



A Xunta de Goberno Local en sesión extraordinaria e urxente de 3 de decembro de 2024, adoptou, entre outros, o seguinte ACORDO:

3.- Aprobación das bases que rexerán a convocatoria de subvencións como consecuencia do Acordo n.º 24 da comisión bilateral celebrada o 11 de maio de 2023 relativo aos entornos Residenciais de Rehabilitación Programada delimitados no Concello de Ourense, en relación coa execución dos programas de axuda en materia de rehabilitación residencial e vivenda social do plan de recuperación, transformación e resiliencia – financiado pola Unión Europea – NextGenerationEU na Comunidade Autónoma de Galicia. Aprobación da convocatoria. (Exp. 2023033487).

A Xunta de Goberno Local, de conformidade coa proposta, por unanimidade dos asistentes, acordou:

PRIMEIRO.- Aprobar as bases reguladoras da convocatoria pública para a concesión de subvencións para o Programa 1 de axuda ás actuacións de rehabilitación a nivel de barrio *NextGenerationEU*:

- 01. Conxunto histórico de Ourense – CHOU para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade).
- 02. Núcleo de interés etnográfico de Seixalbo para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade).
- 03. Polvorín, Camelias, Carballeira para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade).
- 04. Serra San Mamede, Cruceiro Quebrado, A Inmaculada para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade).

Que se recollen nos documentos electrónicos co código de CSV: na súa versión en castelán e co núm. PJVA178LJYNZ50E5 e na súa versión en galego co núm. MNCPG4H0J6TEGPOG.

SEGUNDO.- Ordenar a publicación das bases no Boletín Oficial da Provincia para o seu xeral coñecemento e efectos, así como na páxina web www.ourense.gal.

TERCEIRO.- Aprobar a convocatoria pública das subvencións para a rehabilitación de edificios e vivendas nas ERRP do Concello de Ourense punto 1 do presente acordo, para o ano 2024.

CUARTO.- Aprobar o gasto segundo se desglosa a continuación, importe e aplicacións do orzamento municipal vixente:

01. Conxunto histórico de Ourense – CHOU para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade):

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





Concello de **OURENSE**

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

N220 1522 78049 ERRP NIE de Seixalbo.....189.000,00 €

03. Polvorín, Camelias, Carballeira para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade) e oficina de rehabilitación, nas seguintes aplicacións orzamentarias de gasto:

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

04. Serra San Mamede, Cruceiro Quebrado, A Inmaculada para rehabilitación edificatoria (axuda base e incremento por vulnerabilidade):

N220 1522 78051 ERRP Serra San Mamede, Cruceiro Quebrado, A Inmaculada.....108.000,00 €

QUINTO.- Remitirle á Base de Datos Nacional de Subvencións (BDNS) un extracto da convocatoria para a súa publicación no BOP de Ourense, con seguinte contido:

Extracto do acordo da convocatoria pública de subvencións para Entornos Residenciais de Rehabilitación Programada do Concello de Ourense (expediente 2023033487).

De conformidade co previsto nos artigos 17.3.b e 20.8.a da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, publícase o extracto da convocatoria cuxo texto completo pode consultarse na Base de Datos Nacional de Subvencións

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

Primeiro.- Persoas destinatarias últimas das axudas.

1. Ao amparo do artigo 13 do Real decreto 853/2021, de 5 de outubro, poderán ser persoas destinatarias últimas destas axudas as que asuman a responsabilidade da execución integral da área delimitada pola actuación. Cando a execución da actuación corresponda a varios beneficiarios, a axuda distribuirase en proporción ao custo e a responsabilidade asumida por cada un.

2. As persoas destinatarias últimas das axudas ou, no seu caso, o axente ou xestor da rehabilitación que actúe por conta propia, destinarán o importe íntegro da axuda ao pago das correspondentes actuacións. Cando se trate de comunidades de persoas propietarias ou agrupacións de comunidades de persoas propietarias, esta regra resultará igualmente de aplicación, con independencia de que, tanto o seu importe, como o custo das obras, deba repercutirse nas persoas propietarias das vivendas e, no seu caso, dos locais comerciais ou campos doutros usos compatibles, de conformidade coas regras previstas na lexislación de propiedade horizontal.

3. Non poderán obter a condición de beneficiarias destas axudas aquelas persoas ou entidades que estean incursas nalguna das circunstancias previstas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, de 17 de





Concello de **OURENSE**

decembro, e no artigo 10.2 da Lei 9/2007, de 13 de xuño, excepto a da letra e) dos citados artigos, aínda que non poderá procederse ao pago da axuda en tanto non se acredite estar ao corrente do cumprimento das devanditas obrigacións.

Segundo.- Ámbito territorial das actuacións subvencionables.

As actuacións que poden optar ás subvencións serán as que se executen dentro dos ámbitos territoriais delimitados dos seguintes ERRP oficialmente declarados no termo municipal do Concello de Ourense, segundo os acordos de declaración dos mesmos, que son:

- a) ERRP Conxunto Histórico de Ourense.
- b) ERRP Núcleo de Interese Etnográfico de Seixalbo.
- c) ERRP Polvorín- Camelias-Carballeira.
- d) ERRP Serra San Mamede- Cruceiro Quebrado- A Inmaculada.

Terceiro.- Actuacións subvencionables.

1. As actuacións subvencionables con cargo a este programa son:

As actuacións de mellora ou rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivenda cos límites establecidos no artigo 15 do RD 853/2021, de 5 de outubro, sempre que se obteña unha redución de, polo menos, o 30 % do consumo de enerxía primaria non renovable, referida á certificación enerxética.

En edificios situados nas zonas climáticas C, D ou E, segundo a clasificación climática do Código Técnico da Edificación, debe así mesmo conseguirse unha redución da demanda enerxética anual global de calefacción e refrixeración da vivenda unifamiliar ou do edificio, segundo corresponda aos ERRP regulados na presente convocatoria:

- Zona climática C: un 25 %

Os edificios protexidos oficialmente por ser parte dunha contorna declarada ou en razón do seu particular valor arquitectónico ou histórico, nos que estean limitadas as actuacións sobre os elementos que compoñen a envolvente térmica non terán que cumprir coa redución de demanda establecida no punto anterior. Aqueles elementos da envolvente sobre os que se poida intervir deben cumprir cos valores límite de transmitancia térmica e de permeabilidade ao aire, cando cumpra, establecidos na táboa 3.1.1.a - HE1 e 3.1.3.a - HE1, do Documento Básico DB HE de Aforro de enerxía do Código Técnico da Edificación. A porcentaxe da subvención do custo da actuación quedará equiparado ao primeiro tramo de aforro ($30\% \leq \Delta C_{ep} \cdot n_{ren} < 45\%$).

Así mesmo, nos edificios nos que se realizaron nos últimos catro anos intervencións de mellora da eficiencia enerxética nas que poida acreditarse que se reduciu a demanda enerxética anual global





Concello de **OURENSE**

de calefacción e refrixeración nunha porcentaxe igual ou superior ao establecido anteriormente nesta mesma letra, quedan eximidos do cumprimento do requisito de redución de demanda enerxética anual global de calefacción e refrixeración. Cando nas devanditas intervencións, non se alcance unha redución igual ou superior á porcentaxe establecida, poderá considerarse satisfeito o requisito se coa consideración conxunta das actuacións realizadas nas citadas intervencións e as que se realicen na actuación obxecto da solicitude, alcanzase a correspondente porcentaxe de redución de demanda establecido, o que deberá acreditarse mediante a correspondente certificación de eficiencia enerxética.

2. Entre as actuacións subvencionables incluíranse aqueles gastos necesarios para o desenvolvemento do conxunto de actuacións anteriores, incluíndo os da xestión inherente ao desenvolvemento das actuacións e os gastos asociados, os de honorarios dos profesionais que interveñan, os de redacción dos proxectos e dirección de obra, certificados e informes técnicos, os derivados da tramitación administrativa. Non se consideran custos subvencionables os correspondentes a licenzas, taxas, impostos ou tributos. O IVE poderá ser considerado elixible sempre que non poida ser susceptible de recuperación ou compensación total ou parcial.

3. As actuacións non poderán estar iniciadas con anterioridade á data de publicación da presente convocatoria.

4. As actuacións subvencionables deberán estar finalizadas en todo caso antes do 30 de xuño de 2026.

Cuarto.- Requisitos xerais das actuacións.

1. Os edificios para os que se solicite financiamento deste programa deben cumprir os seguintes requisitos:

a) Dispor de proxecto das actuacións que se van realizar. No caso de que as actuacións non esixan proxecto, será necesario xustificar nunha memoria subscrita por técnico competente, a adecuación da actuación ao Código técnico da edificación e demais normativa de aplicación. En ambos os casos deberá incluírse o Libro do edificio existente para a rehabilitación ou, na súa falta, un estudo sobre o potencial de mellora do edificio ou vivenda en relación cos requisitos básicos definidos na Lei 38/1999, de 5 de novembro, de ordenación da edificación, e un plan de actuacións no que se identifique a actuación e mellora proposta.

No caso do libro do edificio deberá conter os requisitos requiridos no anexo I do RD 853/2021, de 5 de outubro, polo que se regulan os programas de axudas en materia de rehabilitación residencial e vivenda social do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia.

Por outro lado, no caso de non dispor do libro do edificio, deberá presentar un estudo sobre potencial de mellora do edificio ou vivendas segundo a documentación recollida no bloque dous do anexo I mencionado anteriormente.

O proxecto incluírá un estudo de xestión de residuos de construción e demolición que se desenvolverá posteriormente no correspondente plan de xestión de residuos de construción e demolición, conforme ao establecido no Real decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se





Concello de **OURENSE**

regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, onde se cumprirán as seguintes condicións:

1ª. Polo menos o 70 % (en peso) dos residuos de construción e demolición non perigosos (excluíndo o material natural mencionado na categoría 17 05 04 na Lista europea de residuos establecida pola Decisión 2000/532 /EC) xerados no sitio de construción preparárase para a súa reutilización, reciclaxe e recuperación doutros materiais, incluídas as operacións de recheo utilizando residuos para substituír outros materiais, de acordo coa xerarquía de residuos e o Protocolo de xestión de residuos de construción e demolición da UE.

2ª. Os operadores deberán limitar a xeración de residuos nos procesos relacionados coa construción e demolición, de conformidade co Protocolo de xestión de residuos de construción e demolición da UE e tendo en conta as mellores técnicas dispoñibles e utilizando a demolición selectiva para permitir a eliminación e manipulación segura de sustancias perigosas e facilitar a reutilización e reciclaxe de alta calidade mediante a eliminación selectiva de materiais, utilizando os sistemas de clasificación dispoñibles para residuos de construción e demolición. Así mesmo, establecerase que a demolición se leve a cabo preferiblemente de forma selectiva e a clasificación realízase de forma preferente no lugar de xeración dos residuos.

b) Os deseños dos edificios e as técnicas de construción apoiarán a circularidade e, en particular, demostrarán, con referencia á ISO 20887 ou outras normas para avaliar a capacidade de desmonte ou adaptabilidade dos edificios, como están deseñados para ser máis eficientes no uso de recursos, adaptables, flexibles e desmontables para permitir a reutilización e reciclaxe.

c) Retirar do edificio ou do ámbito obxecto de actuación aqueles produtos de construción que conteñan amianto. A retirada deberá realizarse conforme ao establecido no Real decreto 396/2006, de 31 de marzo, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde aplicables aos traballos con risco de exposición ao amianto, por unha empresa legalmente autorizada. A xestión dos residuos orixinados no proceso deberá realizarse conforme ao establecido no Real decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

d) No caso de edificios de tipoloxía residencial colectiva, deberánse cumprir, ademais, as seguintes condicións:

1ª. Que polo menos o 50 % da súa superficie construída sobre rasante, excluída a planta baixa ou plantas inferiores se ten ou teñen outros usos compatibles, teña uso residencial de vivenda.

2ª. Que as actuacións contén co acordo da comunidade ou comunidades de persoas propietarias de que se trate, debidamente agrupadas, salvo nos casos de edificios de propietario único, e coa autorización ou autorizacións administrativas correspondentes, cando sexa preceptivo.

Quinto.- Contía das axudas económicas.





Concello de **OURENSE**

1. De conformidade co disposto no artigo 15 do Real decreto 853/2021, de 5 de outubro, a contía máxima das axudas determinarase atendendo ao custo total das actuacións a desenvolver, segundo os criterios de fixación de contías establecidas nas táboas seguinte, sen que poidan superar vos límites resultantes que se describen a continuación:

a) A cantidade obtida de multiplicar a porcentaxe máxima establecido na táboa seguinte polo custo das actuacións subvencionables.

b) A cantidade obtida de multiplicar a contía máxima da axuda por vivenda, establecida na táboa, polo número de vivendas dos edificios, incrementada, no seu caso, pola contía de axuda por metro cadrado de superficie construída sobre rasante de local comercial ou outros usos distintos á vivenda, fixada na mesma táboa, en función do nivel de aforro en consumo de enerxía primaria non renovable conseguido mediante a actuación. Para poder computar a contía establecida por cada metro cadrado sobre rasante de uso comercial ou outros usos será necesario que os campos correspondentes participen nos custos de execución da actuación.

Aforro enerxético conseguido coa actuación	Porcentaxe máxima 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

Naqueles casos nos que se proceda á retirada de elementos con amianto, poderá incrementarse a contía máxima da axuda na cantidade correspondente aos custos debidos á retirada, á manipulación, ou transporte e á xestión dos residuos de amianto mediante empresas autorizadas, até un máximo de 1.000 euros por vivenda ou 12.000 euros por edificio obxecto de rehabilitación.

O custo destas actuacións correspóndese co campo de intervención 025bis «Renovación da eficiencia enerxética dos inmobles existentes, proxectos de demostración e medidas de apoio conforme cos criterios de eficiencia enerxética» do anexo VIN do Regulamento (UE) nº2021/241 do Parlamento Europeo e do Consello de 12 de febreiro de 2021.

2. Para a determinación das contías máximas de axuda poderán considerarse todos os custos debidamente acreditados que correspondan a actuacións subvencionables segundo o disposto no artigo 3 das bases.

Non se poderán incluír os impostos, taxas ou tributos. O IVE poderá ser considerado elixible sempre que non poida ser susceptible de recuperación ou compensación total ou parcial.

Sexto.- Axuda por vulnerabilidade.





Concello de **OURENSE**

1. De conformidade co disposto no artigo 15.2 do Real decreto 853/2021, de 5 de outubro, cando se identifiquen situacións de vulnerabilidade económica nalgunha das persoas físicas propietarias ou usufrutarias das vivendas incluídas na contorna residencial definido, e de acordo cos criterios establecidos na comisión bilateral de seguimento, poderá concederse unha axuda adicional que poderá alcanzar até o 100% do custo de actuacións imputable ao devandito propietario ou usufrutuário, de acordo cos seguintes criterios, e condicionada, en todo caso, ao cumprimento dos requisitos en materia de eficiencia enerxética no ordinal décimo noveno:

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. Os ingresos sinalados nos cadros anteriores ponderaranse de acordo coa composición da unidade familiar, en función do Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples-IPREM (14 pagas) multiplicado polo coeficiente multiplicativo corrector que corresponda ao número de membros da unidade familiar, segundo esta táboa:

Número de membros	Coeficiente corrector
-------------------	-----------------------





Concello de **OURENSE**

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 ou máis membros	0,70

3. Se algún membro da unidade familiar é unha persoa con discapacidade, nas condicións establecidas na normativa do imposto sobre a renda das persoas físicas, o coeficiente corrector aplicable será o do tramo seguinte ao que lle correspondese conforme co previsto na táboa anterior.

4. No caso de mulleres xestantes, o/o fillo/a ou fillos/as concibidos e non nados contarán como membros da unidade familiar, a efectos da aplicación do coeficiente multiplicativo corrector previsto na táboa anterior, sempre que na aplicación desta fórmula obtéñase un maior beneficio. Igual tratamento terá a acreditación de adopción en trámite. O embarazo acreditarase de acordo co disposto na Lei 5/2010, de 23 de xuño, pola que se establece e regula unha rede de apoio á muller embarazada, e na Lei 3/2011, de 30 de xuño, de apoio á familia e á convivencia de Galicia.

5. No caso de que a unidade de convivencia estea composta por máis dunha unidade familiar das contempladas na normativa do imposto sobre a renda das persoas físicas, os ingresos de cada unidade familiar, convertidos en número de veces o IPREM e ponderado de acordo co previsto nos apartados anteriores, sumaranse e o resultado deberá ser inferior aos límites máximos previstos nos cadros anteriores.

6. A efectos do establecido neste ordinal, os termos incluídos nel interpretaranse co significado e alcance seguintes:

a) Unidade de convivencia da persoa beneficiaria: conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente, así como con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

b) Persoa con discapacidade: interpretarase de conformidade co Real decreto lexislativo 1/2013, de 29 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei xeral de dereitos das persoas con discapacidade e da súa inclusión social.

c) Indicador público de renda de efectos múltiples (en diante, IPREM): é o indicador definido no Real decreto lei 3/2004, de 25 de xuño, para a racionalización da regulación do salario mínimo interprofesional e para o incremento da súa contía; considerarase unidade de medida para a determinación da contía dos ingresos familiares, no seu cómputo anual, incluíndo dúas pagas extras.

Sétimo.- Prazo de presentación.

1. As solicitudes desta axuda deberán presentarse no prazo de seis (6) meses que se computará desde as 8:30 da mañá do día seguinte ao da publicación do extracto da convocatoria no Boletín





Concello de **OURENSE**

Oficial da Provincia de Ourense, de conformidade co previsto nos artigos 17.3.b e 20.8.a de a Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeneral de Subvencións.

2. O procedemento será mediante concorrencia non competitiva, de acordo co establecido no artigo 19.2 da Lei de Galicia 9/2007 de subvencións de Galicia.

3. A instrución do procedemento corresponderá ao Servizo de Rehabilitación, VPP e PERIS que realizará de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos que deberá formularse a proposta de resolución.

4. O prazo máximo para resolver inicialmente a convocatoria será de seis (6) meses.

Transcorrido devandito prazo sen que se notifique a resolución, a persoa interesada poderá entender desestimada a petición para os pertinentes efectos.

5. A resolución do pago corresponderá á Xunta de Goberno Local que é, ademais, o órgano que ten a competencia para autorizar o correspondente gasto.

Ourense, na data da sinatura electrónica.
O CONCELLEIRO-SECRETARIO SUBSTITUTO,

Antonio Fernández Martín.

