

PLAN LOCAL DE VIVENDA

CONCELLO DE O BOLO

OURENSE



VERSIÓN PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA

AUTOR

Luis Álvarez González

Arquitecto **COAG Nº 4.869**



INDICE

1. ANTECEDENTES E MARCO LEGISLATIVO

2. OBXECTO E ESTRUCTURA

3. CONTIDO

4. INFORMACIÓN E DIAGNOSE:

4.1. ANÁLISE DA POBOACIÓN E DEMANDA RESIDENCIAL

4.1.1. ANÁLISE DEMOGRÁFICA

4.1.2. ANÁLISIS DE DEMANDA RESIDENCIAL

4.2. ANÁLISE DO PARQUE DE VIVENDAS DO MUNICIPIO, OFERTA E MERCADO DE VIVENDA

4.2.1. ASPECTOS A ANALIZAR DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO PARQUE DE VIVENDAS.

4.2.2. CARACTERÍSTICAS DO RÉXIME DE TENENCIA, TITULARIDADE E USO DAS VIVENDAS.

4.2.3. VIVENDAS HABITADAS E DESHABITADAS

4.2.4. OFERTA E MERCADO DE VIVENDA

4.2.5. SITUACIÓNS ANÓMALAS DE ESTADO

4.3. ANÁLISE DA INCIDENCIA DO PLANEAMENTO TERRITORIAL E URBANÍSTICO E OUTRAS INCIDENCIAS NO SECTOR RESIDENCIAL

4.3.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

4.3.2. SITUACIÓNS ANÓMALAS DE TITULARIDADE CATASTRAL

4.4. DESCRIPCIÓN DOS RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPAIS AO SERVIZO DAS POLÍTICAS DE VIVENDA

4.4.1. OFERTA DE VIVENDA PÚBLICA E INMOBLES MUNICIPAIS.

5. DEFINICIÓN DE OBXECTIVOS E ESTRATEXIAS

5.1. OBXECTIVOS

5.2. ESTRATEXIAS

5.2.1. ACCESO Á VIVENDA

5.2.2. USO, CONSERVACIÓN, MANTEMENTO, REHABILITACIÓN E ADECUACIÓN DO PARQUE RESIDENCIAL

5.2.3. INFORMACIÓN E ASISTENCIA Á CIDADANÍA

6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

6.1. MEMORIA XUSTIFICATIVA

6.2. FICHAS DOS DISTINTOS PROGRAMAS

A.- PROGRAMA DE VIVENDA

B.- REHABILITACIÓN:

C.- OUTRAS ACTUACIÓNS PREVISTAS

6.3. VIXENCIA E REVISIÓN DO PMVS

7. PLAN DE PARTICIPACIÓN E COMUNICACIÓN

ANEXOS

1. PLANOS

2. ACTUACIÓNS PREVISTAS.

1. ANTECEDENTES E MARCO LEXISLATIVO

ANTECEDENTES

O Plan Municipal de Vivenda e Chan redáctase polo Concello de O Bolo como unha actuación dentro do programa “Desarrolla O Bolo”. O programa foi acordado no pleno municipal.

De acordo con isto, o Concello fíxose cargo do seu desenvolvemento, contratando ó profesional Luis Álvarez González, arquitecto Colexiado nº 4.869 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia segundo a resolución de Alcaldía con data 21 de xuño de 2024.

Durante os meses de agosto a novembro desenvolveuse o mesmo, e entregouse ao Concello en data 31 de outubro de 2024 para a súa exposición pública.

MARCO LEXISLATIVO

En ausencia de normativa autonómica para a O Plan Municipal de Vivenda e Chan na comunidade autónoma de Galicia, o presente plan redáctase seguindo a regulación feita para este instrumento na comunidade autónoma de Andalucía, por teren xa aprobada a Lei 1/2010, do 8 de marzo, Reguladora do Dereito á Vivenda en Andalucía, que describe o Plan como un “instrumento para a definición e desenvolvemento da política de vivenda do Municipio”. O artigo 13 desta Lei regula o contido mínimo dos Plans.

2. OBXECTO E ESTRUTURA

OBXECTO

O obxecto do Plan é, unha vez identificadas e cuantificadas as necesidades de vivenda do municipio, articular as medidas necesarias para atendelas, para o que se proxectan, orzan e programan as actuacións correspondentes axustadas a uns prazos establecidos e xustificados.

ESTRUTURA

O Plan Municipal de Vivenda abórdase desde unha tripla perspectiva:

- Analítica: información e diagnóstico da problemática municipal en materia de vivenda e chan.
- Estratéxica: establecemento dos obxectivos e estratexias nestas materias.
- Programática. Definición e programación das actuacións do concello a medio prazo (5 anos) incluíndo: financiamento, seguimento e avaliación do plan.

3. CONTIDO

O contido do plan está vencellado á súa estrutura, incorporando a participación cidadá en todas as fases.

ANALISE: INFORMACIÓN E DIAGNÓSTICO DA PROBLEMÁTICA MUNICIPAL EN MATERIA DE VIVENDA E CHAN.

No primeiro apartado abórdase o traballo analítico de obtención de información para coñecer as necesidades de vivenda e a oferta das mesmas existentes no municipio e o seu estado de conservación.

ESTRATEGIAS: ESTABLECEMENTO DOS OBXECTIVOS E ESTRATEGIAS NESTAS MATERIAS.

No segundo apartado, defínense os obxectivos e estratexias que estableza o Concello para satisfacer a demanda, podéndose apoiar no traballo do propio Plan, nos obxectivos de política xeral definidos na lexislación e normativa galega e estatal en materia de vivenda, e na propia capacidade de xeración de propostas que teña o concello.

PROGRAMA DE ACTUACIÓNS: DEFINICIÓN E PROGRAMACIÓN DAS ACTUACIÓNS DO CONCELLO A MEDIO PRAZO (5 ANOS) INCLUÍNDOLAS: FINANCIAMENTO, SEGUIMENTO E AVALIACIÓN DO PLAN.

No terceiro apartado fórmase o Programa de Actuación do Plan, que conterá unha memoria comprensiva das actuacións para levar a cabo, separando as que se pretendan adoptar en materia de acceso á vivenda e as referidas a rehabilitación.

PLAN DE COMUNICACIÓN E PARTICIPACIÓN

O proceso de formulación e desenvolvemento do PMVS debe estar acompañado dun Plan de Comunicación e Participación que posibilite a participación da cidadanía e doutros actores implicados (técnicos, servizos sociais, representantes políticos etc.)/ etc.).

A tarefa de toma de coñecemento da demanda e das necesidades existentes e subseguinte formulación de propostas, ha de abordarse contando previamente coa información directa e a participación da cidadanía, de forma que o Plan poida construírse desde o inicio colectivamente.

4. INFORMACIÓN E DIAGNOSE

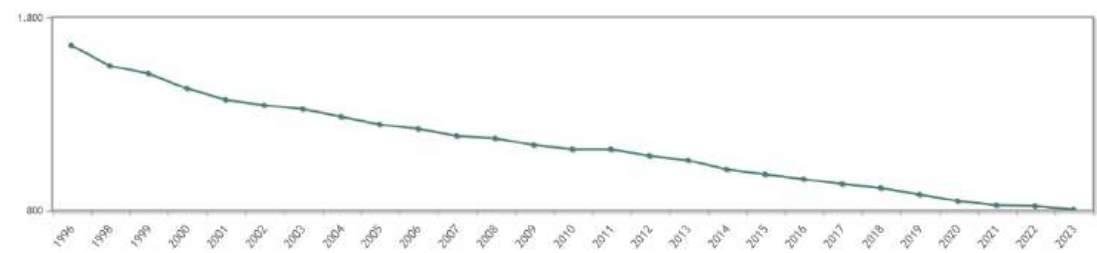
4.1.ANÁLISE DA POBOACIÓN E DEMANDA RESIDENCIAL

Análise socio-demográfico xeneral realizado a partir dos datos estatísticos básicos existentes, e análises da necesidade de vivenda da poboación, cun apartado específico sobre persoas e colectivos en risco de exclusión social e residencial, así como sobre a situación en materia de desafiuzamentos.

4.1.1. ANÁLISE DEMOGRÁFICA

HABITANTES

O total de habitantes en 2023 é de 806 persoas. No ano 1996 total de habitantes era de 1655 persoas. É dicir, unha redución do 51% en 28 anos.

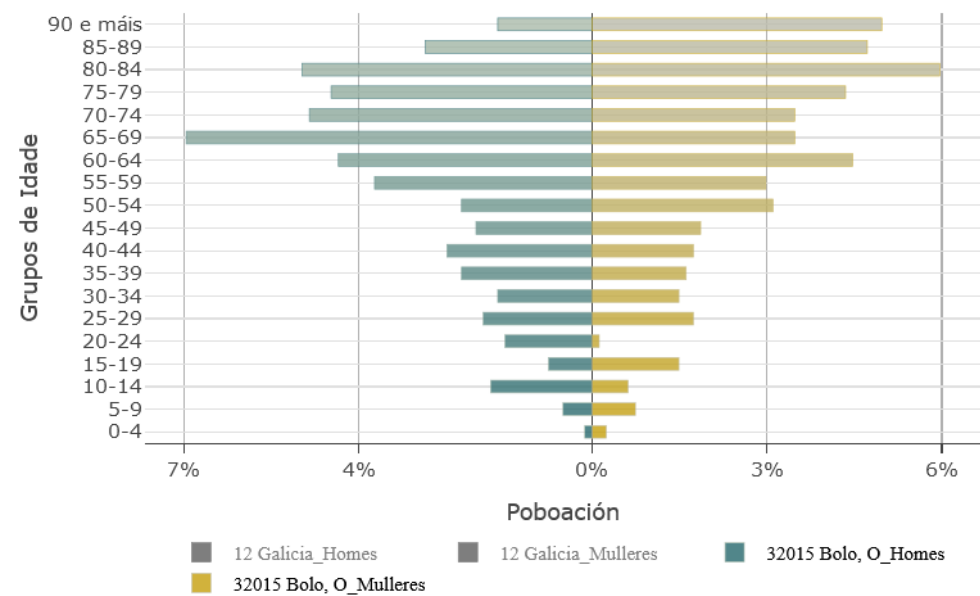


Fonte: *Instituto Nacional de Estadística.*

IDADES

Pirámide poboacional do Bolo.

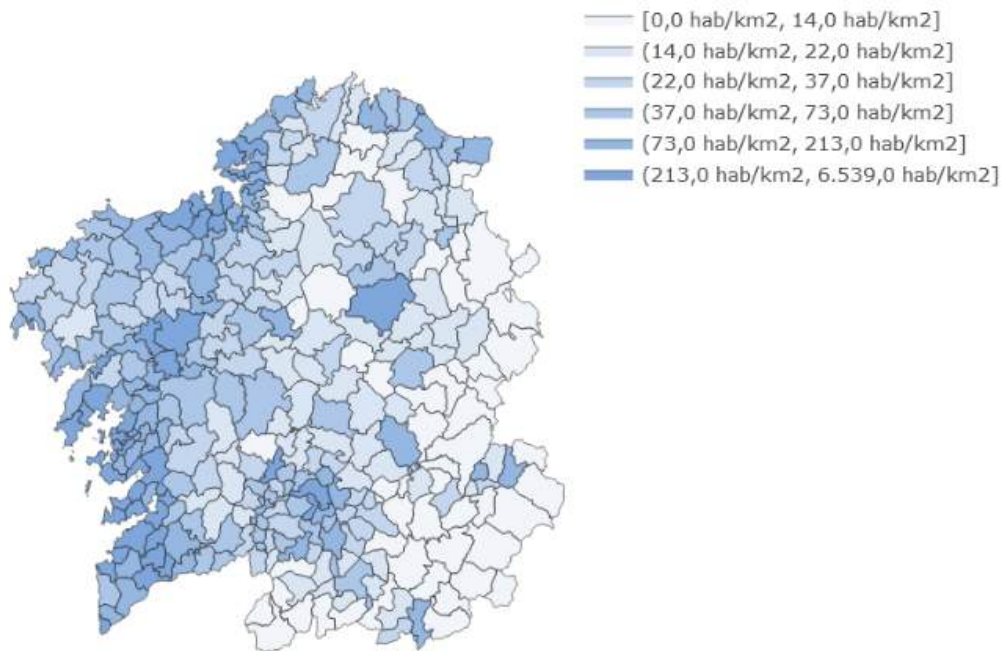
Galicia e Bolo, O (2023)



Fonte: *Instituto Galego de Estadística.*

DENSIDADE DE POBOACIÓN

Densidade de poboación por concellos Galicia.



FONTE: IGE. Indicadores demográficos.

FOGARES

Non se teñen datos do número de fogares.

PROXECCIÓNS DE POBOACIÓN

Non se teñen datos de proxeccións de poboación nos vindeiros anos e número de fogares.

PERSOAS DEPENDENTES

Non se teñen datos persoas con grado de dependencia recoñecido.

RESIDENCIAS DA TERCEIRA IDADE

Prazas totais e prazas cubertas na residencia da terceira idade.

4.1.2 ANALISE DA DEMANDA RESIDENCIAL

4.1.2.1. NECESIDADE DE VIVENDA EN XERAL

Tratase da necesidade xeral de vivenda asociada aos procesos de emancipación, necesidade de cambio de vivenda por non adaptarse ás súas necesidades (tamaño, accesibilidade, necesidades de adaptación, de rehabilitación etc.)/ etc.), que non conleva medidas sociais complementarias.

Consultadas as plataformas de venta e aluguer de inmobles non se atopan demandantes de vivenda.

Consultado a través das enquisas no plan de participación cidadá.

4.1.2.1 NECESIDADE DE VIVENDA PROTEXIDA

Galicia conta cun rexistro autonómico, non existe rexistro provincial, nin municipal. O rexistro autonómico está xestionado polo Instituto Galego da Vivenda e Solo. Amósanse os inscritos no Rexistro Único de Demandantes de Galicia á data de 30/10/2024. Pódese consultar no seguinte enlace: <https://igvs.xunta.gal/estadisticasDemandantesVpaVpp.html>

INSCRITOS POR PROVINCIAS

	Vivenda de Protección Oficial de Promoción Pública			Vivenda de Promoción Pública de Núcleos Rurais e Cascos Históricos			Vivenda de Promoción Privada de Réxime Especial			Vivenda de Promoción Privada de Réxime Xeral			Vivenda de Promoción Privada de Réxime Concertado			Total
	C	A	AOC	C	A	AOC	C	A	AOC	C	A	AOC	C	A	AOC	
A CORUÑA	486	3002	1152	178	142	49	178	74	56	642	360	72	63	18	7	6479
LUGO	252	749	545	2	173	12	7	88		124	88	7		3		2050
OURENSE	53	819	58	6	96	2	7	3		49	33	7	9	7	2	1151
PONTEVEDRA	618	4654	1284	318	112	75	129	54	70	513	108	69	427	36	26	849
C: compra A: alquiler AOC: Alquiler con opción de compra																

INSCRITOS NO CONCELLO DO BOLO E CONCELLOS LIMÍTROFES

	Vivenda de Protección Oficial de Promoción Pública			Vivenda de Promoción Pública de Núcleos Rurais e Cascos Históricos			Vivenda de Promoción Privada de Réxime Especial			Vivenda de Promoción Privada de Réxime Xeral			Vivenda de Promoción Privada de Réxime Concertado			Total
	C	A	AOC	C	A	AOC	C	A	AOC	C	A	AOC	C	A	AOC	
O BOLO		2			1											3
PETIN																0
LAROUCO	1	1	3													5
MANZANEDA																0
VIANA DO BOLO																0
A VEIGA		18			1											19
A RUA	1	1			1					2						5
VILARIÑO DE CONSO		5			3											8
C: compra A: alquiler AOC: Alquiler con opción de compra																



4.1.2.3. NECESIDADE DE VIVENDA POR COLECTIVOS VULNERABLES OU EN RISCO DE EXCLUSIÓN

A necesidade relacionada con aqueles colectivos que presentan maiores problemas de vulnerabilidade ou exclusión residencial e deben ser obxecto dunha atención especial.

Séguese a clasificación establecida por FEANTSA (Federación Europea de Organizacións Nacionais que Traballan con “Persoas sen Hogar”) diferenciando as 4 categorías seguintes segundo a súa situación residencial:

Categoría	Situación residencial	Tipoloxías	Persoas
Sen teito	Persoas sen aloxamento.	Persoas que viven na rúa e como máximo pernoitan nun albergue nocturno	
Sen vivenda	Persoas aloxadas que non dispoñen de vivenda	Centros dedicados a colectivos vulnerables: persoas sen fogar; albergues para mulleres; albergues para traballadores xornaleiros, residencias para maiores sen fogar, vivendas tuteladas etc.	
Vivenda insegura	Vivenda en situación de inseguridade xurídica	Ocupación ilegal ou sen título Inmigrantes en situación irregular	
	Vivenda en situación de inseguridade económica	En situación ou en proceso legal de desafuzamento. Con graves problemas para facer fronte aos gastos da vivenda	
	Inseguridade por violencia no ámbito familiar	Situación de malos tratos	
Vivenda inadecuada	Persoas que viven en aloxamentos non convencionais.	Caravanas, chabolas, estruturas temporais etc.	
	Persoas que viven en infravivenda ou vivenda indigna	Vivendas con problemas estruturais ou construtivos graves	
	Fogares en situación de grave amontoamento	Superficie da vivenda insuficiente para o tamaño familiar	
	Vivenda non adecuada ás necesidades	Discapacitados en vivendas non adaptadas.	

4.2. ANÁLISE DO PARQUE DE VIVENDAS DO MUNICIPIO, OFERTA E MERCADO DE VIVENDA

4.2.1. ASPECTOS A ANALIZAR DAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO PARQUE DE VIVENDAS.

Este plan de vivenda aborda a situación habitacional de cada pobo do Concello do Bolo mediante unha análise en distintos planos. Para cada localidade elaboraranse planos de análise, cuxos obxectivos son identificar as vivendas que poderían incorporarse en futuros proxectos; estudar cales poderían destinarse a alugueiro, venda ou vivenda social; mellorar as condición de habitabilidade e accesibilidade ou detectar inmobles desocupados ou deteriorados que poidan ser aproveitados en iniciativas de rehabilitación.

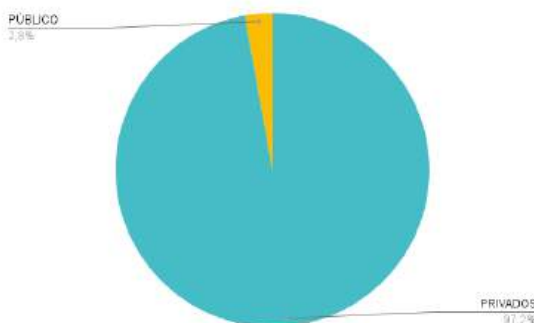
4.2.2. CARACTERÍSTICAS DO RÉXIME DE TENENCIA, TITULARIDADE E USO DAS VIVENDAS.

Para as características de titularidade, distingüirase entre propiedade privada e pública, o que axudará a entender como se distribúen as vivendas en cada localidade. Deste xeito, poderanse identificar posibles oportunidades de mellora e adaptar as estratexias de vivenda segundo as necesidades de cada núcleo.

En canto ao réxime de tenencia e ao uso das vivendas, desenvólvense en maior detalle nos apartados posteriores nos planos para cada núcleo.

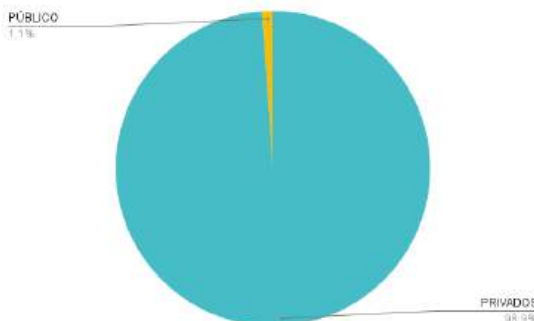
4.2.2.1. O Bolo

A maioría das vivendas no Bolo son de propiedade privada, representando un 92,2% do total. Isto indica que case todas as vivendas pertencen a particulares, mentres que só unha pequena parte está baixo titularidade pública. Isto expón oportunidades para que o sector público poida intervir na oferta e acceso á vivenda.



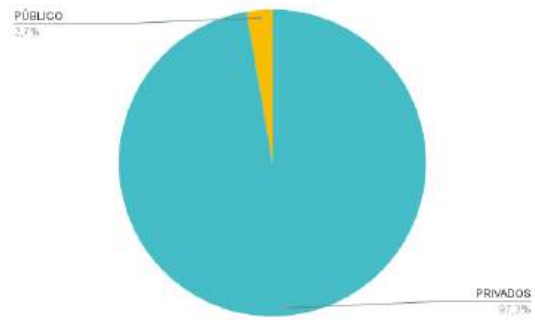
4.2.2.2. Chandoiro

En Chandoiro, como no caso anterior, a maioría das vivendas son de propiedade privada, representando un 98,9% do total. Isto indica que case todas as vivendas pertencen a particulares, mentres que só unha pequena parte está baixo titularidade pública.



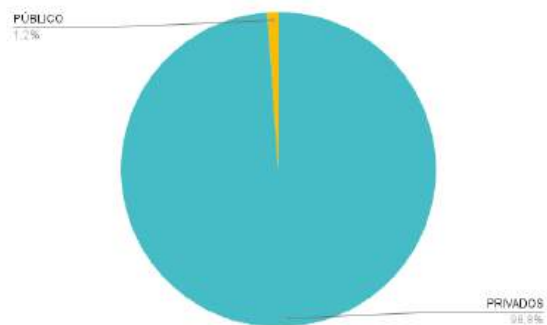
4.2.2.3. A Regueira

No núcleo da Regueira, na mesma liña, a maioría das vivendas son de propiedade privada, representando un 97,3% do total neste caso, mentres que só unha pequena parte está baixo titularidade pública.



4.2.2.4. Lentellais

A maioría das vivendas en Lentellais, como nos casos anteriores, son de propiedade privada, sendo un 98,8% do total.



4.2.3. VIVENDAS HABITADAS E DESHABITADAS

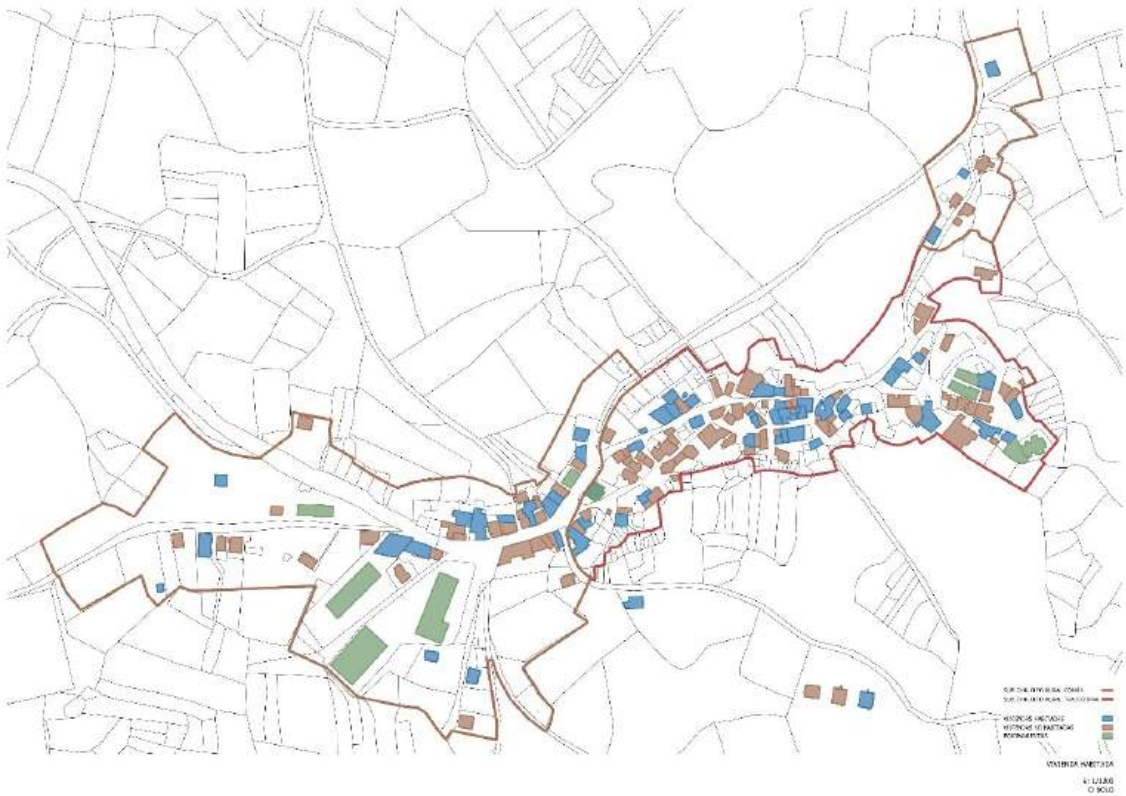
A análise da vivenda habitada e deshabitada é clave para entender a densidade poboacional e a dispoñibilidade de inmobles nunha zona. Ao identificar as vivendas desocupadas, pódense detectar oportunidades para promover a súa reutilización. Ademais, coñecer cantas vivendas están habitadas permite avaliar as necesidades habitacionais da poboación actual, facilitando así a planificación de melloras e o desenvolvemento de proxectos segundo a demanda.

As vivendas deshabitadas poderían ser aproveitadas para diversas iniciativas, como a promoción de vivendas en venda, en alugueiro ou mesmo a habilitación de vivenda social, o que podería atraer a novos residentes e revitalizar a comunidade.

Esta información baséase en datos proporcionados polo concello a sede do Catastro e o traballo de campo realizado polo equipo redactor do plan, quenes participaron na recopilación de datos para dar unha visión precisa da situación actual do Bolo.

Lenda:

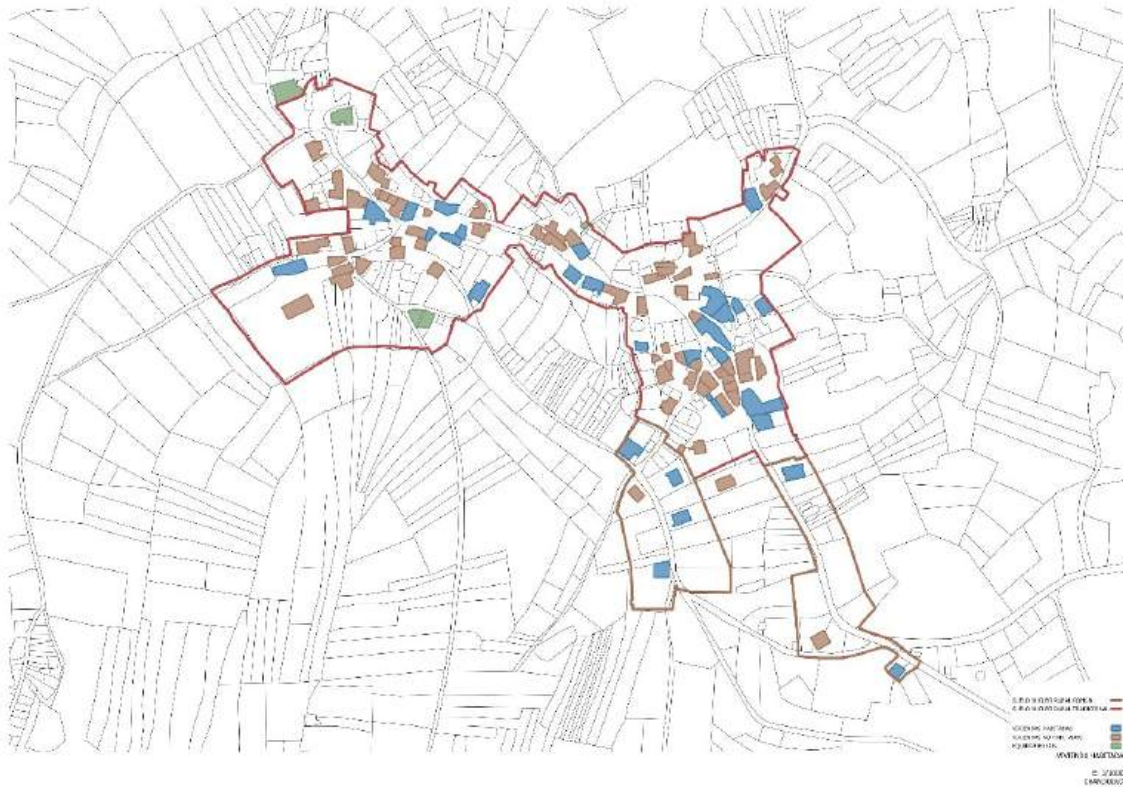
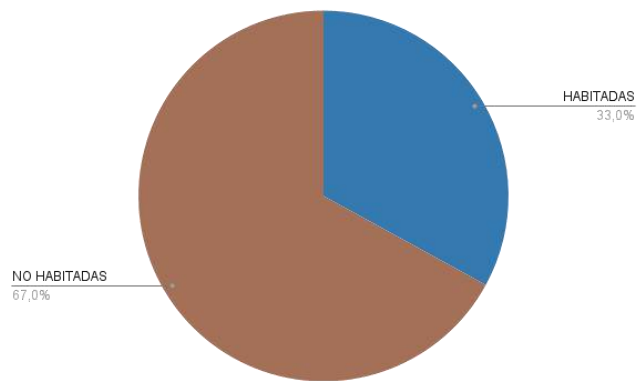
SUELO NUCLEO RURAL COMÚN	
SUELO NUCLEO RURAL TRADICIONAL	
VIVIENDAS HABITADAS	
VIVIENDAS NO HABITADAS	
EQUIPAMIENTOS	



4.2.3.2. Chandoiro

Das vivendas do núcleo de Chandoiro, só 30 están habitadas, mentres que 61 permanecen desocupadas, o que representa o 67,0% de todas as vivendas da localización, tal e como se reflicte no gráfico.

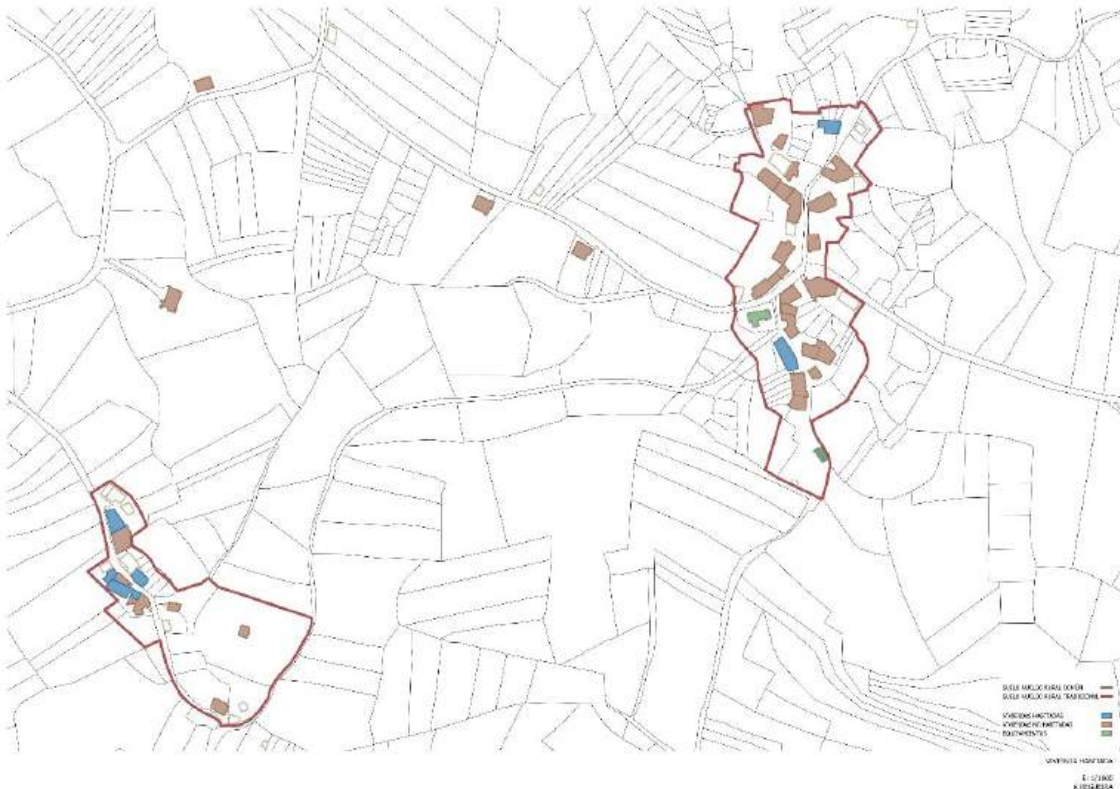
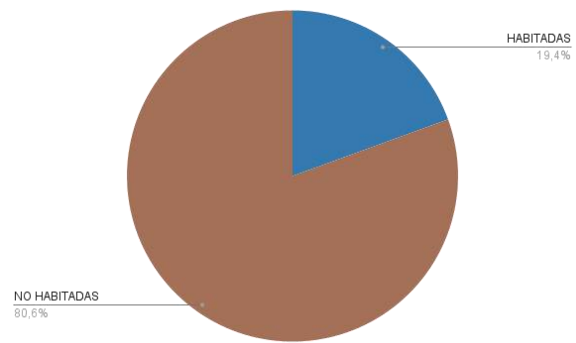
A análise revela un problema significativo que evidencia unha escasa densidade poboacional na zona.



4.2.3.3. A Regueira

Das vivendas do núcleo da Regueira, só 7 están habitadas, mentres que 29 permanecen desocupadas, o que representa o 80,6% de todas as vivendas da localización, tal e como se reflicte no gráfico.

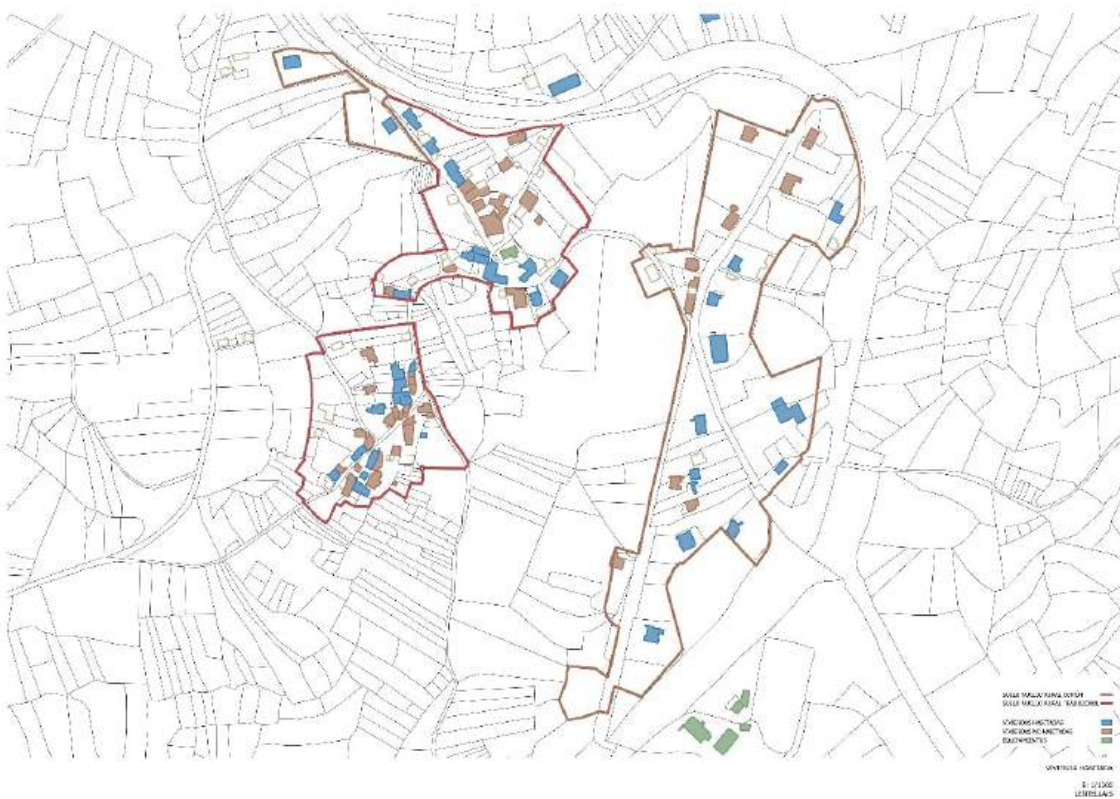
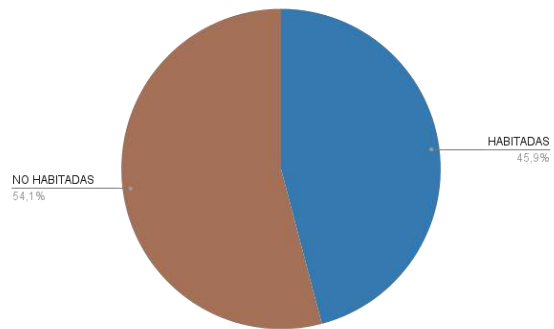
A análise revela un problema significativo que evidencia unha escasa densidade poboacional na zona.



4.2.3.4. Lentellais

Das vivendas do núcleo de Lentellais, só 39 están habitadas, mentres que 46 permanecen desocupadas, o que representa o 54,1% de todas as vivendas da localización, tal e como se reflicte no gráfico.

Aínda que a porcentaxe de vivendas habitadas no núcleo de Lentellais segue sendo baixo en comparación coas deshabitadas, obsérvase unha melloría en relación cos anteriores núcleos.



4.2.4. OFERTA E MERCADO DE VIVENDA

Esta análise busca coñecer cantas vivendas están dispoñibles no mercado, xa sexa para venda, alugueiro ou como vivenda pública. Isto permite identificar se a oferta é suficiente para cubrir as necesidades da poboación ou se se require promover máis opción. O obxectivo é facilitar o acceso á vivenda, atraer novos residentes ao municipio e revitalizar o municipio.

Nos planos ademais sinálanse cun raiado vermello os solares que teñen potencial para desenvolver obra nova de vivenda, identificando así os espazos dispoñibles para futuras construcións.

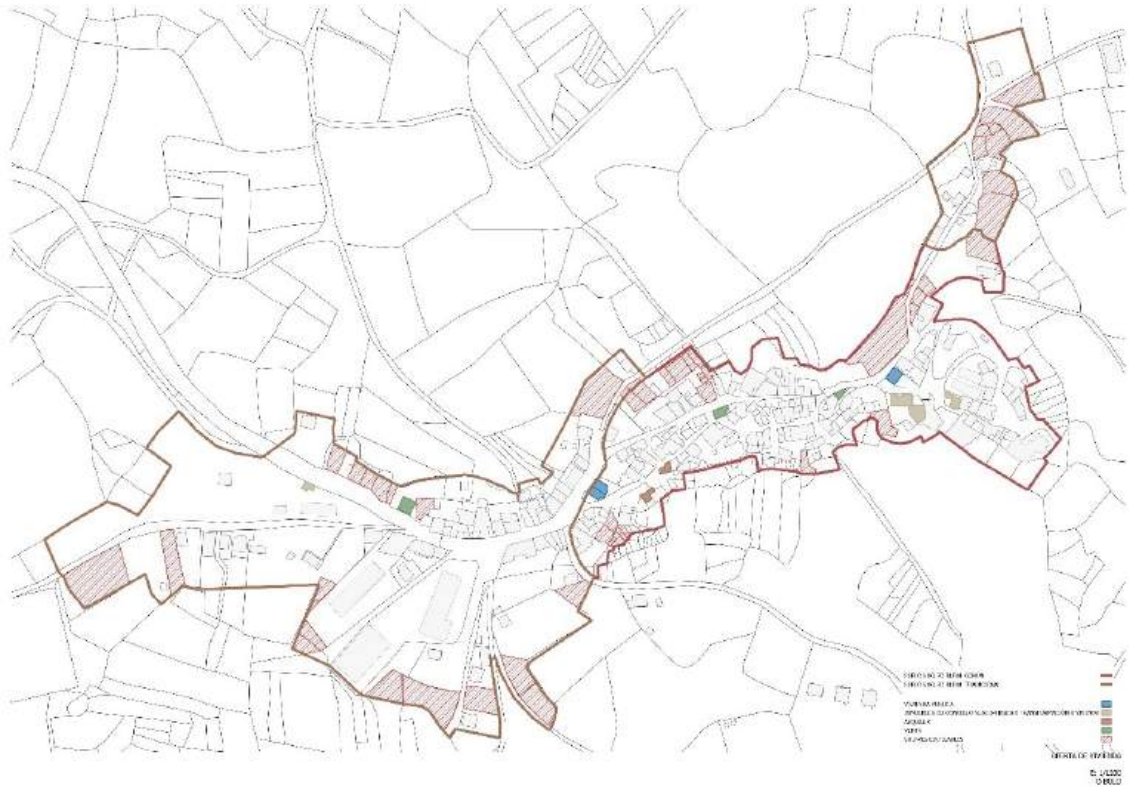
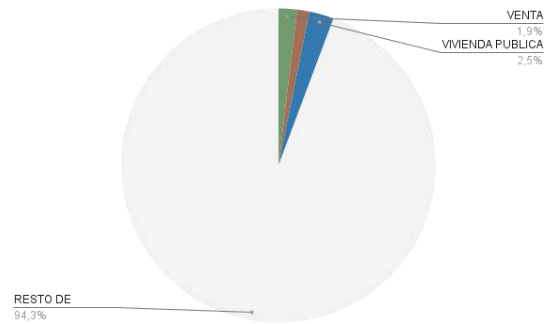
Lenda:

SUELO NUCLEO RURAL COMÚN	
SUELO NUCLEO RURAL TRADICIONAL	
VIVIENDA PÚBLICA	
INMUEBLES DO CONCELLO SUSCEPTIBLES A TRANSFORMACIÓN A VIVENDA	
ALQUILER	
VENTA	
SOLARES EDIFICABLES	

4.2.4.1. O Bolo

Neste núcleo existen 149 edificacións destinadas a vivenda, dos cales só unha pequena fracción está propostas no mercado: 3 vivendas en venda, 2 en alugueiro e 4 de carácter público.

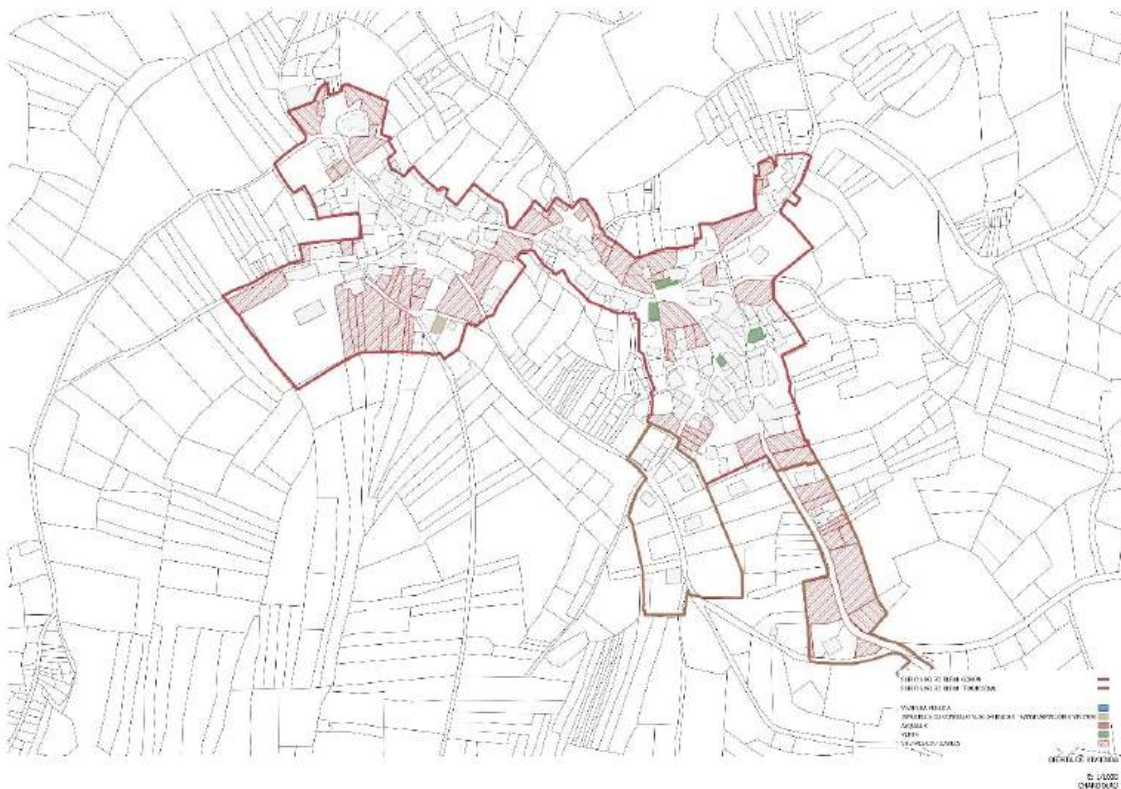
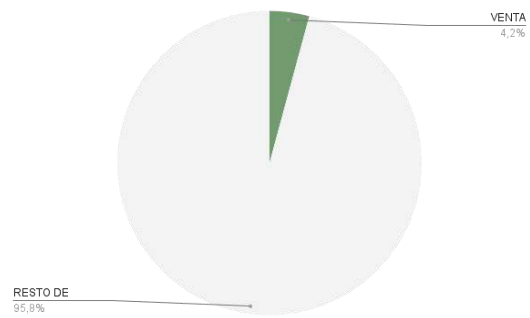
Estes números reflicten unha porcentaxe moi baixa en comparación co total de inmobles, o que indica unha oferta habitacional limitada e pouco accesible.

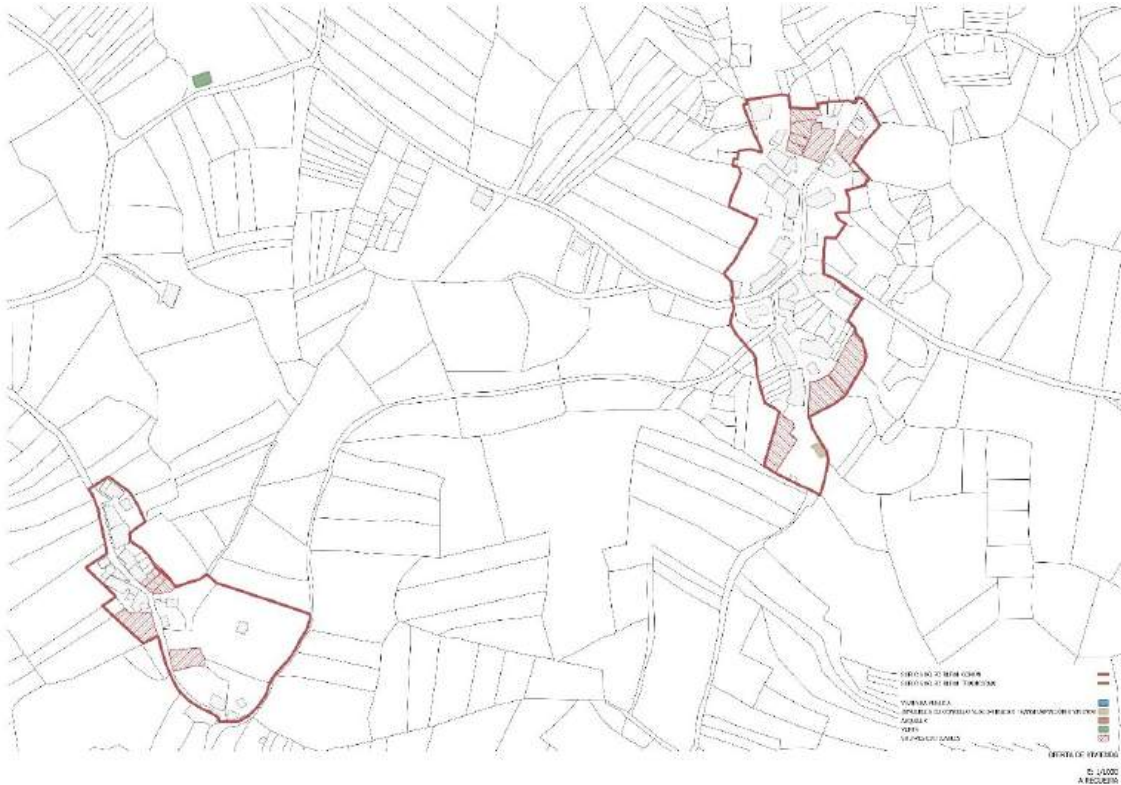


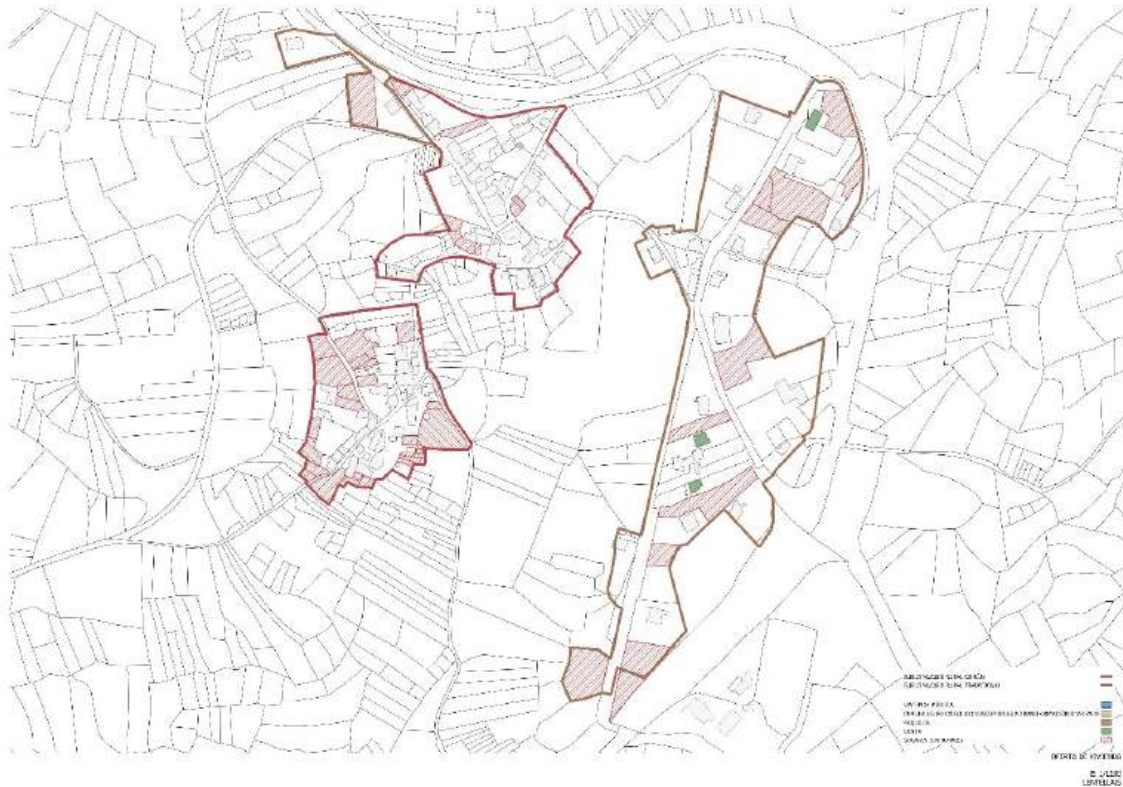
4.2.4.2. Chandoiro

Neste núcleo existen 91 edificacións destinadas a vivenda, dos cales só 4 delas están propostas para a venda.

Estes números reflicten unha porcentaxe moi baixa en comparación co total de inmobles, o que indica unha oferta habitacional limitada e pouco accesible.







4.2.5. SITUACIONES ANÓMALAS DE ESTADO

Neste apartado búscase analizar o estado das edificacións, dividíndoas en tres categorías segundo o nivel de deterioración:

- Mal estado leve: son edificacións que presentan defectos, aínda que non supoñan un perigo público. Estes inmobles poden requirir reparación, pero a súa situación non implica un risco inminente.
- Mal estado grave: nesta categoría atópanse os edificios que si representan un risco para a seguridade pública, xa sexa por muros inestables, desprendementos de lousas ou outros problemas estruturais que poderían causar accidentes.
- Edificacións sen acabar: trátase de construción que non foron completadas e carecen de elementos básicos como a fachada terminada ou as carpinterías.

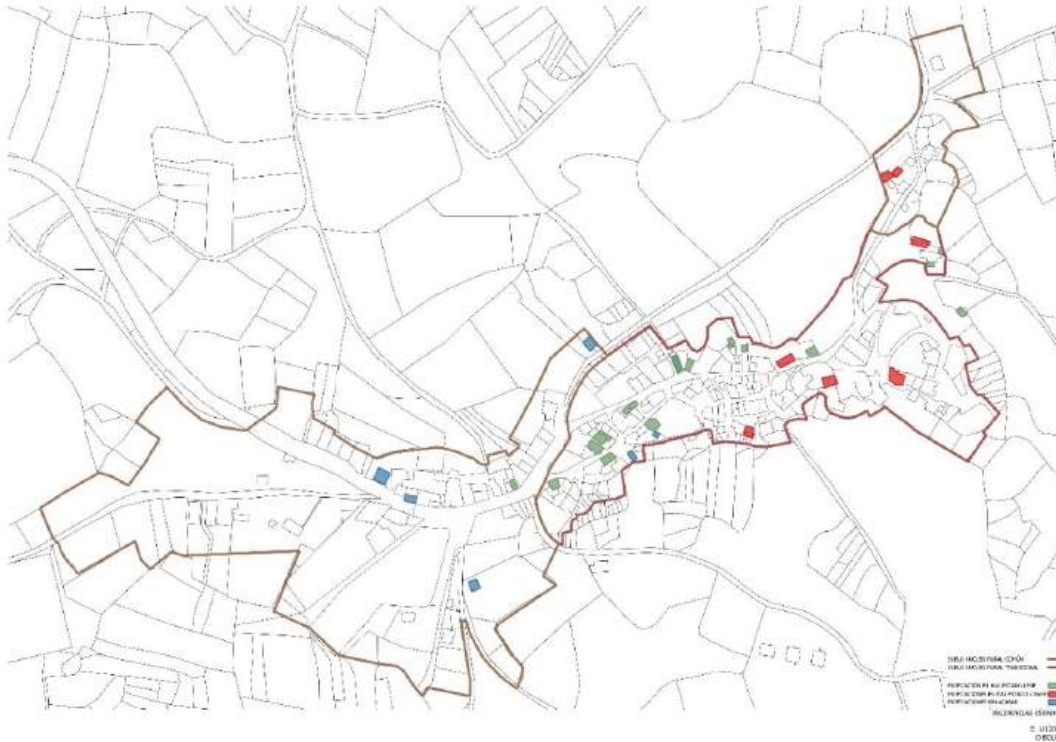
Estes datos foron recompilados grazas ao traballo de campo realizado polo equipo redactor do plan, quen analizou directamente cada edificio para ofrecer unha visión precisa do estado actual das edificacións no Bolo.

Lenda:

SUELO NUCLEO RURAL COMÚN	
SUELO NUCLEO RURAL TRADICIONAL	
EDIFICACIÓN EN MAL ESTADO LEVE	
EDIFICACIONES EN MAL ESTADO GRAVE	
EDIFICACIONES SIN ACABAR	

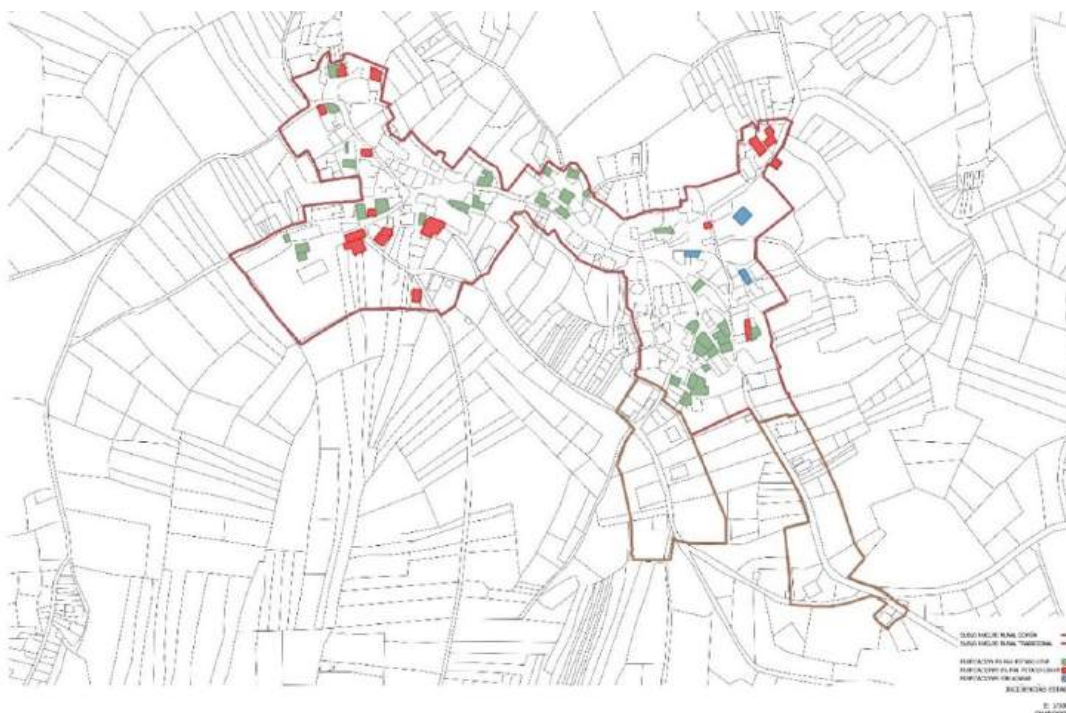
4.2.5.1. O Bolo

No plano obsérvase que a maioría das edificacións en mal estado corresponden á primeira categoría (mal estado leve). Con todo, considérase máis relevante atender as edificacións en mal estado grave, debido ao risco que presentan para o pobo.



4.2.5.2. Chandoiro

Neste núcleo, como no caso anterior, obsérvase que a maioría das edificacións en mal estado corresponden á primeira categoría (mal estado leve). Con todo, considérase máis relevante atender as edificacións en mal estado grave, debido ao risco que presentan para o pobo.



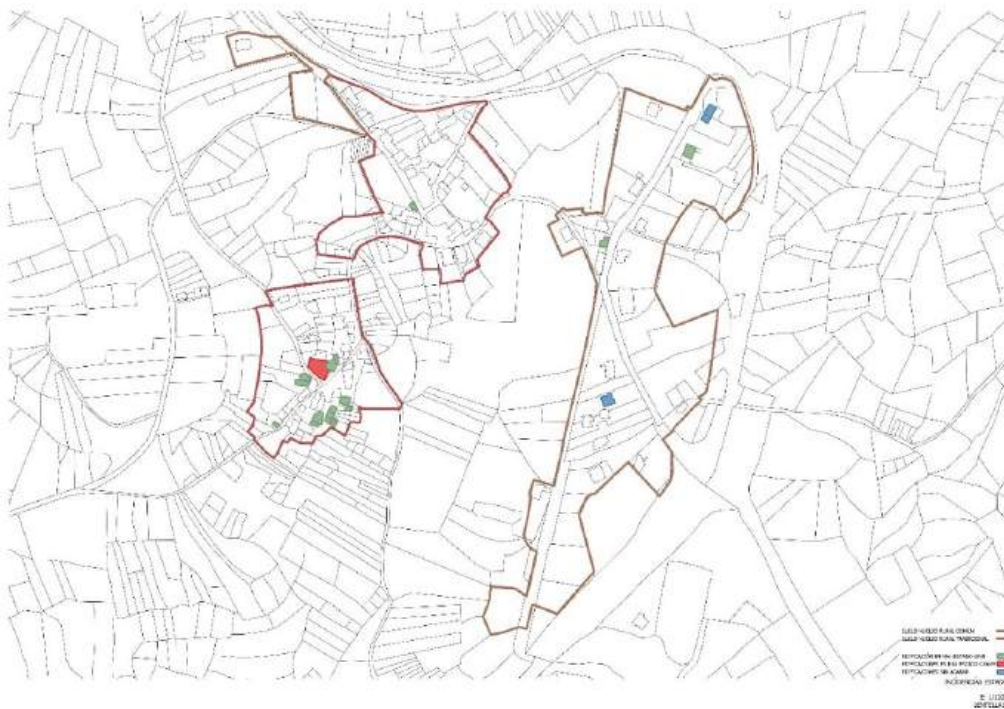
4.2.5.3. A Regueira

Do mesmo xeito que nos casos anteriores, obsérvase que a maioría das edificacións en mal estado corresponden a categoría de mal estado leve. Con todo, considérase máis relevante atender as edificacións en mal estado grave, debido ao risco que presentan para o pobo, que neste caso se sitúan no barrio de Outeiro.



4.2.5.4. Lentellais

Na mesma liña que os anteiores, obsérvase que a maioría de incidencias corresponden co mal estado leve. Considérase mais relevante atender ás edificacións en mal estado grave debido á rega que presenta para o pobo.



4.3. ANÁLISE DA INCIDENCIA DO PLANEAMENTO TERRITORIAL E URBANÍSTICO NO SECTOR RESIDENCIAL

4.3.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO

O Concello non conta con Plan Xeral de Ordenación Municipal. Actualmente está en fase de tramitación. Conta con aprobación provisional do ano 2016.

Actualmente réxese polo Plan Básico Autonómico de Galicia e polas Normas Subsidiarias da Provincia de Ourense.

4.3.2. SITUACIÓNS ANÓMALAS DE TITULARIDADE CATASTRAL

Neste análise represéntanse os inmobles que non están rexistrados no Catastro, a maioría dos cales son edificacións auxiliares e vivendas antigas, moitas en mal estado ou sen terminar, como se sinalaba con anterioridade.

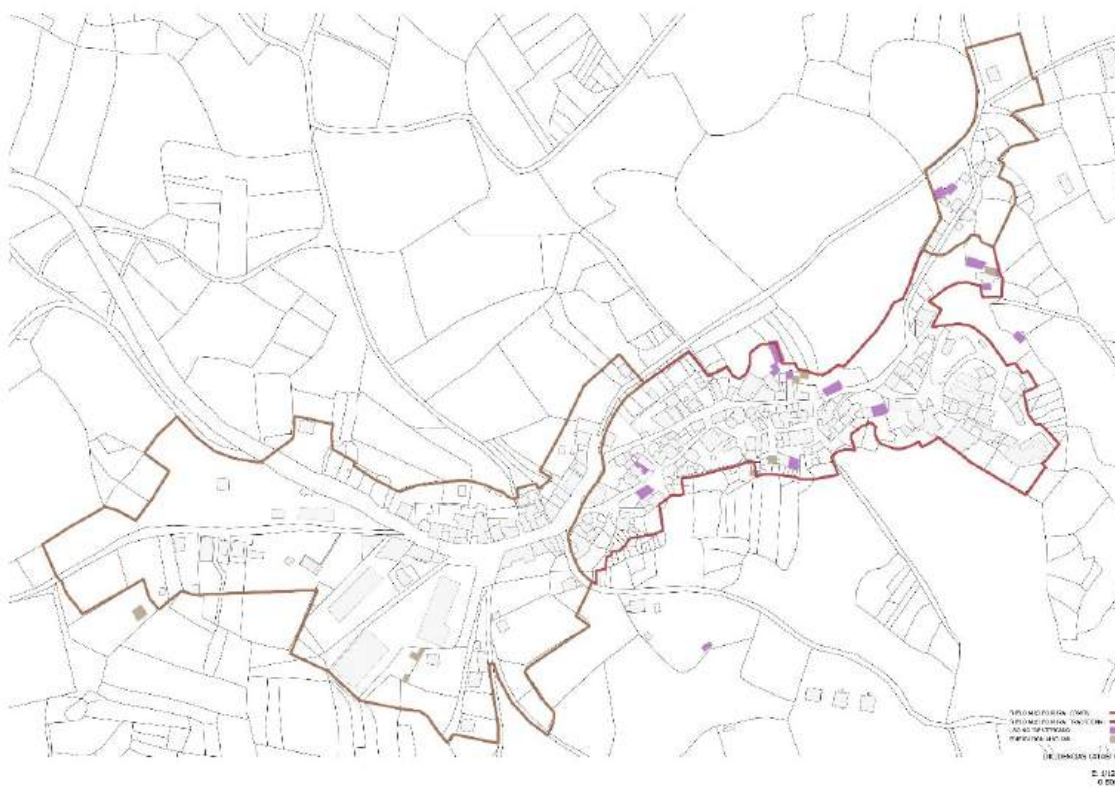
Estas construcións representan tamén unha oportunidade, regularizalas ou rehabilitalas permitiría ampliar a oferta de vivenda dispoñible no Bolo e mellorar as condicións de habitabilidade.

A identificación destas edificacións non rexistradas foi posible grazas ao traballo de campo realizado polo equipo redactor do plan, proporcionando así unha visión máis completa da situación actual.

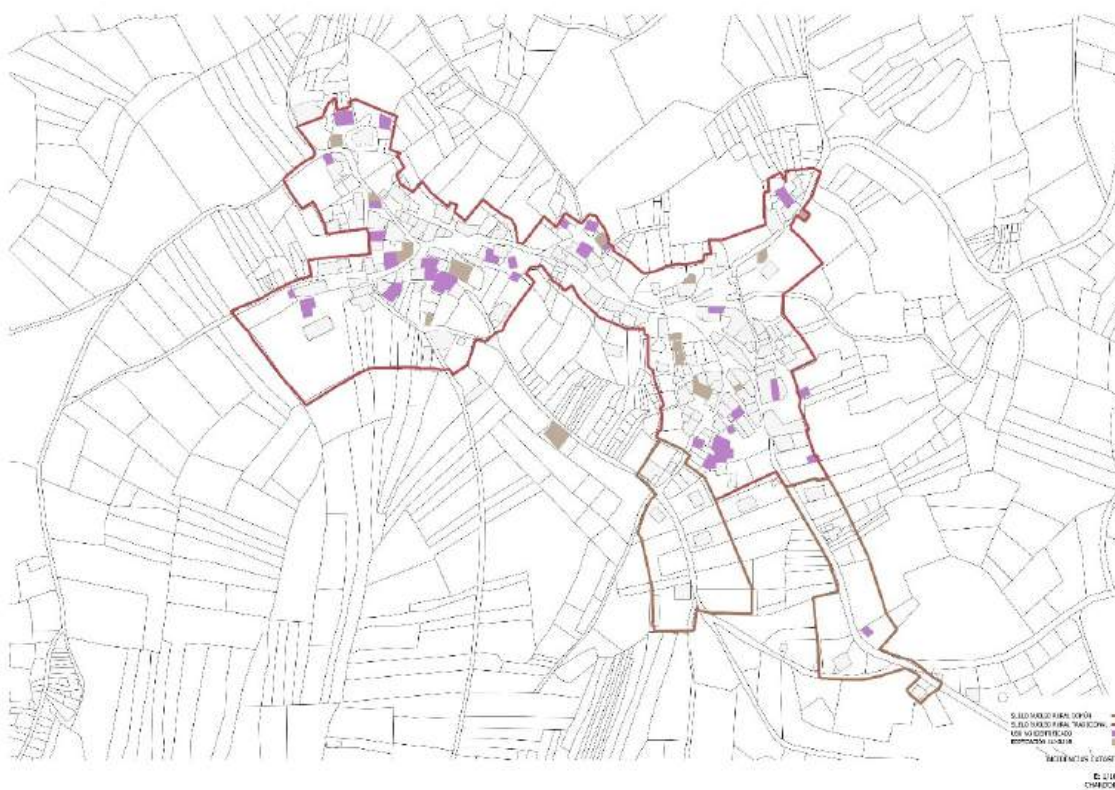
Lenda:

SUELO NUCLEO RURAL COMÚN	
SUELO NUCLEO RURAL TRADICIONAL	
USO NO IDENTIFICADO	
EDIFICACIÓN AUXILIAR	

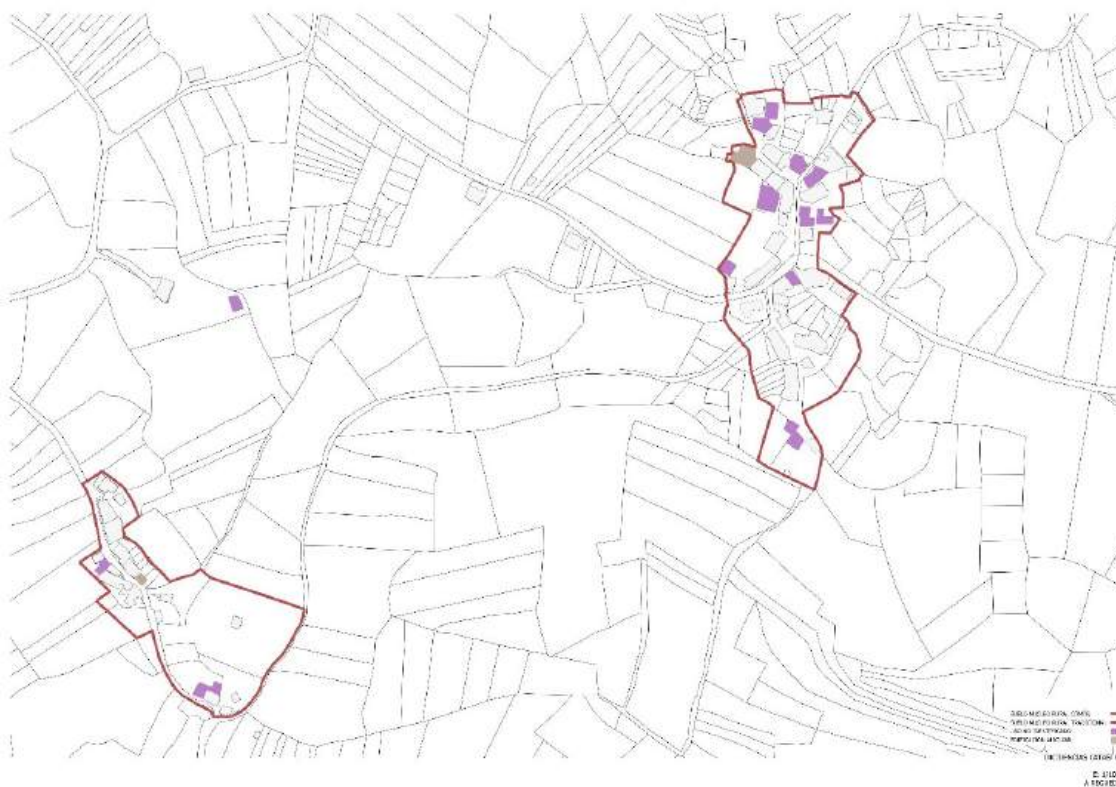
4.2.6.1. O Bolo



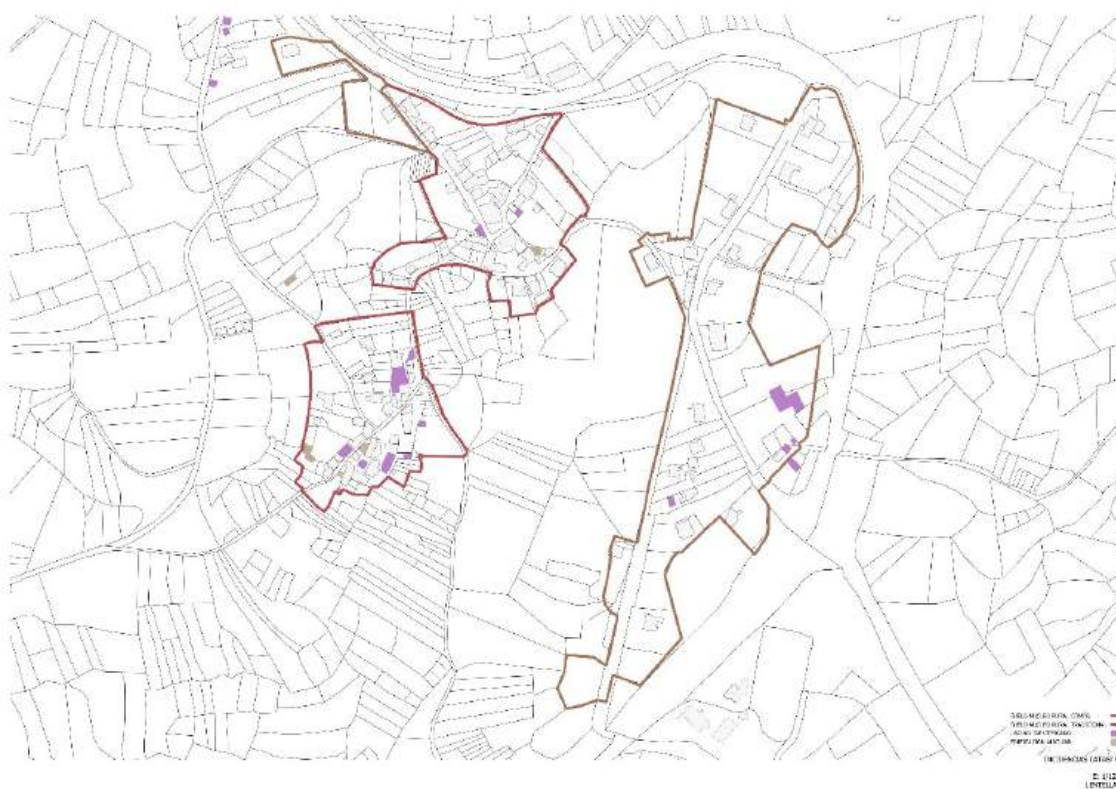
4.2.6.2. Chandoiro



4.2.6.3. A Regueira



4.2.6.4. Lentellais

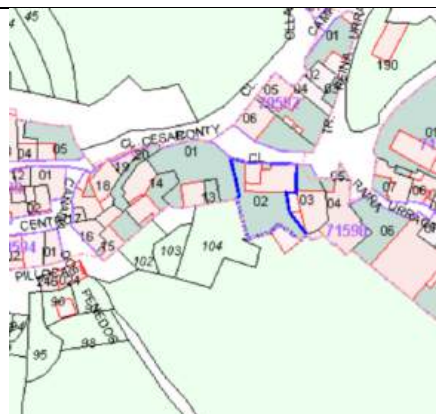


4.4. DESCRICIÓN DOS RECURSOS E INSTRUMENTOS MUNICIPAIS AO SERVIZO DAS POLÍTICAS DE VIVENDA

4.4.1. OFERTA DE VIVENDA PÚBLICA E INMOBLES MUNICIPAIS.

O obxectivo é identificar os recursos habitacionais e as propiedades municipais que poderían destinarse a usos públicos ou proxectos comunitarios, contribuíndo a mellorar o acceso á vivenda e a fomentar espazos de servizo para os veciños.

4.4.1.1. O BOLO



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: residencial
- Dirección: CL Reina Urraca 4
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
7159002PG5875N0001MX
- Superficie construída: 407 m²
- Ano de construción: 1900

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: a reformar
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 8 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 5 minutos do supermercado e do bar
- A 4 minutos da parada de autobuses



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: residencial
- Dirección: CL Reina Urraca 6
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
7159003PG5875N00010X
- Superficie construída: 454 m²
- Ano de construción: 1900

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: a reformar
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 8 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 5 minutos do supermercado e do bar
- A 4 minutos da parada de autobuses



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: residencial
- Dirección: CL Reina Urraca 3
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
7159107PG5875N0001EX
- Superficie construída: 119 m²
- Ano de construción: 1900

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: mal estado
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 8 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 5 minutos do supermercado e do bar
- A 4 minutos da parada de autobuses



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: CL Reina Urraca 1
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
7059206PG5875N0001YX
- Superficie construída: 256 m²
- Ano de construción: 1900



Características do inmoble:

- Estado do inmoble: a reformar
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 6 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 4 minutos do supermercado, do bar e da parada de autobuses



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: residencial
- Dirección: CL Cesar Conti 28 Es:1
Pl:01 Pt:0A
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
6859505PG5865N0003EB
- Superficie construída: 407 m²
- Ano de construción: 1971



Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: primeira planta sin ascensor

Servizos próximos:

- A 2 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 1 minutos do supermercado, do bar e da parada de autobuses



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: residencial
- Dirección: CL Cesar Conti 28 Es:1 Pl:01 Pt:0B
- Referencia catastral: 6859505PG5865N0004RZ
- Superficie construída: 407 m²
- Ano de construción: 1971

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: primeira planta sin ascensor

Servizos próximos:

- A 2 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 1 minutos do supermercado, do bar e da parada de autobuses



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: almacén-estacionamento
- Dirección: LG Bolo, O Polígono 63 Parcela 242 32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral: 32016ª063002420001QA
- Superficie construída: 61 m²
- Ano de construción: 1970

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: a reformar
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: pouco accesible

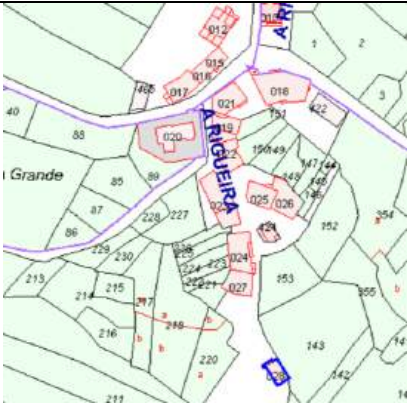
Servizos próximos:

- A 1 minutos andando do centro de saúde e da escola
- A 2 minutos do supermercado e do bar
- A 3 minutos da parada de autobuses

4.4.1.2. CHANDOIRO

	
Datos generales do inmoble - Tipo de inmoble: Cultural - Dirección: LG Chandoiro 48 32372 O Bolo (Ourense) - Referencia catastral: DE0104800PG58E0001BR - Superficie construída: 183 m² - Ano de construción: 1956	Características do inmoble: - Estado do inmoble: a reformar - Número de plantas: 1 - Accesibilidade: pouco accesible Servizos próximos: - A 11 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar - A 7 minutos da parada de autobuses

4.4.1.3. A REGUEIRA

	
Datos generales do inmoble - Tipo de inmoble: residencial - Dirección: LG Regueira, A 28 32374 O Bolo (Ourense) - Referencia catastral: DQ0302800PG57H0001UF - Superficie construída: 124 m² - Ano de construción: 1967	Características do inmoble: - Estado do inmoble: a reformar - Número de plantas: 2 - Accesibilidade: pouco accesible Servizos próximos: - A 13 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar. - A 2 minutos andando da parada de autobús.

4.4.1.4. CELAVENTE



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: residencial
- Dirección: LG Celavente 100 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral: DD0110000PG58H0001UI
- Superficie construída: 274 m²
- Ano de construción: 1965

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: a reformar
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: accesible

Servizos próximos:

- A 6 minutos no coche do centro de saúde, da escola e do supermercado.
- A 1 minuto andando da parada de autobús.

4.4.1.5. BUXÁN



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: almacén-estacionamento
- Dirección: LG Buxán Polígono 136 Parcela 595 32374 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral: 32016A136005950001PE
- Superficie construída: 71 m²
- Ano de construción: 2005

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: accesible

Servizos próximos:

- A 17 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 7 minutos andando da parada de autobús.

4.4.1.6. CAMBELA



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: LG Cambela 1
32374 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DC0100100PG58B0001BM
- Superficie construída: 244 m²
- Ano de construción: 1950

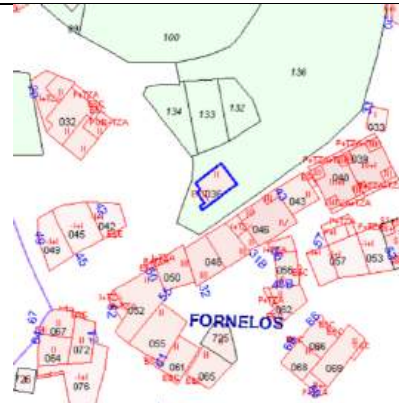
Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 10 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 1 minutos andando da parada de autobús.

4.4.1.7. FORNELOS



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: LG Fornelos 36
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DH0103600PG58F0001UD
- Superficie construída: 107 m²
- Ano de construción: 1954

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 7 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado, do bar e da parada de autobús

4.4.1.8. CHAO DAS DONAS



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Residencial
- Dirección: LG Chao das Donas 14
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DI0101400PG58D0001HK
- Superficie construída: 93 m²
- Ano de construción: 1960

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: mal estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 6 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 4 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.9. LENTELLAIS



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Residencial
- Dirección: LG Lentellais 13
32372 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DJ0101300PG58E0001XR
- Superficie construída: 186 m²
- Ano de construción: 1900

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: accesible

Servizos próximos:

- A 6 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 2 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.10. OUTAR DE PREGOS



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: LG Outar de Pregos 11
32372 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DJ0201100PG58G0001OX
- Superficie construída: 113 m²
- Ano de construción: 1950

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: buen estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 6 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 2 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.11. BARXA



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: LG Barxa 22
32372 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DL0202200PG59B0001LJ
- Superficie construída: 93 m²
- Ano de construción: 1962

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: a reformar
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 10 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 1 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.12. SANTA CRUZ



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Residencial
- Dirección: LG Santa Cruz 56
32375 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DM0105600PG58E0001QR
- Superficie construída: 214 m²
- Ano de construción: 1957

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: Buen estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 7 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 2 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.13. TEIXIDO



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Residencial
- Dirección: LG Teixido 4
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DP0300400PG58D0001FK
- Superficie construída: 89 m²
- Ano de construción: 1961

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: Mal estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 9 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 5 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.14. TUXE



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: LG Tuxe 23
32374 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DQ0402300PG57G0001DT
- Superficie construída: 75 m²
- Ano de construción: 1945

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: Buen estado
- Número de plantas: 1
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 15 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 2 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.15. VALDANTA



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Cultural
- Dirección: LG Valdanta 10
32373 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DR0101000PG58B0001GM
- Superficie construída: 158 m²
- Ano de construción: 1958

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: Buen estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 8 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 5 minutos andando da parada de autobuses.

4.4.1.16. VALBUXÁN



Datos generales do inmoble

- Tipo de inmoble: Residencial
- Dirección: LG Valbuxán 6
32374 O Bolo (Ourense)
- Referencia catastral:
DS0100600PG58D0001ZK
- Superficie construída: 134 m²
- Ano de construción: 1962

Características do inmoble:

- Estado do inmoble: Buen estado
- Número de plantas: 2
- Accesibilidade: pouco accesible

Servizos próximos:

- A 7 minutos no coche do centro de saúde, da escola, do supermercado e do bar.
- A 1 minutos andando da parada de autobuses.

5. DEFINICIÓN DE OBXECTIVOS E ESTRATEXIAS

Tras o estudo da poboación e as súas necesidades en materia de vivenda, o parque de vivendas existente e o seu estado de conservación e os chans, procede a definición dos obxectivos e estratexias pola Administración Local, para poder elaborar o Programa de Actuación.

5.1. OBXECTIVOS

Como obxectivos fundamentais márcanse os seguintes:

- Facer efectivo o acceso dos cidadáns a unha vivenda digna e adecuada ás súas necesidades, nunhas condicións económicas proporcionais aos ingresos do fogar.
- Determinar a demanda de vivenda non satisfeita e/o o potencial de demanda, clasificándoa por niveis de renda, e a capacidade de resposta coas vivendas dispoñibles no municipio.
- Favorecer que as vivendas deshabitadas existentes no municipio que poidan incluírse no mercado do alugueiro, así como propoñer medidas conducentes á diminución de stock de vivendas baleiras.
- Facilitar o cambio ou permuta de vivenda a aquelas familias que posúan unha inadecuada ás súas necesidades persoais ou familiares.
- Promover a cohesión social en materia de vivenda e evitar e previr os fenómenos de discriminación, exclusión, segregación ou acoso sobre os colectivos máis vulnerables, así como a perda da súa vivenda, como consecuencia dunha execución hipotecaria ou por morosidade do pago do alugueiro.
- Impulsar as medidas suficientes para a rehabilitación, conservación e adecuación funcional e de aforro enerxético das vivendas e edificios, así como a eliminación da infravivenda.
- Determinar as necesidades de chan para completar a oferta residencial, no caso de que sexa necesario, cuantitativa e cualitativamente, e deseñar e implementar no seu caso, os instrumentos urbanísticos para a súa localización, clasificación, ordenación, xestión e execución.

5.2 AS ESTRATEXIAS

As estratexias para a consecución destes obxectivos poden agruparse en:

5.2.1. ACCESO Á VIVENDA:

- Subvencións especiais destinadas ao incremento do parque de alugueiro protexido.

Implementaranse nestes ámbitos territoriais en toda a súa extensión o conxunto de actuacións protegibles con carácter xeral para todo o territorio, e contan con incentivos especiais, en forma de subvencións incrementadas, para a cobertura dos custos de asistencia técnica e custos vinculados á urbanización para a promoción de vivendas de protección pública para arrendamento protexido.

- Promover mediante rehabilitación de vivendas de titularidade pública.

Levarase a cabo a promoción mediante a rehabilitación de vivendas de titularidade pública con destino a arrendamento protexido durante un prazo mínimo de 20 anos a contar desde a data de presentación do primeiro contrato de arrendamento para o seu visado. Durante o devandito prazo non poderá cambiarse o uso da vivenda.

- Adquirir edificios en desuso por entidades públicas para a súa rehabilitación.

Esta actuación contempla a adquisición de edificios en desuso por entidades públicas para a súa rehabilitación e acondicionamento con destino a vivendas en réxime de alugueiro protexido en contornas afectadas polo despoboamento.

- Finalizar o Plan de Xestión de Ordenación do Bolo (PXOM O Bolo) e finalmente aprobalo teniendo en cuenta as necesidades de vivenda detectadas.

5.2.2. USO, CONSERVACIÓN, MANTEMENTO, REHABILITACIÓN E ADECUACIÓN DO PARQUE RESIDENCIAL:

- Crear un plan de actuación para os inmobles definidos neste documento como “edificacións en mal estado”.

Actuarase inicialmente nos inmobles que están en peor estado e que poidan supoñer un perigo tanto para os bens como para as persoas. Para iso comprobaranse os inmobles tecnicamente e crearanse informes por parte do técnico de urbanismo do concello onde se indique o estado actual e as medidas que se terán que levar a cabo para a súa mellora.

- Impulsar e facilitar a realización das ITE como elemento central da política de rehabilitación, fortalecendo o labor de seguimento cos Concellos de menor dimensión.

A realización da ITE está inevitablemente ligada ao impulso que se quere dar á rehabilitación, xa que actualmente constitúe unha condición para acceder ás axudas á rehabilitación. Neste sentido, ademais de favorecer o cumprimento das obrigacións legais, trátase de poñer en valor a ITE como ferramenta de diagnóstico de interese para as comunidades de persoas propietarias que contribúa á súa vez a alcanzar os obxectivos de rehabilitación colectivos, tanto no número como no alcance das intervencións.

- *Realizar campañas informativas que poñan en valor a ITE como oportunidade para acceder a importantes axudas e financiamento que van permitir mellorar a calidade e condicións de habitabilidade de edificios e vivendas.*

- *Reforzar a colaboración e o sistema de asistencia técnica aos Concellos para fomentar a realización das ITE, así como das obras asociadas ao seu resultado, #ante a oportunidade dos fondos europeos.*
- *Coordinar os procedementos da ITE cos previstos para o libro do edificio de modo que sexan ferramentas complementarias.*

- Desenvolver os programas de rehabilitación de vivendas e edificios e optimizar as novas oportunidades de financiamento con fondos europeos asociados a unha rehabilitación integral na que ademais da eficiencia enerxética, a accesibilidade e a habitabilidade tamén teñan un papel central.

No actual contexto marcado polas oportunidades de financiamento asociadas principalmente aos fondos Next Generation, resulta pertinente reforzar os programas públicos de axudas á rehabilitación co obxectivo de transformar o parque de edificios residenciais.

- *Incrementar as axudas comunitarias e individuais en número e importe, financiando unha porcentaxe do orzamento aos colectivos máis vulnerables.*
- *Crear un programa de axudas local en materia de rehabilitación integral e eficiencia de vivendas destinado á elaboración de proxectos de intervención, e a execución das obras derivadas dos mesmos.*

- Promocionar a accesibilidade universal.

Inserir a accesibilidade como elemento básico e transversal das políticas de rehabilitación e impulsar un novo concepto de accesibilidade nas vivendas que vaia máis aló da supresión de barreiras físicas.

Aumentar as actuacións orientadas a garantir e facer efectivo o dereito de accesibilidade universal, poñendo o foco naqueles casos con necesidades de intervención prioritaria.

- *Identificar as necesidades de intervención prioritaria en materia de accesibilidade.*
- *Comunicar, informar e facilitar as actuacións que garantan a accesibilidade nos casos identificados como prioritarios (mellora da accesibilidade nas rúas e no acceso ás vivendas)*
- *Fomento da accesibilidade no ámbito da vivenda e o medio urbano:*
 - *Instalación de ascensores, salvaescaleras, ramplas, automatismos para a apertura de portas incorporando mecanismos motorizados.*
 - *Obras dirixidas á ampliación de espazos de circulación dentro da vivenda que cumpran coas condicións do Código Técnico da Edificación no referido á vivenda accesible.*
 - *Mellorar as condicións de accesibilidade en baños e cociñas.*
 - *Transformar as plantas baixas (a nivel de rúa) en vivendas adaptadas.*

- Desenvolver os programas que fomentan a rehabilitación da vivenda deshabitada non apta mediante a rehabilitación para a súa posta no mercado de alugueiro de forma inmediata.

O obxectivo é atraer cara aos programas de rehabilitación a vivenda deshabitada que non reúne as condicións de habitabilidade necesarias a cambio de que estas pasen a estar ocupadas e cumprir a súa función social.

- *Realizar campañas informativas que poñan en valor a rehabilitación da vivenda deshabitada e en estado ruinoso ou semirruinoso como unha oportunidade para acceder*

a subvencións que permitan reverter o estado da edificación e permitan a súa saída ao mercado, tanto en alugueiro, venda ou auto uso.

- *Creación dun departamento de información para a xestión de subvencións de rehabilitación integral.*

- Impulsar e facilitar a adecuación dos servizos públicos contorna á vivenda: creación de espazos de encontro entre a poboación, mellora da subministración de auga e outros servizos, mellora da accesibilidade nas rúas e no acceso ás vivendas.

5.2.3. INFORMACIÓN E ASISTENCIA Á CIDADANÍA

Creación da **Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación** para proporcionar:

- Creación de campañas a través da web do concello, redes sociais e charlas de información á cidadanía que favoreza os labores de uso, mantemento e conservación do parque de vivendas do municipio.
- Facilitación aos cidadáns da información sobre a normativa, axudas, programas e políticas do concello, Xunta de Galicia e outras administracións públicas en materia de vivenda.
- Asesoramento e mediación entre os propietarios e a poboación demandante de vivenda para fomentar o alugueiro social.
- Apoio técnico ao uso, conservación, mantemento e a rehabilitación prestarase servizo personalizado, integral, público e gratuíto de información e asesoramento co obxectivo de fomentar a realización de accións preventivas e de intervención nos edificios residenciais e as vivendas co obxectivo de evitar a perda das súas condicións de calidade.

6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN

O Programa de Actuación contén a definición detallada, a programación e a avaliación económica das actuacións, que dan resposta ao Diagnóstico xunto aos obxectivos e estratexias do presente Plan, así como o financiamento que precisan.

A planificación prevista neste apartado non deixa de ter un carácter orientador, debéndose concretar as distintas actuacións en programas anuais e contar para a súa execución coa subscrición de convenios interadministrativos.

O financiamento dos programas de actuación e as súas axudas económicas non ten carácter vinculante, dependendo o seu cronograma dos alleamentos onerosos do PMS e/o da inxección de fondos públicos previstos doutras administracións.

Por tanto, a secuencia comeza coa obtención de recursos que despois se comprometen aos subseguintes programas, servindo o presente Programa de Actuación de guía para ordenar a planificación anual. Para fixar as contías e requisitos de cada unha das convocatorias seguiranse as pautas do presente programa, formulándose as propostas ao Concello desde a Oficina Local de Vivenda e/o a Comisión Municipal de Seguimento, que no seu caso se cre.

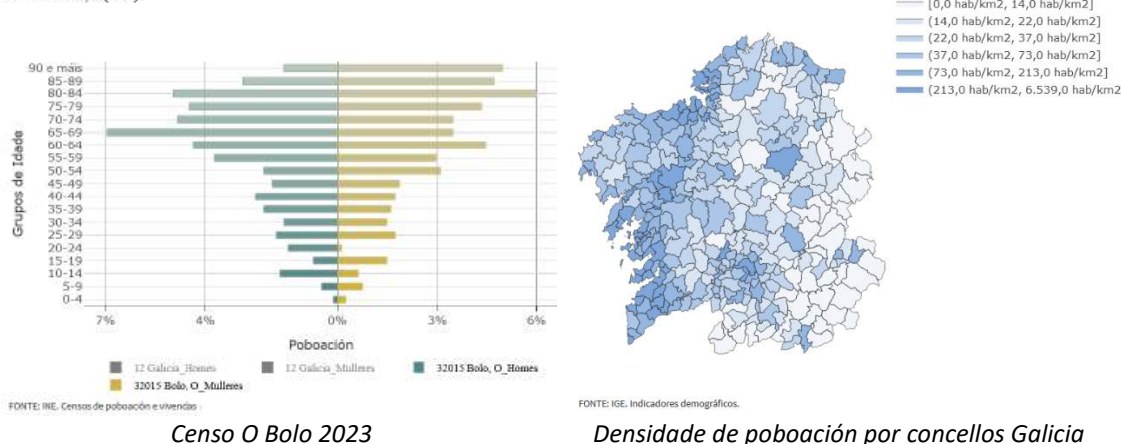
Para conseguir a adecuación do Programa de Actuación á realidade social, débese procurar a máxima cooperación e a coordinación entre as Administracións competentes e subscribir os Convenios-programas precisos.

Con carácter previo, é necesario sinalar os **recursos reais que en materia de vivenda** dispón na actualidade o municipio do Bolo para abordar a necesidade de vivenda.

6.1. MEMORIA XUSTIFICATIVA

O concello do Bolo, coas súas singularidades relativas á baixa densidade poboacional, á dispersión e ao alto nivel de envellecemento dos seus habitantes observadas nos apartados anteriores, debe facer fronte ao problema que se lle podería expor nun futuro, baixo a hipótese dun despoboamento máis acusado, chegando a quedar sen ningún veciño nalguna das súas aldeas.

Galia e Bolo, O (2023)



Por tanto, as actuacións previstas no Programa de Actuación do PMVS do Bolo enfócanse desde dúas perspectivas que permitirán abordar o problema no seu conxunto: promover a ocupación da vivenda deshabitada e mellora as prestacións das vivendas habitadas.

Establécese como prioritaria a creación da **Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación**, mediante o destino de recursos, que, xunto cos servizos técnicos municipais, apoiaría ao Concello na execución e xestión o PMVS do Bolo durante a súa vixencia.

Con respecto á oferta, unha vez comprobada a insuficiente existencia de vivenda dispoñible no parque público e privado de vivenda, o principal obxectivo será conseguir unha oferta de vivenda que sexa flexible e áxil, e que permita dar resposta á futura demanda en cuestións formais e á menor brevidade.

O Concello actuaría tamén como intermediador no mercado inmobiliario, levando a cabo unha labor de interlocución coas persoas propietarias para facilitar a venda de vivendas a prezos razoables e adecuadas condicións de financiamento.

Con respecto á rehabilitación do parque privado de vivendas existente, prevense axudas para impulsar a rehabilitación e adecuación de vivendas con deficiencias nas súas condicións básicas, mediante o financiamento das actuacións que resulten necesarias para emendalas e mellorar a súa eficiencia enerxética e accesibilidade.

6.2 FICHAS DOS DISTINTOS PROGRAMAS

Para os grupos de actuacións previstas, que se ordenan en distintos programas e subprogramas, elabórase unha ficha na que se expresan os obxectivos, a programación temporal, a avaliación económica-financeira, o número estimado de vivendas ás que afecta, así como a súa xestión e avaliación.

Con todo, hai ocasións en que os instrumentos de planificación deben renunciar a unha orientación excesivamente determinista para formularse desde perspectivas que contemplen a xestión da incerteza. A capacidade e necesidade de acceso á vivenda da poboación ao longo dos próximos anos están mediadas por unha gran cantidade de variables cuxa evolución non é fácil de predicir e por tanto non é programable: a evolución do mercado; as dinámicas económicas e de creación ou destrución de emprego e as dinámicas demográficas, os cambios na contorna, o acceso ao financiamento, o investimento autonómico e estatal, o propio sostemento dos actuais niveis de consumo enerxético etc.

A.- PROGRAMA DE VIVENDA

A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A VIVENDA

1. Proponse crear e dotar de persoal técnico e/o xurídico á **Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación** que, xunto cos servizos técnicos municipais, apoiará ao Concello na execución e xestión do PMVS do Bolo durante a súa vixencia. Desde esta realizarase a planificación das convocatorias, exercerá funcións de observatorio e concertación co IGVS, así como do control do rexistro oferta de vivendas para facilitar a permuta das súas vivendas ás familias que ocupen unha inadecuada ás súas necesidades ou outras iniciativas para procurar o uso máis eficiente do parque de vivendas.

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.1. Creación da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación	
Obxectivos:	Proponse crear e dotar de persoal técnico e/o xurídico á Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación . Encargarase da xestión, mantemento, intermediación e control do PMVS, así como no desenvolvemento da posta en marcha da convocatoria de plans periódicos do parque municipal de vivenda, así como da convocatoria de axudas e o seu seguimento.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	40.000 € (dotación máxima anual para persoal técnico) 20.000 € (dotación máxima anual para creación do local)
Xestión:	Autonomía de recursos e coordinación con técnicos de Servizos Sociais. Entidades colaboradoras: Xunta de Galicia, IGVS
Persoas beneficiarias:	Residentes no concello de O Bolo
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de asistencia realizadas / ano Nº de vivendas de emerxencia social dispoñibles Nº de vivendas baleiras postas no mercado
Observacións:	Equipo multidisciplinar.

2. O Concello de O Bolo conta con 4 vivendas en réxime de alugueiro.

Será obxectivo da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación, a xestión dos contratos de arrendamento das mesmas, así como a revisión dos expedientes de ocupación deste parque público de vivendas en alugueiro.

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.2. Programa de xestión do parque público en alugueiro	
Obxectivos:	Xestión do parque público actual de vivendas. Xestión dos contratos, revisión dos expedientes de ocupación e comprobación de que quen estea ocupando as vivendas seguen contando cos requisitos esixibles para a súa ocupación.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	Recursos municipais
Número de vivendas ás que pode afectar:	4
Xestión:	Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación
Persoas beneficiarias:	Residentes no concello de O Bolo e persoas inscritas no RPMDVP.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº novos contratos/ano Nº de contratos renovados/ano % de rotación de vivendas/ano
Accións:	Revisión dos expedientes de ocupación do parque municipal/autonómico de vivendas. Xestión dos contratos de arrendamento. Comprobación do mantemento dos requisitos para o acceso a estas vivendas.

3. O obxectivo do presente programa é a rehabilitación de inmuebles propiedade do concello para poñelas no mercado como vivendas en alugueiro tanto protexidas como de alugueiro asequible. O concello conta con 19 inmobles susceptibles de rehabilitación para este tipo de intervención.

Co fin de conseguir o financiamento do devandito plan, o Instituto Galego de Vivenda e Solo establece dúas liñas de axuda:

- VI435D_Programa de axudas para a promoción de vivenda en alugueiro asequible da Comunidade Autónoma de Galicia.
 - Modalidade A: promoción de vivendas e outras modalidades residenciais tipo cohousing, vivendas interxeracionais ou similares, de nova construción ou procedentes da rehabilitación, que se vaian a destinar ao **alugueiro ou ceder en uso** por un prazo de, polo menos, **vinte anos**. Este prazo computarase desde a primeira ocupación do edificio ou, para o seu posto de que se trate de vivendas protexidas, desde a data da súa cualificación definitiva.
 - Modalidade B: promoción de vivendas protexidas de nova construción ou procedentes da rehabilitación, que se vaian a destinar ao **alugueiro** por un prazo de, polo menos, **quince anos**. Este prazo computarase desde a data da cualificación definitiva.
- VI422F_Subvencións para rehabilitar as edificacións e vivendas de titularidade municipal con destino ao alugueiro social. Para elo Terán que contar cun número de demandantes de vivenda inscritos no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia no seu concello, polo menos igual ao de vivendas para as que se solicita a axuda.

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.3. Programa de rehabilitación de inmuebles vacíos do concello para uso como vivendas en alugueiro	
Obxectivos:	A rehabilitación de inmuebles propiedade do concello para poñelas no mercado como vivendas en alugueiro.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	80.000-100.000 €/ano
Número de vivendas ás que pode afectar:	5 (unha por ano)
Xestión:	Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación e no seu defecto entidades público-privadas
Persoas beneficiarias:	Persoas inscritas no RMDVP e persoas demandantes de alugueiro.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de intervencións para o avance dos trámites de execución Nº de vivendas iniciadas/ano Nº de vivendas executadas/ano
Accións:	VI435D_Programa • Modalidade A: 420€/m² de superficie útil • Modalidade B: 500€/m² de superficie útil e máximo o 50% da inversión cun límite máximo de 40.000 € por vivenda VI422F_Programa: ata o 95 % do orzamento protexido das obras, sen que en ningún caso poidan superar a cantidade de 50.000 euros por vivenda rehabilitada.

4. Este programa estratéxico tratará de incorporar vivenda baleira ao mercado. Crearase un Rexistro Municipal de Vivendas Deshabitadas e estas vivendas poderán inscribirse nel se cumpren as seguintes características técnicas mínimas:

1. Que se trate de vivendas dun ou máis dormitorios, con salón, cociña e polo menos un baño con lavabo, inodoro e bañeira ou ducha.
2. Todas as habitacións das vivendas han de ter xanela ao exterior ou a patio interior.
3. As vivendas terán que estar en bo estado de conservación, habitabilidade e accesibilidade.
4. As vivendas estarán libres de arrendamentos e ocupantes, e ao corrente no pago de impostos.
5. As vivendas deben ter plena habitabilidade e idoneidade para servir ao destino de vivenda habitual.
6. As vivendas deben de estar dadas de alta nos servizos de subministracións tales como auga, electricidade, gas, e demais subministracións, ou o compromiso da persoa propietaria de dar de alta tales servizos antes da formalización do contrato de arrendamento. Así mesmo as instalacións deben estar en perfecto estado.
7. As vivendas contarán con certificado enerxético.
8. As vivendas deben ter a cociña amoblada.
9. As vivendas deben de estar cubertas por unha póliza multirriesgo fogar que cubra como mínimo o continente do inmovible e responsabilidade a terceiros.
10. Non poderá repercutirse o IBI á persoa arrendataria.

Unha vez presentadas as instancias establecerase unha orde de prelación para ofrecer as vivendas ás persoas demandantes beneficiarias das axudas en función do prezo unitario de arrendamento de menor a maior e con especificación da área Estatística onde está situada.

A listaxe ordenada será publicada de forma mensual na web da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación, comprometéndose a parte arrendadora a formalizar contrato de arrendamento coa persoa que a oficina lle indique.

As axudas municipais para as persoas propietarias que se acollan a este programa concretaranse no programa anual que desenvolva este programa, podendo consistir en: bonificación do Imposto de Bens Inmóveis; seguro de asesoramento jurídico e impago; seguro multirriesgo de hogar; una subvención para a reforma que a vivenda necesite, etc.

Posibilidade de optar a axudas do Plan Estatal para o acceso á vivenda 2022-2025. Concretamente o artigo 101 do Real Decreto 42/2022, do 18 de xaneiro, polo que se regula o Bono Alugueiro Novo e o Plan Estatal para o acceso á vivenda 2022-2025, define o obxecto do Programa de fomento da posta ao dispor das comunidades autónomas e concellos de vivendas para o seu alugueiro como vivenda alcanzable ou social: *"fomento de la puesta a disposición o incorporación a programas de movilización de viviendas vacías, de las comunidades autónomas, entidades locales o de sus entidades dependientes o vinculadas, así como de entidades y fundaciones sin ánimo de lucro en cuyos estatutos figure la promoción y/o gestión de viviendas protegidas, de viviendas de cualquier titularidad, para su alquiler como vivienda asequible o social".*

Co fin de conseguir o financiamento do devandito plan, o Instituto Galego de Vivenda e Solo establece a liña de axuda: VI426C - Subvencións do Programa Rehaluga dirixido ás persoas propietarias ou usufrutuarias de vivendas incorporadas ao programa de mobilización de vivendas para o arrendamento.

A.- PROGRAMA DE VIVENDA	
A.1. SUBPROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA	
A.1.4. Programa municipal de mobilización da vivenda baleira	
Obxectivos:	Posta no mercado de alugueiro de vivendas deshabitadas.
Programación temporal:	1-5 anos
Avaliación económica financeira estimada:	10.000 €/ano
Número de vivendas ás que pode afectar:	5 (unha por ano)
Xestión:	Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación e no seu defecto entidades público-privadas
Persoas beneficiarias:	Persoas demandantes de alugueiro. Propietarias de vivenda que cedan as vivendas.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº total de solicitudes/axudas concedidas Nº de vivendas rexistradas no Rexistro Municipal de Vivendas Deshabitadas.
Axudas:	Axudas municipais: Bonificación do IBI... Pendente de acordo Axudas Plan Estatal: Pendente de acordo

B.- REHABILITACIÓN:

Con este programa preténdese favorecer e apoiar as actuacións dirixidas á conservación, mantemento e mellora do parque de vivendas existente.

Este programa do PMVS está orientado a colaborar no impulso das actuacións de rehabilitación edificatoria, tanto para mellorar condicións de seguridade construtiva, mellora das instalacións, transformación de infravivenda, mellorar o illamento térmico e a eficiencia enerxética, así como a supresión de barreiras arquitectónicas e a adecuación funcional ás necesidades de persoas con discapacidade, todo iso no marco de convenios onde se poñan os fondos necesarios polos diferentes organismos financiadores.

A Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación debe desenvolver labores de identificación, análise e corrección de incidencias co obxectivo de garantir as condicións de habitabilidade dunha vivenda e fomentar actuacións que conleven melloras importantes en canto a racionalización e consumo máis eficiente de recursos, segundo establece a normativa vixente. As accións para emprender nas vivendas individuais clasificaranse en: **conservación, seguridade de utilización e accesibilidade e eficiencia enerxética.**

Para isto a Xunta de Galicia convoca el o Programa de axudas ás actuacións de rehabilitación a nivel de edificio, previsto no Real decreto 853/2021, do 5 de outubro, polo que se regulan os programas de axuda en materia de rehabilitación residencial e vivenda social do Plan de recuperación, transformación e resiliencia, coa finalidade de financiar obras ou actuacións nas que se obteña unha mellora acreditada da eficiencia enerxética, con carácter plurianual.

Na actualidade existen as seguintes subvencións que abren anualmente un prazo de presentación:

- VI406F - Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- VI406E - Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- VI406G Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia.

Ademáis, tamén se dispón do Fondo de cooperación para el apoyo a la financiación de actuaciones de rehabilitación y conservación del patrimonio construido en ayuntamientos de menos de 50.000 habitantes (VI438A).

No concello observase que existen un gran número de viviendas con problemas de accesibilidade como de requisitos mínimos (infravivenda), e por iso que ademáis das anteriores subvencións, para mellorar estes problemas existen outras dúas líneas as que se poden acoller as persoas propietarias ou usufrutuarias:

- Para a mellora da accesibilidade de forma específica existe a subvención do programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025 (VI435B).
- Para a rehabilitación de infravivenda: VI406A Subvenciones del programa de infravivenda.

B.1. SUBPROGRAMA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

1. O obxecto deste programa é fomentar a rehabilitación de vivendas con deficiencias nas súas condicións básicas, contribuíndo a financiar as actuacións que resulten necesarias para emendalas e mellorar as súas condicións de accesibilidade e eficiencia enerxética.

B. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL E URBANA	
B.1. REHABILITACIÓN RESIDENCIAL	
B.1.1. Programa de rehabilitación de vivendas	
Obxectivos:	Fomento da rehabilitación de vivendas con deficiencias nas súas condicións básicas, contribuíndo a financiar as actuacións que resulten necesarias para emendalas e mellorar as súas condición de accesibilidade e eficiencia enerxética.
Programación temporal:	1-5 anos Por convocatoria anual
Avaliación económica financeira estimada:	Mediación
Xestión:	Colaboración da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación
Persoas beneficiarias:	Persoas propietarias o usufrutuarias de vivenda
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de solicitudes axuda/ano. Nº de intervencións en materia de conservación/ano. Nº de intervencións en materia de mellora de accesibilidade/ano. Nº de intervencións en materia de eficiencia enerxética/ano.
Axudas:	Xunta de Galicia e IGVS

2. Este programa pretende propiciar a intervención en vivendas para mellorar a seguridade e adecuación funcional das vivendas que constitúan residencia habitual e permanente de persoas maiores ou persoas con discapacidade.

B. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL E URBANA	
B.1. REHABILITACIÓN RESIDENCIAL	
B.1.2. Programa de adecuación funcional básica de vivendas	
Obxectivos:	Fomento da mellora da seguridade e a adecuación funcional básica das vivendas que constitúan residencia habitual e permanente de persoas maiores ou persoas con discapacidade, contribuíndo a financiar as actuacións que resulten necesarias para iso.
Programación temporal:	1-5 anos Por convocatoria anual
Avaliación económica financeira estimada:	Mediación
Xestión:	Colaboración da Oficina Local de Vivenda e Rehabilitación
Persoas beneficiarias:	Persoas propietarias, usufrutuarias ou arrendatarias no momento de solicitar as axudas.
Indicadores de seguimento e avaliación:	Nº de solicitudes axuda/ano. Nº de intervencións en materia de mellora de accesibilidade/ano.
Axudas:	Xunta de Galicia e IGVS <i>VI435B - Subvenciones del programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.</i>

C.- OUTRAS ACTUACIÓNS PREVISTAS

C1. Programa de Rehabilitación Paisaxística

O obxectivo é a corrección de impactos paisaxísticos producidos tanto en edificios de titularidade municipal como particular na súa contorna, debido aos seu inadecuado aspecto exterior, todo isto en congruencia cos valores paisaxísticos recolleitos no Catálogo de paisaxes de Galicia e os obxectivos e criterios que expresan as Directrices de paisaxe de Galicia.

- MT402B Programa de ayudas para actuaciones de corrección de impactos paisajísticos destinadas a ayuntamientos de Galicia.
- MT402A Programa de ayudas para actuaciones de corrección de impactos paisajísticos destinadas a particulares.

C2. Programa de Conservación do Patrimonio Natural e Cultural

O obxectivo é promover a conservación e valorización do patrimonio natural e cultural dos espazos da Rede Natura 2000 ou zonas limítrofes fose desta pero localizadas en parroquias incluídas parcialmente na Rede Natura 2000. Neste caso, o que se quere é reforzar con estas actuacións é a posta en valor do patrimonio, restaurandoo e dandolle un uso social.

- MT814A - Ayudas para estudios e inversiones vinculadas a la conservación, recuperación y rehabilitación del patrimonio natural y cultural y a la sensibilización ecológica en la red Natura 2000 de Galicia, cofinanciado con el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader) en el marco del Plan estratégico de la PAC 2023-2027 en Galicia

6.3 VIXENCIA E REVISIÓN DO PMVS

O PMVS terá unha vixencia de 5 anos. O período de vixencia comprende desde 2024 a 2029, asumindo unha programación progresiva para o devandito período. Sendo revisable para axustalo o máximo posible cando precise a súa adecuación a un novo Plan Galego de vivenda.

7. PLAN DE PARTICIPACIÓN E COMUNICACIÓN

7.1. DEFINICIÓN DE OBOECTIVOS E ESTRATEXIAS E ELABORACIÓN DO PLAN DE COMUNICACIÓN E PARTICIPACIÓN.

Establécense os obxectivos e estratexias na elaboración do programa de actuación e o seu Plan de participación cidadá.

Os **obxectivos** do presente Plan de Participación pódense resumir en:

- Dar a coñecer o Plan de Vivenda aos cidadáns do Bolo nas súas distintas fases de desenvolvemento así como o documento final do mesmo, realizando unha comunicación eficaz.
- Sensibilizar á cidadanía sobre a importancia da participación da cidadanía e dos colectivos na elaboración do Plan de Vivenda do Bolo, programando actos que promovan e faciliten a participación.
- Anunciar os eventos e o programa do concello para a elaboración do Plan.
- Establecer os leitos de participación e valoración das propostas recibidas.
- Solicitar as necesidades reais e aspiracións dos/as demandantes de vivenda.
- Mostrar as propostas, suxestións e resultados da participación na elaboración do Plan.
- Impulsar o acceso á información e á documentación para favorecer a participación cidadá e de colectivos interesados durante todo o proceso de redacción do Plan.
- Ofrecer información en materia de vivenda de interese para a cidadanía, favorecendo o coñecemento, axudas e subvencións dos plans de vivenda aos demandantes, a promotores e construtores.

As **estratexias** propostas para solicitar as opinións e demandas cidadás na fase previa á elaboración son os seguintes:

- Programar actos que promovan e faciliten a divulgación, participación e intercambio de opinións con asociacións sectoriais e profesionais, así como con algúns colectivos locais co fin de compartir as súas ideas, coñecemento do municipio, criterios e previsións, así como determinar as preocupacións, carencias e dificultades a liquidar.
- Publicitar o presente documento polo Concello na Web municipal, notas de prensa, radio e nas redes sociais para abrir a campaña de divulgación do Plan.
- Aprobado o Plan inicialmente e superado o período de información pública, o equipo redactor estudará as propostas, reclamacións e suxestións, así como as procedentes dos informes e achegas do resto de Administracións ou Institucións afectadas, para de novo dar oportunidade a debatelas noutra fase final do proceso.

7.2. ACCIÓNS DE COMUNICACIÓN PROPOSTAS

7.2.1. DIFUSIÓN DO PROXECTO DO PLAN

Descrición:	Presentación do proxecto de elaboración do Plan Municipal de Vivenda e Chan polo Concello na web municipal, nas RRSS e a través dun bando informativo.
Obxectivo:	Divulgar no municipio a necesidade de elaborar un Plan Municipal de vivenda e chan, de coñecer a situación actual da poboación e a vivenda, a necesidade da participación cidadá, e os obxectivos municipais en materia de vivenda na poboación do Bolo.
Responsables:	- Alcaldía, Delegación de Urbanismo e Gabinete de Prensa. - Equipo Redactor.
Audiencia obxectivo:	A cidadanía do Bolo en xeral.
Data/prazo Dependencias e Condicionantes:	A divulgación farase no momento inicial, ata a presentación do Documento ao Concello.
Recursos e materiais:	A campaña será preparada conxuntamente entre o concello que achegará os medios e os coñecementos necesarios, co acompañamento e coordinación do Equipo redactor. Realizarase co apoio de ferramentas adecuadas para dar visibilidade global a través das redes sociais e presenza física na poboación.
Canles de Comunicación:	- Páxina web municipal - RRSS concello - Bandos informativos - Medios de comunicación

7.2.2. ENQUISA A DEMANDANTES

Descrición:	Deseño dun cuestionario para o seu enchemento voluntario, en papel ou través do sitio web do Concello desde onde encher de forma en liña as enquisas. As enquisas realízanse a pé de rúa e visitas a domicilio sendo estas as máis importantes xa que se realizarán mediante unha mostraxe estruturada. Os datos da enquisa serán envorcados a unha base de datos que nos permitirá cruzar multitude de variables que se converterán en informes para avaliar e sacar conclusións para elaborar o Plan, perfil do demandante e as necesidades de vivenda na localidade.
Obxectivo:	Solicitar as necesidades reais dos demandantes de vivenda e actualizar datos da situación de partida respecto a as necesidades de vivenda no municipio.
Responsables:	- Técnicos Municipais - Equipo redactor.
Audiencia obxectivo:	Demandantes potenciais de vivenda. Poboación en xeral.
Data/prazo Dependencias e Condicionantes:	Executarase desde o inicio de elaboración do PMVS ata momentos previos da súa aprobación.
Recursos e materiais:	Persoal responsable do Rexistro Municipal de Demandantes. Informático municipal no seu caso. Recursos do Equipo redactor.
Canles de Comunicación:	- Enquisa en papel - Enquisa on-line na páxina web municipal - Medios de comunicación - Redes sociais

7.2.3. DIVULGACIÓN DEL DOCUMENTO PREVIO DEL PLAN

Descrición:	Presentación do Documento de Análise, Obxectivos e estratexias do Plan Municipal de Vivenda e Chan polo Concello na web Municipal, RRSS e Casa do Concello.
Obxectivo:	Divulgar a situación actual, a análise, obxectivos e estratexias municipais en materia de vivenda entre a poboación do Bolo.
Responsables:	- Alcaldía, Delegación de Urbanismo e Gabinete de Prensa. - Equipo redactor.
Audiencia obxectivo:	A cidadanía do Bolo en xeral.
Data/prazo Dependencias e Condicionantes:	A divulgación farase unha vez deuse conformidade ao Documento polo Concello do Bolo ata a presentación do documento de aprobación inicial.
Recursos e materiais:	A campaña será preparada conxuntamente entre o equipo designado polo concello xunto coa participación do equipo redactor.
Canles de Comunicación:	- Páxina web municipal - Exposición en casa do Concello
Observacións:	Recepción posterior de propostas a través de correo electrónico.

7.2.4. XORNADAS TÉCNICAS SOBRE O PLAN DE VIVENDA

Descrición:	Mesa Técnica na que se expón o PMVS coordinada pola concelleira de urbanismo e presentada polo Alcalde. Con exposición técnica realiza por técnicos/as municipais e de Equipo redactor cunha presentación de Power Point para incorporala posteriormente na web municipal e nas canles da internet. Debates e propostas nunha actividade participativa.
Obxectivo:	Xerar debates sectoriais na procura de solucións compartidas entre os axentes sociais políticos e económicos á vez que dar a coñecer as novas proposicións da política municipal en relación á vivenda e chan.
Responsables:	- Alcalde e Concelleiro/a de urbanismo - Equipo redactor.
Audiencia obxectivo:	Asociacións profesionais, veciñais, promotores e construtores locais, entidades privadas, asistente social, representante de residencia de maiores e centro de maiores.
Data/prazo Dependencias e Condicionantes:	Unha vez terminouse a redacción do Documento.
Recursos e materiais:	A presentación preparárase de forma conxunta entre o equipo designado polo Concello e Equipo redactor.
Canles de Comunicación:	- Páxina web municipal - Redes sociais - Correos *Enviar invitacións polo menos 15 días antes
Observacións:	Recepción posterior de propostas a través de correo electrónico.

7.2.5. PRESENTACION E PUBLICACIÓN DO PMVS

Descrición:	Presentación do Alcalde en rolda de prensa, #ante os medios de comunicación, da publicación do documento aprobado definitivamente do PMVS.
Obxectivo:	Difundir á cidadanía a futura política de vivenda na localidade. Dar a coñecer os detalles do PMVS unha vez publicouse no BOP. Expoñer o programa de Actuación do Plan, Cronograma e a data de inicio do Plan de actuacións e as medidas propostas polo Concello.
Responsables:	Alcalde e Concelleiro/a de Urbanismo
Audiencia obxectivo:	A cidadanía do Bolo en xeral.
Data/prazo Dependencias e Condicionantes:	A presentación poderase facer tras a aprobación definitiva polo concello. Acto municipal de Rolda de prensa.
Recursos e materiais:	A presentación será preparada polo Gabinete de Prensa e o equipo designado polo Concello que achegará os medios necesarios.
Canles de Comunicación:	Nota de prensa Medios de Comunicación (radio, prensa) Redes sociais (Concello)
Observacións:	Poderán realizarse accións complementarias de divulgación, novos dípticos, folletos, carteis.

7.3. ENQUISA.

ENQUISA SOCIOECONÓMICA. UNHA POR PERSOA.

QUE RÉXIME DE TITULARIDADE TEN SOBRE A SÚA VIVENDA?

- ☐ En propiedade
- ☐ Alugueiro con opción a compra
- ☐ En alugueiro
- ☐ Cesión de uso, outros:

A QUE USO DESTINA A VIVENDA?

- ☐ Vivenda habitual
- ☐ Segunda residencia
- ☐ Fins de semana
- ☐ Período de vacacións
- ☐ Sen uso

CANTAS PERSOAS VIVEN NA VIVENDA HABITUALMENTE?

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ Máis de 5

ALGUNHA PERSOA CON MOBILIDADE REDUCIDA PERMANENTE?

- ☐ Si
- ☐ Non
- ☐ ¿Cantas?

ALGUNHA DAS PERSOAS QUE RESIDEN NA VIVENDA REQUIRE O ACCESO A UNHA NOVA VIVENDA? Por: emancipación, traballo, tamaño inadecuado, accesibilidade, rehabilitación, desafiuzamento...

- ☐ Non
- ☐ Si. Motivo:

CANTAS FAMILIAS VIVEN NA SÚA VIVENDA?

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ Outro:

NO CASO DE SER PROPIETARIA/O, EXISTE ALGÚN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ASOCIADO Á VIVENDA?

- ☐ Si
- ☐ Non

QUE DIFICULTADE TEN PARA AFORNTAR OS GASTOS RELACIONADOS COA VIVENDA? HIPOTECA OU ALUGUEIRO, SUBMINISTRACIÓNS, IMPOSTOS, MANTEMENTO...

- ☐ Baixa
- ☐ Media
- ☐ Alta
- ☐ Non podo facer fronte

QUE CANTIDADE PODERÍA PAGAR AO MES POLA SÚA VIVENDA?

TEN MAIS DUNHA VIVENDA?

- ☐ Non
- ☐ Si. Número:

ESTÁ Á VENDA?

Aldea: Prezo: Canto tempo leva anunciada:

Como se está anunciando?

- ☐ Webs de internet
- ☐ Cartel en fachada
- ☐ Anuncios locais

Se non está á venda, por que?

Venderíaa á administración pública?

Quere máis información?

ESTÁ EN ALUGUEIRO?

Aldea: Prezo: Canto tempo leva en alugueiro:

Como se está anunciando?

- ☐ Webs de internet
- ☐ Cartel en fachada
- ☐ Anuncios locais

Se non está en alugueiro, por que?

Cederíaa durante un tempo á administración pública?

Quere máis información?

ENQUISA SOBRE O PLAN DE VIVENDA

DOS SEGUINTEs OBXECTIVOS DO PLAN. Indicar cales lle interesan

- ☐ Fomento do acceso á vivenda
- ☐ Mellora vivenda existente: accesibilidade e rehabilitación enerxética

Que outros obxectivos cre necesarios para o plan de vivenda?

FOMENTO DE ACCESO A VIVENDA. Indicar cales lle interesan

- ☐ Incentivos a propietarios para poñer en alugueiro
- ☐ Cesión de vivenda á administración pública para alugueiro
- ☐ Programa municipal de compra para alugueiro protexido
- ☐ Creación aloxamentos compartidos
- ☐ Asesoramento a particulares para publicitar a oferta de vivenda en venda ou alugueiro
- ☐ Fomento de dispoñibilidade de solares para edificar

Que outras medidas cre necesarias?

MEJORA DE VIVIENDA. ACCESIBILIDAD. Indicar cuales le interesan

- ☐ Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas e espazos de circulación
- ☐ Adaptación de baños e cocinas
- ☐ Converter a planta baixa de edificación con outros usos en vivenda adaptada
- ☐ Sistemas ou instalacións para mellora da vida de persoas, timbre de luz, billa con sensor, detectores de fume, seguridade, etc.
- ☐ Asesoramento técnico e xestión de subvencións

Cal sería o custo estimado para estas actuacións?

Que outras medidas cre necesarias?

MELLORA DE VIVENDA. REHABILITACIÓN ENERXÉTICA. Indicar cales lle interesan

- ☐ Illamento de fachadas
- ☐ Renovación de xanelas
- ☐ Substitución e illamento de cuberta
- ☐ Substitución de caldeira e mellora de instalación de calefacción
- ☐ Asesoramento técnico e xestión de subvencións

Cal sería o custo estimado para estas actuacións?

Que outras medidas cre necesarias?

QUIERE RECIBIR INFORMACIÓN SOBRE LA EVOLUCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA

Indicar un correo electrónico.

ENQUISA SOBRE O ESTADO DA VIVENDA (UNA POR VIVIENDA)

ALDEA

QUE RÉXIME DE TITULARIDADE TEN SOBRE ESTA VIVENDA?

- ☐ En propiedade
- ☐ Alugueiro con opción a compra
- ☐ En alugueiro
- ☐ Cesión de uso, outros:

A QUE USO DESTINA A VIVENDA?

- ☐ Vivenda habitual
- ☐ Segunda residencia:
- ☐ Fins de semana
- ☐ Período de vacacións
- ☐ En venda
- ☐ En alugueiro
- ☐ Con inquilinos
- ☐ En procura de inquilinos
- ☐ Sen uso

CANTOS DORMITORIOS TEN A VIVENDA?

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5 ou máis

QUE ANTIGÜIDADE TEN A VIVENDA?

- ☐ Anterior a 1956
- ☐ De 1956 a 1975
- ☐ De 1976 a 1981
- ☐ De 1982 a 1986
- ☐ De 1987 a 2007
- ☐ A partir de 2007

TEN CERTIFICADO ENERXÉTICO?

- ☐ Non
- ☐ Si. Clase:

GÚSTALLE A SÚA VIVENDA?

- ☐ Si
- ☐ Non

CALES SON OS ASPECTOS QUE MÁIS VALORA DA SÚA VIVENDA? Exemplo: Localización, tranquilidade, comfortable, bos veciños, xardín, terraza, vistas, lareira.

QUE PROBLEMAS TEN PARA FACER USO DA SÚA VIVENDA?

- ☐ Chanzos
- ☐ Humidades
- ☐ Estruturais, gretas, derrubes
- ☐ Cheiros
- ☐ Falta de illamento
- ☐ Falta de ventilación
- ☐ Falta de auga potable
- ☐ Deficiencias Instalación eléctrica

TEN A SÚA VIVENDA ALGUNHA ESTANCIA CON ESTAS CARACTERÍSTICAS?

- ☐ Habitacións sen xanela
- ☐ Baño sen xanela
- ☐ Baño en patio ou exterior
- ☐ Outros

PRESENTA A SÚA VIVENDA ALGÚN DESTES PROBLEMAS DE SUBMINISTRACIÓN?

- ☐ Falta abastecimento auga municipal
- ☐ Falta de electricidade
- ☐ Falta conexión saneamiento municipal
- ☐ Outros:

A SÚA VIVENDA FOI REHABILITADA NOS ÚLTIMOS 10 ANOS?

- ☐ Si
- ☐ Non

Indique brevemente en que consistiu a reforma:

QUE TIPO DE REHABILITACIÓN NECESITA A VIVENDA? Pódese dar máis dunha resposta

- ☐ Adecuación vivenda para persoas maiores e/o con discapacidade
- ☐ Toda a vivenda
- ☐ Ascensor
- ☐ Prato de ducha
- ☐ Baño completo
- ☐ Cocíña
- ☐ Fachada
- ☐ Xanelas e portas
- ☐ Tabiques/distribución
- ☐ Cuberta
- ☐ Calefacción
- ☐ Instalación de electricidade
- ☐ Instalación de auga
- ☐ Outros:

A ZONA ONDE SE SITUA TEN ALGÚN PROBLEMA QUE DEBA SER MELLORADO?

- ☐ Cheiros
- ☐ Falta de iluminación urbana

- Rúas en mal estado
- Dificultade de acceso

- Falta de espazos comúns
- Outros:.....