



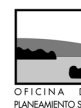
CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO
 CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE
 MONFORTE DE LEMOS**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



**ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO E
 PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

NOVEMBRO 2020



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
 Fecha: 07/12/2020
 Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

*DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)*

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO E PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

NOVIEMBRE 2020



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

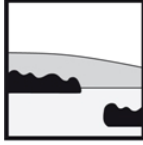
*DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)*

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

NOVIEMBRE 2020

O presente Documento para Aprobación Definitiva foi producido pola Oficina de Planeamiento, S.A. para o Concello de Monforte de Lemos, en desenvolvemento do contrato do servizo de redacción do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

O Documento dá cumprimento ao Informe previo á Aprobación definitiva previsto no artigo 75.1 e) da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, emitido pola Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, en data 17 de xullo de 2020, relativo ao PEPCHA de Monforte de Lemos aprobado provisionalmente pola Xunta de Goberno Local en data 6 de xullo de 2020.

O que certifico en A Coruña, Novembro de 2020.

33197652G
JOSE ANGEL
VIÑA (R:
A15030422)

Firmado digitalmente por 33197652G JOSE
ANGEL VIÑA (R:A15030422)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:15021 /HejaC:9268 /Tomo:1358 /
Folio:165 /Fecha:11/07/2019 /Inscripcion:114
serialNumber=IDCES-33197652G,
givenName=JOSE ANGEL,sn=VIÑA CARREGAL,
cn=33197652G JOSE ANGEL VIÑA (R:A15030422),
2.5.4.97=VATES:A15030422,ou=OFICINA DE
PLANEAMIENTO SA,=ES
Fecha: 2020.11.09 14:44:48 +01'00'

Asdo.: Ánxel Viña Carregal

Registro Mercantil de A Coruña - Hoja 931 - Folio 163 - Tomo 225 - Libro 97 - Sección 3ª de Sociedades. CIF - A15030422

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	DOCUMENTO: 20200411124 Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
	DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)	





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

*DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)*

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

NOVIEMBRE 2020

EQUIPO REDACTOR.

Ánxel Viña Carregal. Economista. Director do Plan.

Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto. Coordinador.

Felipe Peña Pereda. Dr. Arquitecto. Consultor.

José Díaz Sotelo. Arquitecto.

M. Mar García García. Arquitecta.

Ana Marquina Torres. Arquitecta.

Santiago García Camacho. Arquitecto.

María Viña Segura. Arquitecta.

Estela Freire Pérez. Arquitecta.

Francisco Díaz Gallego. Dr. Arquitecto.

Valerio González Somoza. Arquitecto.

Fernando López Alsina. Dr. en Historia.

Miguel-Anxo López-Felpeto Gómez. Arqueólogo.

Miguel Díaz Varela. Biólogo.

Francisco Agulló Torre. Estudiante de arquitectura.

Jordán Hernández Vidal. Estudiante de arquitectura.

Libertad Rodríguez González. Estudiante de arquitectura.



DOCUMENTO
FIRMADO
DIGITALMENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

*DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)*

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO E PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

NOVEMBRO 2020

ÍNDICE	PÁX
1. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS ACTUACIÓNS DE REURBANIZACIÓN	1
1.1. DESCRICIÓN DAS ACTUACIÓNS DE REURBANIZACIÓN	3
1.2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS ACCIÓNS DE REURBANIZACIÓN	15
2. XESTIÓN DO SOLO DOTACIONAL	19
2.1. A XESTIÓN DO SOLO	19
2.2. DESCRICIÓN DAS ACTUACIÓNS DE OBTENCIÓN DO SOLO	21
2.3. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA OBTENCIÓN DO SOLO	25
2.4. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA EXECUCIÓN DAS ACTUACIÓNS DOTACIONAIS	27
3. O PROGRAMACIÓN DE ACTUACIÓN	29
3.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓNS DO PLAN ESPECIAL. FASES	29
3.2. FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO MUNICIPAL	31
4. AS ACCIÓNS DE REHABILITACIÓN	35
4.1. AS NECESIDADES DE REHABILITACIÓN	35
4.2. OS CUSTOS DA REHABILITACIÓN	39
4.3. AS MEDIDAS DE FOMENTO DA CONSERVACIÓN E DA REHABILITACIÓN	43
4.3.1. <u>As medidas fiscais e as valoracións do solo e as construcións</u>	43
4.3.2. <u>As políticas de fomento da rehabilitación</u>	45
4.3.3. <u>As axudas xerais á rehabilitación</u>	50



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

*DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)*

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



1. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS ACTUACIÓN DE REURBANIZACIÓN

Neste apartado valóranse globalmente os custos de execución das obras de urbanización ou reurbanización e a implantación e renovación dos servizos e infraestruturas incluíndo a adquisición de solo para novos espazos públicos e dotacións, e dicir, o conxunto da intervención en obra público e solo necesarios para cumprimentar as determinacións do Plan Especial no referente á mellora ou rehabilitación dos medios urbanos e do espazo público.

Procedeuse á medición de cada unha das accións urbanísticas propostas polo Plan Especial, agrupándoas en ámbitos de actuacións unitarias sempre que a súa natureza o permita.

Alleas ao carácter e ao alcance das actuacións de transformación urbanística, as actuacións planteadas no Plan Especial refírense exclusivamente a intervencións públicas de reurbanización dos eixes viarios (RE-1 a RE-19); de mellora, mantemento e acondicionamento de conexións e camiños peonís (MC-1 a MC-3); e de reurbanización de tres áreas de remodelación urbana (ARU-2 a ARU-4) dirixidas ao acondicionamento e ampliación de espazos libres públicos singulares que requiren da incorporación de solo que, no seu caso, adquirense mediante os mecanismos previstos na lexislación urbanística para a obtención de terreos destinados a sistemas locais en solo urbano consolidado.

Estas tres áreas de actuación pretenden destacar entre o conxunto do espazo público do Plan Especial, determinados espazos onde se propón que o proxecto acade un certo grao de singularidade, capaz de garantir a unidade e coherencia da actuación, e servir como elemento impulsor da mellora da escena urbana e da recualificación do espazo público existente. O seu ámbito, que se describe máis adiante e que sustenta a súa valoración e priorización no estudo económico, permite a definición dos seus obxectivos de cara á elaboración dos proxectos de reurbanización que eventualmente poden integralas en actuacións de ámbito maior.

Avalíanse a totalidade das actuacións previstas distinguindo os seguintes tipos: as actuacións de reurbanización en eixes viarios (incluso infraestruturas vinculadas), as accións de mellora e mantemento de conexións peonís, e as actuacións de reurbanización nas áreas de remodelación urbana.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



1.1. DESCRICIÓN DAS ACTUACIÓNS DE REURBANIZACIÓN

As actuacións de reurbanización nos eixes viarios

Estas actuacións correspóndense coas contempladas na proposta de reordenación funcional do viario e do espazo público, preséntanse agrupadas en unidades de proxecto, sendo as seguintes:

RE-1 Rúa Abeledos, da Praza de San Antón á rúa Padre José de Carabantes

Pártese da idea de transformar o tramo de rúa en plataforma única, mantendo a circulación rodada pero ampliando o espazo dedicado ao peón. Ao longo da vía, con longos de en torno aos 7m, as solainas das edificacións que se proxectan sobre as estreitas beirarrúas, dificultan o paso en diferentes puntos do tramo, o que unido á presenza de aparcadoiros en liña, deixa ao peón sen opcións cómodas e seguras para súa mobilidade.

O escaso da sección e presenza de numerosas edificacións de interese conformando un conxunto de valor patrimonial xustifican a transformación integral do vial, recuperando un único nivel de acabado, mantendo o arborado existente e incorporando algúns elementos verdes nos encontros coas rúas Pascual Veiga e O Saviñao, ámbitos onde se xeran espazos amplos dedicados ao peón, que permiten ruptura da forte linearidade da propia rúa. Se prevé tamén a colocación da infraestrutura necesaria para o soterramento do cableado aéreo.

RE-2 Rueiros de Ramberde

A proposta ten por obxecto mellorar a calidade ambiental de dous pequenos espazos de orixe rural descolgados da rúa Santa Clara nos seus accesos ás Beiras do Cabe. Ambos son espazo de xeometría irregular e riqueza especial, pero de reducidas dimensións, polo que deberán ser recualificados como espazos peonís, permitíndose unicamente a circulación rodada no eixo da rúa Santa Clara a baixas velocidade nunha única dirección.

Procurarase o soterrado do tendido e colocarse unha nova pavimentación en acabados pétreos seguindo a liña da meirande parte nos espazo do CHA xa intervidos (combinando o granito en lastros e lousas) e que substitúa ao formigón actual, incorporando ademais espazos verdes e mobiliario no ámbito norte, para implementar calidades de carácter estancial. Incorporaranse tamén novos puntos de luz.



RE-3 Rúa Santa Clara

Proponse a prolongación da pavimentación do tramo da rúa entre Antonio Méndez Casal e o primeiro enlace ao paseo fluvial, mantendo o carácter de plataforma única pero garantindo unha preponderancia de mobilidade peonil fronte ao tráfico rodado. Colocarase tamén a infraestrutura necesaria para o soterramento do cableado aéreo.

Esta intervención, que debe incluír tamén unha mellora nos pavimentos de acceso á pasarela que salva o río Cabe, coserá as intervencións descritas no RE-2 co ARU-2 e a contorna da Ponte Vella

RE-4 Rúa Armando Cotarelo

Proponse a substitución da pavimentación actual, dando continuidade aos materiais pétreos dominantes nas rúas da contorna, colocando lastro e lousas de granito, retirando as prazas de aparcamento e creando un pequeno espazo verde, previndo ademais o soterramento do cableado

Trátase de conseguir unha mellora ambiental para permitir a inclusión deste espazo nas dinámicas de actividade próximas, aos pés dun conxunto de edificios de interese, como os que abren a el.

RE-5 Abelardo Baanante

O plan incorpora a renovación da rúa Abelardo Baanante, tamén coñecida como a Calexa, tanto pola súa importancia como conector entre a zona alta e a ponte, como por ser o descenso natural do Camiño de Santiago de Inverno na variante que penetra na parte alta da cidade.

Prevese a colocación de lastro de granito en substitución do actual pavimento de formigón, dando continuidade aos espazos de prioridade peonil cos que entronca. Intervirase tamén na iluminación e procurarse o soterrado dos cables que atravesan por completo a vía.

Óptase polo lastro en lugar da lousa debido á pendente da rúa, pronunciada en especial no seu tramo próximo a Santo Domingo, evitando o efecto esvarante que pode presentar o enlousado coa presenza de auga, especialmente no inverno.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18
DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



RE-6 Rúa Doutor Casares e Praza Doutor Goyanes

No tramo que discorre entre a Ponte Vella e o encontro entre a rúa Doutor Casares e Zapardiel, propónse unha intervención que favoreza a seguridade e a mobilidade peonil.

O tráfico rodado de paso desaparece da Praza Doutor Goyanes ata superar o centro de saúde, substituíndo o vial formalizado en lastro por lousa de granito en continuidade cos pavimentos circundantes. A rúa Doutor Casares reconfigura a súa sección, pasando a plataforma única, eliminando as estreitas beirarrúas actuais dende a Praza Doutor Goyanes ata a intersección co Paseo do Malecón á altura do Fogar de San José.

A partir dese punto retómase a plataforma segregada cunha reordenación das prazas de aparcamento a fin de garantir un bo enlace peonil cara o Parque do Zapardiel e a rúa do mesmo nome (lugar que acollerá novas prazas de aparcamento trala actuación contemplada como ARU-7 no presente documento).

A actuación manterá a iluminación e os acabados actuais, procurando a máxima reutilización dos materiais existentes xa na rúa, todos eles de boa calidade.

RE-7 Praza de España

A proposta prevé a recuperación do arborado na parte baixa da praza, a carón da rúa do Comercio. Historicamente esta praza-mercado foi un ámbito definido por unha retícula de árbores que, ademais de servir como ordenadores da actividade de venda, servían tamén para o confort do usuario.

Nas distintas épocas, a configuración do arboredo foi mudando, pero foi unha constante ata a última reforma, na que perdeu o protagonismo, quedando reducida a unha liña na fronte cara a rúa do Comercio con árbores de pouco porte e que non conseguen aportar ao espazo as calidades das que gozaba anteriormente.

Deséñase unha retícula de 3x3, con distancias entre si que van dende os 6,5 aos 7,5 metros, a fin de salvagardar os usos, e facilitar accesibilidade á praza para servizos e emerxencia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



RE-8 Rúa do Burato

A intervención propón a consolidación da rúa do Burato, que percorre a traza da muralla na súa cara sur. Urbanizada no tramo que vai dende a Porta de Zapaterías ata a traveseira que descende de Falagueira, transfórmase nun camiño que debido á vexetación e á auga queda inutilizado en moitas ocasións.

Deséñase unha extensión da pavimentación ao resto do camiño ata a Porta Nova, empregando canto rodado, igual que na Falagueira, consolidando os límites da vía e instalando os servizos necesarios, en especial a iluminación precisa para garantir a súa utilización peonil.

Esta intervención inclúe tamén o tramo final da rúa da Cerca, en idénticas condicións, e que resolve o acceso á zona alta dente Os Chaos. É precisamente dende este entronque ata chegar á Porta Nova, o tramo en peores condicións pola presenza de lenzos e cubos da Muralla e de grandes tramos de muro de certa antigüidade e un deficiente estado de conservación, sendo necesarios traballos de limpeza e consolidacións destas estruturas para garantir a seguridade.

RE-9 Rúa das Flores

Nunha das rúas con máis residentes da parte alta, propónse unha mellora das calidades actuais, estendendo os acabados pétreos do resto da parte monumental, preparando o soterrado de cableado e mellorando a iluminación en todo o seu trazado.

RE-10 Rúa Lagares, da rúa Roberto Baamonde á rúa Real

A rúa Lagares, como un dos camiños históricos de comunicación da cidade, conforma xunto con Doutor Teijeiro e Comercio un anel que bordea polo Sur o promontorio de San Vicente. Para darlle continuidade e incluíla de pleno no conxunto histórico, propónse a súa reurbanización cos acabados tipo dominantes, lastro e lousa de granito, mantendo a plataforma única existente e preparando a infraestrutura para o soterramento do cableado.

RE-11 Rúa Lagares, da rúa Real á rúa Calvo Sotelo

A intervención propón a reurbanización da rúa Lagares no tramo entre a rúa Real e a Calvo Sotelo, incorporándoa no posible á rede de espazos de prioridade peonil, mais permitindo o tráfico rodado e o aparcamento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Prestarase especial atención ao cruce entre a rúa Real, Florida e a propia Lagares, onde se manterá a plataforma segregada, pero se buscará unha ampliación das beirarrúas, hoxe discontinuas e moi estreitas.

Utilizaranse os acabados tipo de lastro e lousa de granito, servindo o primeiro tamén para identificar os espazos de estacionamento e carga e descarga, e preparando a infraestrutura para o soterramento do cableado.

RE-12 Rúa Real - San Vicente

Proponse intervir en todo o tramo da rúa incluída no ámbito de intervención do presente documento, diferenciando dous ámbitos, un primeiro entre os números 14 e 36 e o segundo dende o 38 ata o Campo da Virxe.

No primeiro tramo a proposta prevé unha ampliación da beirarrúa sur, hoxe en día moi estreita, mantendo a plataforma segregada de dobre dirección e colocando estacionamento ao lado norte unicamente. Como nos casos anteriores, os materiais empregados serán o lastro e a lousa de granito, incorporando a infraestrutura necesaria para o soterramento do cableado aéreo.

No segundo tramo, dende o entronque co camiño que leva ao muíño do Zapardiel, a rúa estréitase fortemente, polo que se optará por manter a actual plataforma única, incorporándolle os acabados tipo e preparando tamén a infraestrutura para o cableado. Colocándose no tramo entre os entronques co Porta Nova e Doutor Casares os bolardos que garantan a seguridade circulatoria do peón.

RE-13 Rúa Cardeal Rodrigo de Castro entre a Av.de Galicia e o Campo da Compañía

Debido a súa condición de enlace entre o Campo da Compañía e os espazos peonís do tramo norte a da mesma, este tramo soporta un tráfico peonil de grande intensidade en convivencia cun importante fluxo rodado de dobre dirección, moi condicionado pola parada de taxis que corta o eixe da avenida.

Partindo da recuperación da circulación na Av.de Galicia, óptase neste tramo de Cardeal, pola ampliación das beirarrúas, en especial no lateral Oeste por enlazar directamente co Parque do Conde, o aparcadoiro en superficie e a propia explanada da Compañía. O tráfico proponse dunha soa dirección e se prevé a relocalización da parada de taxis na marxe leste da rúa, mantendo íntegro o espazo reservado para este servizo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



O pavimento será de lousas e lastros de granito na calzada, e unicamente lousa de granito nas beirarrúas, recuperando no posible os materiais actuais das mesmas. Colocarase vainas para o soterramento do cableado á vista existente.

RE-14 Rúa Acea Nova

No tramo da rúa Acea Nova incluído no ámbito do plan especial, propónse a substitución do pavimento existente por lastros de granito en toda a súa sección, mellorando a iluminación e preparando a infraestrutura para o soterramento do cableado, eliminando así postes e farois que estreitan máis a escasa sección da vía.

RE-15 Campo da Compañía, entre a alameda e o murallón

No tramo que dende o a rúa Carude, percorre o murallón da Compañía cara o centro da praza, propónse a supresión do tráfico e as prazas de aparcamento. Para isto substituirase o pavimento actual para a colocación de lousas de granito, en consonancia coa explanada principal.

Eliminaranse tamén postes e farois, renovando a iluminación e preparando o soterramento do cableado que a día de hoxe chega mesmo a pendurarse da fachada do monumento barroco.

RE-16 Parque dos Loureiros

Dado o estado de certo abandono e infrautilización, o parque necesita un proceso de limpeza e consolidación (en especial dos seus camiños internos), unha mellora do escaso mobiliario urbano e a colocación de iluminación para permitir un correcto uso. Alén disto, a proposta prevé a apertura dunha nova senda a media ladeira que xunto coa recuperación das existentes, permita un bo enlace entre os parques dos Loureiros e do Zapardiel, dándolle continuidade ao espazo verde.

RE-17 Rúa Río Cabe e Costa da Pena

O conxunto que definen a rúa Río Cabe e a Costa da Pena configuran a unión entre e zona alta do monte de San Vicente o Paseo Fluvial, é por isto que se propón unha actuación de conxunto para mellorar e fomentar esa comunicación.

Determinase a colocación de lousa de granito, como material tipo, na Costa da Pena, que pasará a ser de uso exclusivo para residentes, manténdose a materialidade mesmo



no cruce coa rúa Doutor Casares (de plataforma única e dunha soa dirección, tal como se apunta no RE-6) a fin de deixar mostra da intersección.

Na rúa Río Cabe, debido á necesidade de manter o acceso rodado ao IES Daviña Rey, o espazo reservado para o tráfico rodado resolverase en lastro de granito, mentres o resto de espazo terá a lousa como acabado, reservando pequenos espazos para zonas verdes.

RE-18 Aparcadoiro da Régoa

Na parcela 2493002PH2029S, de titularidade municipal e configurada a día de hoxe como Parque dos Loureiros, proponse a creación dunha superficie de estacionamento e a mellora do acceso peonil ao parque na confluencia da rúa Santo Domingo e o acceso á Fundación Torre de Lemos (edificio de titularidade pública pero de xestión privada).

A intervención xera a media ladeira unha explanada deprimida con respecto da rasante da rúa Santo Domingo, onde aloxar un conxunto de prazas de estacionamento e facilitar o cambio de sentido do tráfico rodado unha vez que chegue a este punto da rúa, xa que a partir do encontro coa porta da Alcazaba, se permitiría unicamente o tráfico a residentes.

Coa súa posición deprimida respecto da rúa, garántese un menor impacto visual, e servirá tamén para ampliar e mellorar o acceso a pé ao parque. Resolverase en pavimento de lastro de granito e incorporará pequenos elementos de arboredo de maticen aínda máis o impacto visual dos automóviles e axuden a ordenar o espazo de aparcamento.

Reconfigúrase tamén o pavimento da rúa Santo Domingo para clarificar o remate do espazo de tráfico rodado, mellorando e dando prioridade aos movementos peonís. Utilizaranse os materiais tipo de lousa e lastro de granito.

RE-19 Rúa do Conde

Na rúa do Conde, que mantén un conxunto edificado de grande interese patrimonial no treito incluído no ámbito do plan, proponse a substitución da pavimentación actual polos acabados tipo de lastro e lousa de granito, característicos do conxunto do conxunto histórico, mantendo a plataforma única pero buscando unha redución da velocidade circulatoria coas bandas de lastro (recomendándose a extensión da intervención a todo o trazado da rúa).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Na Praza do Piñeiro, a intervención diríxese á transformación da mesma en plataforma única, sen afectar á urbanización xa feita e xerando un bado de paso peonil para enlazar o ámbito coa zona alta a través da rúa Roberto Baamonde cara a Corna e moi especialmente, cara a beirarrúa norte de Roberto Baamonde que enlaza con anel peonil de Doutor Teijeiro-Comercio e a rúa Lagares (contemplada nos RE-10 e RE-11).

As actuacións de conexións e mantemento

MC-1 Recuperación do camiño da rúa Real á rúa Zapardiel, sobre o rego das Veigas

A proposta determina a recuperación do camiño que une as rúas Real e Zapardiel a través da instalación dunha pontella que substitúa á hoxe desaparecida a carón do muíño das Veigas e cunha actuación de limpado e consolidación do vial en todo o seu trazado.

O camiño, que podería formar parte da Camiño de Santiago de Inverno, manterase cun acabado de xabre, confinado e apisoado, incorporando balizas de iluminación e bancos para o descanso.

MC-2 Pasarela Malecón Norte

A proposta inclúe a construción dunha nova pasarela peonil para salvar o río Cabe ao Norte do Malecón, a altura do Fogar de San José coa intención de conectar a parte Leste do conxunto histórico cos espazos do Auditorio (xunto co aparcadoiro e o espazo de caravanas), o instituto e o Club Fluvial, evitando a rúa San Pedro e a Rolda María Emilia Casas Baamonde, un percorrido pouco agradable e seguro para o peón.

Proponse unha ponte de madeira cun largo de 2 metros para salvar os 32 metros do río Cabe nese punto, enlazando os sendeiros peonís que percorren a día de hoxe o curso fluvial por ambas marxes.

Para unha mellor conexión das partes, sería recomendable mellorar as posibilidades de cruce peonil na Rolda María Emilia Casas Baamonde, debido a súa condición de estrada como parte da LU-664.

MC-3 Recuperación e mantemento dos camiños do recinto murado, con limpeza e consolidacións da estrutura muraria asociada

Establécese a necesidade de recuperación e mantemento dos firmes de terra que hoxe serven para percorrer a parte alta, como complemento ao viario principal, xa



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



contemplado nas distintas accións de reurbanización. Levaranse a cabo accións de cheo e apisoado das terras do camiños, limpado de regos de desaugue e eliminación de vexetación que impida o paso ou deteriore a sección do vial.

Determinase a limpeza e consolidación dos muros que definen o espazo público e a estrutura dos camiños conservados no interior do recinto murado, garantido así a súa posta en valor e evitando os riscos de desprendemento e disgregacións que algúns tramos presentan na actualidade.

As actuacións de reurbanización nas áreas de remodelación urbana

ARU-2 Acceso ás Beiras do Cabe dende Antonio Méndez Casal

A proposta contempla unha reordenación da aliñación que configura o paso entre as rúas Antonio Méndez Casal e Santa Clara e a senda peonil que percorre a marxe do curso fluvial.

A día de hoxe o ancho deste paso, que non acada os cinco metros na embocadura, baixa ata escasamente dous metros na parte máis próxima ao río, no percorrido entre a vivenda localizada na parcela 2191301PH2029S e o solar 2191213PH2029S. Por este motivo, propónse a consecución de espazo suficiente para garantir a través dun axuste na aliñación da parcela 2191213PH2029S unha sección funcional de arredor dos catro metros que facilite o acceso peonil desde as inmediacións da Ponte Vella e do Convento de Clarisas á senda da marxe do río.

O acabado será o actual de lastro de granito en todo o espazo e se incluírán elementos de iluminación para favorecer a utilización durante todo o ano.

ARU-3 Parque dos Depósitos

Dentro do presente plan propónse a creación do Parque dos Depósitos, na parte alta de San Vicente, en torno ao Mosteiro e o Pazo Condal. Este parque xorde ao abeiro dun conxunto de parcelas de titularidade pública case consecutivas entre a rúa Falagueira e a vía de acceso ao Parador.

Quedarían recollidas neste novo parque un conxunto de parcelas públicas: o espazo axardinado propiedade da Xunta de Galicia na parcela 2592009PH2029S (hoxe cedido ao Parador e completamente infrautilizado), as parcelas de titularidade municipal onde se aloxan os depósitos de auga e a antiga EDAR (hoxe en desuso) e a parcela



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



2591605PH2029S de titularidade tamén municipal e que conta cos restos dos antigos baños rituais vencellados á sinagoga.

Para completar a superficie recollida na proposta, sería precisa a consecución das parcelas sitas no entorno da rúa Falagueira 2691011PH2029S0001EJ, 2691012PH2029S0001SJ, 2691013PH2029S0001ZJ, así como 2591604PH2029S (que contén os escasos restos da antiga sinagoga xudea), a 2591606PH2029S, a 2591607PH2029S, a 2591608PH2029S e a 2591609PH2029S; todas elas de titularidade privada e que non conteñen edificacións de ningún tipo, agás algún resto murario en estado ruinoso.

Ademais da consecución dos espazos, as actuacións a levar a cabo serían as de derrubado da vella EDAR, limpado da maleza, consolidación das tamaras coa incorporación de pequenas pezas de contención, consolidación dos sistemas murarios preexistentes, aporte e perfilado de terras vexetais para a incorporación de céspede e arborado, instalacións de balizas e farois e creación de sendas peonís en terra compactada para a utilización dos espazos. O viario público que a día de hoxe atravesada ditos espazos quedaría debidamente incorporado á estrutura do parque.

Debido á extensión en superficie do parque, e a súa realidade de espazo dividido polo camiño que une a Falagueira e San Vicente, propónse a opción do desenvolvemento en dúas fases, sendo cada unha delas as marxes Leste e Oeste de dito camiño.

Relación de parcelas afectadas:

Fase 01

- 2691009PH2029S - Pública Xunta
- 2691010PH2029S - Pública
- 2691015PH2029S – Pública
- 2691011PH2029S
- 2691012PH2029S
- 2691013PH2029S

Fase 02

- 2591604PH2029S
- 2591605PH2029S - Pública
- 2591607PH2029S
- 2591609PH2029S



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18
DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



ARU-4 Contorno da Porta Nova

Ao sur da Porta Nova, na conexión coa rúa do Burato existe un pequeno espazo susceptible de incorporarse de pleno ao espazo público en forma de pequena zona verde. Dito espazo serviría para mellorar conexión peonil entre o Burato e a Falagueira, e permitiría a posta en valor da Porta Nova, hoxe en parte cuberta pola maleza e con parte de lenzos con risco de deterioro. Existe ademais un cubo de muralla moi próximo e outro posible xa en espazos considerados como públicos polo Catastro.

Por todo isto propóñense unha actuación illada (AI-3) para a obtención dos 21 m² da parcela 2691201PH2029S e 38 m² da parcela 2791703PH2029S (incluída na ampliación da ZL-05) para que xunto coas xa públicas 2791701PH2029S e 2791702PH2029S e os espazos públicos lindeiros, se poda crear un espazo axardinado para a posta en valor dos restos patrimoniais e a mellora da conexión viaria xa mencionada.

As accións a levar a cabo serían as de limpeza e consolidación das estruturas murarias existentes, consolidación de tamaras, aporte e perfilado de terra vexetal, plantación de céspede e colocación de balizas complementarias á iluminación pública existente.

Parcelas afectadas:

2791701PH2029S - Pública

2791702PH2029S - Pública

2691201PH2029S

2791703PH2029S



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



14 Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos.
Estudo Económico e Programa de Actuación. Documento para Aprobación Definitiva.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020	JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)	

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



1.2. AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS ACCIÓNS DE REURBANIZACIÓN

Para os efectos de establecer a súa avaliación económica procedeuse á medición global de cada unha das actuacións urbanísticas propostas polo Plan Especial, agrupándoas nos distintos apartados de reurbanización do espazo público.

A valoración prodúcese mediante a utilización de módulos unitarios de custo contrastados con custos reais de proxectos executivos. Avalíanse a totalidade das actuacións previstas de reurbanización viaria e de espazos públicos, incluído a renovacións das redes de servizo alí onde resulta preciso, posto que algúns dos espazos a intervenir sufriron renovacións nos últimos anos.

Os módulos usados para a avaliación correspóndense cos de execución material, e son os seguintes:

UD	MÓDULOS	€
m ²	Demolición de pavimento de asfalto	6,00
m ²	Demolición de pavimento de formigón con compresor	7,80
m ²	Demolición muro de fábrica de bloque ata 15 cm de espesor, incluíndo carga e retirada de cascallos	5,20
m ²	Demolición completa de edificio de dúas plantas ou máis, estado normal de conservación	17,00
m ²	Demolición completa de edificio ruinoso, por empuxe mecánico	16,00
m ³	Desmonte en terreo frouxo, realizado con retroescavadora	1,35
m ²	Formación de caixa para firmes e beirarrúas	2,05
m ³	Retirada e amontoado de terra vexetal, realizada con medios mecánicos	2,35
m ²	Limpeza e desbroce de terreo	1,65
m ²	Limpeza e consolidación de muros existentes	5,15
m ²	Muro de mampostería de pedra acabado a unha cara vista	34,50
ml	Muro de formigón armado construído in situ h=3 m	425,30
m ²	Reparación de pavimento de lousa de granito antigo en beirarrúas	37,00
m ²	Levantado de lousa de granito para a súa posterior reutilización	8,00
m ²	Levantado de lastro de granito con recuperación, limpeza e acopio para a súa reutilización	8,00
m ²	Reposición de lastro de granito existente, asentado con area e cemento	19,00
m ²	Reposición de lousa de granito existente sobre base existente previamente acondicionada	28,00
m ²	Colocación de lastro de granito de 20x15x10 cm, asentado con area e cemento	57,00
m ²	Colocación de lousa de granito en beirarrúas sobre base granular	109,00
m ²	Colocación de lousa de granito sistema tradicional	150,00
m ²	Colocación de lousa de morteiro	35,00
m ²	Colocación de lastro de formigón de 20x10x6 cm, asentado con area e cemento	21,00
ml	Chanzo de granito	80,91
ml	Chanzo prefabricado de formigón	31,60
m ²	Firme flexible para calzada de tráfico lixeiro con subbase e base de zahorra	16,25



UD	MÓDULOS	€
m ²	Pavimento continuo de formigón lavado en beirarrúas	25,50
m ²	Pavimento terrizo peonil de 15 cm de espesor	7,00
m ²	Pavimento de gravilla gris compactado de 10 cm de espesor	7,70
ud.	Transplante de árbore para posterior plantado do mesmo	35,30
ud.	Plantación de arboredo en escava ou terrado	51,00
m ²	Sementeira de céspede sobre terra vexetal en xardíns e zonas verdes, incluso contención, preparación de base e rede de rega	12,00
ud.	Escava para plantación de arboredo, incluso caixeadado e reixa	150,00
ud.	Recheo e compactación de terreo con grava 20/30 mm, e compactación ao 95% del Proctor Modificado con compactador tándem autopropulsado, en tongadas de ata 30 cm.	21,52

ml	Conducción de distribución de auga ata Ø200, incluso gabias e retirada de conducción substituída	60,00
ml	Conducción de saneamento H100, incluíndo p.p. de escavación, recheo, cama de area, reforzos, arquetas, pates, acometidas novas ou reposición das mesmas, i/ demolicións.	125,00
ml	Conducción de saneamento H800, incluíndo p.p. de escavación, recheo, cama de area, reforzos, arquetas, pates, acometidas novas ou reposición das mesmas, i/ demolicións.	190,00
ml	Conducción de saneamento PVC D315, incluíndo p.p. de escavación, recheo, cama de area, reforzos, arquetas, pates, acometidas novas ou reposición das mesmas, i/ demolicións.	100,00
ml	Conducción de saneamento PVC D400, incluíndo p.p. de escavación, recheo, cama de area, reforzos, arquetas, pates, acometidas novas ou reposición das mesmas, i/ demolicións.	130,00
ml	Conducción de saneamento PVC D630, incluíndo p.p. de escavación, recheo, cama de area, reforzos, arquetas, pates, acometidas novas ou reposición das mesmas, i/ demolicións.	170,00
ml	Conducción de electricidade no que se inclúen 4 tubos de PVC Ø160mm (en base 2) e 1 de Ø90 para comunicacións. O recheo realizarase con zahorra artificial, incluíndo a cinta sinalizadora. Inclúese o cableado segundo especificacións técnicas requiridas.	97,18
ml	Conducción de telecomunicacións no que se inclúen 6 tubos de PVC Ø63mm (en base 2). O recheo considérase materializado con zahorra artificial, incluíndo a cinta sinalizadora. Inclúese o cableado segundo especificacións técnicas requiridas.	78,42
ml	Conducción de alumbrado no que se inclúen 2 tubos de PVC Ø90mm. O recheo contéplase realizado con zahorra artificial, incluíndo a cinta sinalizadora. Inclúese o cableado segundo especificacións técnicas requiridas.	54,12
ud.	Sumidoiro para recollida de pluviais	101,00

ud.	Banco, de 130x52x82 cm con asento e respaldo de formigón prefabricado, fixado a unha superficie soporte (non incluída neste prezo).	578,14
ud.	Papeleira de aceiro, de 80 cm de altura, fixada a unha base de formigón HM-20/P/20/l.	96,54
ud.	Baliza con distribución de luz radialmente simétrica, de 71 mm de diámetro e 1000 mm de altura, para 1 lámpada fluorescente compacta TC-S de 11 W.	311,80
ud.	Farola para alumbeado viario composta de columna de 3 m de altura, e luminaria decorativa con difusor de plástico e lámpada	551,31
ud.	Fito de aceiro laminado en quente con remate superior de aluminio, pe fixo, de 778 mm de altura, con acabado en cor branca con textura férrea.	63,31

Os resultados da avaliación expresan o orzamento de contrata e inclúen, de ser o caso, o custo de adquisición de solo e as indemnizacións correspondentes.



As actuacións de reurbanización nos eixes viarios

CÓDIGO	NOME	TOTAL
RE-1	Rúa Abeledos	519.577,51
RE-2	Rueiros de Ramberde	183.317,71
RE-3	Rúa Santa Clara	252.220,87
RE-4	Rúa Armando Cotarelo	46.146,06
RE-5	Rúa Abelardo Baanante	70.691,53
RE-6	Rúa Doutor Casares e Praza Doutor Goyanes	501.007,28
RE-7	Praza de España	49.863,97
RE-8	Rúa do Burato	137.655,70
RE-9	Rúa das Flores	147.504,14
RE-10	Rúa Lagares [de Roberto Baamonde a Real]	238.881,92
RE-11	Rúa Lagares [de Real a Calvo Sotelo]	170.066,81
RE-12	Rúa Real	471.493,89
RE-13	Rúa Cardeal Rodrigo de Castro	249.139,34
RE-14	Rúa Acea Nova	38.806,86
RE-15	Campo da Compañía	115.491,59
RE-16	Parque dos Loureiros	38.516,56
RE-17	Rúa Río Cabe e Costa de Pena	320.611,07
RE-18	Aparcadoiro da Régoa	231.062,57
RE-19	Rúa do Conde	434.983,32

As actuacións de conexións e mantemento

CÓDIGO	NOME	TOTAL
MC-1	Camiño da rúa Real a Zapardiel sobre o rego das Veigas	11.270,25
MC-2	Pasarela Malecón Norte	74.400,00
MC-3	Recuperación e mantemento dos camiños e consolidación da estrutura muraria asociada do recinto murado	17.227,60

As actuacións de reurbanización nas áreas de remodelación urbana

CÓDIGO	NOME	TOTAL
ARU-2	Acceso as Beiras do Cabe	9.774,41
ARU-3	Parque dos Depósitos	472.918,00
ARU-4	Entorno da Porta Nova	10.853,00





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200411124
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18		Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
<small>DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)</small>		



2. XESTIÓN DO SOLO DOTACIONAL

2.1. A XESTIÓN DO SOLO

O Plan especial establece as determinacións de calificación dos solos dotacionais dirixidas á ampliación da superficie de solo con tal destino que veñen a complementar as dotacións existentes. Tratándose dun solo urbano consolidado a xestión para a súa obtención vén explícita e inexcusablemente definida na LSG, no seu artigo 129, respecto da obtención do solo dos sistemas xerais e locais: a expropiación forzosa, coa súa variante da permuta forzosa en pago con terreos do patrimonio público municipal, ambas de iniciativa da administración urbanística, e opcións ambas sobre as que o planeamento especial de protección non se pronuncia, nin exclúen no proceso de xestión a alternativa por libre vontade das partes do convenio entre a Administración e o propietario. De igual modo, a respecto dos terreos destinados a viais fóra das aliñacións establecidas no planeamento, o art. 20.a) LSG establece a cesión gratuíta dos mesmos ao concello cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente, como o primeiro dos deberes dos propietarios de solo urbano consolidado.

O presente Estudo económico financeiro e programa de actuación do Plan Especial, no seu capítulo 1. Avaliación económica das actuacións de reurbanización, presenta a relación das actuacións previstas valoradas e programadas polo PEPCHA, coa Descrición das actuacións de reurbanización clasificadas como:

- Actuacións de reurbanización nos eixes viarios: de RE-1 á RE-19,
- Actuacións de conexións e mantemento: MC-1 á MC-3,
- Actuacións de reurbanización nas áreas de remodelación urbana: de ARU-2 á ARU-4.

Estas tres áreas de actuación pretenden destacar entre o conxunto do espazo público do Plan Especial, determinados espazos onde se propón que o proxecto acade un certo grao de singularidade, capaz de garantir a unidade e coherencia da actuación, e servir como elemento impulsor da mellora da escena urbana e da recualificación do espazo público existente.

Naquel primeiro capítulo indícase expresamente que as actuacións de reurbanización se valoran globalmente, isto é, os custos de execución das obras de urbanización ou reurbanización e a implantación e renovación dos servizos e infraestruturas incluíndo a adquisición de solo para novos espazos públicos e dotacións; valorando pois, o conxunto da intervención en obra pública e solo necesarios para cumprimentar as determinacións do plan especial, no referente á mellora ou rehabilitación do espazo público e das contornas urbanas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Os apartados que seguen desenvolven especificamente, describen e pormenorizan o proceso de xestión de adquisición dos novos solos dotacionais que deben ser adquiridos por non seren aínda de titularidade pública (unha parte significativa destas novas reservas son xa de titularidade pública). O Plano de ordenación nº 8 recolle detalle gráfico da totalidade de actuacións vencelladas á xestión de solo, con identificación dos solos a adquirir e a súa designación conforme á metodoloxía do Plan.

20 Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos.
Estudo Económico e Programa de Actuación. Documento para Aprobación Definitiva.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200411124 Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
	JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)		



2.2. DESCRICIÓN DAS ACTUACIÓNS DE OBTENCIÓN DO SOLO

Respecto da superficie de solo proposto destinado a completar os sistemas, especificáanse as superficies precisando qué superficie provén dunha determinación previa do planeamento urbanístico vixente (NSM) e que o PEPCHA incorpora en virtude da xerarquía do planeamento, e que constitúen a maioría da superficie das novas dotacións; e qué superficie é a complementaria proposta polo PEPCHA e que constitúe unha determinación propia do plan especial de protección.

As actuacións de ampliacións de dotacións: Zonas verdes e equipamentos públicos

Solos a obter para zonas verdes e espazos libres públicos

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²			OBTENCIÓN
		TOTAL	SOLO (Pb) DISPONIBLE	SOLO (Pv) A OBTER	
ZV-01	Parque dos Condes	15.380,00	4.350,00	11.030,00	expropiación art.129 LSG
ZV-03	Parque Fluvial	6.554,00 (1)	0,00	6.554,00	expropiación art.129 LSG
ZV-04	Parque Zapardiel	17.000,00	0,00	17.000,00	expropiación art.129 LSG
ZV-05	Parque da Muralla	33.614,00	10.474,00	23.140,00 (3)	expropiación art.129 LSG
TOTAL ZONAS VERDES PÚBLICAS		72.548,00	14.824,00	57.724,00	
ZL-05	Porta Nova	59,00	0,00	59,00 (4)	expropiación art.129 LSG
ZL-15	Rúa Antonio Méndez Casal (Santa Clara)	198,00 (2)	198,00	0,00	---
TOTAL ESPAZOS PÚBLICOS ASOCIADOS		257,00	198,00	59,00	
TOTAL		72.805,00	15.022,00	57.783,00	

- (1) 5.756 m² nas NSM como equipamento, actualmente na zona de fluxo preferente do Río Cabe e 798 m² na beira do Río nas NSM como viario público.
 (2) 198 m² nas NSM calificado como viario público.
 (3) 2.153,5 m² a obter na acción ARU-3 Parque dos Depósitos (Actuación de Remodelación Urbana).
 (4) 59 m² a obter mediante AI-3 (Actuación Illada en solo urbano).

Solos a obter para equipamentos públicos

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²			OBTENCIÓN
		TOTAL	SOLO (Pb) DISPONIBLE	SOLO (Pv) A OBTER	
DOC-01	IES Francisco Daviña Rey	895,00	0,00	895,00	expropiación art.129 LSG
AS-01	Residencia de Maiores de Monforte	876,00	876,00	0,00	---
SC	Reserva uso sociocultural	201,00	201,00	0,00	---
TOTAL SOLO EQ		1.972,00	1.077,00	895,00	



As actuacións de reurbanización nos eixes viarios

RE-1 / RE-19

Estas actuacións avaliadas no apartado 1.2. deste Estudo, correspóndense coas contempladas na proposta de reordenación funcional do viario e do espazo público; preséntanse agrupadas en unidades de proxecto, e en ningún caso afectan a solo de titularidade privada; polo que non conlevan ningunha actuación de obtención de solo.

As actuacións de conexións e mantemento

Das tres actuacións previstas tan só a MC-1 de Recuperación do camiño da rúa Real á rúa Zapardiel sobre o rego das Veigas, prevé a obtención do solo necesario para poder executar un paso peonil sobre o Rego Zapardiel á altura do contorno dos Muíños, e que comunique a zona norte ao exterior do ámbito do Plan especial, desde a rúa Zapardiel ata o camiño que conduce á rúa Real. No que se refire á obtención do solo, se trata do necesario para a instalación dunha pontella que substitúa á hoxe desaparecida a carón do muíño das Veigas e cunha actuación de limpado e consolidación do vial en todo o seu trazado. Correspondendo a 50,00 m² da parcela con referencia catastral 2892201PH2029S0001YJ.

Para a obtención deste solo prevese unha Actuación illada de solo urbano, AI-2, Paso sobre o rego Zapardiel, no contorno do muíño. As outras dúas actuacións MC-2 e MC-3, non conlevan necesidade de obter solo de titularidade privada.

As actuacións de reurbanización nas áreas de remodelación urbana

Avaliadas con inclusión dos custos de obtención de solo no apartado 1.2. deste Estudo, preséntase eiquí o detalle da súa xestión.

Solos a obter para actuacións de remodelación urbana (ARU)

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²			OBTENCIÓN
		TOTAL	SOLO (Pb) DISPONIBLE	SOLO (Pv) A OBTER	
ARU-2	Acceso ás Beiras do Cabe	130,96	115,96	15,00	expropiación art.129 LSG
ARU-3 (1)	Parque dos Depósitos	10.832,00	8.678,50	2.153,50	expropiación art.129 LSG
ARU-4	Contorno da Porta Nova	478,94	398,94	80,00 (2)	expropiación art.129 LSG
TOTAL ARU		11.441,90	9.193,40	2.248,50	

(1) ARU-3 Parque dos Depósitos (Actuación de Remodelación Urbana) prevista en desenvolvemento dunha fase do Parque Urbano ZV-05 (7.647,00 m² de zona verde) Parque da Muralla.

(2) Solo a obter mediante a acción AI-3 (Actuación illada en solo urbano).



As actuacións illadas en solo urbano

Son actuacións deseñadas para a obtención puntual de solo urbano, ou ben asociadas á outra proposta do plan na procura do seu desenvolvemento, como a AI-3 asociada á ampliación da zona libre pública ZI-05 e á Area de remodelación urbana ARU-4, ambas no contorno e espazo público de entrada da muralla en Porta Nova.

Solos a obter en actuacións illadas en solo urbano (AI)

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²			OBTENCIÓN
		TOTAL	SOLO (Pb) DISPONIBLE	SOLO (Pv) A OBTER	
AI-1	Paso sobre o rego Zapardiel	60,00	0	60,00	expropiación art.129 LSG
AI-2	Paso sobre o rego Zapardiel, entorno do muíño	77,00	0	77,00	expropiación art.129 LSG
AI-3	Contorno da Porta Nova (ARU-4 / ZL-05)	59,00	0	59,00 (2)	expropiación art.129 LSG
AI-4	Aliñacións na rúa Zapardiel -1	102,00	0	102,00	expropiación art.129 LSG
AI-5	Aliñacións na rúa Zapardiel -2	240,00	0	240,00	expropiación art.129 LSG
TOTAL AI		538,00		538,00	

AI-1 Paso sobre o rego Zapardiel

A proposta prevé a obtención do solo necesario para poder executar un paso peonil sobre o Rego Zapardiel que comunique a zona norte ao exterior do ámbito do Plan especial, desde a rúa Zapardiel ata a parte baixa do Parque Zapardiel (ZL-04). Correspondendo a 60 m² da parcela con referencia catastral 2793007PH2029S0001LJ.

AI-2 Paso sobre o rego Zapardiel, na contorna do muíño

A proposta prevé a obtención do solo necesario para poder executar un paso peonil sobre o Rego Zapardiel á altura da contorna dos Muíños, e que comunique a zona norte ao exterior do ámbito do Plan especial, desde a rúa Zapardiel ata o camiño que conduce á rúa Real. Esta actuación está relacionada coa MC-1 para a recuperación do camiño da rúa Real á rúa Zapardiel, sobre o rego das Veigas. Concretamente, no que se refire á obtención do solo e a instalación da pontella que substitúa á hoxe desaparecida a carón do muíño das Veigas acompañando a actuación de limpado e consolidación do vial en todo o seu trazado. Correspondendo a 77 m² da parcela con referencia catastral 2892201PH2029S0001YJ.



AI-3 Contorna da Porta Nova (ARU-4 / ZL-05)

A proposta prevé a obtención do solo urbano necesario para poder executar a actuación de remodelación urbana ARU-4 na contorna da Porta Nova e a ampliación da zona verde libre ZL-05, e que corresponde ás parcelas de referencia catastral 2691201PH2029S e 2791703PH2029S, obtendo unhas superficies de 21 m² e 38 m² respectivamente

Ao sur da Porta Nova, na conexión coa rúa do Burato existe un pequeno espazo de titularidade municipal, susceptible de incorporarse de pleno ao espazo público en forma de pequena zona verde. Dito espazo serviría para mellorar conexión peonil entre o Burato e a Falagueira, e permitiría a posta en valor da Porta Nova, hoxe en parte cuberta pola maleza e con parte de lenzos con risco de deterioro. Existe ademais un cubo de muralla moi próximo e outro posible xa en espazos considerados como públicos polo Catastro.

AI-4 Aliñacións na rúa Zapardiel -1

A proposta prevé a obtención do solo necesario de cara a poder executar no seu momento o espazo público de viario previsto polas aliñacións da rúa Doutor Casares que recolle o plan especial incorporando as xa previstas nas Normas subsidiarias de planeamento vixentes. Esta acción desenvólvese nas parcelas xa edificadas correspondendo a unha superficie de 102 m² das parcelas con referencia catastral 2793008PH2029S0001TJ e 2793009PH2029S0001FJ.

AI-5 Aliñacións na rúa Zapardiel -2

A proposta prevé a obtención do solo necesario de cara a poder executar no seu momento o espazo público de viario previsto polas aliñacións da rúa Doutor Casares que recolle o plan especial incorporando as xa previstas nas Normas subsidiarias de planeamento vixentes. Esta acción desenvólvese nas parcelas xa edificadas correspondendo a unha superficie de 240 m² das parcelas con referencia catastral 2793011PH2029S0001TJ, 2793012PH2029S0001FJ, 2793013PH2029S0001MJ.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



2.3. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA OBTENCIÓN DO SOLO

Avaliáronse as expropiacións e indemnizacións necesarias para garantir a execución do Plan, aplicando os criterios de valoración da lexislación urbanística, contrastados con antecedentes de actuacións de expropiación e adquisición de solo realizadas recentemente.

As actuacións de ampliacións de dotacións: Zonas verdes e equipamentos públicos

Avaliación de solos para zonas verdes

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²		CUSTO DO SOLO
		SOLO (Pb) DISPOÑIBLE	SOLO (Pv) A OBTER	
ZV-01	Parque dos Condes	4.350,00	11.030,00	373.420,00
ZV-03	Parque Fluvial	0,00	6.554,00	70.670,00
ZV-04	Parque Zapardiel	0,00	17.000,00	367.798,00
ZV-05	Parque da Muralla	10.474,00	23.140,00	243.496,00
TOTAL ZONAS VERDES PÚBLICAS		14.824,00	57.724,00	1.055.384,00
ZL-05	Porta Nova	0,00	59,00	3.000,00
ZL-15	Rúa Antonio Méndez Casal (Santa Clara)	198,00	0,00	---
TOTAL ESPAZOS PÚBLICOS ASOCIADOS		198,00	59,00	3.000,00
TOTAL		15.022,00	57.583,00	1.058.384,00

Avaliación de solos para equipamentos públicos

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²		CUSTO DO SOLO
		SOLO (Pb) DISPOÑIBLE	SOLO (Pv) A OBTER	
DOC-01	IES Francisco Daviña Rey	0,00	895,00	97.485,00
AS-01	Residencia de Maiores de Monforte	876,00	0,00	---
SC	Reserva uso sociocultural	201,00	0,00	---
TOTAL SOLO EQ		1.077,00	895,00	97.485,00



As actuacións illadas de solo urbano

Avaliación do solo para actuacións illadas en solo urbano (AI)

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²		CUSTO DO SOLO
		SOLO (Pb) DISPONIBLE	SOLO (Pv) A OBTEN	
AI-1	Paso sobre o rego Zapardiel	0	60,00	1.600,00
AI-2	Paso sobre o rego Zapardiel, contorno do muiño	0	77,00	2.045,00
AI-3	Entorno da Porta Nova (ARU-4 / ZL-05)	0	59,00 (2)	11.628,00 €
AI-4	Aliñacións na rúa Zapardiel -1	0	102,00	8.276,00
AI-5	Aliñacións na rúa Zapardiel -2	0	240,00	25.018,00
TOTAL AI			538,00	48.570,00



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



2.4. AVALIACIÓN ECONÓMICA DA EXECUCIÓN DAS ACTUACIÓNS DOTACIONAIS

Os custos totais para a execución do acondicionamento das dotacións comprenden o orzamento de contrata para a execución das obras e o custo de expropiación incluíndo, de ser o caso, as indemnizacións, expresados uns e outros en euros.

As actuacións de execución de zonas verdes e espazos libres públicos

Avaliación da execución das zonas verdes e espazos libres públicos

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²	CUSTO DE EXECUCIÓN
ZV-01	Parque dos Condes	15.380,00	422.816,00
ZV-03	Parque Fluvial	6.554,00	103.440,00
ZV-04	Parque Zapardiel	17.000,00	310.912,68
ZV-05	Parque da Muralla	33.954,00 (1)	473.756,25
TOTAL ZONAS VERDES PÚBLICAS		72.888,00	1.310.924,93
ZL-05	Porta Nova	59,00	(2)
ZL-15	Rúa Antonio Méndez Casal (Santa Clara)	198,00	(3)
TOTAL ESPAZOS PÚBLICOS ASOCIADOS		257,00	
TOTAL		73.145,00	1.310.924,93

(1) Superficie total da ZV-05 incluída a ARU-4 Parque dos Depósitos (7.647,00 m2 de zona verde do Z-05).

(2) Incluído na ARU-4 Entorno de Porta Nova.

(3) Incluído na RE-3 Rúa Santa Clara.

Avaliación da execución das actuacións illadas en solo urbano (AI)

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE m ²	CUSTO DE EXECUCIÓN
AI-1	Paso sobre o rego Zapardiel	60,00	38.800,00
AI-2	Paso sobre o rego Zapardiel, entorno do muíño	77,00	39.248,00
AI-3	Contorno da Porta Nova (ARU-4 / ZL-05)	59,00 (2)	11.628,00
AI-4	Aliñacións na rúa Zapardiel -1	102,00	8.276,00
AI-5	Aliñacións na rúa Zapardiel -2	240,00	25.018,00
TOTAL ZONAS VERDES PÚBLICAS		538,00	122.970,00



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200411124
	JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)		



3. O PROGRAMACIÓN DE ACTUACIÓN

3.1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN DO PLAN ESPECIAL.FASES

Inclúese a continuación o cadro resumo da avaliación económica de cada unha das actuacións coa súa programación en catro fases cuadrienais, apuntando ademais o orzamento total por contrata expresado en euros 2015.

CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	TOTAL
ARU-2	Acceso ás Beiras do Cabe	130,96	9.774,41				9.774,41
ARU-3	Parque dos Depósitos	10.832,00	155.460,00	317.458,00			472.918,00
ARU-4	Entorno da Porta Nova	478,94	10.853,00				10.853,00
RE-1	Rúa Abeledos	3.427,98			259.788,76	259.788,76	519.577,51
RE-2	Rueiros de Ramberde	1.465,37		183.317,71			183.317,71
RE-3	Rúa Santa Clara	1.424,22		252.220,87			252.220,87
RE-4	Rúa Armando Cotarelo	278,55		46.146,06			46.146,06
RE-5	Rúa Abelardo Baanante	492,49		70.691,53			70.691,53
RE-6	Rúa Doutor Casares e Praza Doutor Goyanes	3.988,55			250.503,64	250.503,64	501.007,28
RE-7	Praza de España	739,5			49.863,97		49.863,97
RE-8	Rúa do Burato	681,25			137.655,70		137.655,70
RE-9	Rúa das Flores	773,52		147.504,14			147.504,14
RE-10	Rúa Lagares [de Roberto Baamonde a Real]	1.309,35	238.881,92				238.881,92
RE-11	Rúa Lagares [de Real a Calvo Sotelo]	1.196,65		170.066,81			170.066,81
RE-12	Rúa Real	3.574,37			235.746,94	235.746,94	471.493,89
RE-13	Rúa Cardeal Rodrigo de Castro	1.932,59	249.139,34				249.139,34
RE-14	Rúa Acea Nova	261,37				38.806,86	38.806,86
RE-15	Campo da Compañía	597,36	115.491,59				115.491,59
RE-16	Parque dos Loureiros	10.436,00	38.516,56				38.516,56
RE-17	Rúa Río Cabe e Costa de Pena	1.672,55				320.611,07	320.611,07
RE-18	Aparcadoiro da Régoa	1.545,50	231.062,57				231.062,57
RE-19	Rúa do Conde	3.111,74	217.491,66	217.491,66			434.983,32
MC-1	Camión da rúa Real a Zapardiel sobre o rego das Veigas	839,16			11.270,25		11.270,25
MC-2	Pasarela Malecón Norte		74.400,00				74.400,00
MC-3	Recuperación dos camiños do recinto murado e consolidación da súa estrutura muraria		17.227,60				17.227,60
TOTAL ACTUACIÓN DE REURBANIZACIÓN		51.189,97					4.813.481,96
ZV-01	Parque dos Condes	15.380,00				422.816,00	422.816,00
ZV-03	Parque Fluvial	6.554,00	103.440,00				103.440,00



CÓDIGO	NOME	SUPERFICIE	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	TOTAL
ZV-04	Parque Zapardiel						
	Leste, Contorno Camiño dos Muíños	13.860,29			277.945,72		277.945,72
	Oeste, Traseiras rúa Dr-Casares	3.139,71				32.966,96	32.966,96
ZV-05	Parque da Muralla						
	Sur. Contorno dos restos da Muralla	14.056,10			288.151,80		288.151,80
	Oeste-Norte. Contorno enclave de S.Vicente	12.250,74		185.604,45			185.604,45
TOTAL ZONAS VERDES PÚBLICAS		72.888,00					1.310.924,93
DOC-01	Ampliación IES Francisco Daviña Rey	895,00	97.485,00				97.485,00
TOTAL EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		895,00					97.485,00
AI-1	Paso sobre o rego Zapardiel	60,00			38.800,00		38.800,00
AI-2	Paso sobre o rego Zapardiel, contorno do muíño	77,00			39.248,00		39.248,00
AI-3	Contorno da Porta Nova	59,00	11.628,00				11.628,00
AI-4	Aliñacións na rúa Zapardiel -1	102,00				8.276,00	8.276,00
AI-5	Aliñacións na rúa Zapardiel -2	240,00				25.018,00	25.018,00
TOTAL ACTUACIÓNES ILLADAS		461,00					122.970,00
TOTAL PLAN		125.433,97	1.570.851,65	1.590.501,23	1.588.974,78	1.594.534,23	6.344.861,89

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



DOCUMENTO
FIRMANTE
DIGITALMENTE

3.2. FINANCIAMENTO DO INVESTIMENTO MUNICIPAL

Tomando como base os orzamentos liquidados dos últimos exercicios, estíbase a capacidade de financiamento municipal esperada para abordar as actuacións de iniciativa pública previstas no Plan.

Céntrase o estudo nos oito últimos exercicios, analizando a evolución das tres compoñentes que permiten avaliar a dinámica da facenda municipal en relación aos investimentos, é dicir, o capítulo 6 do orzamento de gastos, referido a investimentos reais, e o capítulo 7 do orzamento de ingresos, referido ás transferencias de capital, -que unido aos capítulos 6, alleamento de investimentos reais, e 9 de pasivos financeiros conforman as fontes de financiamento con destino ao investimento-, así como a evolución do aforro neto orzamentario, que resulta da diferenza entre os ingresos correntes (capítulos 1 a 5 do orzamento de ingresos) e os gastos correntes e os consuntivos derivados do servizo á débeda (capítulos 1 a 4 e 9 do orzamento de gastos). Aos datos extraídos das liquidacións dos orzamentos municipais dos exercicios respectivos, aplícanse os coeficientes de actualización para a súa comparación a euros constantes coas avaliacións económicas das actuacións previstas polo Plan en euros 2015.

O aforro neto orzamental acadou unha media anual de 1.492,30 miles de euros 2015 para o período analizado (2008-2015), que coincide coas anualidades nas que a manifestación da crise económica foi máis acusada.

AFORRO NETO ORZAMENTAL 2008-2015 (MILES EUROS)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ingresos correntes	11.632,58	12.239,27	11.883,68	11.536,99	12.330,48	12.557,54	12.858,91	12.890,06
Gastos correntes e consuntivos	10.726,94	11.479,84	11.109,31	11.113,43	10.558,66	10.084,55	10.010,47	11.127,79
Ingresos correntes (euros 2015)	12.795,83	13.279,61	12.798,72	12.056,16	12.589,42	12.457,08	12.717,46	12.890,06
Gastos correntes e consuntivos (euros 2015)	11.799,64	12.455,62	11.964,73	11.613,53	10.780,39	10.003,87	9.900,36	11.127,79
AFORRO NETO ORZAMENTAL	905,63	759,43	774,36	423,56	1.771,82	2.472,99	2.848,44	1.762,27
AFORRO NETO ORZAMENTAL (euros 2015)	996,20	823,98	833,99	442,62	1.809,03	2.453,21	2.817,10	1.762,27

Fte.: Ministerio de Hacienda e IGE. Elaboración propia.

Pola súa parte, o investimento medio anual acadou 2.633,06 miles de euros 2015 para o período analizado (2008-2015).

INVESTIMENTOS PERÍODO 2008-2015 (MILES EUROS)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Investimento Directo	3.113,68	5.208,34	4.312,66	2.793,31	1.137,24	549,79	505,44	1.065,49
Transferencia de Capital	290,78	42,99	264,12	114,89	10,62	110,00	125,86	137,30
TOTAL DE INVESTIMENTOS	3.404,46	5.251,33	4.576,78	2.908,20	1.147,86	659,79	631,30	1.202,78
INVESTIMENTO TOTAL EUROS 2015	3.744,91	5.697,70	4.929,19	3.039,07	1.171,97	654,52	624,35	1.202,78

Fte.: Ministerio de Hacienda e IGE. Elaboración propia.



Como se analizou no apartado anterior no programa de actuacións do plan especial prevese un investimento anual medio de 396,55 miles de euros, con lixeiras oscilacións nun ou outro cuadrienio. De modo que o investimento anual medio en actuacións de reurbanización do espazo público, renovación de infraestruturas e desenvolvemento das dotacións públicas previsto para o Conxunto Histórico de Monforte de Lemos polo Plan Especial, equivale ao 15 % do investimento medio anual dos últimos oito anos.

Entre as fontes de financiamento vinculadas ao investimento destacaron as transferencias de capital, que deron cobertura ao 72,3% do gasto en investimento no período analizado. Malia o descenso do peso relativo das transferencias desde o ano 2012, moi acentuado na última anualidade, as transferencias representan a principal fonte de financiamento do investimento no conxunto do período.

FONTES DE FINANCIAMENTO (MILES EUROS 2015)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Alleamento de investimento*						1,66	0,00	11,85
Transferencias de capital	2.109,18	5.621,87	3.886,36	2.010,35	645,33	445,47	355,45	153,06
Préstamo	377,83	337,99	333,87	73,15	595,80			385,18
TOTAL	2.487,01	5.959,86	4.220,23	2.083,50	1.241,13	447,12	355,45	550,09

Fte.: Ministerio de Hacienda e IGE. Elaboración propia.

Con respecto ás aportacións derivadas das distintas fontes de financiamento, o investimento medio anual previsto polo Plan Especial absorbería o 18.35% da media anual do pasado recente, e ata o 20.74% das transferencias de capital recibidas no período. En particular, como se sinala noutro apartado deste documento, o 20% do investimento previsto podería abordarse con cargo aos recursos estatais dos programas de rexeneración e recuperación urbanas dos Plans estatais do Ministerio de Fomento, que se integrarían no conxunto de transferencias para investimento e que se verán previsiblemente completadas con aportacións da Comunidade Autónoma, pendentes de definirse na normativa de acompañamento dos Plans estatais de rexeneración e recuperación urbana.

Indicar, por último, que o investimento anual previsto no plan, representa apenas o 26.6% do aforro neto orzamental anual medio dos últimos oito exercicios.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



En conclusión, o investimento previsto no Plan Especial supón unha pequena porcentaxe do esforzo investidor dos pasados anos e encaixa con folgura na capacidade económica e financeira do Concello sobre a base da extrapolación de datos dos orzamentos liquidados dos dous últimos cuadrienios.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



34 Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos.
Estudo Económico e Programa de Actuación. Documento para Aprobación Definitiva.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200411124
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18		Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
<small>DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)</small>		



4. AS ACCIÓNS DE REHABILITACIÓN

4.1. AS NECESIDADES DE REHABILITACIÓN

O mantemento e a recuperación do uso residencial como preferente no conxunto histórico de Monforte de Lemos constitúe un dos obxectivos principais do Plan Especial. Neste capítulo descríbese o alcance da rehabilitación necesaria e estímase economicamente o monto do investimento preciso para acadar os obxectivos de preservación e reutilización do conxunto dos edificios a conservar.

O carácter de Plan de Protección propio do Plan Especial, leva consigo a definición tácita do alcance que deben ter os obxectivos de intervención. Polo tanto, neles, a dispoñibilidade de recursos limitados terá incidencia basicamente na programación temporal, máis que na definición cuantitativa dos obxectivos.

Da análise do estado da edificación e da súa valoración arquitectónica, conclúese que a rehabilitación ten que dirixirse a un número elevado de edificios presentes en todo o ámbito do Plan Especial.

A avaliación das necesidades de rehabilitación tense que dirixir prioritariamente á totalidade dos edificios residenciais que o Plan valora patrimonialmente pola súa excepcional significación arquitectónica, polas súas características singulares e o elevado valor arquitectónico, ou pola coherente significación arquitectónica das súas características tipolóxicas e compositivas.

Considerando que a rehabilitación será a actuación recomendada para estes edificios pero non a única posible, concluiremos que a avaliación que aquí se fai ten o carácter de máximo obxectivo da rehabilitación no conxunto do Plan Especial. Convén anotar, con todo, que a política rehabilitadora, na súa dimensión social e económica, debe facerse extensiva tamén ao conxunto edificado do barrio histórico, e poderá alcanzar a edificios que hoxe perderon o uso residencial e tamén aos edificios non catalogados, de modo que teñan opción a beneficiarse das medidas de fomento da rehabilitación. Aínda sendo maioritarios entre os edificios necesitados de intervención os valorados para a súa catalogación e os residenciais, a xeneralización da política de apoio á rehabilitación para a recuperación urbana integral do conxunto histórico fai recomendable avaliar inicialmente as necesidades do conxunto de edificios necesitados de intervención, fixando un obxectivo que non se presente como inalcanzable. Para a análise das demandas de rehabilitación excluíronse do conxunto de unidades edificatorias os edificios monumentais, os institucionais, os edificios en obras, as parcelas vacantes e aqueles edificios arruinados dos que quedan apenas restos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020.
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



En total faise a análise sobre un universo de 458 edificios catalogados e 489 non catalogados no ámbito do Plan Especial.

Considéranse demandantes de rehabilitación os edificios catalogados que se identificaron nun estado xeral malo ou regular, aos que se engaden aqueles edificios non catalogados que presentan un estado xeral do edificio cualificado de regular; os edificios non catalogados en mal estado enténdense dirixidos á substitución.

No conxunto do Plan Especial localízanse, para os efectos desta análise, 947 edificios, que aloxan un total de 1.636 vivendas das que o 48,45% están baleiras. O número total de edificios catalogados nos que consta a necesidade de rehabilitación son 246. O mal estado da edificación para estes edificios alcanza a un total de 64 edificios, o 14% do conxunto de edificios catalogados no Plan (6,76% do total de edificios). Neles localízanse 75 vivendas, baleiras na súa práctica totalidade (95%). Este é o conxunto de edificios que polo seu estado requiriría unha acción máis urxente, se ben plantea o reto da súa ocupación.

Dado o horizonte temporal da programación do Plan Especial, que no aspecto rehabilitador estímase en 16 anos, pasan a ter tamén moita importancia os edificios onde se detectaron patoloxías menores, por canto a súa reparación e mellora é necesaria para evitar a aceleración do seu deterioro. Os edificios catalogados neste estado regular, ascenden a 182, neles existen 227 vivendas, delas, 165 (un elevado 73%) baleiras. Do conxunto dos edificios non catalogados, os que están en estado regular son 118, que aloxan 208 vivendas, e delas, 116 baleiras.

En resumo, a análise de estados e valoración da edificación permite cuantificar como obxectivo do programa de rehabilitación para o Plan Especial, o desenvolvemento de accións de maior ou menor intensidade sobre 246 edificios catalogados que representan o 26% do parque edificatorio diagnosticado no ámbito. A estes cumpriría engadir os 118 non catalogados en estado regular. Uns e outros compoñen un programa rehabilitador dirixido ao 38,44% do parque edificado de cómputo, atendendo ao seu estado.

No ámbito da zona da Muralla serían demandantes de rehabilitación 37 edificios (o 42,5% do seu ámbito, 10,2% da demanda de rehabilitación no conxunto do Plan Especial). No ámbito da zona do Arrabal demandarían a rehabilitación 102 edificios (o 40,48% do ámbito, 28% da demanda do Plan Especial). No ámbito dos Chaos son demandantes 66 edificios (o 33% do ámbito, 18,1% da demanda total). No ámbito de Carude-A Compañía a demanda de rehabilitación afectaría a 51 edificios (o 35,7% do ámbito, 14% da demanda total). No ámbito de Ramberde-Abeledos, demandan a rehabilitación 108 edificios (o 40,8% do ámbito, 29,7% da demanda total do Plan).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18
DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



O total das actuacións afectaría a 510 vivendas (delas 302 en edificios catalogados) e fomentaría a posta en uso de 352 vivendas hoxe desocupadas (236 en edificios catalogados).

Desde o punto de vista da reutilización dos edificios e en particular das vivendas, a rehabilitación e posta en uso deste conxunto de edificios posibilitaría acadar un grao de ocupación do 73,35% do total do parque edificado, coa reocupación do 44,7% das vivendas hoxe baleiras.

Na zona da Muralla se rehabilitarían 37 vivendas (o 39% das vivendas do ámbito) Na zona do Arrabal se rehabilitarían 166 vivendas (o 32% das vivendas do ámbito), na zona de Os Chaos rehabilitaríanse 99 vivendas (o 25,1% das do ámbito). Na zona de Carude-A Compañía rehabilitaríanse 78 vivendas (o 27,4% das do ámbito). Na zona de Ramberde-Abeledos rehabilitaríanse 130 vivendas (o 37,8% das do ámbito).

No que se refire á reutilización das vivendas, a rehabilitación posibilitaría a ocupación do 61,3% das vivendas baleiras da zona da Muralla, o 47,8% das vivendas baleiras na zona do Arrabal, o 39% das vivendas baleiras da zona de Os Chaos o 30% das vivendas baleiras de Carude-A Compañía, o 49,4% das vivendas baleiras de Ramberde-Abeledos.

Establecido un alcance temporal do Programa de Rehabilitación de 16 anos, o ritmo de rehabilitación requirido para dar resposta ás necesidades de rehabilitación derivadas dos estados da edificación ascende a uns 23 edificios por ano en estado malo ou regular que afectarían a 32 vivendas das que unhas 19 se situarían en edificios catalogados.

A esta estimación engádese, para os efectos de dimensionar o alcance esperado das accións de rehabilitación, unha previsión de intervencións en edificios catalogados diagnosticados en bo estado, atendendo á súa posible evolución durante o período de desenvolvemento do Programa e mesmo á existencia de iniciativas de mellora ou reforma funcional. Para tal efecto contéplase a intervención no 30% dos edificios catalogados en bo estado, o que significa incorporar ao Programa 64 edificios con 88 vivendas das que unhas 17 estarían desocupadas. Con esta incorporación o alcance da rehabilitación integral pasaría a ser duns 27 edificios e 37 vivendas ao ano, das que unhas 24 se situarían en 19 edificios catalogados.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020	
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)	

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200411124
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18		Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
<small>DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)</small>		



4.2. OS CUSTOS DA REHABILITACIÓN

A avaliación dos custos da rehabilitación ten por obxecto estimar as grandes magnitudes dun proceso que pola súa complexidade, derivada tanto da diversidade de situacións de uso, tenencia e estados como da atomización dos operadores e das características da poboación que ten que participar nel, non permite unha valoración axustada en alcance orzamentario senón unha estimación agregada.

Non se avalían os investimentos necesarios na restauración dos edificios catalogados no nivel 1, que pola súa propia natureza esixen dunha aproximación técnica específica, previa á valoración económica da intervención, que desborda o obxecto do Plan Especial, e que -en todo caso- presentan un peso pequeno.

Neste apartado procédese a estimar o monto total do investimento necesario para formular o proceso de rehabilitación e as medidas que deben preverse para o seu fomento.

Para avaliar o custo da rehabilitación, procederase a tipificar as actuacións rehabilitadoras en función do seu nivel de intensidade. Para o efecto pártese de módulos tipo contrastados na experiencia técnica máis recente da rehabilitación protexida. Clasifícase a rehabilitación en lixeira, baixa, media, alta e especial. correspondendo a cada unha delas unha porcentaxe do módulo básico de referencia do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación para 2012 de 16,5%, 25%, 33,3%, 50% e 70% respectivamente.

En atención aos sobre custos que implica a singularidade arquitectónica dos edificios dos tecidos históricos, increméntanse os tipos de custo en porcentaxes que representan o 10% nas rehabilitacións lixeiras, e o 15% nas baixas, medias, altas e especiais. A esta modulación engádeselle un 25% dos tipos en concepto do sobre custo das obras de interese arquitectónico directamente relacionadas coa posta en valor dos edificios catalogados.

En conclusión, as intervencións tipo, que de forma maioritaria veñen referidas aos edificios catalogados, quedan moduladas como segue:

Rehabilitación lixeira:	120 €/m ² construído
Rehabilitación baixa:	210 €/m ² construído
Rehabilitación media:	280 €/m ² construído
Rehabilitación alta:	420 €/m ² construído
Rehabilitación especial:	595 €/m ² construído



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Atendendo á singularidade da pervivencia de estruturas de construción de terra nas que Monforte representa a máis salientable presenza urbana en Galicia, engádesse nos edificios catalogados desta condición un coeficiente do 15% dos tipos de custo considerados.

A asignación do conxunto de edificios obxecto de rehabilitación a cada un dos tipos de intervención establécese co criterio de asignar os edificios en mal estado aos tipos de rehabilitación especial e supoñer que os edificios en estado regular dirixiranse á rehabilitación lixeira nun 40% e á rehabilitación baixa, media ou alta en porcentaxes respectivos do 20%.

A aplicación de módulos ao conxunto edificado parte da medición de superficies das edificacións extraída da explotación do ficheiro de unidades edificatorias elaborado tralo correspondente traballo de campo e incorporando datos catastrais, distinguindo os respectivos estados da edificación e os usos residenciais. Para avaliar o custo de rehabilitación doutros usos adóptase o 50% do módulo tipo para vivenda, que equivale a supoñer que no 50% dos casos, os outros usos (en xeral comerciais e asimilados ou rochos) interveñen na rehabilitación dos elementos comúns da edificación (40% do módulo tipo-medio) e no outro 50% acada un 60% do custo da rehabilitación de vivenda). Este suposto resulta adecuado, se consideramos que tal apartado comprende desde locais comerciais en explotación en bo estado, ata anexos da edificación.

O resultado da estimación do custo de contrata da rehabilitación exprésase nos cadros que seguen:

TOTAL CUSTOS ESTIMADOS REHABILITACION (EN MILES DE EUROS)

	VIVENDA	OUTROS USOS	TOTAL
CATALOGADOS	19.387,17	2.197,50	21.584,67
NON CATALOGADOS	5.212,08	654,68	5.866,76
TOTAL CUSTOS PEP	24.599,25	2.852,18	27.451,43

Ao custo das obras de rehabilitación haberá que engadirle os impostos as taxas e os honorarios profesionais por proxecto e dirección facultativos. Estes últimos consideráronse en todos os casos, con independencia de que o tipo das obras non requira intervención técnica en materia de seguridade estrutural e de proxecto arquitectónico, para garantir unha intervención técnica cualificada en todos os casos, que se vén mostrando na experiencia comparada como decisiva tanto para incentivar a intervención dos particulares como para acadar resultados arquitectónicos valorizadores do patrimonio. Deste modo, o custo total da rehabilitación ascendería a 32.666,40 miles de euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Este investimento significaría repoñer en uso 281 vivendas hoxe desocupadas, e mellorar a habitabilidade de 154 vivendas ocupadas, prolongando a súa vida útil e evitando o seu deterioro, mediante a rehabilitación media, baixa e lixeira.

Ademais levaría á rehabilitación e mellora de espazos con outros usos, maioritariamente locais de actividade nos baixos e complementarios da edificación, nunha proporción duns 33 m² por cada vivenda rehabilitada no conxunto.

Como se indicou no apartado anterior, sobre o programa de necesidades de rehabilitación actuais, prevese a incorporación ás iniciativas de rehabilitación de algunhas das edificacións consideradas en bo estado. Trátase de prever, tanto a evolución do estado destas edificacións ao longo dos dezaseis anos previstos para o programa de actuación, que puidera xerar a demanda de accións determinadas de mellora; como a emerxencia de actuacións de reformas funcionais.

Para tal efecto, estimouse a demanda de accións de rehabilitación para o 30% dos edificios catalogados en bo estado. O que incorpora accións de rehabilitación lixeira ou baixa, ao 50%, en outros 64 edificios con 88 vivendas, das que 71 están ocupadas, que inclúen ademais a mellora de espazos con outros usos (locais de actividade e complementarios da edificación en baixo) nunha proporción que duplica á do programa básico (66 m²/viv. rehab.).

Este escenario de rehabilitación integral, suporía intervir en 428 edificios (aproximadamente o 45% dos existentes no ámbito do Plan Especial). Desde o punto de vista patrimonial implicaría actuar en 310 edificios residenciais dos 458 catalogados. Desde o punto de vista social suporía a mellora das condicións de 229 vivendas, o 27% das actualmente ocupadas, e a reparación doutras 369 desocupadas capaces de atraer nova poboación. Desde o punto de vista da recuperación económica implica a mellora duns 24.500 m² de plantas baixas destinadas a usos comerciais, artesanais, hosteleiros e de servizos diversos, así como para usos complementarios das vivendas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48





La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20200411124
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18		Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
<small>DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)</small>		



4.3. AS MEDIDAS DE FOMENTO DA CONSERVACIÓN E DA REHABILITACIÓN

4.3.1. As medidas fiscais e as valoracións do solo e as construcións

As normativas que regulan os diferentes tributos con incidencia nos bens inmobles, taxan o tratamento fiscal da rehabilitación e dos bens de interese cultural mediante a regulación de determinadas exencións, bonificacións e deducións.

No caso particular da tributación municipal, o Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o texto refundido da “Ley Reguladora de las Haciendas Locales” non recoñece outros beneficios fiscais que os expresamente previstos nas normas con rango de Lei.

De modo sintético descríbese a continuación o tratamento dado na lexislación tributaria vixente á rehabilitación de edificios de interese arquitectónico comprendidos en conxuntos históricos declarados.

Referirémonos aos tributos con incidencia directa máis relevantes e xeneralizados na acción rehabilitadora e protectora que son: Imposto sobre Bens Inmobles, Imposto sobre Incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana, Imposto sobre Construcións, así como a Taxa por licenzas de construción.

A valoración catastral é determinante no cálculo da base imponible dos impostos municipais sobre bens inmobles e incremento de valor dos terreos. Polo tanto, será relevante a axustada valoración catastral atendendo ás condicionantes e limitacións que impón a protección arquitectónica.

A entrada en vigor do Plan Especial deberá levar consigo a revisión dos valores catastrais, adaptándoos aos novos aproveitamentos urbanísticos, e contemplando o conxunto de edificios catalogados que impliquen cargas singulares aos que non se lles aplicara xa o coeficiente corrector dos valores do solo e da construción previsto para o efecto nas Normas Técnicas de valoración catastral de bens inmobles urbanos.

De conformidade coas intervencións permitidas para cada nivel de protección na Normativa do Plan Especial, os conceptos catastrais de protección integral, estrutural e ambiental terán a correspondente tradución respecto do Catálogo do Plan, para os efectos de aplicar os correspondentes coeficientes correctores 0,7; 0,8 e 0,9 respectivamente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Para os efectos da aplicación dos coeficientes correctores do valor catastral das construcións en razón da antigüidade das mesmas, haberá de precisarse a correlación entre os conceptos de intervención definidos na Normativa Urbanística do Plan coma de reestruturación total e as definicións fiscais de rehabilitación integral ou de reconstrución. De modo que as reformas que non alcancen tal intensidade non sexan consideradas a efectos catastrais como inicio dun novo cómputo de idade da edificación podendo seguir aplicando os coeficientes correctores da valoración da construción en función da súa idade de orixe (construción, reconstrución ou rehabilitación integral) corrixida en proporción ao alcance da reforma (25%, 50%, 75% segundo a porcentaxe dos custos respecto dos da obra de nova planta). Os coeficientes de idade acadan -a modo de exemplo- valores como os seguintes: 0,79 para edificios tipo de entre 15 e 19 anos, 0,49 entre 50 e 54 anos, ... ata 0,32 en edificios de 90 ou máis anos. Coeficientes aplicables sobre o valor das construcións de conformidade coa Normativa técnica de valoración catastral.

No referido ao Imposto sobre Bens Inmóbles, a Lei taxa as súas bonificacións referíndoas, no caso que nos ocupa, á exención do imposto para os edificios declarados expresa e individualizadamente monumentos e para aqueloutros comprendidos no conxunto declarado que, contando con antigüidade superior a 50 anos, estean incluídos no Catálogo do Plan e sexan obxecto de protección integral en razón do seu carácter singular.

No Imposto sobre Incremento de Valor dos Terreos contéplase a exención para a transmisión dos bens incluídos no perímetro do conxunto declarado, cando os propietarios acrediten ter realizado ao seu cargo obras de consolidación, mellora e rehabilitación, a establecer nos seus aspectos substantivos e formais na Ordenanza Fiscal municipal correspondente.

Nos dous impostos anteriores, o valor catastral constitúe a variable definidora da base, recordamos aquí, polo tanto, o indicado anteriormente en relación á adaptación de tales valores ás determinacións do Plan Especial.

En relación ao Imposto sobre construcións, instalacións e obras, cabe reseñar que a lexislación vixente prevé que o Concello poda regular na súa Ordenanza Fiscal unha bonificación de ata o 95% da cota para casos excepcionais e previa solicitude do suxeito pasivo e acordo plenario -por maioría simple- de declaración expresa de especial interese ou utilidade pública por concorrer circunstancias culturais ou histórico-artísticas que o xustifiquen.

 DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE	La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200411124
		JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
		DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)	



En relación coa Taxa por expedición de licencias urbanísticas non se contempla ningún tipo de beneficio fiscal en función do tipo de obra ou da clase de edificio no que se produce.

Polo tanto, os beneficios fiscais previstos pola Lei en favor da protección do patrimonio do conxunto histórico, limitados nestes momentos aos tributos municipais, constitúen un marco para o fomento da rehabilitación e do cumprimento dos deberes e cargas impostas aos titulares de bens do Patrimonio Histórico, desenvolvendo así o mandato do Art. 69 da Lei do Patrimonio Histórico Español.

Para os efectos da súa instrumentación en desenvolvemento do Plan Especial, a partir da súa aprobación haberá de impulsarse con carácter prioritario a revisión das valoracións catastrais para a súa acomodación ás condicións de edificabilidade aplicables ás construcións, e a revisión dos coeficientes relativos ás fincas catalogadas aplicables ao solo e ás construcións.

A aprobación do Plan Especial debera ir acompañada tamén dos axustes procedentes da regulamentación nas Ordenanzas Fiscais Municipais correspondentes das exencións e bonificacións que a Lei autoriza para os impostos municipais antes citados, en parte xa presentes nas Ordenanzas Municipais vixentes.

4.3.2. As políticas de fomento da rehabilitación.

O Concello de Monforte de Lemos vén desenvolvendo accións dirixidas á rehabilitación e conservación do seu conxunto histórico, utilizando mecanismos que a lei ofrece para acadar o cumprimento polos propietarios de inmobles dos deberes de conservación que lles corresponden, e tamén para incentivar este cumprimento e colaborar con aqueles nas cargas que resulten especialmente gravosas que, en definitiva, redundan en beneficio da comunidade, como é patente no caso dos bens de interese cultural e patrimonial. Igualmente, o impulso das accións de rehabilitación presentan unha compoñente social, vencellada directamente coa mellora das condicións de vivenda dos residentes no conxunto histórico, así como unha compoñente urbanística dirixida á recuperación do uso residencial que garante a vitalidade dos barrios históricos e poren, do patrimonio urbano.

Con esta finalidade impulsouse a declaración en 25 de abril de 2003 da Área de Rehabilitación Integral do Burgo Medieval de Monforte de Lemos e o seu contorno. En data 22.07.2015 declárase Área de Rehabilitación Integral á totalidade do Conxunto Histórico e ás súas áreas de respecto, co alcance de declaración de Área de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Rexeneración e Renovación Urbana para os efectos do Plan Estatal 2013-2016 do R.D. 233/2013.

Instrumentada a través da Oficina Municipal de Rehabilitación, a iniciativa municipal de impulso á rehabilitación tivo unha presenza no seu ámbito inicial importante en resultados pero tamén en expectativas. Desenvolvendo os sucesivos Plans Estatais de Vivenda entre 2004 e 2012 implantouse no barrio a experiencia da rehabilitación xerando ata 142 actuacións previstas, das que constan executadas 52 actuacións.

A ampliación da ARI ao conxunto declarado e as súas áreas de respecto coincide, en 2015, cun momento de cambio das políticas de fomento da rehabilitación en relación ás prácticas dilatadas dos Plans de Vivenda que incorporaron a atención ao parque edificado desde comezos dos anos 80. Por unha parte, a crise inmobiliaria, pon en primeiro plano a atención á cidade existente, ao parque edificado e de vivendas xa construído e aos seus tecidos urbanos. Por outra parte, a política de vivenda vólvese máis selectiva e oriéntase ao fomento do aluguer na pretensión de normalizar un réxime de tenza que tiña en España unha mínima presenza, arrombado pola xeneralización de acceso á propiedade da vivenda.

O “Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016” (R.D. 233/2013 de 5 de abril) vén a representar a primeira iniciativa dirixida á articulación da nova política. Unha iniciativa anticipadora da “Lei 8/2013, de 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas”.

Cunha duración cuatrienal, o Plan Estatal céntrase en obxectivos como:

- Concentrar as axudas relacionadas coas necesidades sociais no fomento do aluguer e no fomento da rehabilitación e a renovación urbanas.
- Reforzar a coordinación e cooperación entre administracións fomentando a corresponsabilidade no financiamento e na xestión.
- Mellorar a calidade da edificación, en particular respecto á súa eficiencia enerxética, accesibilidade universal, adecuada recollida de residuos e debida conservación.
- Contribuír á reactivación do sector inmobiliario desde o fomento ao aluguer, o apoio á rehabilitación de edificios e a rexeneración urbana.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



Tales obxectivos estrutúranse en oito programas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convidos.
2. Programa de axuda ao aluguer de vivenda.
3. Programa de fomento do parque público de vivenda de aluguer.
4. Programa de fomento da rehabilitación edificatoria.
5. Programa de fomento da rexeneración e renovación urbanas.
6. Programa de apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios.
7. Programa para o fomento de cidades sostibles e competitivas.
8. Programa de apoio á implantación e xestión do Plan.

Para os nosos efectos, resultan de especial importancia os Programas de Fomento da rehabilitación edificatoria e o de Fomento da rexeneración e renovación urbanas. Dous programas centrais que poden chegar a absorber ata o 70% da dotación orzamentaria do Plan. Para ambos programas aténdese, entre os criterios para a súa asignación, ao número de vivendas en edificios predominantemente residenciais rematados antes de 1981; requirindo o de rexeneración e renovación urbana de acordos específicos coa Comunidade Autónoma con participación dos Concellos, e valorándose especialmente a participación empresarial con fondos propios para garantir a viabilidade.

O Programa de Fomento de rehabilitación edificatoria ten por obxecto o financiamento de obras de mantemento e intervención en instalacións fixas e equipamentos propios así como en elementos comúns das edificacións residenciais colectivas que sexan anteriores a 1981, dispoñan do 70% de superficie construída destinada ao uso de vivenda e máis do 70% das vivendas constitúan domicilio habitual de propietarios ou inquilinos.

Excepcionalmente admitiranse edificios que sen cumprir estas condicións presenten graves danos ou teñan integramente por destino o aluguer durante non menos de 10 anos.

As actuacións obxecto do programa irán dirixidas á conservación dos edificios, a mellora da calidade e a sostibilidade e á realización de axustes razoables en materia de accesibilidade. Considéranse especificamente entre as actuacións de conservación as relativas a cubertas, fachadas, medianeiras ou elementos comúns dos edificios situados en conxuntos históricos, así como as relativas ás instalacións do edificio. Entre as de mellora da calidade e sostibilidade contéplanse obrigadamente algunha das de envolvente térmica, carpinterías e acristalamento; das de instalacións de calefacción, auga quente, ventilación, refrixeración, para a mellora de eficiencia enerxética; e das de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020. ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



utilización ou xeración de enerxías renovables; que xustifiquen un aforro da demanda enerxética do 30%.

Como beneficiarias, as comunidades de propietarios, propietarios únicos de edificios de vivendas e as administracións públicas propietarias de edificios de aluguer de cando menos 10 anos, poderán recibir axudas de ata o 35% do custo subvencionable que se pode incrementar un 10% en edificios obxecto de protección integral polo planeamento. Co límite de 11.000 € por vivenda ou por 100 m² de superficie útil de locais, que se eleva ata 12.100 € nos edificios con protección integral.

Unha axuda que se desglosa por tipos de actuación: ata 2.000 euros para actuacións de conservación que simultaneadas coas de mellora de calidade e sostibilidade poden incrementarse en 1.000 euros e en outros 1.000 euros si se realizan tamén obras de accesibilidade. Ata 2.000 euros para actuacións de mellora da calidade e sostibilidade, que poden elevarse a 5.000 euros si reducen no 50% a demanda enerxética de calefacción e refrixeración do edificio. Ata 4.000 euros para actuacións de mellora de accesibilidade. Todas elas elevables nun 10% para edificios de protección integral.

O Programa de Fomento da rexeneración e a renovación urbana está dirixido ao financiamento conxunto da rehabilitación de edificios e vivendas, da urbanización ou reurbanización de espazos públicos e -no caso de substitución de edificios demolidos- a edificación de nova planta, dentro dun ámbito previamente definido e delimitado pola Administración.

A súa finalidade diríxese á mellora de tecidos residenciais, recuperación de conxuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados, ...; unha casuística que se acomoda á situación e problemática do Conxunto Histórico de Monforte, como vén de amosar o Convenio vixente suscrito polo Concello co Ministerio de Fomento.

Son subvencionables as obras de intervención en edificios e vivendas, equipamento propio e elementos comúns; urbanización e reurbanización de espazos públicos e todos os seus servizos; mellora ambiental e de accesibilidade aos espazos públicos; demolición e edificación de vivendas de nova construción con elevada cualificación enerxética.

Comprende tamén os custos de realoxo temporal e gastos dos equipos e oficinas de planeamento, información, xestión e acompañamento social do programa.

O ámbito, que se delimita por acordo da Administración, terá un mínimo de 100 vivendas, podendo ser continuo ou discontinuo; se ben en conxuntos históricos se

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad	FIRMANTE - FECHA	DOCUMENTO: 20200411124 Fecha: 07/12/2020 Hora: 07:48
	JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020 JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020 ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)		



contemplan excepcións respecto do número de vivendas previo acordo expreso da Comisión Bilateral de Seguimento Estado-Comunidade Autónoma.

O 60% da edificabilidade sobre rasante existente estará destinada no planeamento vixente ao uso residencial vivenda habitual.

As Comunidades Autónomas remitirán ao Ministerio de Fomento as súas propostas, sendo priorizadas na seguinte orde:

- a) Os ámbitos impostos mediante acordo da Administración derivada da necesidade de actuar con carácter integrado sobre ámbitos degradados.
- b) Actuacións de rexeneración urbana integrada que inclúa rexeneración social, económica e ambiental do ámbito.
- c) Ámbitos incluídos en conxuntos históricos declarados que contén con Plan Especial de Protección e Rehabilitación (cando menos aprobado inicialmente no momento da solicitude).
- d) Que exista compromiso de cofinanciamento doutras Administracións.
- e) Que inclúan modalidades innovadoras de financiamento privado.

Na Comisión Bilateral de Seguimento subscribiranse, coa participación do Concello, os acordos correspondentes, previa presentación da documentación que comprenderá a Delimitación do Ámbito de Rexeneración e Renovación Urbana coas determinacións urbanísticas de aplicación e a Memoria-Programa que inclúa: Diagnóstico, Programa de accións integradas, Memoria de Viabilidade técnica e económica, Plan de realoxo temporal e retorno necesario. Os edificios e vivendas incluídos deberán de dispoñer de Informe de avaliación e acordo da Comunidade de Propietarios.

O beneficiario das axudas será quen asuma a responsabilidade da execución integral do ámbito de actuación: Administracións públicas, propietarios únicos, comunidades de propietarios, consorcios ou Asociacións administradoras de xestión. De ser varios os responsables a axuda distribúese en proporción ao custo asumido por cada un. Non pode recibir financiamento quen se teña beneficiado do Programa de rehabilitación edificatoria.

A contía máxima das axudas será de ata o 35% do custo subvencionable, nun importe máximo de 11.000 euros por vivenda obxecto de rehabilitación e de ata 30.000 euros por vivenda construída en substitución doutra demolida previamente.

Para a mellora do medio urbano (urbanización e reurbanización) a axuda elévase ata 2.000 euros por vivenda rehabilitada ou construída.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48



A estas cantidades engadiranse:

- Ata 4.000 euros por ano por unidade de convivencia a realoxar ata un máximo de tres anos.
- Ata 500 euros por vivenda rehabilitada ou construída en substitución doutra demolida, para financiar o custo dos equipos e oficina de planeamento, información e xestión do programa.

As subvencións deste Programa serán compatibles con calquera outras públicas ata o custo total das actuacións.

Os dous programas, de Fomento da rehabilitación edificatoria e de Fomento da rexeneración e renovación urbana, constitúen o escenario marco para o encadramento de política de rehabilitación do conxunto histórico de Monforte. Aberto o primeiro á solicitude directa dos titulares dos edificios, se ben orientado especificamente a determinados tipos de intervencións e lixeiramente coa ocupación das vivendas. Con vocación de integralidade o segundo, implicando a mellora do espazo público e coa ambición de acadar a rexeneración urbana material, ambiental, social e económica, especificamente orientado aos conxuntos históricos, aberto ao financiamento da rehabilitación das vivendas e co recoñecemento da participación municipal. Neles haberá de moverse o ancoramento de xestión do programa de rehabilitación do Plan Especial de Protección do conxunto histórico de Monforte de Lemos.

Sen prexuízo de que se poida optar en algún momento ás convocatorias públicas do Programa para o Fomento de cidades sostibles e competitivas, para ser seleccionados mediante procedemento aberto e concorrencia competitiva; un programa que, entre as súas liñas estratéxicas, identifica aos centros e cascos históricos, incluíndo rehabilitación de edificios con algún grao de protección, mellora dos espazos públicos e revitalización económica.

4.3.3. As axudas xerais á rehabilitación.

Avaliouse o alcance económico das axudas directas, partindo das referencias ao nivel e condicións reguladas na normativa aprobada sobre medidas de financiamento de actuacións protexidas no Programa de rexeneración e renovación urbana establecido no Plan Estatal de Fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, a rexeneración e renovación urbanas. 2013-2016.

As axudas estatais do Ministerio de Fomento no marco do Real Decreto 233/2013 establécense para o Programa de accións integradas de rexeneración e renovación



urbana nunha subvención máxima de 11.000 euros por vivenda rehabilitada sen superar o 35% dos custos subvencionables da rehabilitación.

Os investimentos medios previstos para as actuacións de rehabilitación lixeira e as baixas en edificios non catalogados están xeralmente por baixo do orzamento no que o límite do 35% imposto polo RD 233/2013 impide o aproveitamento da subvención media máxima de 11.000 €. As rehabilitacións medias e altas acadan xeralmente con folgura estes máximos ofrecidos, excepto nos casos de edificios non catalogados de pequeno tamaño.

Para a estimación dos recursos para axudas xerais á rehabilitación susceptibles de ser atraídos para o desenvolvemento do Programa de Rehabilitación do Plan Especial, consideraremos que o deseño específico das ordenanzas para concesión de axudas á rehabilitación que se diten en desenvolvemento do Plan Especial, no marco dos Plans de estatais, permitirán optimizar as axudas correspondentes a cada programa.

En consecuencia, atendendo ao número de vivendas implicadas no Programa de Rehabilitación, preséntanse no cadro seguinte as estimacións das axudas susceptibles de ser captadas en caso de consolidarse a política de rehabilitación expresada no Plan Estatal 2013-2016 e con ela a delimitación e xestión de Ámbitos de Rexeneración e Renovación urbana capaces de dar cobertura ao completo programa de rehabilitación integral previsto no Plan Especial. Un obxectivo que requirirá dunha capacidade de organización previa da demanda para cumprimentar e comprometer programas susceptibles de ser executados no prazo perentorio de tres anos que establecen os plans estatais.

SUBVENCIONES Mº DE FOMENTO. PROGRAMAS DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA

	MILES DE EUROS
Rehabilitación edificios e vivendas	5.909,00
Urbanización e Reurbanización	1.196,00
Oficina de Rehabilitación	299,00
TOTAL	7.131,00

Fte.: Referencia: RD. 233/2013. Elaboración propia.

A porcentaxe media de subvención das axudas xerais á rehabilitación ascende estimativamente ao 18% do total do investimento en rehabilitación, á espera de coñecer as aportacións da Comunidade Autónoma aos futuros programas de fomento da rehabilitación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA

JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFICINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18

DILIGENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRO DO 2020
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)

DOCUMENTO: 20200411124

Fecha: 07/12/2020

Hora: 07:48



O importe total dos recursos requiridos para o Programa de Rehabilitación ascende a 32,67 millóns de euros para os dezaseis anos do Programa previsto, o que representa unha media de 2.042 miles de euros anuais, dos que os programas de rexeneración e recuperación urbanas estatais poderían aportar ata 369 mil euros anuais.

Pola súa parte, os recursos públicos requiridos polas accións de reurbanización, mellora ambiental, do espazo público e das dotacións e servizos para a recuperación do barrio elévanse a 6,3 millóns de euros dos que os programas de rexeneración e recuperación urbana poderían aportar ata 1,2 millóns de euros con orixe nos plans estatais do Ministerio de Fomento. O que representa un investimento medio anual de 396,55 miles de euros, susceptible de ser financiado entorno ao 20% polos plans estatais.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4000645F400F3H3A5D1Z5K0 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA	
JOSE ANGEL VIÑA CARREGAL(A15030422-OFCINA DE PLANEAMIENTO SA) - 09/11/2020	
JOSE ANTONIO MOURELLE CILLERO-Secretario - 07/12/2020	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 07/12/2020 07:48:18	
DILIXENCIA: PARA FACER CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOI APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DA CORPORACIÓN O DÍA 16 DE NOVIEMBRE DO 2020	
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL(411132)	

DOCUMENTO: 20200411124
Fecha: 07/12/2020
Hora: 07:48

