

CADERNOS DE VIVENDA E SOLO #1

O PROGRAMA REXURBE

2017- NACE O PROGRAMA REXURBE

Puntos destacados

- O IGVS adquire e rehabilita vivendas en conxuntos históricos
- As vivendas adxudícanse en réxime de alugueiro
- Búscase incentivar a iniciativa privada na recuperación dos conxuntos históricos

Contido

Programa piloto en Betanzos	3
Oferta pública de adquisición 2018	5
Oferta pública de adquisición 2019	10
Oferta pública de adquisición 2020	13
Resultados	14
Áreas Rexurbe	27

En 2017 nace o programa Rexurbe como unha iniciativa do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) destinada á adquisición de inmobles emprazados en conxuntos históricos, co obxectivo de rehabilitar aqueles que poidan ser recuperados e construír outros novos nos solares baleiros.

O IGVS leva a cabo tanto a adquisición dos inmobles como a rehabilitación e construción dos mesmos, empregando fondos propios para o financiamento.

As vivendas resultantes cualifícanse como vivendas de promoción pública e pasan a formar parte do parque de vivenda en alugueiro,

adxudicándose a través do Rexistro de Demandantes de Vivenda de Galicia.

OBXECTIVOS

O obxectivo do programa Rexurbe é contribuír á rexenera-

ción de zonas degradadas nos cascos vellos das cidades citadas.

As actuacións pretenden suplir a falta de interese da iniciativa privada e servir de catalizador para recuperar e incentivar o compromiso da iniciativa privada na recuperación dos conxuntos históricos.



O programa procura concentrar o investimento en ámbitos reducidos de máximo interese recuperando áreas completas dentro dos conxuntos históricos nos que se actúa, no canto de espallar actuacións puntuais en ámbitos degradados no seu conxunto.

2017- Nace o programa Rexurbe



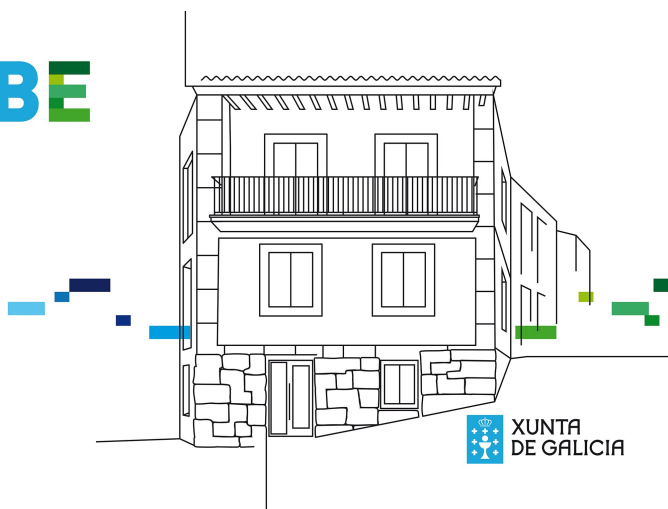
Procúrase non intervir en zonas con potencial abondo para que actúe en exclusiva a iniciativa privada.

O ámbito da oferta de adquisición queda limitada a áreas restrinxida

do casco histórico e, dentro deste ámbito, establécense distintas áreas atendendo ao maior ou menor interese en adquirir inmobles na zona.

REXURBE

Revive os barrios históricos



Establécense áreas dentro dos cascos históricos nas que se adquirirán as vivendas

Criterios de selección dos inmobles

Priorízase a adquisición dos inmobles segundo o interese da área na que se atope.

Dentro de cada área, darase prioridade:

- Aos edificios que teñan un valor arquitectónico especial que aconselle a súa recuperación.
- Aos edificios cuxa recuperación poida contribuír de xeito especial á rexeneración ambiental da zona onde estea emprazado.
- Ás ofertas que contemplen a re-

cuperación dunha mazá completa.

O resto das ofertas puntuaranse atendendo a dous criterios:

- O menor prezo.
- A maior superficie destinada a vivendas que se poida conseguir no inmovle ou inmobles da oferta.
- A igualdade nas condicións na puntuación polas ofertas, priorízase aquela oferta que implique maior superficie de vivendas.



PROGRAMA PILOTO EN BETANZOS

O IGVS dispoñía de once vivendas da súa propiedade emprazas no casco histórico de Betanzos, tal como se pode ver no plano adxunto, en cuxa adquisición investiu preto de 600.000 euros. As vivendas están emprazadas en:

- Rúa da Cerca números 9, 13, 45, 47 e 49
- Venela de Clérigos 13
- Cortaduría 3, 4 e 6
- Torre 17
- Rúa Nova 75



Nº	DIRECCIÓN
1	1ª VENELA DOS CLÉRIGOS, 13
2	RUA CERCA, 49 - 1ª VENELA CLÉRIGOS, 16
3	RUA CERCA, 47 - 2ª VENELA CLÉRIGOS, 15
4	RUA CERCA, 45 - 2ª VENELA CLÉRIGOS, 20
5	RUA CERCA, 13
6	RUA TORRE, 17 - RUA LANZÓS, 17
7	RUA NOVA, 75
8	TRAVESÍA CORTADURÍA, 3
9	TRAVESÍA CORTADURÍA, 4
10	TRAVESÍA CORTADURÍA, 6
11	RUA CERCA, 9



Conxunto histórico de Betanzos

O IGVS dispoñía de 11 inmobles xa adquiridos en Betanzos

As tres primeiras obras foron licitadas o 17 de febreiro de 2017, cun investimento conxunto de arredor de 1,2 millóns de euros.

Trátase das emprazadas nos números 9 e 13 da rúa Cerca e do edificio situado en Venela dos Clérigos número 13.

Posteriormente, xa realizada a pri-

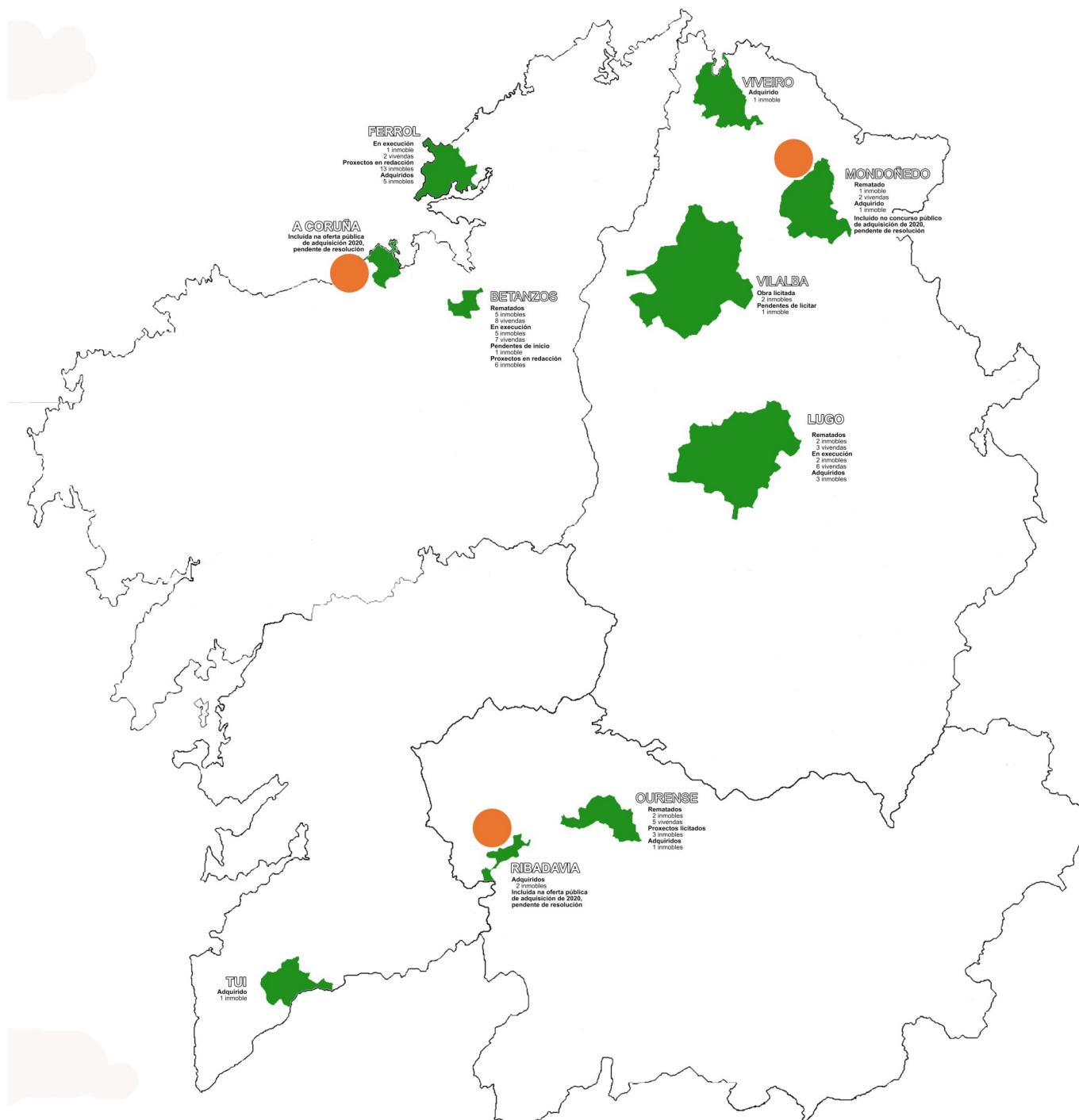
meira oferta pública de adquisición de inmobles no marco do programa Rexurbe, licitáronse as obras de rehabilitación dos inmobles de Cerca 45-47-49, Nova 75 e Torre 17 o 8 de marzo de 2018) e de Cortaduría 3-4-6 o 3 de decembro de 2018



DEZ CONCELLOS INCLUÍDOS

Os concellos nos que se está aplicando actualmente o programa Rexurbe son os de Ferrol, Betanzos e A Coruña, na provincia da Coruña;

Lugo, Mondoñedo, Viveiro e Vilalba na de Lugo; Ourense e Ribadavia na de Ourense e Tui a provincia de Pontevedra



OFERTA PÚBLICA 2018

O 12 de xaneiro de 2018 o Diario Oficial de Galicia publica a Resolución do 15 de decembro de 2017 pola que se acorda realizar unha oferta pública de adquisición, mediante compra, de inmobles situados nos núcleos históricos dos concellos de Ferrol, Betanzos, Lugo e Ourense, para a construción de edificios de vivendas ou para a súa rehabilitación.

A dotación total é de tres millóns de euros co seguinte desglose por localidades:

- Ferrol: 1.200.000 euros.

- Betanzos: 500.000 euros.
- Lugo: 500.000 euros.
- Ourense: 800.000 euros.

Prevese que os fondos que queden remanentes en calquera das localidades por falta de oferta se poidan dedicar a adquirir inmobles noutra localidade na que os recursos previstos sexan insuficientes.

Finalmente, adquirese un total de 26 inmobles por un importe total de 1.689.517,94 euros.

LOCALIDADE	Nº DE INMOBLES	IMPORTE €
Ferrol	13	867.246,76
Betanzos	6	219.778,66
Lugo	3	84.117,12
Ourense	4	518.375,40

Ferrol Vello convértese na zona onde máis inmobles se adquiren, pero Betanzos, no que o IGVS xa era propietario de once inmobles adquiridos anteriormente, é o conxunto histórico con maior número de actuacións previstas despois da

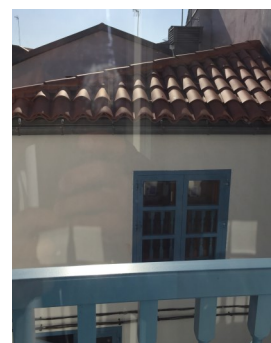
oferta pública de adquisición de 2018.

Aos inmobles adquiridos únese o solar emprazado no número 1 da rúa Argüelles, xa propiedade do Instituto Galego da Vivenda e Solo.



Ferrol Vello

A oferta pública de 2018 realizouse nos concellos de Ferrol, Betanzos, Lugo e Ourense



Ferrol



Ferrol Vello

En 2018 Ferrol foi a localidade na que se adquiriron máis inmobles

Na oferta pública de adquisición de 2018 o IGVS adquire en Ferrol os seguintes inmobles

Rúa Espartero, núm. 59
Rúa Espartero, núm. 46
Rúa San Francisco, núm. 21
Rúa Mártires, núm 9
Rúa Espartero, núm. 18
Rúa Río Novo, núm. 11
Rúa Benito Vicetto, núm. 17
Rúa San Francisco, núm. 13
Rúa Curuxeiras, núm. 22
Rúa Curuxeiras, núm. 24
Rúa Carme Curuxeiras, núm. 8
Rúa Castro, núm. 22-24
Rúa Rastro, núm. 7, esq. Plaza Vella



Nº	INMOBLE
1	Rúa Espartero, núm. 59
2	Rúa Espartero, núm. 46
3	Rúa San Francisco, núm. 21
4	Rúa de los Mártires, núm 9
5	Rúa Espartero, núm. 18
6	Rúa Río Novo, núm. 11
7	Rúa Benito Vicetto, núm. 17
8	Rúa San Francisco, núm. 13
9	Rúa Curuxeiras, núm. 22
10	Rúa Curuxeiras, núm. 24
11	Rúa Carme Curuxeiras, núm. 8
12	Rúa Castro, núm. 22-24
13	Rúa Rastro, núm. 7, esq. Plaza Vella

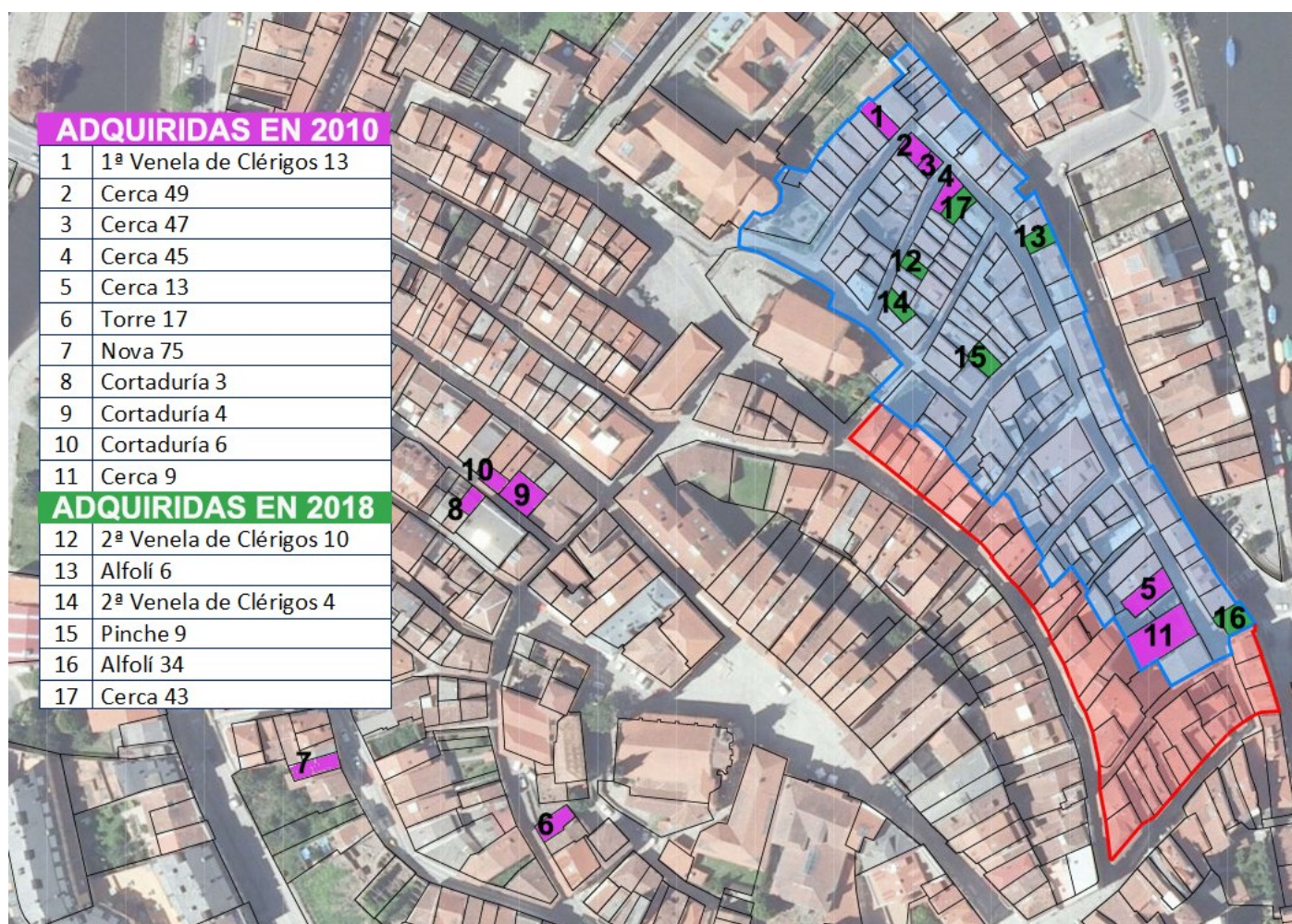
Betanzos

Polo que respecta a Betanzos, os inmobles adquiridos son os seguintes:

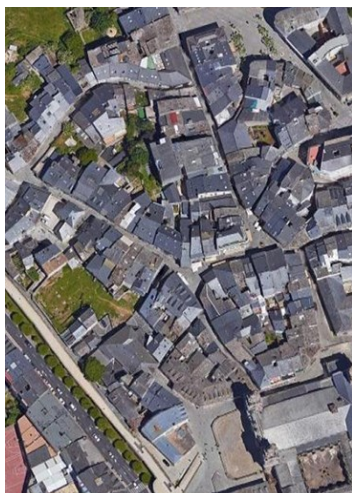
Rúa Segunda Venela Clérigos, núm. 10
Rúa Alfolí, núm. 6
Rúa Segunda Venela Clérigos, núm. 4
Rúa Pinche, núm. 9
Rúa Alfoli, núm. 34
Rúa da Cerca núm. 43



Conxunto histórico de Betanzos



Lugo



Conxunto histórico de Lugo

No concello de Lugo adquirense os seguintes inmobles

Rúa Carril dos Fornos, 2

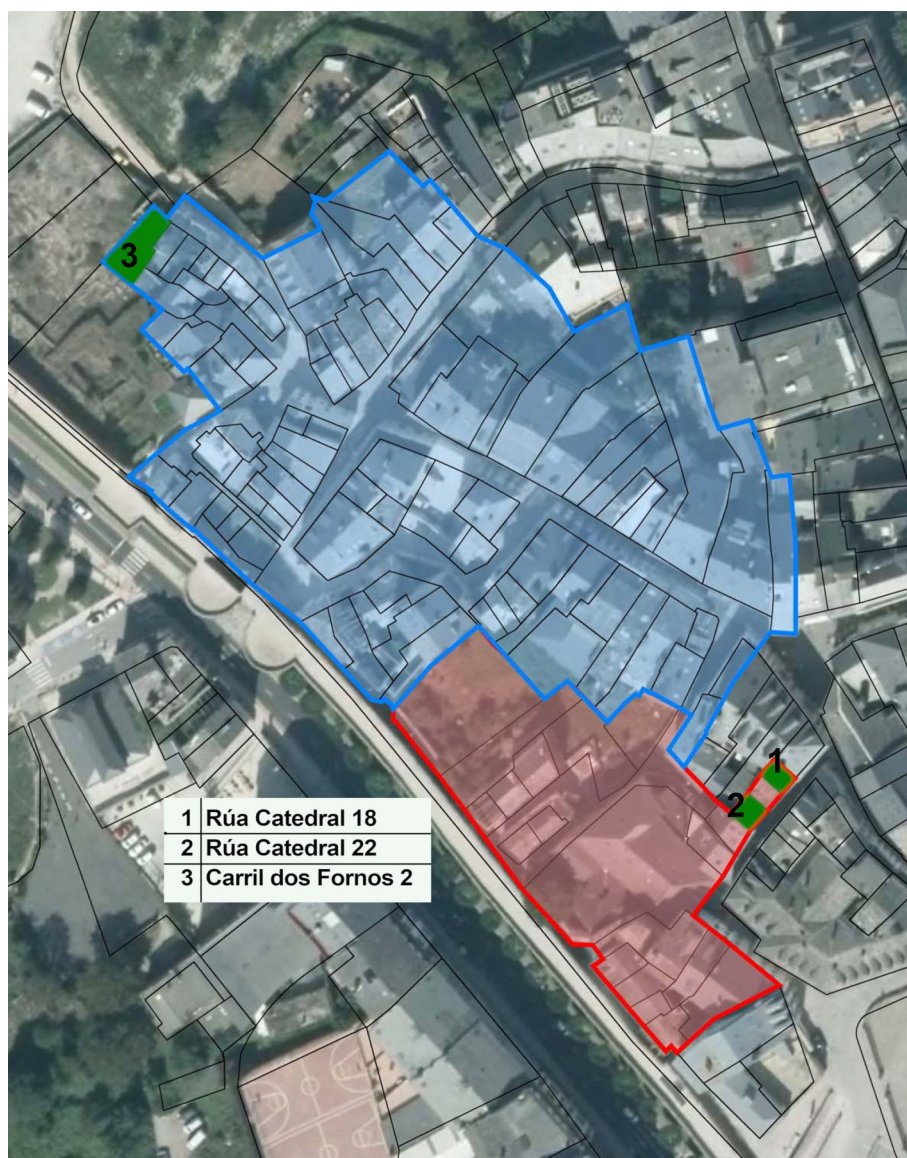
Rúa Catedral, núm. 18

Rúa Catedral, núm. 22

En Lugo únense ao programa os inmobles que xa eran propiedade do IGVS, emprazados en Tinería 15,

Tinería 30, Recanto do Miño 11-13 e Recanto do Miño 17

En Lugo súmanse ao programa Rexurbe catro inmobles que xa eran propiedade do IGVS



Ourense

Finalmente, en Ourense adquirense os seguintes inmobles

Rúa Pelayo, núm. 9

Rúa Praza Manuel Sueiro, núm. 3

Rúa Liberdade, núm. 28

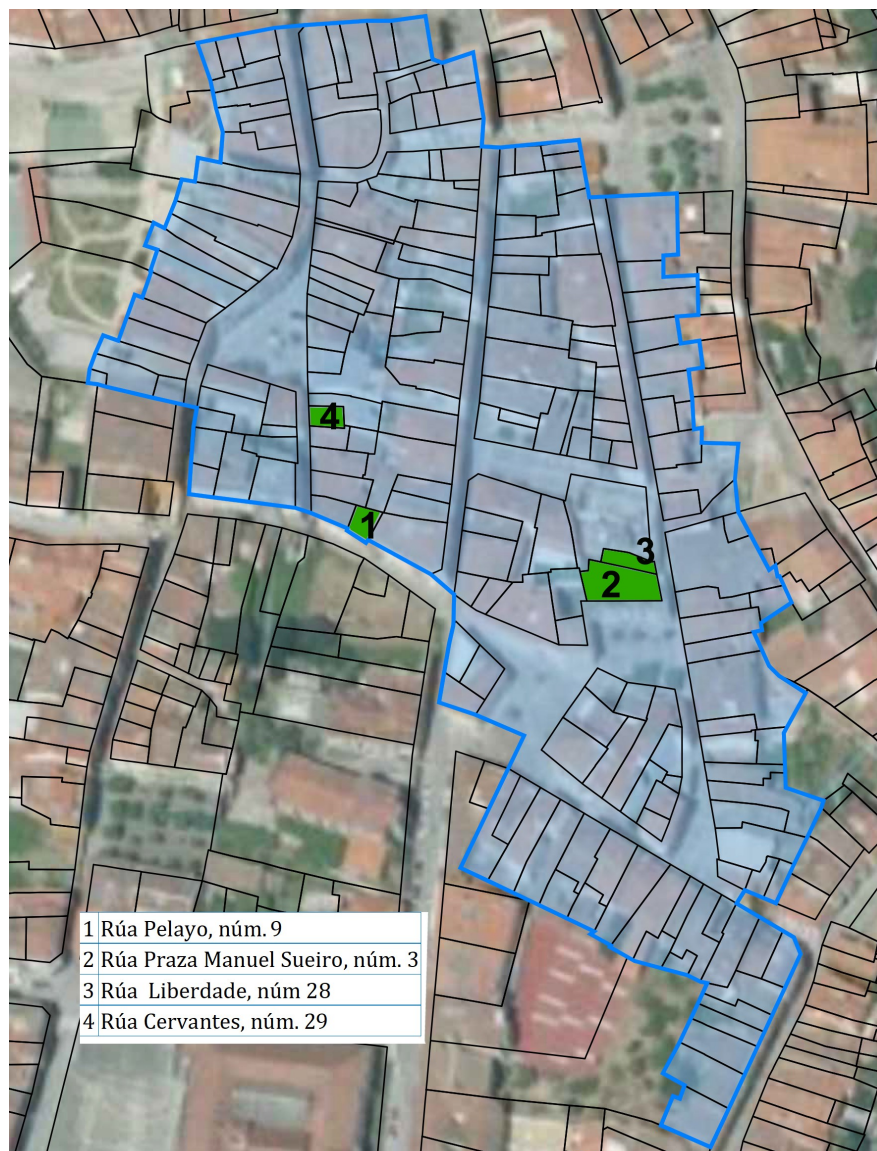
Rúa Cervantes, núm. 29



Conxunto histórico de
Ourense

En Ourense únense ao programa os inmobles emprazados en Vilar 1, 3 e 5, que xa eran propiedade do IGVS

A redacción dos proxectos de rehabilitación dos inmobles adquiridos en Ferrol e Betanzos foi licitada no ano 2019 e adxudicada en 2020. No caso de Ourense, en 2020 licitouse a redacción dos proxectos de rehabilitación dos inmobles emprazados en Pelayo 9 e Praza de Manuel Sueiro 3.



- | |
|-----------------------------------|
| 1 Rúa Pelayo, núm. 9 |
| 2 Rúa Praza Manuel Sueiro, núm. 3 |
| 3 Rúa Liberdade, núm. 28 |
| 4 Rúa Cervantes, núm. 29 |

OFERTA PÚBLICA 2019

En 2019 realizouse unha nova oferta pública de adquisición de inmobles a través da publicación no Diario Oficial de Galicia do 8 de abril de 2019 da Resolución do 1 de abril de 2019 pola que se acordou realizar unha oferta pública de adquisición, mediante compra de inmobles situados nos núcleos históricos dos concellos de Ferrol, Betanzos, Ribadavia, Ourense e Tui, para a construción de edificios de vivendas ou para a súa rehabilita-

ción ou renovación.

Nesta ocasión o obxectivo do IGVS é adquirir inmobles nos conxuntos históricos de Ferrol, Betanzos, Ribadavia, Ourense e Tui

A dotación económica é de 1,5 millóns de euros prevendo destinar 300.000 euros a cada un dos cinco concellos incluídos na oferta. Mantense a previsión de que o posible remanente dun concello se poida empregar en outro

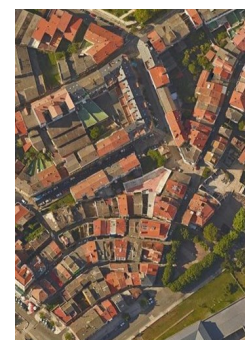
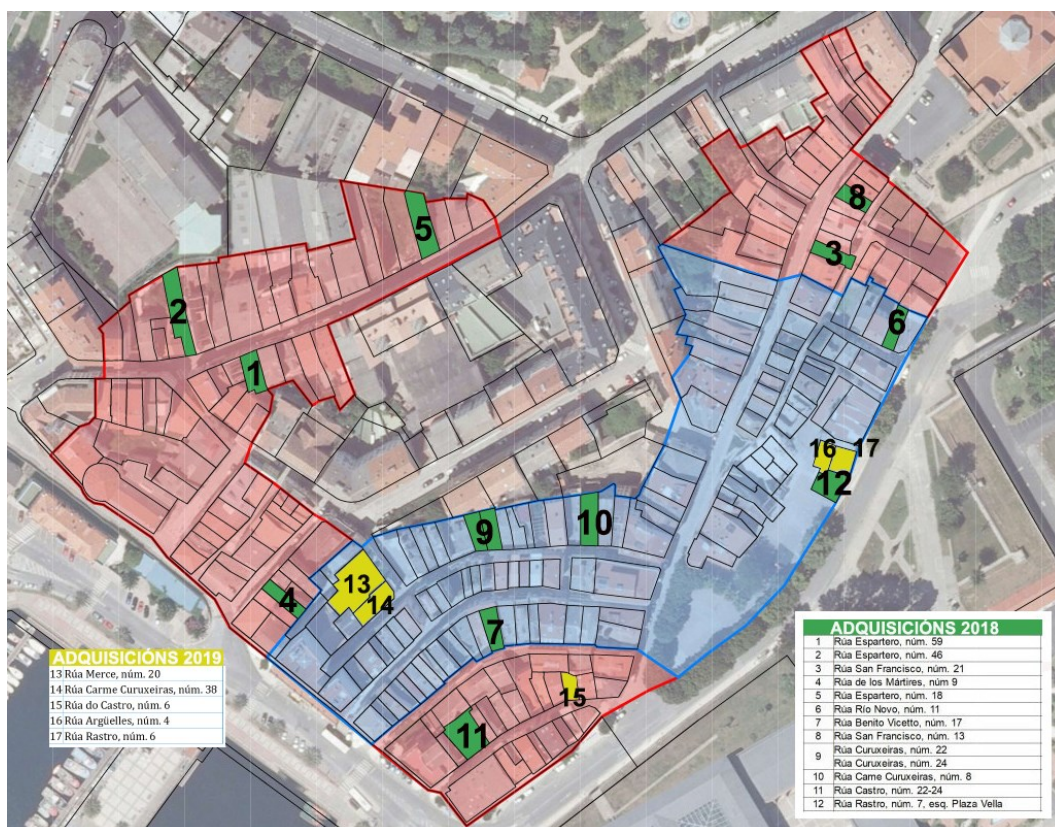
En 2019 a oferta pública ampliase aos concellos de Ribadavia e Tui e non se inclúe Lugo

LOCALIDADE	Nº DE INMOBLES	IMPORTE €
Ferrol	5	269.047,54
Ribadavia	2	137.893,05
Tui	1	100.095,05

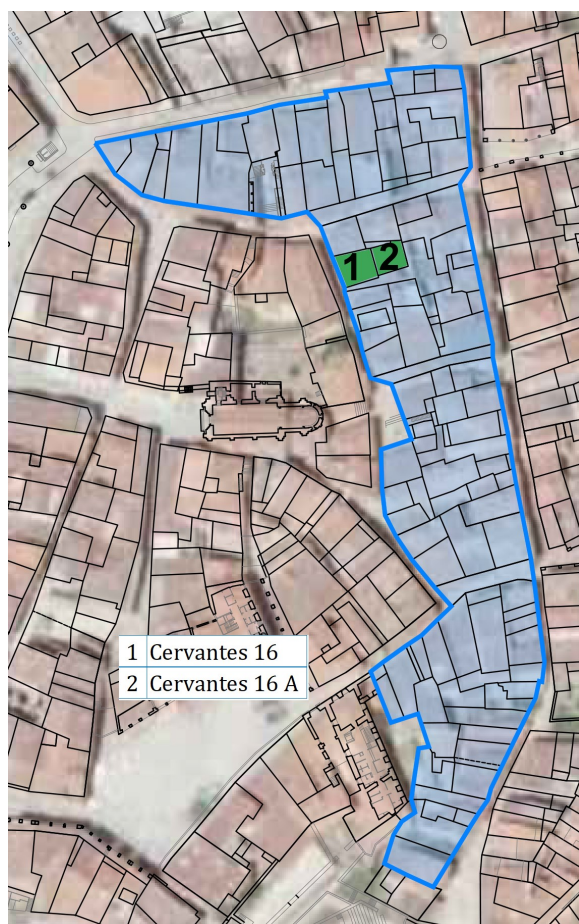
Ferrol

En Ferrol adquirese:

Rúa Merce, núm. 20
Rúa Carme Curuxeiras, núm. 38
Rúa do Castro, núm. 6
Rúa Argüelles, núm. 4
Rúa Rastro, núm. 6



Ferrol Vello



Ribadavia

No concello de Ribadavia adquirense os seguintes inmobles

Cervantes 16

Cervantes 16 A



Conxunto histórico de
Ribadavia



Conxunto históico de Tui

Tui

Finalmente, en Tui adquírese o seguinte inmoible

Rúa Obispo Castañón, 20



*Programa Rexurbe en
Tui*

OFERTA PÚBLICA 2020

A oferta pública de adquisición de inmobles para rehabilitar correspondente a 2020 realízase a través da Resolución do 4 de xuño de 2020 pola que se acorda realizar unha oferta pública de adquisición, mediante compra, de inmobles situados nos núcleos históricos dos concellos da Coruña, Mondoñedo e Ribadavia, para a construción de edificios de vivendas ou para a súa rehabilitación ou renovación, publicada no Diario Oficial de Galicia do 4 de xuño de 2020.

Nesta ocasión a oferta límtase aos

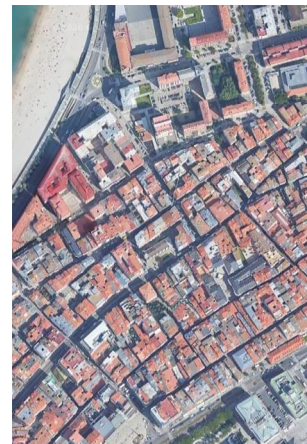
tres concellos con áreas Rexurbe declaradas: Mondoñedo, A Coruña e Ribadavia.

A oferta está dotada cun total de 2.000.000 euros, co seguintes reparto por concellos::

- A Coruña: 1.500.000 euros
- Mondoñedo: 300.000 euros.
- Ribadavia: 200.000 euros

O prazo de presentación de ofertas rematou o 25 de agosto de 2020, presentándose un total de 18 ofertas:

- 14 ofertas en Mondoñedo
- 4 ofertas en Ribadavia



Zona do Orzán, na Coruña

OUTRAS ACTUACIÓNS

A todos estes inmobles únense outros que xa eran propiedade do Instituto Galego da Vivenda e Solo nos concellos de Vilalba, Mondoñedo e Viveiro

Un dos dous inmobles de Mondoñedo xa se atopa rehabilitado, mentres que no caso de Vilalba licítouse a rehabilitación de parte dos edificios propiedade do IGVS.

Alzado da vivendas en Os Muños, Mondoñedo



Alzado frontal

RESULTADOS ATA A ACTUALIDADE



Cerca 9, en Betanzos

No momento actual existen cinco obras rematadas en Betanzos e 3 en execución. Tamén se atopan en execución as obras de construción de dúas vivendas en Ferrol.

Está adxudicada a redacción dos proxectos de 12 inmobles de Fe-

rol, 6 de Betanzos e 2 de Ourense.

Pendientes de licitar a redacción dos proxectos correspondentes aos últimos inmobles adquiridos en Ferrol, Ribadavia e Tui, así como os dos inmobles adquiridos en Lugo e Viveiro.

Obras rematadas en Betanzos

No concellos de Betanzos están rematadas as obras de rehabilitación dos inmobles emprazados en:

Cerca 9

Cerca 13

Cerca 47

Cerca 49

Venela de Clérigos 13

Cerca 9

No inmovble emprazado nó número 9 da rúa Cerca obtivéronse dúas vivendas de dous e tres dormitorios respectivamente, así como un local na planta baixa.

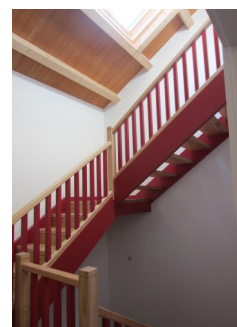
A obra foi licitada por importe de 440.277,20 euros e adxudicada por 380.380 euros, IVE incluído





Porta rehabilitada de
Cerca 9

Cerca 9.
Antes e
despois



Cerca 13



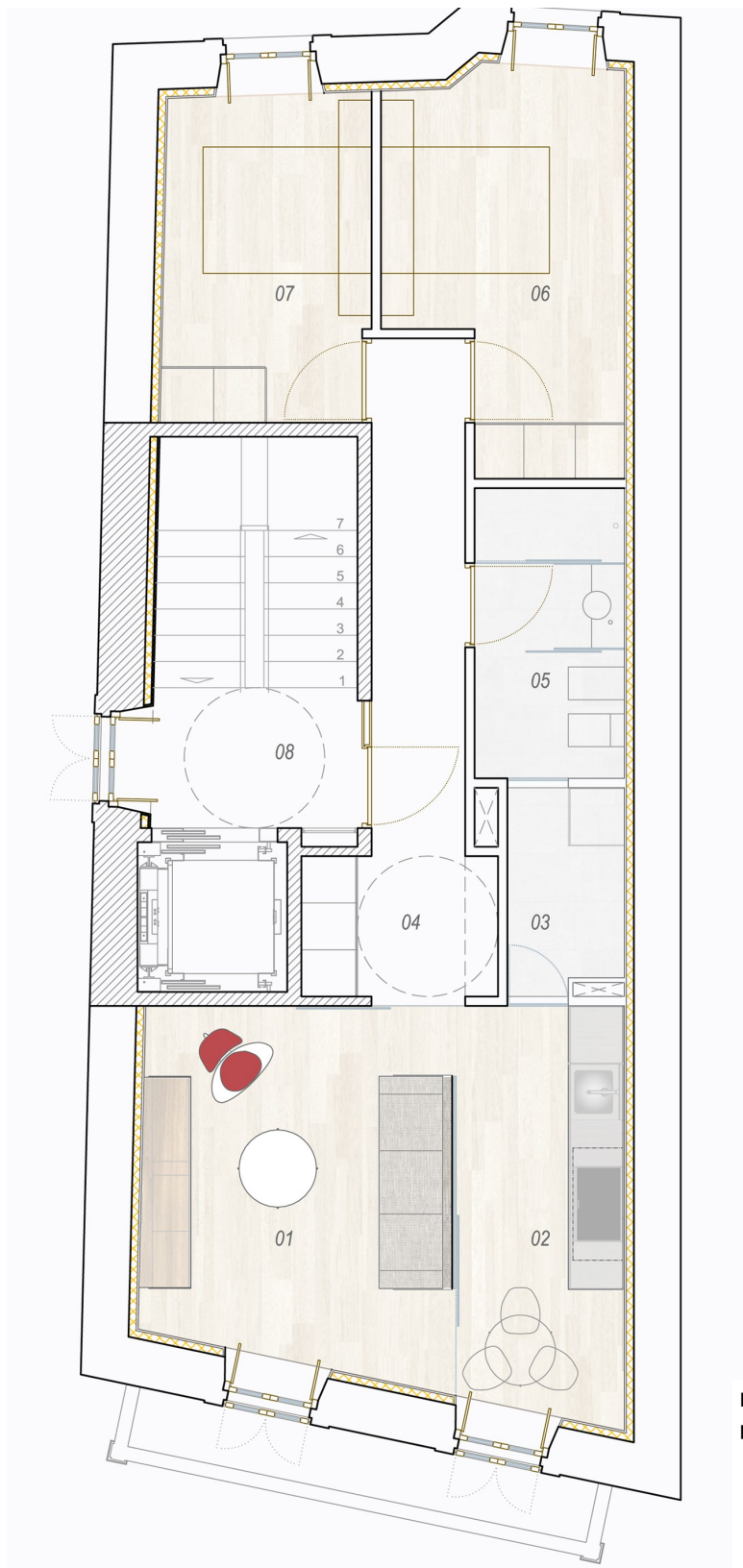
Licitada por 558.534,69 euros, a obra foi adxudicada por 509.327,79 euros, IVE incluído.

Despois da rehabilitación obtivéronse tres vivendas e un local

Cerca 13,



Cerca 13
Antes e
despois



Cerca 13

*No inmobile de Cerca
13 obtivéronse tres
vivendas e un local na
pranta baixa*

Plano de vivenda na pranta
primeira de Cerca 13

Cerca 45-47-49



Cerca 47,

A rehabilitación dos inmobles emprazados en Cerca 45, 47 e 49 licítouse conxuntamente por importe de 667.353,15 euros e adxudicouse por importe de 576.420 euros, IVE incluído.

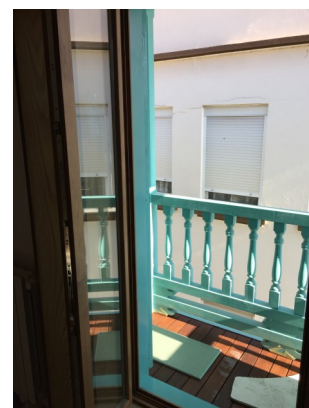
Iniciadas as obras, comprobouse que o inmovble emprazado no número 43 corría perigo de derrubamento si se executaban as obras

previstas no número 45, polo que se tomou a decisión de rehabilitar os números 47 e 49 e aprazar as obras do número 45 ata que se adquirise o inmovble contiguo e se puidese realizar a rehabilitación conxunta dos números 43 e 45.

Actualmente está en redacción o proxecto de rehabilitación de Cerca 43.



Cerca 49
Antes e
despois



Cerca 47

Obras adicionais en Cerca 45

Un temporal en decembro de 2019 derrubou parte da fachada e da medianeira co número 45, polo que foi necesario desmontar os elementos que quedaban con risco de caída, tanto no número 43 como no 45.

Un temporal obrigou a realizar obras de mantemento en Cerca 45



Cerca 47

Venela de Clérigos 13



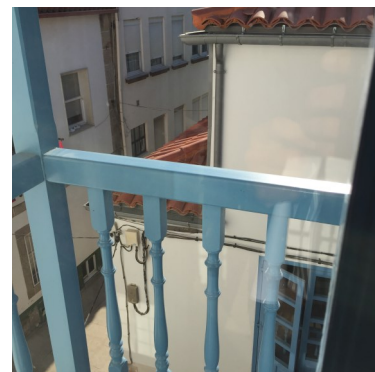
Venela de Clérigos 13,
en Betanzos

A obra de rehabilitación de Venela de Clérigos 13 licitouse por importe de 203.942,02 euros e adxudicouse por 175.289,66 euros IVE incluído.

No inmovible obtense unha vivenda, así como un local comercial

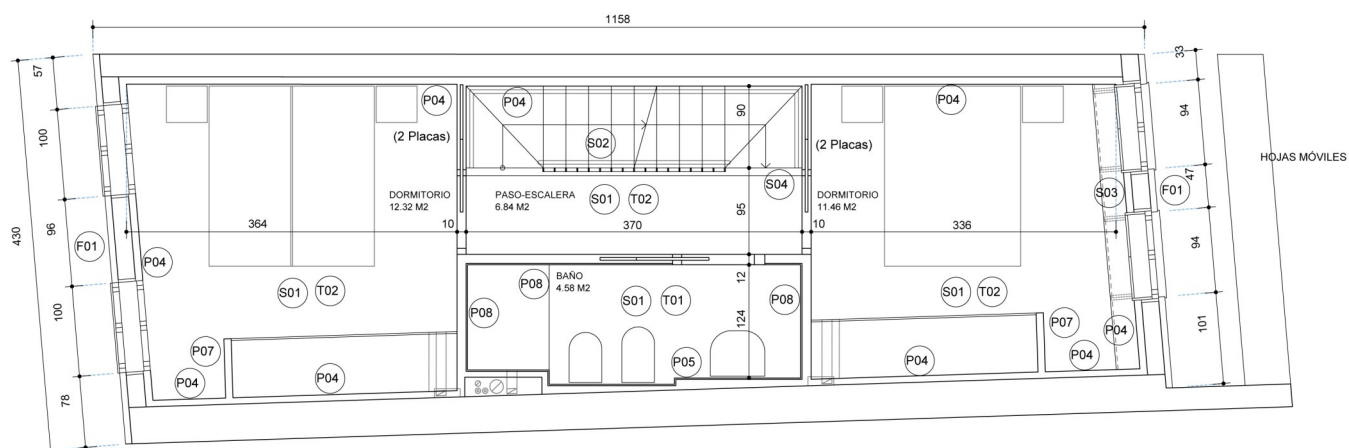


Venela de Clérigos 13
Antes e
despois



Venela de Clérigos 13

*O inmoible emprazado
en Venela de Clérigos
13 dispón dunha
vivenda e un local*



Obras en execución en Betanzos



Cerca 13, en Betanzos

Actualmente no concello de Betanzos están en execución as obras de rehabilitación dos inmobles emprazados nas rúas Cortaduría 3-4-6, Torre 17 e Nova 75

INMOBLE	IMPORTE LICITACION €	IMPORTE ADXUDICACIÓN €
Cortaduría 3-4-6	674.093,45	646.420
Torre 17	225.640,20	191.420
Nova 71	297.143	252.420

Nestes tres inmobles obterase un total de sete vivendas, catro delas en Cortaduría 3-4-6, unha en Torre 17 e as restantes na rúa Nova 75. Prevese que as obras de rehabilitación dos tres inmobles remate en 2020

Proxectos en redacción en Betanzos

A redacción dos proxectos dos inmobles adquiridos en 2018 foi adxudicada en xuño de 2020 por un importe total de 107.686,49 euros . proxectos en redacción, prevese obter un total de sete vivendas. Os inmobles son os seguintes:

Á espera do que determinen os

Rúa 2ª Venela de Clérigos, 10
Rúa 2ª Venela de Clérigos, 4
Rúa Pinche, 9
Rúa Alfolí, 34
Rúa Alfolí, 6
Rúa da Cerca, 43

Obras en execución en Ferrol

En Ferrol atópanse en execución as obras de construción de dúas vivendas e un local no solar que o IGVS xa posuía no número 1 da rúa Argüelles.

A obra licitouse en decembro de 2018 por Importe de 333.529,97

con IVE., e foi adxudicada por importe de 307.281,16 euros, IVE incluído.

A acta de inicio da obra asinouse o 11 de outubro de 2019.



Proxectos en redacción en Ferrol

Actualmente estanse redactando os proxectos de rehabilitación dos inmobles adquiridos en Ferrol en 2018. Adxudicáronse tres lotes de inmobles para a redacción dos proxectos.

O 26 de maio de 2020 adxudicouse, por 110.572,27 euros, IVE incluído, a redacción dos proxectos e a dirección de obra dos seguintes inmobles.

San Francisco 13 e 21,

Río Novo 11

Rastro 7 (esquina Praza Vella)

Posteriormente, o tres de xuño de 2020, adxudicouse a redacción dos proxectos dos inmobles que se in-

dican a continuación, por un importe de 96.319,07 euros

Benito Vicetto 17

Rúa dos Mártires 9

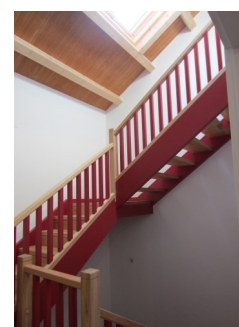
Rúa Castro 22-24 (construción dun edificio de nova planta)
--

A redacción do resto de proxectos por importe de 94.985 euros adxudicouse o 17 de xuño de 2020,

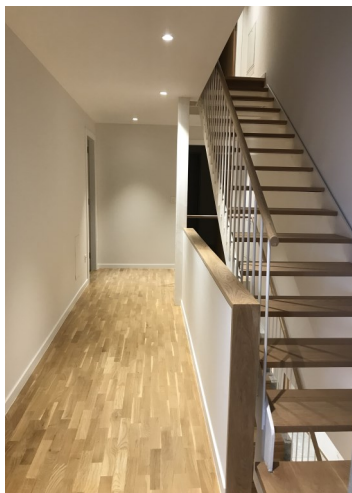
Carme Curuxeiras 8

Carme Curuxeiras 8-22-24 (construcción de edificio de nova planta)
--

Estánse redactando os proxectos dos inmobles adquiridos en 2018 en Ferrol



Obras en Ourense



Vilar 1

En Ourense rehabilitáronse os inmobles emprazados nos números 1 e 3-5 da rúa do Vilar, que eran propiedade do IGVS antes da convocatoria de adquisición de inmobles.

En Vilar 1 a obra foi licitada por importe de 406.498,19 euros e adxudicada por 373.662,45 euros, IVE incluído.

Obtivéronse dúas vivendas de dous dormitorios cada unha. que

foron entregadas aos adxudicatarios a comezos de 2020.

No inmobile de Vilar 3-5 tamén se obtiveron tres vivendas, de 1, 2 e 3 dormitorios.

A obra foi licitada por importe de 559.951,00 e adxudicada por 493.460 euros.

A obra de rehabilitación rematou a finais de 2019.

Por outra parte, en xuño de 2020 licitouse o contrato de servizo de redacción de dous proxectos e dirección das obras para a rehabilitación dos edificios emprazados na rúa Pelaio 9 e rúa Manuel Sueiro 3, esquina Rúa Liberdade 30, ambos adquiridos na oferta pública de 2018.



Fachada de Vilar 1



Vilar 3 e 5

Obras en Lugo

As obras de rehabilitación dos inmobles que xa eran propiedade do IGVS antes da oferta pública de adquisición de 2018 están rematadas ou a piques de rematar.

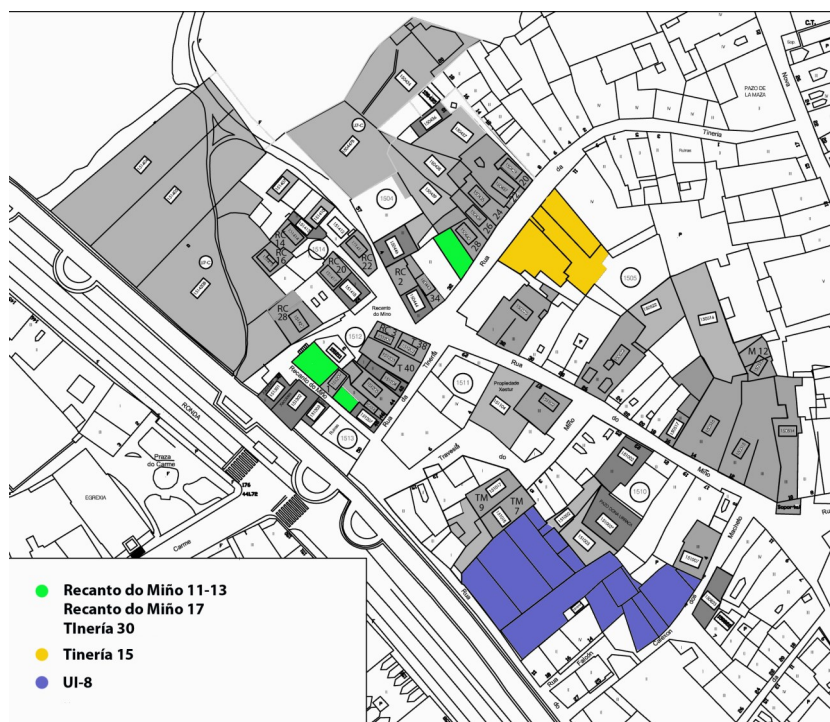
No inmovble emprazado en Tinería 30 obtivéronse dúas vivendas, cun investimento de 200.681,36 euros.

Pola súa parte, en Recanto do Miño 11-13 obtívose unha vivenda, cun investimento de 154.420 euros.

En fase de remate están as obras de rehabilitación de Tinería 15 e Recanto do Miño 17.

En Tinería 15 obtéñense cinco vivendas, cun investimento de 699.257,33 euros. Neste caso, a edificación orixinal rehabilitada foi ampliada cunha construción nova apegada.

No caso de Recanto do Miño 17 obterase unha vivenda, cun investimento de 87.420 euros.



En Lugo estase rematando a rehabilitación dos inmobles que eran propiedade do IGVS antes da oferta de adquisición de 2018

Resto de actuacións

Mondoñedo

No barrio mindoniense dos Muíños o IGVS rehabilitou o inmoible emprazado na rúa Muíños 26-28.

Nesta rehabilitación obtivéronse dúas vivendas de tres e catro dormitorios respectivamente, cun investimento de 399.879,82 euros, IVE incluído.

Ademais, en 2020 o IGVS adquiriu o inmoible contiguo (Rúa Muíños 24) para a súa rehabilitación. O custe da adquisición foi de 35.000 euros.

Vilalba

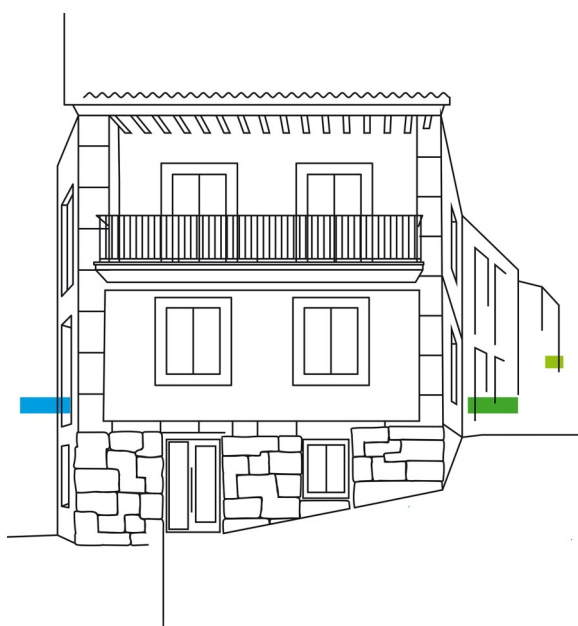
En xuño de 2020 licitáronse as obras de rehabilitación de dous inmoibles, emprazados en Concepción Arenal 14 e Ferrería 6, nos que se obterán unha vivenda e cada un deles.

O importe de licitación da obra é de 136.104,79 euros no caso de Concepción Arenal e 260.110,75 no da rúa Ferrería.

O IGVS tamén é propietario do inmoible emprazado en Porta da Cima 9 – Rúa Pedreiras, para o que xa está redactado o anteproxecto de rehabilitación e no que se prevé obter tres vivendas ou un local e dúas vivendas



Aizado frontal



ÁREAS REXURBE

A Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia crea a figura da **área Rexurbe** coma unha área de intervención no medio urbano e un conxunto edificatorio urbano ou rural, continuo ou discontinuo, que precise dun apoio público para atender á rehabilitación ou á substitución dos edificios e mais á calidade ambiental e urbanística do ámbito.

A intervención nestas áreas poderá comprender actuacións de renovación e mellora da urbanización, dos espazos públicos e das demais dotacións urbanísticas ou das infraestruturas e dos servizos urbanos, así como articular medidas sociais, ambientais e económicas que estean enmarcadas nunha estratexia administrativa global, integrada e unitaria.

Os requisitos para a súa declaración son os establecidos no artigo 54 da Lei 1/2019, do 22 de abril:

“1. A Xunta de Galicia, por solicitude do concello correspondente, poderá declarar área de rexeneración urbana de interese autonómico (Rexurbe) aqueles ámbitos coa con-

sideración de conxuntos históricos e con declaración de ben de interese cultural que se atopen na seguinte situación:

a) Un proceso de degradación arquitectónica, urbanística ou ambiental, motivada, entre outros factores, pola obsolescencia do parque edificado, pola inadecuación ás necesidades poboacionais, polos déficits notorios e xeneralizados na calidade das vivendas, polos equipamentos, as dotacións e os servizos públicos do ámbito, pola degradación ambiental da zona e pola falta de conservación de bens e conxuntos edificatorios suxeitos a calquera réxime de protección do patrimonio cultural.

b) Situacións demográficas delicadas, derivadas dunha perda substancial ou dun envellecemento xeneralizado da poboación, ou por un crecemento excesivo non asumible urbanisticamente.

c) Existencia de graves problemas económicos e sociais, desaceleración constante da taxa de actividade económica e porcentaxes significativas de poboación que perciba



*As áreas Rexurbe
decláranse en
conxuntos históricos
deteriorados*



interese cultural e incluída previamente nunha área de rehabilitación integral, cando unicamente nesta zona concorran as circunstancias sinaladas no punto 1 e as súas dimensións espaciais e económicas sexan especialmente significativas en relación co conxunto, mantendo o resto do ámbito a súa declaración orixinaria.

4. Excepcional e motivadamente, poderanse declarar áreas de rexeneración urbana de interese autonómico outros ámbitos urbanos que, sen ter a consideración de ben de interese cultural, se atopen especialmente obsoletos e degradados nas condicións sinaladas no punto 1 e que polas súas características, a especial incidencia no ámbito urbano e a necesidade urxente de actuación así sexa acordado polo Consello da Xunta de Galicia.”

pensións asistenciais ou non contributivas ou en risco de exclusión social.

2. O ámbito territorial de actuación poderá ser continuo ou discontinuo. En todo caso, o ámbito incluírá un mínimo de cincuenta inmobles con necesidades de intervención.

3. Sen prexuízo do sinalado nos puntos anteriores, poderá ser declarada área de rexeneración urbana de interese autonómico unha zona concreta especificamente delimitada e continua, comprendida nun ben de

A solicitude de declaración dunha área Rexurbe preséntase polo concello cunha proposta que delimitará o ámbito e comprenderá, de xeito detallado, a estratexia social, económica, urbanística e arquitectónica que se pretende levar a cabo para conseguir a efectiva recuperación e dinamización do ámbito. A declaración da área Rexurbe corresponde ao Consello da Xunta de Galicia e deberase publicar no Diario Oficial de Galicia (artigo 55 da Lei 1/2019, do 22 de abril)

ÁREA REXURBE DE MONDOÑEDO

Con data 23 de setembro de 2019, o Concello de Mondoñedo solicitou a declaración dunha área Rexurbe que foi complementada coa memoria xustificativa de cumprimento dos requisitos establecidos nos artigos 54 e 55 da Lei 1/2019, do 22 de abril.

A área Rexurbe do concello de Mondoñedo foi declarada polo Consello da Xunta de Galicia o 4 de febreiro de 2020, converténdose na primeira área declarada en Galicia.

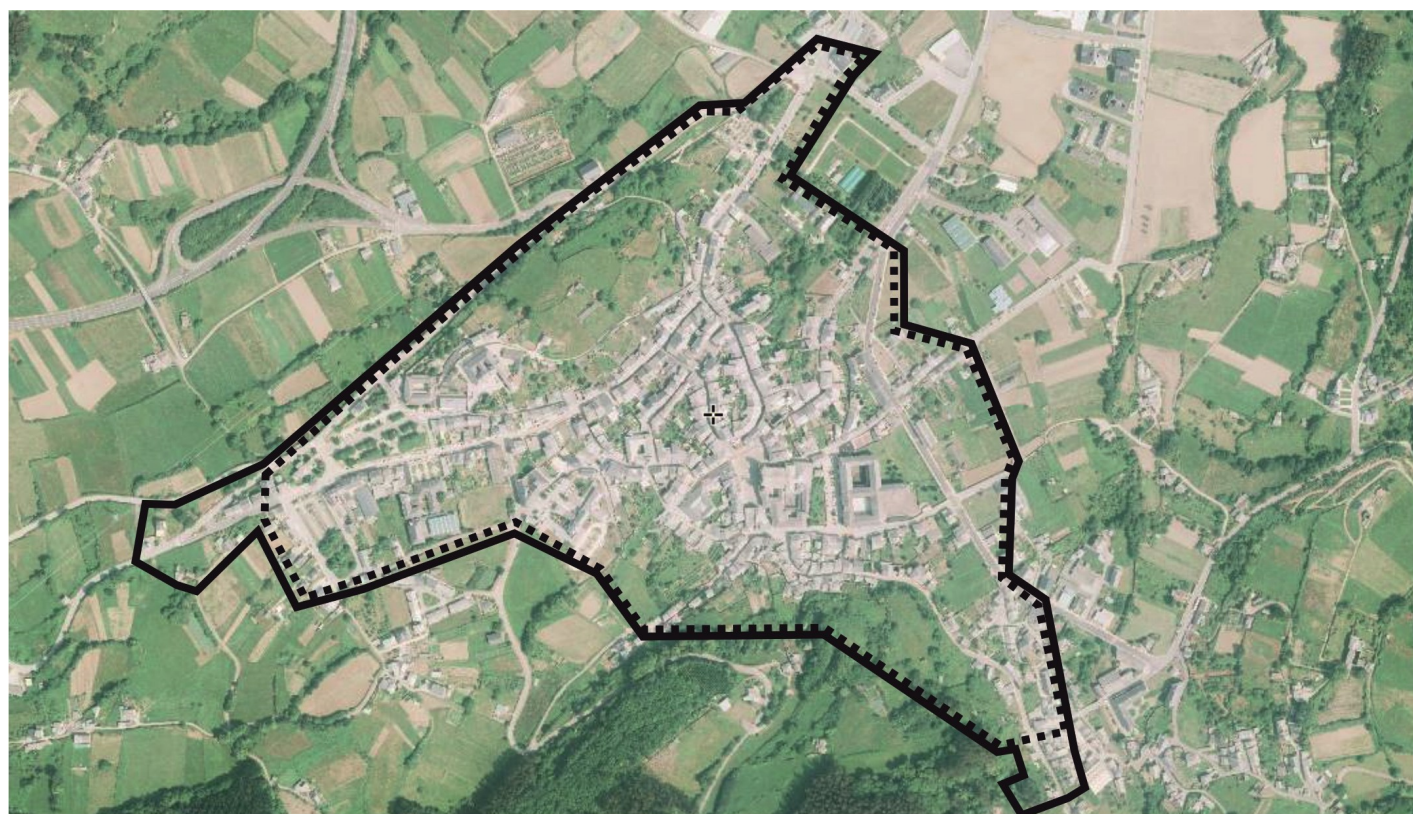
A área Rexurbe de Mondoñedo inclúe todo o conxunto histórico e

unha zona contigua na zona dos Remedios e na rúa Álvaro Cunqueiro. A superficie total da mesma é de 4,45 quilómetros cadrados, existindo no ámbito, segundo a memoria presentada polo concello, 704 edificios cun total de 915 vivendas. Dese total existen 179 edificios que se atopan en estado deficiente, malo ou ruinoso.

Dentro da área Rexurbe o concello propón una zona de actuación prioritaria que comprende un total de 11 rúas: da Ponte, Bispo Sarmiento, Álvaro Cunqueiro, San Roque, Pacheco, dos Castros, Progre-



Inmable necesitado de rehabilitación na área Rexurbe de Mondoñedo



———— Área Rexurbe

..... Área Casco Histórico



so, Pardo de Cela, San Lucas, Leiras Pulpeiro e praciña de San Xoán.

A través desta nova figura, o concello de Mondoñedo pretende realizar actuacións de rehabilitación e mellora de edificacións e trama urbana, contención do despoboamento e atracción de novos habitantes, desenvolvemento económico e fomento e concienciación sobre a importancia da rehabilitación e promoción da colaboración pú-

blico-privada.

Unha vez realizada a declaración da área Rexurbe de Mondoñedo, o concello debe redactar un plan de dinamización da mesma, na que se indiquen as medidas a adoptar e actuacións que se deben levar a cabo, o custe estimado das mesmas e as fontes de financiamento, público e privado, para levalas a cabo. No caso da Xunta de Galicia o financiamento procederá de diversos departamentos, xa que as actuacións nunha área Rexurbe son transversais e afectan a competencias de diversos departamentos.

Para a redacción do plan de dinamización o concello conta cun modelo elaborado polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, segundo o establecido na lei de rehabilitación. Para a redacción deste modelo de plan de dinamización o IGVS contou coa colaboración, a través dun convenio, da Universidade de Santiago de Compostela e o Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.

O plan de dinamización que redacte o concello de Mondoñedo será sometido a consultas cos organismos incluídos no mesmo antes de sometelo á aprobación do Consello da Xunta de Galicia, aprobación que facilitará o inicio de actuacións na área Rexurbe mindoniense.

ÁREA REXURBE DA CORUÑA

O concello da Coruña solicitou a declaración dunha área Rexurbe, axuntando a memoria xustificativa de cumprimento dos requisitos establecidos, o 19 de maio de 2020.

A área Rexurbe foi declarada polo Consello da Xunta de Galicia o 16 de xuño de 2020 e comprende dúas zonas descontinuas do conxunto histórico da Coruña:

- Améndoa do Casco Vello
- Eixo Orzán-Panadeiras

As dúas zonas para as que se solici-

ta a declaración de área Rexurbe están incluídas dentro da Cidade Histórica da Coruña, que conta cun Pepri aprobado en 1998 e revisado e actualizado no ano 2015. Ademais ambas zonas están incluídas na área de rehabilitación integral (ARI) declarada pola Xunta de Galicia en 2003, cuxo ámbito coincide co do Pepri. Pola súa parte, a Cidade Vella declarouse conxunto histórico artístico polo Decreto 29/1984, do 9 de marzo (DOG Núm. 57, do 22 de marzo de 1984),



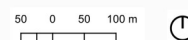
*Imaxe aérea
[Cidade histórica]*

... Límite da Área de
rehabilitación Integral
e do PEPRi

ÁREA REXURBE

- Eixo Orzán- Panadeiras
- Améndoa cental da
Cidade Vella

PLANO 04. Fonte: Google Satellite e
elaboración propia.





figurando inscrito no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia co número BIC.000.364.

Os dous ámbitos para os que se solicita a área Rexurbe teñen, no seu conxunto, unha superficie de 0,08 Km² e comprende 519 edificios cun total de 2.188 vivendas. Na memoria consta que nese ámbito hai 73 edificios en estado deficien-

te, malo ou ruinoso, superando o mínimo de 50 inmobles que precisen intervención establecido na Lei 1/2019 do 22 de abril.

O concello presenta unha serie de 19 liñas estratéxicas, con diferentes obxectivos principais e específicos, para os ámbitos arquitectónico, urbanístico ou ambiental, demográfico e económico e social.

Como no resto de casos, o concello debe redactar un plan de dinamización da mesma, na que se indiquen as medidas a adoptar e actuacións que se deben levar a cabo, o custe estimado das mesmas e as fontes de financiamento, público e privado, para levalas a cabo.

Este plan deberá someterse á aprobación do Consello da Xunta de Galicia, despois das preceptivas consultas aos organismos incluídos no mesmo

ÁREA REXURBE DE RIBADAVIA

A terceira área Rexurbe declarada, e polo momento a última, é a de Ribadavia, presentada o 4 de xuño de 2020. Foi declarada polo Consello da Xunta o 2 de xullo de 2020.

A área Rexurbe inclúe o ámbito do Conxunto Histórico de Ribadavia declarado Conxunto Monumental e Artístico en 1947, cunha superficie de 0,108 Km² e comprende 459

edificios cun total de 709 vivendas. Na memoria consta que nese ámbito hai 263 edificios en estado deficiente, malo ou ruinoso, superando o mínimo de 50 inmobles que precisen intervención establecido na Lei 1/2019 do 22 de abril.

O concello presenta unha serie de 19 liñas estratéxicas, con diferentes obxectivos principais e especí-





ficos, para os ámbitos arquitectónico, urbanístico ou ambiental, demográfico e económico e social

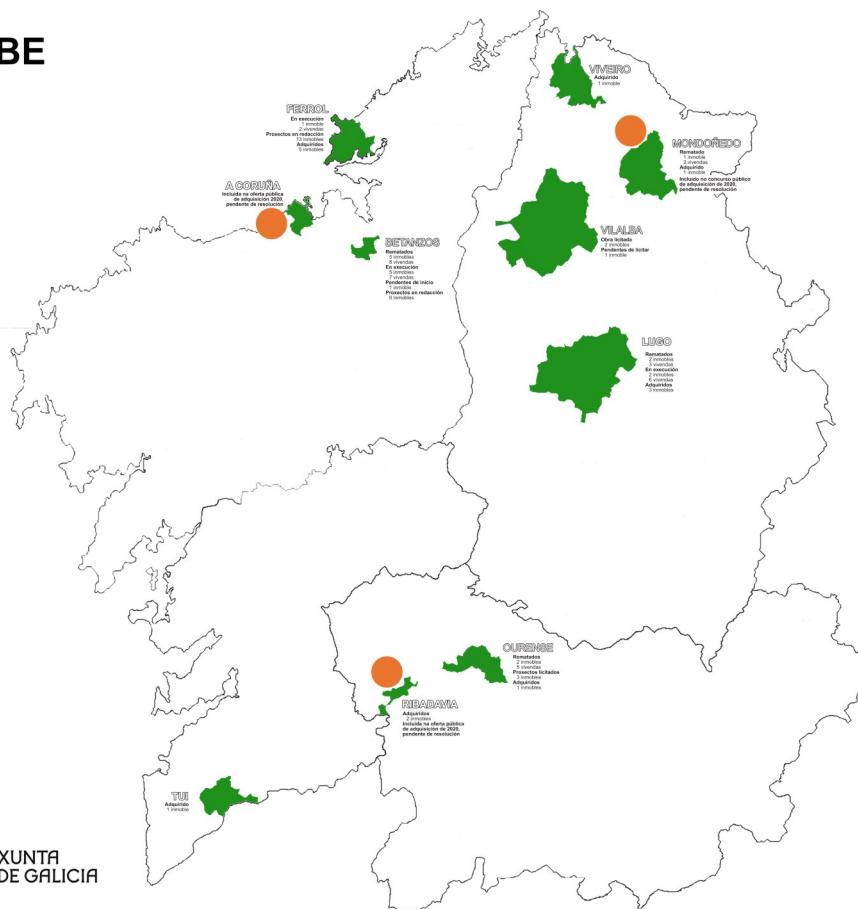
O concello de Ribadavia debe redactar un plan de dinamización da área Rexurbe, na que se indiquen

as medidas a adoptar e actuacións que se deben levar a cabo, o custe estimado das mesmas e as fontes de financiamento, público e privado, para levalas a cabo.

PROGRAMA REXURBE

Actualización: agosto 2020

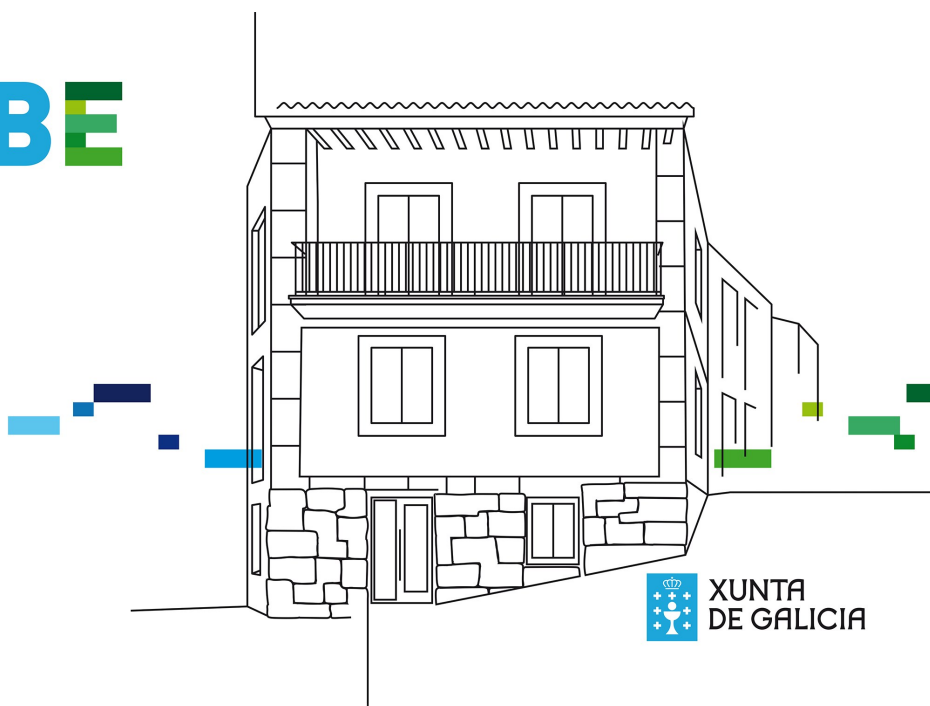
- Concellos con actuacións directas do IGVS
- Concellos con área Rexurbe declarada



Instituto Galego da Vivenda e Solo
Área Central. Polígono de Fontiñas
Santiago de Compostela
[Www.igvs.xunta.es](http://www.igvs.xunta.es)

REXURBE

Revive os barrios históricos



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO