



La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente de 03 de diciembre de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

3.- Aprobación de las bases que regirán la convocatoria de subvenciones a consecuencia del Acuerdo n.º 24 de la comisión bilateral celebrada el 11 de mayo de 2023 relativo a los entornos Residenciales de Rehabilitación Programada delimitados en el Ayuntamiento de Ourense, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia – financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU en la Comunidad Autónoma de Galicia. Aprobación de la convocatoria. (Exp. 2023033487).

La Junta de Gobierno Local, de conformidad con la propuesta, por unanimidad de los asistentes, acordó:

PRIMERO.- Aprobar las bases reguladoras de la convocatoria pública para la concesión de subvenciones para lo Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio *NextGenerationEU*:

- 01. Conjunto histórico de Ourense – CHOU para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad).
- 02. Núcleo de interés etnográfico de Seixalbo para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad).
- 03. Polvorín, Camelias, Carballeira para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad).
- 04. Serra San Mamede, Crucero Quebrado, La Inmaculada para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad).

Que se recogen en los documentos electrónicos con el código de CSV: en su versión en castellano y con el núm. PJVA178LJYNZ50Y5 y en su versión en gallego con el núm. MNCPG4H0J6TEGPOG.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia para su general conocimiento y efectos, así como en la página web www.ourense.gal.

TERCERO.- Aprobar la convocatoria pública de las subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas en las ERRP del Ayuntamiento de Ourense punto 1 del presente acuerdo, para el año 2024.

CUARTO.- Aprobar el gasto según se desglosa a continuación, importe y aplicaciones del presupuesto municipal vigente:

01. Conjunto histórico de Ourense – CHOU para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad):





Concello de **OURENSE**

N220 1522 78048 ERRP Conjunto Histórico de Ourense.....723.800,00 €

02. Núcleo de interés etnográfico de Seixalbo para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad):

N220 1522 78049 ERRP NIE de Seixalbo189.000,00 €

03. Polvorín, Camelias, Carballeira para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad) y oficina de rehabilitación, en las siguientes aplicaciones presupuestarias de gasto:

N220 1522 78050 ERRP Polvorín, Camelias, Carballeira.....792.000,00 €

04. Sierra San Mamed, Crucero Quebrado, La Inmaculada para rehabilitación edificatoria (ayuda base e incremento por vulnerabilidad):

N220 1522 78051 ERRP Sierra San Mamed, Crucero Quebrado, Inmaculada.....108.000,00 €

QUINTO.- Remitirle a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) un extracto de la convocatoria para su publicación en el BOP de Ourense, con siguiente contenido:

Extracto del acuerdo de la convocatoria pública de subvenciones para Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada del Ayuntamiento de Ourense. (Expediente 2023033487).

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.1a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones

(<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/es/index>):

Primero.- Personas destinatarias últimas de las ayudas.

1. Al amparo del artículo 13 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, podrán ser personas destinatarias últimas de estas ayudas las que asuman la responsabilidad de la ejecución integral del área delimitada por la actuación. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumida por cada uno.

2. Las personas destinatarias últimas de las ayudas o, en su caso, el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta propia, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de personas propietarias o agrupaciones de comunidades de personas propietarias, esta regla resultará igualmente de aplicación, con independencia de que, tanto su importe, como el coste de las obras, deba repercutirse en las personas propietarias de las viviendas y, en su caso, de los locales comerciales o campos de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de propiedad horizontal.

3. No podrán obtener la condición de beneficiarias de estas ayudas aquellas personas o entidades que estén incurso en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, y en el artículo 10.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, excepto la de la letra y)





Concello de **OURENSE**

de los citados artículos, aunque no podrá procederse al pago de la ayuda en tanto no se acredite estar al corriente del cumplimiento de las dichas obligaciones.

Segundo.- Ámbito territorial de las actuaciones subvencionables.

Las actuaciones que pueden optar a las subvenciones serán las que se ejecuten dentro de los ámbitos territoriales delimitados de los siguientes ERRP oficialmente declarados en el término municipal del Ayuntamiento de Ourense, según los acuerdos de declaración de los mismos, que son:

- a) ERRP Conjunto Histórico de Ourense.
- b) ERRP Núcleo de Interés Etnográfico de Seixalbo.
- c) ERRP Polvorín- Camelias-Carballeira.
- d) ERRP Sierra San Mamed- Crucero Quebrado- La Inmaculada.

Tercero.- Actuaciones subvencionables.

1. Las actuaciones subvencionables con cargo a este programa son:

Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo 15 del RD 853/2021, de 5 de octubre, siempre que se obtenga una reducción de, por lo menos, el 30 % del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las zonas climáticas C, D o Y, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, segundo corresponda a los ERRP regulados en la presente convocatoria:

- Zona climática C: un 25 %

Los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducción de demanda establecida en el punto anterior. Aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.la - HE1 y 3.1.3.la - HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación. El porcentaje de la subvención del coste de la actuación quedará equiparado al primero tramo de ahorro ($30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$).

Asimismo, en los edificios en los que se realizaron nos últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente en esta misma letra, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en las dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito se con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.





2. Entre las actuaciones subvencionables se incluirán aquellos gastos necesarios para el desarrollo del conjunto de actuaciones anteriores, incluyendo los de la gestión inherente al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, los de honorarios de los profesionales que intervengan, los de redacción de los proyectos y dirección de obra, certificados e informes técnicos, los derivados de la tramitación administrativa. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. El IVA podrá ser considerado elegible siempre que no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

3. Las actuaciones no podrán estar iniciadas con anterioridad a la fecha de publicación de la presente convocatoria.

4. Las actuaciones subvencionables deberán estar finalizadas en todo caso antes de 30 de junio de 2026.

Cuarto.- Requisitos generales de las actuaciones.

1. Los edificios para los que se solicite financiación de este programa deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Disponer de proyecto de las actuaciones que se van a realizar. En caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente, la adecuación de la actuación al Código técnico de la edificación y demás normativa de aplicación. En ambos casos deberá incluirse el Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre lo potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación y mejora propuesta.

En el caso del libro del edificio deberá contener los requisitos requeridos en el anexo I del RD 853/2021, de 5 de octubre, por lo que se regulan los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por otro lado, en el caso de no disponer del libro del edificio, deberá presentar un estudio sobre potencial de mejora del edificio o viviendas segundo la documentación recogida en el bloque dos del anexo I mencionado anteriormente.

El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme al establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por lo que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1ª. Por lo menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2ª. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y habida cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición





Concello de **OURENSE**

selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

b) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ESO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmonte o adaptabilidad de los edificios, como están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

c) Retirar del edificio o del ámbito objeto de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme al establecido en el Real decreto 396/2006, de 31 de marzo, por lo que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme al establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por lo que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

d) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberán cumplir, además, las siguientes condiciones:

1ª. Que por lo menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores se tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

2ª. Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de personas propietarias de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas corresponsales, cuando sea preceptivo.

Quinto.- Cuantía de las ayudas económicas.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, la cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al costo total de las actuaciones a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías establecidas en las tablas siguiente, sin que puedan superar los límites resultantes que se describen a continuación:

a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla siguiente por el costo de las actuaciones subvencionables.

b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla, por el número de viviendas de los edificios, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a la vivienda, fijada en la misma tabla, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los campos correspondientes participen en los costos de ejecución de la actuación.





Aforro enerxético conseguido coa actuación	Porcentaxe máximo da subvención do custo da actuación	Vivenda	Locais comerciais ou outros usos
		Contía máxima da axuda por vivenda	Contía máxima da axuda por m2
$30\% \leq \Delta \text{Cep.nren} < 45\%$	40%	8.100 €	72 €
$45\% \leq \Delta \text{Cep.nren} < 60\%$	65%	14.500 €	130 €
$\Delta \text{Cep.nren} \geq 60\%$	80%	21.400 €	192 €

* $\Delta \text{Cep.nren}$ = Incremento consumo enerxía primaria non renovable

En aqueles casos en los que se proceda a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costos #deber a la retirada, a la manipulación, o transporte y a la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.

El costo de estas actuaciones se corresponde con el campo de intervención 025bis «Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conforme con los criterios de eficiencia energética» del anexo VIN del Reglamento (UE) nº2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.

2. Para la determinación de las cuantías máximas de ayuda podrán considerarse todos los costos debidamente acreditados que correspondan a actuaciones subvencionables segundo el dispuesto en el artículo 3 de las bases.

No se podrán incluir los impuestos, tasas o tributos. El IVA podrá ser considerado elegible siempre que no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Sexto.- Ayuda por vulnerabilidad.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguna de las personas físicas propietarias o usufructuarias de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, y de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento, podrá concederse una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta lo 100% del costo de actuaciones imputable al dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los siguientes criterios, y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética en el ordinal décimo noveno:





Concello de **OURENSE**

Edificio de tipoloxía residencial colectiva, por vivenda				
Ingresos en veces IPREM ponderados		Axuda en función do aforro enerxético conseguido		
		$30\% \leq \Delta \text{Cep.nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta \text{Cep.nren} < 60\%$	$\Delta \text{Cep.nren} \geq 60\%$
Menos o igual a 2,1	Porcentaxe axuda	100%	100%	100%
	Contía máxima de subvención	20.250,00	22.308,00	26.750,00
Entre 2,1 e 2,6 veces	Porcentaxe axuda	60%	75%	90%
	Contía máxima da subvención	12.150,00	16.731,00	24.075,00

Vivenda unifamiliar				
Ingresos en veces IPREM ponderados		Axuda en función do aforro enerxético conseguido		
		$30\% \leq \Delta \text{Cep.nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta \text{Cep.nren} < 60\%$	$\Delta \text{Cep.nren} \geq 60\%$
Menos o igual a 2,1	Porcentaxe axuda	100%	100%	100%
	Contía máxima de subvención	22.550,00	24.538,80	29.426,00
Entre 2,1 e 2,6 veces	Porcentaxe axuda	60%	75%	90%
	Contía máxima da subvención	13.530,00	18.404,10	26.482,50

2. Los ingresos señalados en los cuadros anteriores se ponderarán de acuerdo con la composición de la unidad familiar, en función del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples-IPREM (14 pagadas) multiplicado por el coeficiente multiplicativo corrector que corresponda al número de miembros de la unidad familiar, según esta tabla:





Concello de **OURENSE**

Número de membros	Coefficiente corrector
Familias de 1 membro	1
Familias de 2 membros	0,90
Familias de 3 membros	0,80
Familias de 4 membros	0,75
Familias de 5 o más membros	0,70

3. Si algún miembro de la unidad familiar es una persona con discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, el coeficiente corrector aplicable será lo del tramo siguiente a lo que le correspondiera conforme con el previsto en la tabla anterior.

4. En el caso de mujeres gestantes, el/el hijo/la o hijos/as concebidos y no nacidos contarán como miembros de la unidad familiar, a efectos de la aplicación del coeficiente multiplicativo corrector previsto en la tabla anterior, siempre que en la aplicación de esta fórmula se obtenga un mayor beneficio. Igual tratamiento tendrá la acreditación de adopción en trámite. El embarazo se acreditará de acuerdo con el dispuesto en la Ley 5/2010, de 23 de junio, por la que se establece y regula una red de apoyo a la mujer embarazada, y en la Ley 3/2011, de 30 de junio, de apoyo a la familia y a la convivencia de Galicia.

5. En caso de que la unidad de convivencia esté compuesta por más de una unidad familiar de las contempladas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, los ingresos de cada unidad familiar, convertidos en número de veces el IPREM y ponderado de acuerdo con el previsto en los apartados anteriores, se sumarán y el resultado deberá ser inferior a los límites máximos previstos en los cuadros anteriores.

6. A efectos del establecido en este ordinal, los términos incluidos en él se interpretarán con el significado y alcance siguientes:

a) Unidad de convivencia de la persona beneficiaria: conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, así como con vocación de estabilidad, con independencia de la relación que exista entre todas ellas.

b) Persona con discapacidad: se interpretará de conformidad con el Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

c) Indicador público de renta de efectos múltiples (en adelante, IPREM): es el indicador definido en el Real decreto ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía; se considerará unidad de medida para la determinación de la cuantía de los ingresos familiares, en su cómputo anual, incluyendo dos pagas extras.

Séptimo.- Plazo de presentación.

1. Las solicitudes de esta ayuda deberán presentarse en el plazo de seis (6) meses que se computará desde las 8:30 de la mañana del día siguiente al de la publicación del extracto de la





Concello de **OURENSE**

convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Ourense, de conformidad con el previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.1a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

2. El procedimiento será mediante concurrencia no competitiva, de acuerdo con el establecido en el artículo 19.2 de la Ley de Galicia 9/2007 de subvenciones de Galicia.

3. La instrucción del procedimiento corresponderá al Servicio de Rehabilitación, VPP y PERIS que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los que deberá formularse la propuesta de resolución. 4. El plazo máximo para resolver inicialmente la convocatoria será de seis (6) meses. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique la resolución,

4. El plazo máximo para resolver inicialmente la convocatoria será de seis (6) meses. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique la resolución, la persona interesada podrá entender desestimada la petición para los pertinentes efectos.

5. La resolución del pago corresponderá a la Junta de Gobierno Local que es, además, el órgano que tiene la competencia para autorizar el correspondiente gasto.

Ourense, en la fecha de la firma electrónica.
LA CONCEJALA-SECRETARIA,

Tamara Silva Cid

