguintes:

- 1. Continuar o proceso de rehabilitación integral das vivendas do Centro histórico**, co obxectivo de prolongar a dita actuación no tempo, correspondendo a esta fase a actuación sobre unha porcentaxe próxima ao ,60% do parque de vivendas.
- 2. Introducir e afianzar, o concepto, necesidade, conveniencia e os métodos de rehabilitación** entre os propietarios, técnicos, empresas construtoras, e demais axentes presentes no proceso de rehabilitación.

3. Crear condicións sociais, económicas, técnicas e acumular experiencia para actuacións no futuro, coa perspectiva de lograr ao final unha rehabilitación integral de todo o Casco, pondo especial énfase, na xestión, técnicas, medidas de financiamento e normativas urbanísticas, novos plans de vivenda.

13

4. Realizar obras de urbanización e Reurbanización de rúas no Casco histórico, coa continuación da adecuación das infraestruturas á contorna (especialmente ao carácter peonil do centro histórico) e a súa renovación e mellora.

2.1.1.3 MEDIDAS ECONÓMICAS

En primeiro lugar, o Excmo. Concello de Ourense mantén, como vén facendo desde o inicio das políticas de rexeneración urbana, o compromiso de proceder ao abono con cargo a cada orzamento vixente anualmente do custo das subvencións previstas nos certificados resumen cando as obras se finalizaron e foron cualificadas definitivamente.

Para o financiamento das axudas do 2018, existe un Convenio de Colaboración entre o Ministerio, a Xunta de Galicia e o Concello de Ourense de data 31 de outubro de 2017, no recóllense as seguintes achegas económicas:

O Ministerio de Fomento achegará a cantidade de 304.500,00 € representando devandito importe unha porcentaxe estimada do 35,00% do custo total de tales actuacións.

A Comunidade Autónoma de Galicia achegará a cantidade de 97.285,71 €, representando devandito importe unha porcentaxe estimada do 11,18% do custo total de tales actuacións.

O Concello de Ourense achegará a cantidade de 4.642,85 € o que representa unha porcentaxe total estimado do 0,53%

Os particulares achegarán a cantidade de 463.571,43 € representando unha porcentaxe do 53,28 % do custo total das actuacións

2.1.2 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DO NÚCLEO ETNOGRÁFICO DE SEIXALBO

O ámbito da área de Rexeneración e Renovación Urbana Núcleo de Seixalbo atópase declarado pola Comunidade Autónoma de Galicia, para os efectos previstos no artigo 27.1.a) do R.D.233/2013, con data 24 de outubro de 2003

14

Durante o oito fases que se realizaron (baixo a vixencia de plans de vivenda 2009-2012 e anteriores) e a 9ª (co plan actual), leváronse a cabo numerosas intervencións nos edificios sobre todo en aspectos de melloras de aforro enerxético, habitabilidade e sustentabilidade.

O núcleo de Seixalbo, situado no arrabalde da cidade de Ourense, atópase hoxe ante a necesidade de renovar e rehabilitar os espazos edificatorios e libres existentes, incorporando as teorías xa desenvolvidas noutros ámbitos para a rexeneración urbana e creando con iso o clima necesario para establecer unha poboación nova que permita dar continuidade a un asentamento tan emblemático como é este. Preténdese crear e manter un núcleo máis habitable, máis cohesionado socialmente e menos derrochador na utilización de recursos sen renunciar a unha arquitectura tradicional e de calidade. A dispoñibilidade dun núcleo de interese etnográfico próximo á cidade, ben comunicado e nun estado de conservación, na maioría das súas vivendas, bastante correcto, todo iso como consecuencia dos plans de axudas públicas establecidos ata a data para a rehabilitación de vivendas permite dispor dun parque edificatorio susceptible de incorporarse como alternativa á vivenda urbana, saturada e pouco atraente, sobre todo no campo de vivendas de aluguer.

En base ao exposto e ás características do parque edificatorio existente no núcleo de interese etnográfico de Seixalbo, é preciso e necesario o establecer como fins que se consideran prioritarios e imprescindible para axustarse ás novas necesidades da poboación a atención ao feito de proceder a unha rexeneración e a renovación urbanas e contribuír á creación dun mercado do aluguer máis amplo que o actual mediante obras no parque edificatorio que permitan un maior aforro enerxético, unha mellor accesibilidade, en definitiva unha alternativa ao modelo de cidade urbano ata agora predominante.

2.1.2.1 OBXECTIVOS E FINS PÚBLICOS DAS ACTUACIÓNS

Á vista desta situación tanto do parque edificatorio como das infraestruturas urbanas, o na área de Rehabilitación Integral de Seixalbo expónse unha revitalización do tecido edificatorio mediante obras de rehabilitación e melloras das infraestruturas.

A estratexia de actuación desenvolverase mediante unha instrumentación normativa complementada con axudas económicas que fomentarán a intervención nos edificios prioritarios.

As intervencións propostas explorarán novas fórmulas que demostren que se pode enriquecer e mellorar o espazo público, e actuar na mellora das súas vivendas, respondendo as necesidades cambiantes dos seus usuarios e ao mesmo tempo explorando actuacións con criterios sustentables.

É importante que a renovación proposta nas edificacións e espazos públicos contribúa á redución do consumo enerxético, e á consecuente diminución da contaminación ambiental.

Promóvese o uso de enerxías renovables e tecnoloxías limpas integradas eficazmente nunha concepción bioclimática da edificación residencial e da súa contorna urbana.

Trátase de estimular unha rexeneración do ámbito de actuación, do núcleo en si mesmo, capaz de proporcionar melloras significativas na calidade ambiental e edificatoria, que leve unha aposta pola eficiencia enerxética e, en xeral, criterios de sustentabilidade que redunden na mellora da calidade de vida dos seus habitantes.

Procúranse enfoques que melloren sensiblemente a calidade xeral dos edificios e espazos públicos e que leven unha renovación da imaxe, mediante linguaxes arquitectónicas acordes coa edificación tradicional rural galega e ao mesmo tempo buscando unha solución aos problemas expostos.

Para a mellora das vivendas e as edificacións, propónse medidas concretas encamiñadas á mellora da funcionalidade con intervencións en elementos estruturais, cubertas, fachadas, á adecuación da habitabilidade, á mellora da accesibilidade, cunha forte aposta pola renovación das instalacións con criterios de eficiencia enerxética e utilización de enerxías renovables.

2.1.2.2 ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES.

As actuacións subvencionables por este programa son as seguintes:

a) A execución de obras ou traballos de mantemento e intervención en edificios e vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns, a fin de adecualos á normativa vixente. Poderanse incluír os honorarios dos profesionais, o custo de redacción de proxectos, informes técnicos e certificados necesarios, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas.

b) A execución das seguintes obras de mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano como as obras de urbanización e reurbanización material dos espazos públicos tales como pavimentación, xardinaría, infraestruturas, instalacións, servizos de abastecemento de auga, saneamento, subministración enerxética, iluminación, recollida, separación e xestión de residuos, telecomunicacións e utilización do subsolo.

2.1.2.3 MEDIDAS ECONÓMICAS

En primeiro lugar, o Excmo. Concello. de Ourense mantén, como vén facendo desde o inicio das políticas de rexeneración urbana, o compromiso de proceder ao abono con cargo a cada orzamento vixente anualmente do custo das subvencións previstas nos certificados resumen cando as obras se finalizaron e foron cualificadas definitivamente.

Para o financiamento das axudas do 2018, existe un Convenio de Colaboración entre o Ministerio, a Xunta de Galicia e o Concello de Ourense de data 31 de outubro de 2017, no recóllense as seguintes achegas económicas:

O **Ministerio de Fomento** achegará a cantidade de **60.000,00 €** representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **34,43%** do custo total de tales actuacións.

A **Comunidade Autónoma de Galicia** achegará a cantidade de **23.214,28 €**, representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **13,32%** do custo total de tales actuacións.

O **Concello de Ourense** achegará a cantidade de **4.642,85 €** o que representa unha porcentaxe total estimado do **2,66%**

Os **particulares** achegarán a cantidade de **86.428,57 €** representando unha porcentaxe do **49,59 %** do custo total das actuacións

2.1.3 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL BARRIOS DO POLVORIN, CAMELIAS E CARBALLEIRA

O ámbito da área de Rexeneración e Renovación Urbana Polvoreira, Camelias e Carballeira, atópase declarado pola Comunidade Autónoma de Galicia, para os efectos previstos no artigo 27.1.a) do R.D.233/2013, con data 19 de outubro de 2009

Durante o tres fases que se realizaron (a 1ª e 2ª baixo a vixencia do plan de vivenda 2009-2012 e a 3ª co plan actual), a que está en prórroga (leváronse a cabo numerosas intervencións nos edificios sobre todo en aspectos de melloras de accesibilidade e aforro enerxético.

2.1.3.1 OBXECTIVOS E FINS PÚBLICOS DAS ACTUACIÓNS

-ACTUACIÓNS SOBRE EDIFICACIÓN

1.- Eficiencia enerxética e Utilización de enerxías renovables

Neste aspecto búscase fomentar e orientar as intervencións de rehabilitación de edificacións cara á mellora da eficiencia enerxética e a utilización de enerxías renovables e para iso propónse, entre outras, as seguintes medidas:

Ventás: A substitución das ventás dos ocos acristalados das fachadas. As características das novas ventás serán con rotura de ponte térmica e dobre acristalamento illante que utilice vidros baixo emisivos.

Illamento Térmico: O illamento térmico da cámara de aire da fachada: propónse o recheo da cámara de aire existente entre a folla exterior e a interior. Existen varios tipos de illamentos térmicos que poden ser utilizados. Entre eles estaría o poliuretano proxectado e a arxila expandida.

O illamento térmico da fachada pola parte exterior: propónse colocar o illamento térmico polo exterior da fachada, e posteriormente realizar un acabado pintado. Un illamento moi usado nestes casos é o poliestireno extruído. Tamén pode realizarse o acabado mediante pezas cerámicas ou de pedra realizando unha fachada trasventilada.

O illamento térmico da fachada polo interior das vivendas: propónse colocar un trasdosado con tabiquería en seco e material illante intermedio, xeralmente manta de

la de roca. Esta solución presenta o inconveniente que resta superficie útil ás vivendas que en moitos casos xa teñen un tamaño reducido.

Instalacións A substitución da caldeira antiga por outra de menor consumo e máis eficiente, para dotar ao sistema de calefacción e A.C.S. dunha maior eficacia e un funcionamento máis sustentable.

A colocación de captadores solares na cuberta reduce o consumo enerxético de maneira significativa no que se refire a a produción de auga quente sanitaria e, en caso da calefacción, en maior medida se esta fose por un sistema de chan radiante.

A adopción de calquera destas medidas ou outras similares repercutiría nun menor consumo enerxético do edificio, ademais de solucionar algúns problemas de humidades. Tamén é importante considerar que coa redución do consumo enerxético redúcense tamén as emisións de substancias contaminantes á atmosfera.

Igualmente permítese a execución de obras ou traballos de mantemento e intervención nos edificios, as súas instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns para a súa adecuación á normativa vixente.

2.- Accesibilidade. Propostas de instalación de ascensores

Búscase fomentar e orientar as intervencións de rehabilitación de edificacións para dotar de ascensores ás edificacións.

Para iso terase en conta o definido na Ordenanza municipal relativa á mellora de condicións de accesibilidade en edificios existentes de carácter residencial (BOP nº 215, 17.10.2010), que flexibiliza os parámetros normativos aplicables.

ACTUACIÓNS SOBRE CONTORNA URBANA E URBANIZACIÓN

Proponse unha concepción destes espazos públicos amable, accesible e integradora destinada a favorecer a calidade de vida dos cidadáns, onde se perciba a relación entre o espazo doméstico e o da rúa como un continuo.

O espazo público é o lugar de interacción social por excelencia e hai que fomentar a súa recuperación neste sentido. Búscase que esa relación entre os espazos públicos e privados mostre ese sentimento de “na rúa como na casa”. Trátase de pór en valor eses espazos entre bloques.

As actuacións van dirixidas a mellorar os espazos públicos con intervencións que promovan os seguintes aspectos

1. Mellora da calidade ambiental

- Fomento da sustentabilidade, especialmente no referente á eficiencia enerxética, o aforro no consumo de auga e a reciclaxe de residuos.
- Redución da contaminación acústica.
- Fomentarse o uso de materiais reciclados ou facilmente reciclables e de elementos que acrediten a utilización de criterios ambientais nos seus procesos.

2. Mellora na mobilidade

- Mellora do transporte público para facilitar a comunicación entre os barrios e o resto do núcleo urbano, con especial consideración aos seus accesos peonís.
- Mellora da seguridade viaria e solución de puntos conflitivos de tráfico.

3.- Utilización de Enerxías Renovables

-Un dos grandes retos das enerxías renovables é a súa integración na paisaxe urbana. Proponse introducir elementos innovadores relacionados coa enerxía no mobiliario da cidade e dos barrios como poden ser pérgolas fotovoltaicas, que ademais son elementos de sombra ou protección das inclemencias meteorolóxicas, instalacións solares fotovoltaicas sobre os farois, etc.

A incorporación de instalacións de enerxía renovable nos espazos públicos permite non só producir enerxía limpa, senón tamén reforzar o carácter educativo de face á sociedade, xa que o mobiliario urbano convértese nun elemento de sensibilización cidadán e transmite a aposta polo uso e a promoción destas enerxías. Por esta razón é conveniente complementar estas instalacións con elementos descritivos que expliquen as características e funcionamento das mesmas.

4.- Accesibilidade

- Mellora da accesibilidade, tanto no referente aos espazos públicos como no interior dos edificios.
- Eliminación de barreiras arquitectónicas en rúas e prazas.
- Creación de prazas de aparcadoiro para persoas con mobilidade reducida.

REQUALIFICACIÓN DA URBANIZACIÓN E DOS ESPAZOS PÚBLICOS

- A urbanización e reurbanización dos espazos para mellorar as zonas urbanas públicas.
- Mellora dos equipamentos.
- Mellora do mobiliario urbano e mantemento do mesmo.
- Acondicionamento e mellora na localización de aparcadoiros.
- Urbanización de calzadas e beirarrúas.

MELLORA DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS

- A renovación e mellora das redes de infraestruturas básicas, con especial atención, na medida do posible, ao enterrado das redes de servizos de telefonía, enerxía eléctrica e iluminación pública.

É importante conseguir a eliminación paulatina do cableado aéreo, co enterramento de redes de iluminación pública, electricidade e telefonía, nos espazos onde se actúa. Onde se prevexa o enterramento débese acompañar das intervencións necesarias nas edificacións para a eliminación paulatina do cableado tendido en fachadas.

- A introdución nestes espazos públicos e nos propios edificios de tecnoloxías da información.
- A colocación de colectores de lixo subterráneos e con sistema de separación de residuos.
- Redución da contaminación lumínica e buscar unha maior eficacia da instalación de iluminación pública.

A intrusión lumínica pasou a ser un dos factores máis destacados na percepción da contaminación por parte dos usuarios. En parte explícase polo feito de que a luz que vai ao ceo non se percibe como molesta, en cambio a que entra pola xanela se o é.

Propónse o redireccionado dos puntos de luz, a aplicación de paralúmenes ou apantallamentos nas luminarias existentes, a substitución destas por outros modelos con óptica específicas para evitar estes problemas, a modificación da implantación dos puntos de luz, optimizar as instalacións para reducir esta intrusión lumínica, adecuar os niveis lumínicos de funcionamento, implantación de reguladores de fluxo, etc..

2.1.3.2 MEDIDAS ECONÓMICAS

En primeiro lugar, o Excmo. Concello. de Ourense mantén, como vén facendo desde o inicio das políticas de rexeneración urbana, o compromiso de proceder ao abono con cargo a cada orzamento vixente anualmente do custo das subvencións previstas nos certificados resumen cando as obras se finalizaron e foron cualificadas definitivamente. É dicir, prodúcese un adianto de fondos municipais, con independencia do posterior reintegro no tempo por parte das administracións financiadoras dos devanditos adiantos.

Desta forma conséguese unha inmediatez no pago e queda a cargo da administración municipal a carga da espera ata que se produce o ingreso efectivo na Tesouraría Municipal das mesmas por parte do Ministerio de Fomento e da Xunta de Galicia.

Para o financiamento das axudas do 2018, existe un Convenio de Colaboración entre o Ministerio, a Xunta de Galicia e o Concello de Ourense de data 31 de outubro de 2017, no recóllense as seguintes achegas económicas:

O **Ministerio de Fomento** achegará a cantidade de **550.000,00 €** representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **22,25%** do custo total de tales actuacións.

A **Comunidade Autónoma de Galicia** achegará a cantidade de **250.357,13 €**, representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **10,13%** do custo total de tales actuacións.

O **Concello de Ourense** achegará a cantidade de **4.642,85 €** o que representa unha porcentaxe total estimado do **0,19%**

Os **particulares** achegarán a cantidade de **1.666.428,52 €** representando unha porcentaxe do **67,43 %** do custo total das actuacións

2.1.4 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL BARRIOS SAN MAMED, CRUCEIRO QUEBRADO E A INMACULADA

O ámbito da área de Rexeneración e Renovación Urbana Barrios Serra San Mamede, Cruceiro Crebado e a Inmaculada, atópase declarado pola Comunidade Autónoma de

Galicia, para os efectos previstos no artigo 27.1.a) do R.D.233/2013, con data 15 de setembro de 2015

Durante a primeira fase e a prórroga desta coa vixencia do plan actual, leváronse a cabo oito actuacións destinadas todas elas á intervención nun edificio para a mellora da accesibilidade.

22

2.1.4.1 DIAGNÓSTICO DE VULNERABILIDADE URBANÍSTICA

O barrio San Mamed -Cruceiro Quebrado- Inmaculada ten na actualidade importantes limitacións desde o punto de vista da mobilidade e accesibilidade. Os problemas fundamentais derivan da planta do barrio e do seu deseño nunha época onde a mobilidade rodada non era tan importante como na actualidade.

Ademais, a propia construción dos edificios e do viario constitúe un condicionante para a mobilidade, tanto de peóns como de vehículos, e desde logo limita de maneira moi clara o estacionamento. A falta de viarios amplos, a ausencia de prazas de estacionamento público e a abundancia de rúas de trazados intrincados e rúas mortas (en fondo de saco) complican a regulamentación do aparcadoiro.

Ademais, hai que ter en conta que estamos ante unha poboación cun importante grao de envellecemento, e en moitos casos con carencias económicas, o que explica que tamén se detecten problemas de conectividade con outras partes da cidade. Isto débese á dificultade para ter acceso ao vehículo privado (física e económica) e á dependencia do transporte público, que ten aínda unha importante marxe de mellora.

O barrio está formado por **tres unidades** coas súas particularidades. A pesar de que a localización dos sectores é relativamente próxima entre si, a percepción da poboación está determinada polo “efecto barreira” que supón a vía do ferrocarril, un auténtico “punto de corte urbano” psicolóxico. A isto hai que sumar o feito do gran peso que ten o automóbil no subconsciente colectivo, o que explica que en moitos casos atopémonos con percepcións das distancias moito maiores do que en realidade son.

A pesar da proximidade dos sectores entre se, existen tamén certas diferenzas que convén pór de manifesto, e que condicionan as características da mobilidade, accesibilidade e estacionamento que atopamos.

No sector de estudo de **Serra San Mamede** (en diante, San Mamede), as tipoloxías edificatorias totalizan 224 vivendas que varían entre as 3,4 e 5 alturas. É unha área

predominantemente residencial, con bloques exentos que deixan no seu interior pequenos patios con xardíns e beirarrúas de tránsito peonil, así como chairas asfaltadas, onde adoitan estacionar os coches.

Neste sector destaca a proximidade a equipamentos importantes como o Hospital Cristal Piñor ou un colexio infantil. Isto explica que o tráfico sexa máis importante polas mañás que noutros momentos do día.

Por outra banda, o sector de estudo de **Cruceiro Quebrado** totaliza 107 vivendas que varían entre as 4 e as 5 alturas. Trátase dunha serie de bloques dispostos entre as rúas Cruceiro Quebrado, Álvaro Cunqueiro e Ramón Puga, con pequenos patios interiores onde atopamos plazoletas pavimentadas e tamén amplos espazos verdes desaproveitados como espazos de uso público.

Por último, o sector de estudo da **Inmaculada** está caracterizado pola súa diversidade. Está formado por 182 vivendas que varían entre 1, 2, 3, 4 e 5 alturas. Ademais desta heteroxeneidade, presenta un trazado en planta pouco racional, onde predominan as rúas cegas e os canellóns e patios sombríos, que son empregados como os únicos espazos públicos existentes. Ademais é o sector que se atopa en peor estado de conservación no que se refire ao pavimentado, estado das beirarrúas, etc.

Sector eminentemente residencial, e con pouca presenza de establecementos comerciais, é ademais o sector do barrio máis envellecido e cunha maior presenza de persoas maiores.

2.1.4.2 OBXECTIVOS E FINS PÚBLICOS DAS ACTUACIÓNS

Da observación e estudo dos barrios puidéronse extraer unha serie de consideracións en canto aos problemas máis significativos que se detectaron nas edificacións.

Cubertas: Patoloxías de humidades en cuberta por tellas movidas, rotas ou deterioradas. Estrutura portante obsoleta de rollizos de madeira. Falta de illamento térmico. Deterioración, atrancos e roturas de canlóns e baixantes.

Fachadas: Degradación de revocos e pinturas. Falta de illamento térmico. Falta de illamento acústico. Desorde no tratamento de oco e elementos engadidos. Antigüidade ou reducida calidade das carpintarías. Ausencia de tendais integrados.

Elementos comúns: Instalacións antigas non adaptadas ás esixencias actuais. Portais non protexidos. Degradación de acabados. Falta de locais de servizo (lixo, limpeza, etc.)

Accesibilidade: Plantas baixas elevadas respecto da rasante. Edificacións de catro plantas sen ascensor.

Habitabilidade: Superficie útil escasa con vivendas moi reducidas. Programas de distribución obsoletos.

Non existen propostas de rehabilitación coordinadas, por iso, é necesario cubrir, coa tutela da Administración, as distintas necesidades da cidadanía nesta materia. A degradación física de moitas das edificacións existentes demanda unha intervención activa en materia de rehabilitación.

Búscase mellorar o parque de vivendas con intervencións encamiñadas á súa adecuación respecto das condicións de habitabilidade, seguridade, accesibilidade e eficiencia enerxética, para satisfacer as necesidades actuais dos seus moradores.

Para a mellora das vivendas e as edificacións, promóvense medidas de mellora da accesibilidade, cunha aposta firme pola colocación de ascensores nos bloques que carecen deles, conxuntamente coa adaptación do espazo público neste sentido.

Promoverase a introdución de diversidade de usos que permitan unha continuidade do espazo urbano. Nos percorridos peonís favorecerase a incorporación baixos comerciais e de servizos, evitando no posible o uso residencial en planta baixa.

Esta complexidade e mestura de usos favorecerá a variedade de actividades, clases sociais e convivirá con diferentes tipoloxías edificatorias. Mínima restrición á mestura de usos tanto horizontal como vertical, con máxima liberdade en porcentaxes equilibradas.

-ACTUACIÓNS SOBRE EDIFICACIÓN

1.-Eficiencia enerxética e utilización de enerxías renovables

Búscase fomentar e orientar todas as intervencións de rehabilitación de edificacións cara á mellora da eficiencia enerxética e a utilización de enerxías renovables, para iso propónse, entre outras medidas a substitución de xanelas dos ocos acristalados das fachadas. As características das novas xanelas serían con rotura de ponte térmica e

dobre acristalamento illante que utilice vidros de alto poder de illamento térmico e baixa emisividade. O illamento térmico da fachada pola parte exterior: propónse colocar o illamento térmico polo exterior da fachada, e posteriormente realizar un acabado de morteiro monocapa. Un illamento moi usado nestes casos é o poliestireno extruído. O illamento térmico da fachada polo interior das vivendas: propónse colocar un trasdosado con tabiquería en seco e material illante intermedio, xeralmente manta de la de roca. Esta solución presenta o inconveniente que resta superficie útil ás vivendas que en moitos casos xa teñen un tamaño reducido.

2.- Accesibilidade. Propostas de instalación de ascensores

Búscase fomentar e orientar as intervencións de rehabilitación de edificacións para dotar de ascensores ás edificacións.

3.- Habitabilidade

Búscase mellorar as condicións de habitabilidade das edificacións e vivendas desde o punto de vista dos requisitos básicos que regula o CTE (Código Técnico da Edificación).

-ACTUACIÓNS SOBRE CONTORNA URBANA E URBANIZACIÓN

Propónse, ademais de apostar por unha rehabilitación ecolóxica das edificacións, intervir nos espazos urbanos e facer máis comfortable estes barrios e en definitiva a cidade.

Existe a necesidade de introducir amplas zonas verdes nesta parte da cidade, xa que un dos problemas importantes detectados é a falta de espazos públicos de calidade para que a xente goce deles.

Por iso unha aposta importante é a proposta de urbanizar o espazo na contorna da estación de San Francisco, creando un ecocorredor. En pártea norte propónse realizar unha ampliación da plataforma sobre as vías e o resto urbanízase. Créanse espazos onde se poida gozar, espazos deportivos, de espaxemento, de cultura, cunha pequena biblioteca, de lecer, cun auditorio ao aire libre, e ata pequenos hortos urbanos como pequenas plantacións de recreo. Neste caso tamén se aposta por fomentar o uso da bicicleta e pór en marcha o tranvía urbano como complemento ao transporte público. Tamén se expoñen actuacións puntuais nas urbanizacións destes barrios cunha concepción dos espazos públicos amable, accesible e integradora

destinada a favorecer a calidade de vida dos cidadáns, onde se perciba a relación entre o espazo doméstico e o da rúa como un continuo.

O espazo público é o lugar de interacción social por excelencia e hai que fomentar a súa recuperación neste sentido. Búscase que esa relación entre os espazos públicos e privados mostre ese sentimento de 'na rúa como en casa?', trátase de pór en valor eses espazos entre bloques.

Como proposta de reurbanización e humanización do espazo público e o viario expónse as seguintes intervencións:

1 Ampliación espazo libre sobre o trazado do ferrocarril: zona deportiva, zona de espaxemento, zonas verdes, arbolado, mobiliario urbano, iluminación pública e instalacións.

2 Ecocorredor: reurbanización no contorno da antiga estación de San Francisco.

3 Ecocorredor: remodelación dos accesos.

4 Ecocorredor: paseo arbolado.

5 Ecocorredor: zonas verdes, plantacións, arbolado.

6 Ecocorredor: zona deportiva, xogos infantís, estancia.

7 Ecocorredor: aparcadoiro en superficie.

8 Carril-bici: Camiño dos Arrieiros

9 Carril-bici: rúa Sierra Martiñá

10 Reurbanización: humanización da rúa da Granxa.

11 Reurbanización: humanización de Sierra San Mamed.

12 Reurbanización: espazo público dos bloques na contorna da rúa Monte Quinxo.

13 Reurbanización: espazo público dos bloques na contorna da Praza dos Rosales.

14 Reurbanización: espazo público dos bloques na contorna da Rúa Serra do Burgo.

15 Reurbanización: espazo público do barrio de Cruceiro Quebrado.

Hai que facer uns barrios máis habitables e por tanto, máis humanos e ecolóxicos, sempre coa implicación dos cidadáns destes barrios.

As actuacións dirixidas a mellorar os espazos públicos promoven os seguintes aspectos nas súas intervencións:

1. Mellora da calidade ambiental

- Fomento da sustentabilidade,
- Redución da contaminación acústica.
- Fomentarse o uso de materiais reciclados ou facilmente reciclables e de elementos que acrediten a utilización de criterios ambientais nos seus procesos.

2. Mellora na mobilidade

- Mellora do transporte público para facilitar a comunicación entre os barrios e o resto do núcleo urbano, con especial consideración os seus accesos peonís.
- Mellora da seguridade viaria e solución de puntos conflictivos de tráfico.

3.- Utilización de enerxías renovables

- Un dos grandes retos das enerxías renovables é a súa integración na paisaxe urbana. Introducendo elementos innovadores relacionados coa enerxía no mobiliario da cidade e dos barrios: pérgolas fotovoltaicas que ademais son elementos de sombra ou protección das inclemencias meteorolóxicas; instalacións solares fotovoltaicas sobre os farois, etc.

4.- Accesibilidade

Mellora da accesibilidade, tanto no referente aos espazos públicos como no interior dos edificios coa eliminación de barreiras arquitectónicas en rúas e prazas e a creación de prazas de aparcadoiro para persoas con mobilidade reducida.

REQUALIFICACIÓN DA URBANIZACIÓN E DOS ESPAZOS PÚBLICOS

- Mellora dos equipamentos.
- Mellora do mobiliario urbano e mantemento do mesmo.
- Acondicionamento e mellora na localización de aparcadoiros.
- Urbanización de calzadas e beirarrúas.

MELLORA DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS

- A renovación e mellora das redes de infraestruturas básicas, É importante conseguir a eliminación paulatina do cableado aéreo, co enterramento de redes de iluminación pública, electricidade e telefonía, nos espazos onde se actúa.
- A colocación de colectores de lixo subterráneos e con sistema de separación de residuos.
- Redución da contaminación lumínica e buscar unha maior eficacia da instalación de iluminación pública.

2.1.4.3 MEDIDAS ECONÓMICAS

En primeiro lugar, o Excmo. Concello de Ourense mantén, como vén facendo desde o inicio das políticas de rexeneración urbana, o compromiso de proceder ao abono con cargo a cada orzamento vixente anualmente do custo das subvencións previstas nos certificados resumen cando as obras se finalizaron e foron cualificadas definitivamente.

Para o financiamento das axudas do 2018, existe un Convenio de Colaboración entre o Ministerio, a Xunta de Galicia e o Concello de Ourense de data 31 de outubro de 2017, no recóllense as seguintes achegas económicas:

O **Ministerio de Fomento** achegará a cantidade de **70.000,00 €** representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **35,00%** do custo total de tales actuacións.

A **Comunidade Autónoma de Galicia** achegará a cantidade de **23.214,27 €**, representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **11,61%** do custo total de tales actuacións.

O **Concello de Ourense** achegará a cantidade de **4.642,85 €** o que representa unha porcentaxe total estimado do **2,32%**

Os **particulares** achegarán a cantidade de **102.142,86 €** representando unha porcentaxe do **51,07%** do custo total das actuacións

RECUALIFICACIÓN DA URBANIZACIÓN E DOS ESPAZOS PÚBLICOS

- Mellora dos equipamentos.
- Mellora do mobiliario urbano e mantemento do mesmo.
- Acondicionamento e mellora na localización de aparcadoiros.
- Urbanización de calzadas e beirarrúas.

MELLORA DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS

- A renovación e mellora das redes de infraestruturas básicas, É importante conseguir a eliminación paulatina do cableado aéreo, co enterramento de redes de iluminación pública, electricidade e telefonía, nos espazos onde se actúa.
- A colocación de colectores de lixo subterráneos e con sistema de separación de residuos.
- Redución da contaminación lumínica e buscar unha maior eficacia da instalación de iluminación pública.

2.1.4.3 MEDIDAS ECONÓMICAS

En primeiro lugar, o Excmo. Concello de Ourense mantén, como vén facendo desde o inicio das políticas de rexeneración urbana, o compromiso de proceder ao abono con cargo a cada orzamento vixente anualmente do custo das subvencións previstas nos certificados resumen cando as obras se finalizaron e foron cualificadas definitivamente.

Para o financiamento das axudas do 2018, existe un Convenio de Colaboración entre o Ministerio, a Xunta de Galicia e o Concello de Ourense de data 31 de outubro de 2017, no recóllense as seguintes achegas económicas:

O **Ministerio de Fomento** achegará a cantidade de **70.000,00 €** representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **35,00%** do custo total de tales actuacións.

A **Comunidade Autónoma de Galicia** achegará a cantidade de **23.214,27 €**, representando devandito importe unha porcentaxe estimada do **11,61%** do custo total de tales actuacións.



SERVIZO DE REHABILITACIÓN,
VPP E PERIS
Rúa Primavera, 1
32005 OURENSE
☎ 988 388 237
✉ ofperi@ourense.es

O **Concello de Ourense** achegará a cantidade de **4.642,85 €** o que representa unha porcentaxe total estimado do **2,32%**

Os **particulares** achegarán a cantidade de **102.142,86 €** representando unha porcentaxe do **51,07%** do custo total das actuacións

2.2) LIÑAS DE SUBVENCIÓN PARA FINANCIAR PARTE DOS HONORARIOS PROFESIONAIS DERIVADOS DA REALIZACIÓN DOS INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS, ITES DO CONCELLO DE OURENSE.:

A Xunta de Goberno Local, na sesión ordinaria de 19 de setembro de 2013, de conformidade coa proposta, por unanimidade, acordou:

“1º Aprobar as bases xerais polas que se rexerán as convocatorias de subvencións do custo económico da realización dos informes da Inspección Técnica de Edificios.

2º Ordenar a publicación das bases xerais no BOP para xeral coñecemento.”

2.2.1 OBXECTIVOS E FINS PÚBLICOS DAS ACTUACIÓNS

O obxecto das bases é establecer o réxime xurídico que se vai a regular, a tramitación e concesión das axudas municipais para subvencionar parcialmente o custo da redacción do Informe de Inspección Técnica da Edificación, daqueles propietarios que demostren a escaseza de recursos económicos para afrontar os gastos derivados da súa redacción.

Estas axudas van dirixidas ao fomento da obriga de presentación do Informe de Inspección Técnica da Edificación no prazo e conforme ás disposicións establecidas na Ordenanza Municipal reguladora do Deber de Conservación, da Inspección Técnica de Edificacións e de Ruína do Concello de Ourense.

2.2.2 ÁMBITO, CONTÍA, SOLICITUDES E PROCEDIMENTO

Ámbito O gasto subvencionable estará constituído polos honorarios profesionais xerados pola redacción do informe de Inspección Técnica da Edificación que se describe na Ordenanza Municipal Reguladora do Deber de Conservación, da Inspección Técnica das Edificacións e de Ruína do concello de Ourense.

Contía

A contía máxima da axuda non poderá superar o máis desfavorable dos dous seguintes límites:

1. Non excederá o 50% do custo da elaboración do informe do edificio ou ben, no caso dos inmobles suxeitos ao réxime de propiedade horizontal, o 50% do gasto proporcional que lle corresponde asumir.
2. Non superará o importe máximo de 200 ? por solicitante.

Solicitudes e procedemento

As solicitudes, segundo o modelo do anexo I, presentánsense no Rexistro Xeral do concello de Ourense ou por calquera outro medio previsto nos artigos 16.4 e 66 da Lei 39/2015, de de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas. O prazo de presentación de solicitudes de axudas comezará coa publicación de cada convocatoria no Boletín Oficial da Provincia.

O procedemento de outorgamento realizarase mediante convocatoria aberta en réxime de concorrencia competitiva, conforme ao establecido no artigo 59 do Real Decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei xeral de subvencións.

2.2.3 FINANCIAMENTO DAS AXUDAS

A realización de cada convocatoria de concesión de axudas queda expresamente condicionada á existencia de partida para tal efecto e de crédito suficiente nela.

Igualmente deberá existir crédito suficiente no momento de resolución de cada convocatoria para poder conceder as axudas individuais que se soliciten.

Cada convocatoria permitirá outorgar subvencións ata esgotar na súa totalidade o crédito orzamentario existente na partida que para ese efecto estea habilitada.

No caso de que con posterioridade á resolución da convocatoria xerácese, no mesmo exercicio orzamentario, novo crédito suplementario, o órgano competente poderá decidir a súa aplicación ou non á convocatoria, previa tramitación do correspondente expediente de gasto antes da resolución, sen necesidade de presentación de novas solicitudes e seguindo a orde de prelación das solicitudes que inicialmente non obtiveron subvención xa establecida.

Esta axuda é compatible con calquera outra de carácter público que poida outorgarse polo concepto obxecto da presente.



SERVIZO DE REHABILITACIÓN,
VPP E PERIS
Rúa Primavera, 1
32005 OURENSE
☎ 988 388 237
✉ ofperi@ourense.es

Expresamente declárase a compatibilidade coa axuda prevista no art. 35 do Real Decreto 233/2013, de 15 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbana, 2013-2016.

2.3) LÍNEAS DE SUBVENCIONS PARA PROMOVER A ACCESIBILIDADE NO CONCELLO DE OURENSE

O artigo 47 da Constitución tras establecer que todos os españois teñen dereito a gozar dunha vivenda digna, insta os poderes públicos a promover as condicións necesarias e establecer as normas pertinentes para iso. Na actualidade, o concepto de vivenda digna inclúe, sen dúbida, a accesibilidade total para todos os residentes, por tanto, ademais de promover o acceso a unha vivenda, a Administración ten a obrigaón de facilitar a quen xa dispoñen dunha, as adecuadas condicións de habitabilidade e accesibilidade.

No Concello de Ourense existen moitas edificacións e vivendas que non están adaptadas ás persoas residentes con limitacións de mobilidade. Por iso, expónse esta liña de subvencións dedicada de forma moi especial a resolver os problemas de accesibilidade a quen o necesitan.

2.2.1 OBXECTIVOS E FINS PÚBLICOS DAS ACTUACIONES

Preténdese incentivar a colocación de ascensores e outros dispositivos de accesibilidade, tanto en edificios de tipoloxía residencial colectiva, nas súas vivendas dúplex, así como nas vivendas unifamiliares, para favorecer o dereito á accesibilidade universal, no ámbito concreto da accesibilidade arquitectónica.

2.2.2 ÁMBITO E GASTO SUBVENCIONABLE

Ámbito

O ámbito de aplicación é para todo o Concello de Ourense.

Gasto subvencionable

O gasto subvencionable estará constituído polos honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e os custos en equipamentos, en materiais, en obra civil e en man de obra asociados á instalación do ascensor e dos demais dispositivos de

accesibilidade, de forma que estes queden operativos. No custo total das obras non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

2.2.3 FINANCIAMENTO DAS AXUDAS

A realización de cada convocatoria de concesión de axudas queda expresamente condicionada á existencia de partida para tal efecto e de crédito suficiente nela.

Igualmente deberá existir crédito suficiente no momento de resolución de cada convocatoria para poder conceder as axudas individuais que se soliciten.

Cada convocatoria permitirá outorgar subvencións ata esgotar na súa totalidade o crédito orzamentario existente na partida que para ese efecto estea habilitada.

Esta liña de axudas para mellora da accesibilidade nas edificacións do Concello de Ourense finánciase con fondos propios .

As achegas reflíctense anualmente no orzamento, así para a anualidade 2018 o Concello de Ourense conta cunha achega de **80.000,00 €** para este fin.

3 AMBITO TEMPORAL

De conformidade co establecido no art. 11.4 do Regulamento de Subvencións establécese unha vixencia do Plan de Subvencións de tres anos, é dicir abarca a actividade subvencional do Concello dos anos 2018 a 2020 inclusive; aínda que, de conformidade co art. 14 do mesmo texto normativo, actualízase anualmente, de acordo coa información relevante dispoñible e Convenios de colaboración asinados, mediante aprobación da Xunta de goberno local .

As distintas liñas de subvención como norma xeral terán carácter anual e unha imputación orzamentaria anual.

Este Plan estratéxico de subvencións poderá modificarse motivadamente en todos os seus termos en calquera momento, aínda que de todas as modificacións haberá de darse conta á Xunta de Goberno Local e haberá de ser publicado na Sede electrónica do Concello de Ourense, sen prexuízo doutras tramitacións que en cada caso resultenlle preceptivas.

4 CUSTOS E FINANCIAMENTO

O establecemento efectivo das subvencións previstas neste Plan Estratéxico require a consignación orzamentaria e a aprobación, no seu caso, das correspondentes bases de Convocatoria.

As liñas de actuación son susceptibles de incrementarse con achegas suplementarias de fondos doutras administracións ou a través das modificacións orzamentarias, a condición de que se previu na convocatoria nos termos previstos no Artigo 58 do Real Decreto 887/2006 de 21 de xullo polo que se aproba o Regulamento da Lei 38/2003 de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións.

5 FISCALIZACIÓN



SERVIZO DE REHABILITACIÓN,
VPP E PERIS
Rúa Primavera, 1
32005 OURENSE
☎ 988 388 237
✉ ofperi@ourense.es

As competencias de fiscalización das subvencións osténtanse pola Intervención Xeral de Fondos do Concello de Ourense que realizase o control financeiro do plan con carácter anual e que se seleccionase aquelas liñas de subvención que deban de ser obxecto de control financeiro.