



**INFORME INDUSTRIA DA
CONSTRUCCIÓN EN OURENSE**

ÍNDICE

1.- <i>Introdución</i>	2
2.- <i>Necesidade dun plan de rehabilitación, de reforma e de rexeneración urbana</i>	3
3.- <i>Axilización administrativa e transformación dixital, medidas fiscais e incentivos que impulsen os plans</i>	6
3.1.- <i>Obra Pública</i>	6
3.2.- <i>Obra Privada</i>	7
4.- <i>Axilización licencias municipais</i>	9
5.- <i>Propostas concretas no marco xurídico autonómico en materia de vivenda..</i>	11
5.1.- <i>Pulo da vivenda</i>	12
5.2.- <i>Construír e renovar</i>	13
6.- <i>Recuperación do rural e retorno poboacional</i>	15
7.- <i>Abastecemento</i>	16
8.- <i>Saneamento e depuración</i>	16
9.- <i>Emprego dos superávits e remanentes dos entes locais</i>	17
10.- <i>Axilización de pagos a provedores e contratistas</i>	19
11.- <i>Principais Infraestruturas necesarias para a provincia de Ourense</i>	19
11.1.- <i>Rede viaria</i>	19
11.2.- <i>Rede ferroviaria</i>	20
11.3.- <i>Auga</i>	21

1.- INTRODUCCIÓN.

A industria da construción ten a capacidade precisa para actuar como panca para a dinamización económica e para o mantemento e xeración de emprego nun tempo no que pode funcionar como reactivador económico fundamental tras a alarma sanitaria da covid-19.

A nosa industria, o noso tecido empresarial, é imprescindible para contribuír ó desenvolvemento económico e social da nosa provincia. Non se trata só dun sector xerador de actividade económica senón que tamén é garante dun importantísimo número de postos de traballo.

En termos xerais o sector xera o 10% da actividade económica a nivel estatal, e **por cada millón de euros de produción** (Fonte CEOE), **xéranse 15 postos de traballo** (10 postos directos e 5 indirectos).

A industria construtiva en Ourense emprega a máis de 8.300 traballadores e produce a **maior actividade económica inducida, equivalente a 1,92 € por euro investido**, e o maior pulo á nosa industria ó precisar da menor cota de importacións de todos os sectores produtivos e, todo isto, cun **retorno fiscal do 49% por cada euro investido**.

Pola súa banda, a rehabilitación, en que o factor do custo do solo e a súa carga financeira non intervén, sendo moi intensiva en man de obra, garante unha taxa de retorno fiscal moi elevada. **Estímase que por cada millón de euros de investimento en rehabilitación xéranse 18 postos de traballo** (Fonte ERESE) e o **retorno fiscal mínimo sitúase no 25%** (Fonte CEOE).

A construción de vivendas, sobresaе fundamentalmente por ser produtor dun ben de primeira necesidade, produto que, ademais, moitos fogares empregan como colocación de aforro e se vincula ó consumo do resto de sectores habitualmente moi ligados cos ciclos económicos; por outra banda, a construción de infraestruturas ten importantes impactos na produtividade de todos os sectores, así como nos servizos públicos que prestan todas as Administracións.

Ademais, a construción caracterízase por ter unha grande capilaridade dentro do conxunto da economía, de xeito que o investimento en infraestruturas e vivenda ten un efecto **reactivador e multiplicador directamente en numerosos ámbitos** como na fabricación de materiais (cerámica, cemento, cal, xeso, prefabricados de formigón, corte, talla e acabado en pedra, madeira e elementos metálicos), a distribución (almacenistas e transportistas) o aluguer de maquinaria, o sector da madeira, industrial, renovables, a mobilidade sostible, o subministro de

carburantes, a hostalaría, os servizos de limpeza, o sector bancario e de seguros, etc...) ademais da súa capacidade inmediata de xeración de emprego.

Igualmente, a construción é moi intensiva en man de obra, polo que a súa reactivación ten un elevado efecto positivo no emprego. **O promedio de traballadores ocupados na rehabilitación nos países europeos semellantes ó noso (Francia, Bélxica, Portugal, Italia e Alemaña) é do 3,9%, mentres que en España só acadamos un 2,2%).**

Esta crise é tamén unha oportunidade, con dez anos por diante para modernizar os nosos equipamentos e as nosas Infraestruturas e o noso benestar social conciliando estas necesidades co ineludible compromiso de garantir o cumprimento dos obxectivos de desenvolvemento sostible da **Axenda 2030**. Neste senso, o confinamento tamén supuxo un pequeno efecto positivo, pois, o longo período de estancia nas nosas casas, fixo que se puxera en valor a calidade das nosas vivendas, dos seus espazos e do entorno construído en xeral.

A industria da construción de Ourense ten a capacidade de mobilizar emprego e investimento para o desenvolvemento das novas infraestruturas que necesita a provincia e para mellorar a vertebración económico social do noso territorio (servizos esenciais sanitarios e educativos, conectividade entre a poboación e soporte á industria), a competitividade da nosa economía (infraestruturas en rede, corredores ferroviarios de mercadorías) e para combater o cambio climático e incrementar a nosa resiliencia ante os seus efectos no medio ambiente (auga, xestión de residuos, enerxías limpas e infraestruturas asociadas, infraestrutura para enerxía menos contaminante, infraestrutura verde).

2. NECESIDADE DUN PLAN DE REHABILITACIÓN, DE REFORMA E DE REXENERACIÓN URBANA.

Unha importante área de futuro é a rehabilitación de vivendas xa existentes, e a adaptación das mesmas, de xeito que se lles facilite o acceso as infraestruturas de comunicacións. A todo iso engadirase a actividade de construción de novas vivendas, en consonancia cunha rehabilitación climática da nosa provincia encamiñada a adaptalas ó cambio climático e ás directrices europeas.

Un dos obxectivos marcados pola Axenda Europea é a eficiencia enerxética do parque de vivenda, que no noso caso está moi envellecido e non cumpre cos parámetros de emisións.

A construción, ó apostar pola transición enerxética, ten a capacidade de responder a un dos maiores retos que se manifestaron durante esta

crise: a mellora da calidade de vida das persoas á vez que mellora a saúde do planeta.

Estariamos a falar de:

- garante de acceso á vivenda
- renovación enerxética
- renovación da envolvente e dos acabados
- actuacións vinculadas á sostenibilidade
- accesibilidade universal
- adecuación funcional ás novas formas de vida, traballo e ocio
- adecuación á poboación progresivamente envellecida
- adecuación a factores de saúde
- incorporación de novas tecnoloxías e materiais

Considérase absolutamente prioritario definir e executar Plans de Inversión específicos en Infraestruturas a desenvolver pola Industria da Construción, que se agrupen baixo o paraugas dun Plan de Reconstrución de carácter global.

Estariamos a falar de **Plans de rehabilitación, de reforma e de rexeneración urbana** e igualmente habería que falar de investir en infraestruturas financeiramente sostibles que melloren a vertebración económico-social da nosa provincia (servizos esenciais como a sanidade, a educación ou o coidado dos maiores, a conectividade entre a poboación), que potencien a competitividade da nosa industria (xa falamos dos corredores ferroviarios, a intermodalidade, loxística (polígonos) e mobilidade sostible), para tratar de acadar mellores cotas de eficiencia enerxética e mellora do medio ambiente (auga, xestión de residuos, enerxía limpa, infraestruturas verdes).

A planificación sería un paso fundamental para que a carga de traballo chegue, o antes posible, ó tecido empresarial, sendo promovidos polas distintas Administracións (Estatal-Autonómica-Local) de xeito coordinado e cuns prazos definidos que poidan xerar confianza en termos de liquidez e estabilidade no emprego. Este investimento ten, ademais, que manterse no tempo de maneira regular, e correctamente planificado co obxecto de evitar “vales de actividade” que teñen a súa peor cara nos datos do emprego.

Ademais das novas Infraestruturas, non hai que perder de vista a necesidade de planificación da conservación das existentes, xa que forman parte do noso Patrimonio (resultado dun importante esforzo investidor de moitos anos) e son imprescindibles para o mantemento da competitividade da nosa economía, a vertebración territorial e o benestar e cohesión social.

Loxicamente, este esforzo investidor debe apostar polo emprego de procedementos de contratación que procuren a execución de traballos nos que prime a relación calidade-prezo. Nestes intres máis que nunca, temos que **desbotar a práctica de acudir a criterios unicamente economicistas que tanto dano fan ó noso tecido empresarial e ós propios traballadores**, xa que fan que as empresas caian nunha guerra de prezos que supón ó fin un verdadeiro atranco para o proxecto, o desgaste das estruturas das empresas, problemas para as Administracións e para o destinatario último dos mesmos que é o conxunto da cidadanía.

A propia Unión Europea aconsella e propón, co fin de superar a crise económica derivada da Covid-19, levar a cabo unha fusión dos plans previos á pandemia-Pacto Verde ou Green Deal e Axenda Dixital- para materializalos nun **Plan de Recuperación** co fin de concretar a inversión en sectores e actividades de proxección futura destinada a lograr os **Obxectivos de Desenvolvemento Sostible da Axenda 2030**.

E para iso, sinala como actividades para conseguilo a construción, a dixitalización de servizos e unha “vaga de renovación inmobiliaria” (xa que precisamente son os edificios os maiores consumidores de enerxía da Unión Europea e son responsables nada menos que do 36% da emisión de gases de efecto invernadoiro).

Así, a Comisión Europea, na recomendación ó Consello publicada no mes de maio concluíu que:

- A prioridade agora é combater a pandemia con medidas de liquidez e protección do emprego; non é polo tanto momento de axustes.
- Debemos anticipar proxectos de inversión pública que se atopen nunha fase avanzada de desenvolvemento e promover a inversión privada para dar pulo á recuperación económica.

Precisamente un dos Obxectivos de Desenvolvemento Sostibles (**ODS da Axenda 2030 é o “9. Industria, Innovación e Infraestrutura”**, no que se recolle que “un dos factores que mide o nivel de desenvolvemento dun país é o desenvolvemento das súas Infraestruturas e o seu grao de industrialización. De feito, **o desenvolvemento de Infraestruturas fiables, sostibles e de calidade deber ser un estímulo para a recuperación económica, a calidade de vida e a creación de emprego e constitúe, ademais, unha garantía de vertebración territorial, cohesión social e igualdade de oportunidades”**.

Dentro deste **Plan de Reconstrución** poderíamos apuntar unha serie de liñas xerais de actuación:

- Plan de **rehabilitación de edificios, pequenos comercios e vivendas**, tanto públicos como privados, sobre a base da colaboración público-privada.
- Plan de mellora da eficiencia enerxética na edificación, tanto pública como privada, e de dotación de vivenda pública.
- Plans específicos de **rehabilitación e reforma de vivenda en zonas rurais** e na denominada “España baleirada”.
- Plan de construción e **conservación de Infraestruturas** asistenciais (médicas, educativas, deportivas, atención de maiores e persoas en situación de vulnerabilidade), así como Infraestruturas de transporte (estradas, intermodalidade, corredores ferroviarios e plataformas loxísticas) e do ciclo da auga (abastecemento, saneamento, tratamento e control do recurso hídrico).
- Plan de **rehabilitación de fachadas** e actuacións dirixidas á mellora de illamento acústico e térmico, incidindo na mellora da súa eficiencia enerxética.

3.- AXILIZACIÓN ADMINISTRATIVA E TRANSFORMACIÓN DIXITAL. MEDIDAS FISCAIS E INCENTIVOS QUE IMPULSEN OS PLANS.

É imprescindible que, tras esta etapa de paralización económica como consecuencia da pandemia, e de xeito complementario á adopción dos plans e políticas correspondentes, se poña o acento na reactivación da maquinaria administrativa a tódolos niveis, tanto no que se refire ás actuacións públicas como privadas. Nesa reactivación habería que facer fincapé na simplificación administrativa para facilitar a actividade empresarial e contrarrestar os efectos da desaceleración producida pola Covid-19.

3.1.- OBRA PÚBLICA

É necesario arbitrar mecanismos e protocolos específicos para que, polo menos durante un tempo, se axilicen as contratacións incluso mediante un procedemento creado “ad hoc” que permita **acortar os tempos de adxudicación** dos contratos.

Ademais de axilizar a actuación administrativa en si mesma, tamén habería que mellorar prácticas que se levaron a cabo durante moitos anos e que non fixeron máis que xerar problemas na calidade e execución dos proxectos e prexudicar ás empresas e ós traballadores do noso sector que se viron inmersos nunha guerra de prezos ó primarse criterios puramente economicistas nas contratacións públicas.

Axudaría ó anterior a inclusión nos pregos de contratación de aspectos como unha puntuación equilibrada entre oferta técnica e económica, da solvencia, un cálculo óptimo da temeridade, a valoración da experiencia do persoal, a estabilidade no emprego, a facilidade de reposición ou de umbrais de saciedade, así como partir proxectos que recollan e se adecúen ós prezos de mercado. Cómpre poñer en valor os **criterios de calidade** se queremos acadar proxectos e infraestruturas de calidade.

Estámonos atopando cunha falta total de cultura por parte das distintas administracións de **planificación da contratación pública**, algo que impregne todos os niveis técnicos-normativos, organizativos e colaborativos. Unha correcta planificación permite mellorar o deseño das licitacións, promove a transparencia e o acceso dos operadores ás licitacións (especialmente pemes), permite utilizar procedementos de adxudicación abertos e competitivos que favorezan a concorrência, incrementa a eficiencia e o aforro na xestión da contratación e execución global do contrato, e permite adoptar un verdadeiro enfoque estratéxico da contratación pública. A planificación é de moita importancia para calquera territorio, pero moito máis nunha provincia como a nosa, cunhas carencias moi importantes en infraestruturas.

Tamén é preciso facer fincapé en que, a pesares de que xa hai tempo que ven sendo obrigatoria a **licitación electrónica**, así como a relación coas diferentes administracións de xeito telemático, son moitos os organismos, incluso entre eles entidades de peso, os que seguen a manter toda a súa actividade en papel e de xeito presencial, o que engade importantes atrancos á actividade das empresas.

A falla de adaptación da Administración á dixitalización de moitos dos seus procesos, supón unha ralentización dos trámites administrativos que acompañan a tódolos aspectos da industria construtiva e polo tanto da actividade das empresas.

3.2.- OBRA PRIVADA

É o momento de eliminar vellos atrancos burocráticos que fan que se adíe a actividade desta parte tan importante do sector e que provocan unha dilación innecesaria das actuacións á espera de informes, permisos, licencias e autorizacións.

Medidas xerais para impulsar a rehabilitación e renovación das vivendas de edificios

- **Simplificar a normativa técnica e urbanística** para que se adecúe mellor á rehabilitación e renovación de edificios.

- Revisión da normativa urbanística para facilitar a rehabilitación e a incorporación de novos usos e espazos vivideiros entre interior e exterior.
- Modernización dos procedementos de concesión de licencias de obras municipais para reducir os seus prazos.
- Impulso e apoio económico de empresas públicas ou público-privadas de xestión e dinamización da renovación de edificios.
- **Subvencións a particulares condicionadas á renovación**, modulada en función da integralidade e dos resultados.
- **Tratamento fiscal favorable** e redución do IBI cunha banda neutra en actuacións de renovación, modulada en función de integralidade e resultados.

Tamén serían importantes as bonificacións en taxas e impostos para o fomento da eficiencia enerxética en materia de edificación. Proponse un tipo de **IVE reducido** para as obras de reforma, rehabilitación e mellora de eficiencia enerxética de edificacións, sen limitación do seu uso ou réxime de propiedade, coa condición de que estean suxeitos a licencia de obra ou declaración responsable ou comunicación administrativa que corresponda.

Na actualidade, algún estados membros da UE aplicaron un tipo reducido de IVE. Países do noso entorno como Francia ou Portugal, empregaron esta facultade para fomentar por exemplo o cambio das ventás nos edificios. **A iniciativa francesa, ademais de fixar un tipo de IVE do 5,5% para estas actuacións nos fogares, complementaron a medida cunha liña de “eco préstamos” a un tipo de xuro do 0%.**

Trátase dun magnífico exemplo de “fiscalidade verde” que tería como beneficiarios ós usuarios particulares cunha menor tributación. Ademais, a implantación deste IVA específico tamén serviría para loitar contra a competencia desleal e a economía mergullada e podería supoñer unha medida adicional de xeración de emprego.

- Poderían establecerse desgravacións fiscais sobre a inversión en IRPF e Imposto de Sociedades.
- **Financiación con apoio público en actuacións de renovación.** Sería bo crear liñas de financiación para comunidades de propietarios mediante o ICO asociadas a obras que impulsen a rehabilitación e reforma enerxética, acústica, de salubridade e seguridade.
- **Facilitar cambios de uso a vivenda** para paliar a xentrificación en centros urbanos. Neste punto, cremos que van ser moitos os baixos comerciais que van quedar baleiros por mor da pandemia, polo que sería axeitada a modificación do Decreto de Habitabilidade e demais normativa de vivenda, para facilitar o

cambio de uso comercial a residencial, nos baixos e mesmo nos entre chás.

- Flexibilizar parámetros urbanísticos como edificabilidade, número máximo de vivendas e cambios de uso, cando comporte unha mellora da calidade do entorno construído e revirtan no interese xeral.
- Planificar e iniciar a renovación do parque de edificios de titularidade pública, cun diagnóstico integral que garanta a optimización dos recursos e faga doada a captación de fondos da Unión Europea.

Medidas xerais para impulsar a rehabilitación e renovación en mazás e barrios

Ás medidas anteriores, para promover unha actuación a maior escala cómpre:

- A definición de mellores instrumentos de actuación, con base urbanística, que permitan delimitar ámbitos de actuación e defina as súas condicións específicas, como unha Lei de Barrios.
- O establecemento dun mecanismo de financiación con retorno xestionado e avalado polas administracións públicas (créditos PACE).
- Un **plan de actualización de Infraestruturas ou subministracións** nas zonas nas que sexa preciso.

Medidas para impulsar a transformación do parque de vivenda privada para aluguer

- Dotar de **seguridade xurídica ós propietarios** para propiciar a posta das vivendas no mercado de aluguer.
- A subvención a particulares condicionada á renovación e posta en aluguer por período mínimo comprometido.
- A redución do IBI cunha banda neutra en actuacións de renovación e posta en aluguer por un período mínimo comprometido.
- **Tratamento fiscal favorable** en actuacións de renovación e posta en aluguer por un período mínimo comprometido.
- A **financiación con apoio público** (liñas de financiación coas entidades financeiras) en actuacións de renovación e posta en aluguer por un período mínimo comprometido.

4.- AXILIZACIÓN LICENCIAS MUNICIPAIS.

Co fin de reactivar o sector da construción e mitigar os efectos da crise económica, cómpre reducir os tempos de concesión de licencias e permisos municipais impulsando a modernización dos procedementos de

xestión e algúns aspectos relacionados co marco xurídico, tendo en conta que se compón de nivel estatal, autonómico e local. Tamén sería bo reducir a diversidade de procedementos en todo o territorio.

Trátase dunha reclamación xeralizada a redución dos tempos precisos para acadar as autorizacións necesarias para iniciar unha actividade empresarial, unha obra de construción ou calquera tipo de permiso en relación co sector da construción. Ese atraso, provoca a desmotivación empresarial a iniciar un proxecto e, por outro lado, pode desviar a canle ordinaria da obtención dos permisos mediante a execución de obras sen realizar as peticións correspondentes, entrando na indisciplina, con riscos sancionadores que conlevan á insolidaria falla de achega dos impostos de ditas actuacións irregulares

Medidas:

- Delimitación e concreción do alcance e obxecto de revisión no trámite de licencias en tódolos niveis administrativos.
- **Establecemento de procedementos** que faciliten a especificación e identificación da información necesaria nos proxectos técnicos obxecto de revisión.
- Integración da información sobre os procesos de concesión de licencias, garantindo a súa transparencia e trazabilidade, permitindo identificar os atrasos.
- **Revisión da normativa técnica**, urbanística e de ordenanzas municipais para **simplificar** a súa aplicación, evitar indeterminacións xurídicas, duplicidades, superposicións e incluso contradicións que garantan un “procedemento reglado”.
- Proceso unitario e simultáneo de tódolos informes sectoriais e axilización do atasco de expedientes en Patrimonio.
- **Pulo da dixitalización** efectiva no seu nivel básico, garantindo os medios materiais e humanos para a xestión dixital eficiente, empregando os sistemas de notificación telemáticos, con conta electrónica válida, tanto locais, como autonómicos como estatais.
- **Colaboración Administración-Colexios Profesionais** aproveitando as sinerxías posibles cos procedementos de visado existentes e a súa xestión telemática. As administración públicas teñen nestes colexios, o apoio áxil e garante das actuacións dos seus colexiados podendo desviar eses recursos a labores de control e comprobación.
- Canais de comunicación específicos para técnicos e responsables da toma de decisión que eviten dilacións innecesarias.
- **Incremento dos supostos de “silencio positivo”**, coa revisión necesaria do marco normativo para garantir a seguridade xurídica nos supostos nos que se produzan.

- Sería moi importante levar a cabo unha **unificación de criterios** en todos os concellos da provincia naqueles puntos das normativas urbanísticas municipais que poden dar lugar a diferentes interpretacións segundo o concello de que se trate.

5.- PROPOSTAS CONCRETAS NO MARCO XURÍDICO AUTONÓMICO EN MATERIA DE VIVENDA.

- Neste punto, sería precisa a modificación da Lei do Solo de Galicia para que se xeneralizase a comunicación previa e a declaración responsable para distintos supostos que, a día de hoxe, seguen esixindo licencia previa, todo elo, claro está, sen merma da necesaria seguridade xurídica que ten que imperar.
- Igualmente, modificando a Lei do Solo de Galicia (artigos 142 e 143) debería permitirse a **obtención da primeira ocupación por declaración responsable** (sistema catalán, dende o ano 2012) ou, como moito, por silencio administrativo positivo.
- Modificación do artigo 64 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia para **reducir ou suprimir o cómputo da edificabilidade das terrazas ou balcóns**, dado o forte aumento da demanda que se está a producir pola cidadanía. Aclarar en todo caso, posto que a disparidade entre os técnicos municipais é ampla.
- Tamén podería estudarse a modificación da Lei de Rehabilitación e de rexeneración e renovación urbana de Galicia flexibilizar os planeamentos existentes e facilitar a aplicación inmediata dos principios inspiradores daquela Lei.
- Incorporación ás Comisións PEPRI ou comisións de seguimento de distintos planeamentos da representación das asociacións empresariais e colexios profesionais co fin último de fomentar a rehabilitación e transparencia e información ós distintos axentes.
- Outras medidas que tamén contribuirían á axilización das obras de vivenda serían as **rebaixas ou bonificacións fiscais** en toda a serie de impostos e taxas que gravan á vivenda e todo o seu proceso de produción, especialmente Actos Xurídicos Documentados (Galicia figura entre as CCAA que aplican o tipo máis elevado, aínda que sexa con carácter temporal, co fin de estimular a contratación).
- Axustar a **porcentaxe de reserva total do chan para a construción de vivenda sometida a algún réxime de protección** á porcentaxe que resulta da última resolución no **Rexistro de Demandantes** de Vivenda Protexida do IGVS.
- Habería que apostar pola axilización das actuacións das Xuntas de Compensación.

5.1.- PULO DA VIVENDA

É urxente a posta no mercado de bolsas de solo que na actualidade existen e a súa dedicación a plans de vivenda para a mocidade e para persoas desfavorecidas, en réxime de venda como vivendas públicas ou aluguer con prezos asumibles e taxados, é outro instrumento que pode permitir a reactivación do sector.

É preciso incrementar a oferta de vivenda en aluguer, sería esencial que a administración dispoña de un stock de vivendas tanto públicas como privadas destinadas aos colectivos máis vulnerables da nosa sociedade. Requírese de un plan de colaboración público-privada para aumentar a oferta e ao mesmo tempo habería que tomar as medidas necesarias para promover o acceso de vivenda privada en aluguer para os colectivos de menor renda e aumentar a seguridade xurídica dos propietarios.

Tamén facilitar o acceso á vivenda en propiedade, tanto os mozos coma os colectivos vulnerables, impulsando, por unha banda, o acceso á primeira vivenda e, doutra banda, impulsar a vivenda social para colectivos desfavorecidos. Non hai que esquecer a elevada taxa de desemprego xuvenil que está a deixarnos esta pandemia e a incidencia que a mesma está tendo nos colectivos con menor renda.

Do mesmo xeito, a aposta decidida e sostida por políticas de rehabilitación integral e adaptación do parque de vivendas ós novos criterios de sostenibilidade e eficiencia con importantes exencións fiscais mobilizarán o emprego nas pemes e autónomos que centran a súa actividade neste ámbito. Para facilitar o acceso universal a unha vivenda digna, adecuada e asequible, impulsando a súa renovación, haberían de propiciarse medidas como o **incremento das axudas e bonificacións fiscais na renovación de vivenda** destinada a aluguer e de xeito especial cando se garanta un prezo asequible.

O apoio público á rehabilitación a través de exencións fiscais e axudas directas selectivas permite que tamén se mobilicen recursos privados dunha ampla base social, que se implique ós cidadáns na recuperación económica, se favoreza a inversión, a actividade e o traballo, e se limite o gasto social e a deuda pública no curto prazo, cun retorno garantido que evita tamén o incremento da deuda pública a medio prazo.

É moi importante que ademais, as actuacións en materia de vivenda protexida deben garantir a súa viabilidade económica con estudos de custos e vendas actualizados en calquera tipo de actuación tanto en venda como en aluguer.

Os prezos máximos de referencia para as vivendas protexidas levan máis de 12 anos sen actualizarse, o que provoca que, en moitos casos, non sexa viable a súa construción, polo que cómpre actualizar estes módulos co obxecto de impulsar a súa edificación.

Temos un claro exemplo no Decreto Lei 50/2020 do Goberno de Cataluña do pasado 9 de decembro, de medidas urxentes para estimular a promoción de vivenda con protección oficial que acaba de revisar os prezos dos módulos nun 23%. Na súa exposición de motivos exprésase que as disposicións contempladas no Decreto lei terían que permitir desatascar con carácter inmediato o desenvolvemento de moitas das promociones de vivenda con protección oficial que resultan hoxe inviables si aténdese ao feito de que, de acordo cos datos do Boletín Económico da Construción, o incremento de custo de construción que se produciu entre o 2008 e o 2020 foi do 19,84 %.

Un dos principais obstáculos para a adquisición de vivenda por parte da mocidade é que, aínda que teñan capacidade de pagamento da cota hipotecaria resultante da compra, non dispón dos aforros necesarios para afrontar a porcentaxe do prezo non cuberto polo préstamo hipotecario que, con carácter xeral, supón o 20 % deste.

Neste senso, sería moi interesante articular unha liña de **avais similares os créditos ICO que cubrirán a mocidade** a parte da hipoteca non cuberta polo préstamo hipotecario.

Finalmente, sería fundamental o Impulso fiscal á adquisición de vivenda, como xa se fixo na pasada crise económica, a través dun IVA súper reducido

5.2.- CONSTRUIR E RENOVAR.

A posta en marcha dunha “vaga de renovación” pola UE pasa porque a construción, o uso e a renovación de edificios requiren cantidades considerables de enerxía e recursos (area, grava, cemento). Da cordo cos datos de Eurostat (2019) os edificios representan o 40% da enerxía consumida.

Segundo a Axenda Verde as porcentaxes actuais de renovación de edificios públicos e privados deben, como mínimo, duplicarse, pero seguindo unha serie de regras e normas que fagan que eses edificios pasen de ser meros sumidoiros de enerxía a ser elementos enerxéticamente nulos, tanto se falamos de reconstrución como se falamos de novas edificacións.

Estamos a falar por tanto da necesidade de mellorar a eficiencia enerxética dos edificios, considerando como custe enerxético o da fabricación dos seus elementos estruturais, mediante un cambio radical no xeito de deseñar, construír e renovar, utilizar e derrubar edificios.

Os obxectivos a acadar son moi ambiciosos, cunha redución do 50% do custe enerxético das construcións, a redución de contaminación aérea, a redución das emisións de gases efecto invernadoiro, mentres se atinxen reducións nos custes de construción e reconstrución, nos desperdicios xerados e se mellora a habitabilidade e o benestar dos usuarios.

Todos estes retos asociados ó 40% do gasto enerxético levan consigo un esforzo importante por parte do sector da construción no que corresponde á mellora dos procesos, á incorporación de novos materiais e á inclusión de enerxías renovables nos edificios, pero tamén obriga á Administración á realización de investimentos no desenvolvemento e utilización de novos materiais, a facilitar e fomentar os procesos formativos que conlevaran estas tecnoloxías e a unha lexislación que defenda estes modelos.

O 75% do parque inmobiliario construíuse antes de que estivesen en vigor as primeiras Directivas sobre eficiencia enerxética e o 80% deses edificios seguirán en pe no ano 2050, que é cando a Unión Europea se propón acadar a neutralidade de emisións.

A nivel estatal dos 10 millóns de edificios existentes (con 26 millóns de vivendas) apenas o 5% están construídas co Código Técnico da Edificación, un 40% están construídas coa normativa básica do ano 79 e un 55% sen ningunha normativa.

Se a toda esta problemática de carácter medioambiental engadimos que **un 10% destes edificios precisan urxentemente acometer obras de conservación polo seu estado ruinoso ou deficiente**, e que a metade teñen problemas de accesibilidade, pode comprenderse á perfección que a Unión Europea fale da necesidade efectiva dunha oleada de renovación edificatoria, destinada a acadar a taxa de rehabilitación anual do 3% recomendada pola UE.

Dende o lado da oferta, a **experiencia do Goberno Federal Alemán** é que os fondos públicos aportados para a rehabilitación edificatoria en eficiencia enerxética promoven unha actividade económica que os multiplica por 6,5, xeran **18 postos de traballo por millón de euros invertido**, **reducen os custos de desemprego nun 95%** do valor da subvención, e producen un **retorno fiscal que os multiplica por 1,9**.

Estes ratios significarían, sendo prudentes, que se entre o Fondo Nacional de Eficiencia Enerxética, o Plan de Vivenda, e os Fondos Europeos se destinaran 2.000 millóns de euros ó ano (que suporía pasar das 30.000 vivendas rehabilitadas actualmente a 120.000) en catro anos estaríase a xerar unha actividade económica equivalente a 52.000 millóns de euros, haberíanse creado 832.000 postos de traballo, equivalentes a 208.000 empregos a tempo completo, a redución dos costes de desemprego serían de 7.600 millóns de euros e teríase xerado un retorno fiscal de 15.200 millóns de euros.

Para que todo isto poida materializarse sería conveniente que o consenso sobre o Plan de Recuperación sexa global a nivel do Estado e que non se esquezan ás Comunidades Autónomas e os Entes Locais.

Para concluír, os beneficios directos da rehabilitación enerxética dos edificios serían:

- Aumento do PIB asociado á actividade económica da rehabilitación de xeito directo e indirecto.
- Aumento do número de empregos no sector da construción.
- A redución das emisións de gases de efecto invernadoiro.
- A redución da dependencia enerxética en consecuencia a factura enerxética.
- Aumento da produtividade laboral gracias á mellora das condicións de traballo e de vida.
- Redución da pobreza enerxética, vivendas máis confortables e revalorización dos activos inmobiliarios.
- Mellora da calidade do aire dos edificios e das cidades.
- Aproveitamento da renovación para eliminar sustancias perigosas nos edificios.

6.- RECUPERACIÓN DO RURAL E RETORNO POBOACIONAL.

Esta crise castigou especialmente ás cidades como zonas de maior poboación e presenza de vectores de contaxio. Nas zonas rurais, pola contra, debido á súa baixa densidade de poboación, a incidencia foi moito máis baixa.

O confinamento tan prolongado e as novas ideas sobre o retorno á vida próxima á natureza que actualmente se están a plantexar moitas persoas fan xurdir a necesidade de inversión no rural para dotar ós seus habitantes das mesmas Infraestruturas e comunicacións que as das persoas dos núcleos con maior tamaño.

Por iso, as inversións que permitan dotar ó rural de acceso ás redes, servizos e prestacións análogas ás que temos nas urbes, que permitan, en definitiva, valorizar o noso patrimonio cultural van ter resposta na recuperación deste ámbito, xa que a nova normalidade foi quen de cambiar as preferencias na adquisición de vivenda. **Estas inversións en materia de incremento de servizos de infraestruturas de comunicacións, viarias e outras aportarían aínda máis atractivo ao rural.**

Co estoupido da pandemia constatouse unha repunta altísima nas solicitudes de rehabilitación de vivendas unifamiliares e tamén de novas construcións que non fixeron máis que poñer o acento na volta ó rural.

Propoñemos a creación, por parte da administración, dun **banco de vivendas rurais** a nivel autonómico ao estilo do banco de terras que poña en uso o enorme número de vivendas baleiras e mal conservadas da provincia. Hai que dicir que xa temos coñecemento de algunha iniciativa neste sentido.

Sería bo que, aproveitando ese cambio nas preferencias en materia de vivenda, se fixese fincapé nunha verdadeira **posta en valor do noso Patrimonio**, incidindo no emprego de materiais que son propios como poden ser a pedra, a lousa ou a madeira que deberían facer do noso rural un verdadeiro sinal de identidade (conforme ós criterios e directrices da Guía de Cores e Materiais de Galicia).

Tamén a mobilidade, o abastecemento e saneamento, a iluminación e as posibilidades de dixitalización representan, se é que se impulsan, un novo nicho de negocio para pequenas empresas que polas súas características se moven exclusivamente no seu ámbito local máis próximo e que poden contribuír a mellorar as zonas máis afectadas da “Galicia baleirada”.

7.- ABASTECIMENTO

A mellora na eficiencia do uso da auga é unha tarefa que permitirá unha mellora directa no medio natural e unha maior dispoñibilidade de recursos hídricos para outros novos usos.

É importante traballar na optimización da demanda e na redución de fugas. Para iso é fundamental o **mantemento preventivo e as obras de renovación da rede**. A rede de abastecemento de auga en Galicia atópase, de media, arredor do 27% de perdas.

Máis da metade dos municipios dos que se dispoñen de datos superan as cifras recomendadas en **nalgúns casos estamos a falar de perdas que superan o 70% do caudal.**

Habería que actuar con inversións que reducisen a vulnerabilidade dos servizos de abastecemento:

- **eliminación de materiais como o fibrocemento** e redución de niveles de auga non rexistrada.
- apostar por sistemas que permitan o almacenamento de auga.
- ampliación do abastecemento tendo en conta o crecemento dos núcleos e a necesidade de dotar de **servicios ó rural** para evitar a despoboación.

No caso da nosa provincia a viabilidade técnico-económica de Infraestruturas municipais centralizadas está moi limitada pola dispersión xeográfica dos núcleos rurais e polo elevado custo de execución e mantemento por habitante das instalacións. Baste como exemplo os estudos preliminares que cifran en ata 60 millóns de euros o custe de renovación da rede de abastecemento da cidades de Ourense.

8.- SANEAMENTO E DEPURACIÓN

É preciso realizar esforzos para mellorar a **calidade da auga** reducindo a contaminación, eliminando as verteduras e minimizando a emisión de produtos químicos e materiais perigosos, reducindo as augas residuais sen tratar e potenciando a reciclaxe e reutilización a nivel xeral.

Ademais é un xeito de protexer e restablecer os ecosistemas relacionados coa auga (bosques, ríos, humedais, acuíferos...) que é precisamente unha das metas da Axenda 2030, dentro do Obxectivo 6. Auga limpa e saneamento.

O deterioro dos mesmos ten consecuencias de carácter ambiental (perda da diversidade), de carácter social (o incidir directamente na saúde das persoas) e tamén de carácter económico.

Para tratar de **potenciar os sistemas de saneamento e depuración**, sería preciso:

- Dar pulo ó saneamento e depuración para menos de 2.000 habitantes.
- Investir no aumento da eficiencia dos sistemas de saneamento e depuración que son uns grandes consumidores de enerxía.
- A mellora de eficiencia abrangería non só a eficiencia enerxética, senón tamén a eficacia; o funcionamento e a propia configuración

das redes, conforme ós criterios da economía circular. Cómpre garantir a sostenibilidade do sistema de depuración dende o punto de vista ambiental e económico.

- Promover a obtención de produtos de elevado valor engadido que permitan obter un retorno a partires da reutilización de residuos, incorporando á economía circular a xestión do ciclo da auga.
- Apostar pola coordinación das redes conforme a un modelo xeral e conxunto para lograr que sexan eficientes (non se pode entender a xestión dunha depuradora sen a rede de saneamento; nin un abastecemento sen ter en conta as verteduras, etc.).

9.- EMPREGO DOS SUPERAVITS E REMANENTES DOS ENTES LOCAIS.

O superávit e os remanentes nos Concellos xeráronse con políticas de axustes que repercutiron directamente sobre os administrados, polo que era de xustiza, e unha demanda na que coincidimos no seu momento, tanto representantes municipais, como patronais e actividades auxiliares no emprego, que se puidese dispoñer deses fondos nestes momentos tan delicado que atravesamos.

Así, unha porcentaxe dos mesmos destinada a inversión debería servir para a financiación da execución e mantemento de infraestruturas e obras públicas financeiramente sostibles, que contribúan a mellorar a competitividade e calidade de vida dos cidadáns, así como á mellora da economía local.

É fundamental a participación dos Entes Locais nos plans recollidos ó longo do informe. A autorización do emprego dos “AFORROS” das Administracións máis próximas ó cidadán, son unha medida extraordinaria e efectiva para impulsar a xeración dunha actividade económica perfectamente distribuída en toda a provincia e que sexa quen de chegar a empresas de todo tipo, e moi especialmente a pemes e autónomos, que representan o 90% do tecido produtivo.

Estamos a falar de que, no caso de Galicia, os remanentes de tesouraría correspondentes á liquidación dos **Presupostos dos Concellos de 2019 alcanzarían máis de 1.200 millóns de euros, no caso das Deputacións Provinciais serían algo máis de 600 millóns de euros** e no caso do Concello de Ourense o remanente previsiblemente superará os cen millóns de euros cando se peche o orzamento do exercicio 2020.

10.- AXILIZACIÓN DE PAGOS A PROVEEDORES E CONTRATISTAS.

A situación de liquidez das empresas do sector é moi delicada, cando non crítica, nestes momentos, e vai continuar así se non se produce unha aposta forte e decidida polo investimento. A pesares de que a industria da construción foi quen de manterse nos últimos meses tan duros debido á crise da covid, non podemos esquecernos de que a carga de traballo debe manterse.

Ata o momento se lles fixeron fronte, nos casos en que foi posible, ás obrigas laborais e fiscais coas reservas de caixa. **É fundamental que as distintas administracións axilicen os tramites burocráticos para que as empresas contratistas, provedores e subministradores non vexan comprometida a súa viabilidade.**

11.- PRINCIPAIS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA A PROVINCIA DE OURENSE.

11.01.- REDE VIARIA.

A **circunvalación Norte** da cidade suma case 10 millóns de euros en orzamentos desde o ano 2003, está **planificada desde fai 21 anos (1998)** e aínda non se empezou. Eses 10 millóns de euros non se investiron en Ourense. Ao día de hoxe só estase tramitando o tramo máis curto e menos custoso, o de Quintela- Eirasvedras, que non se inclúe nos xa aprobados orzamentos xerais de 2021. O proxecto inicial contempla un túnel baixo o barrio de Covadonga e o enlace na Casilla conectado co resto do trazado da autovía de Lugo. Este tramo está nos albores da súa tramitación e esquecido na reivindicación, como outros.

As **autovías de Ponferrada e Lugo**, esenciais para o desenvolvemento da Galicia interior (xunto co AVE Ourense-Lugo) están sen empezar, vanse dando mínimos pasos administrativos.

Da **A-56** de Lugo licitouse fai anos o tramo da Barrela, paralizado durante moito tempo e rematado no 2020, sen embargo a non continuidade convérteno “nunha illa entre tramos dunha estrada convencional”. A autovía Lugo-Ourense **programouse para terminar no ano 2009**, salvo o tramo mencionado está paralizada sen data de comezo nin de remate. As demais cidades galegas están comunicadas por autopista ou autovía, pero a Ourense e a Lugo, aos que non somos eixo atlántico, séguennos negando esa comunicación, estas dúas capitais son as únicas de provincias contiguas que non se comunican por autovía. Non hai prazos de terminación, nin data de comezo.

A **A-76** de Ponferrada segue dando lentísimos pasos administrativos e non se albisca o seu comezo. Figura en orzamentos anuais que logo non se gastan nesa partida. A carencia destas comunicacións, atrasadas sine die, ten moito que ver con que a suma da produción de Lugo e Ourense non alcance a cuarta parte de Galicia.

A **transformación da comarcal 533** entre A Rúa e A Gudiña nunha vía de alta capacidade faise necesaria máis que nunca para a conexión que terá Valdeorras e a veciña comarca do Bierzo co AVE na estación Porta de Galicia, na Gudiña.

A **ampliación do enlace ao Polígono** dende a autovía A-52, que hoxe remata na N-525, actuando así de circunvalación a toda a zona industrial de San Cibrao. Esta é unha infraestrutura fundamental para seguir mellorando a competitividade das empresas ourensanas.

Tamén é fundamental o **vial transfronteirizo que uniría Macedo dos Cavaleiros e Vinhais coa A-52** e a mencionada futura estación do AVE da Gudiña. Sería unha oportunidade única levar a cabo neste momento esta actuación aproveitando os mecanismos de apoio a nivel europeo, que esixe proxectos que cumpran as liñas de igualdade entre territorios, reforzando deste xeito a competitividade da Eurrexión.

Este mesmo razoamento podémolo aplicar a outra zona fronteiriza do sur da provincia que precisa da **continuación da autovía AG-31** Ourense Celanova ata a fronteira portuguesa, onde están próximas as autovías que nos conectan co noso país veciño. Parece lóxica a necesidade, posiblemente desde o Eixo Atlántico, de solicitar a Portugal que faga o propio desde Ponte da Barca ata Lindoso.

11.2.- REDE FERROVIARIA.

Variante exterior de AV entre Taboadela e Ourense, único tramo que queda pendente de aprobación na liña Olmedo-Galicia e que é preciso para poder acadar os obxectivos de tempo de percorrido con Madrid.

O AVE a Galicia anunciouse en 2003 con motivo do afundimento do “Prestige”. Comezouse en xuño do 2005. Prometeuse a súa terminación para 2010, 18 anos logo da inauguración do de Andalucía. Desde que figuran nos Orzamentos Xerais de Estado, as cantidades para o tramo ourensano suman 4.096 millóns de euros. A plataforma de todos os tramos entre Lubián e Taboadela foron adxudicados ás empresas, construíronse por 1.802 millóns. Significa que polo menos 2.000 millóns non se investiron na nosa provincia. Despois de diversos anuncios de inauguracións con prazos imposibles de cumprir, atopámonos no 21 agardando por esta obra.

Pero o último tramo pendente entre Taboadela e Ourense segue aínda sen iniciarse, e os nosos xestores terán que empregarse a fondo si queren que se **remate en 2026**, para ter por fin alta velocidade en Galicia, **trinta e catro anos despois do de Sevilla**.

Tamén é moi necesario a creación dunha **estación de ferrocarril de mercancías para dar servizo ao Polígono de San Cibrao das Viñas**, fundamental para a competitividade do tecido industrial ourensano. Deste xeito concentraríanse as tres estacións de mercancías operativas na actualidade (Taboadela, Coren-Polígono e Ourense-Empalme), liberando a maiores os terreos de Ourense para o uso da cidade.

A **Estación Intermodal de Ourense**, que xunto coa mal chamada variante de trazado novo Taboadela-Ourense, (o único que garante Alta Velocidade), pendente de licitación pola falta de interese por Galicia, atraerían un investimento para a comarca ourensana de aproximadamente 500 millóns de euros que supoñerían unha inxección para o emprego e o consumo.

Pero tamén habemos de esixir unha verdadeira **permeabilidade entre os barrios da Ponte e O Vinteún**. As propostas suscitadas polas diferentes administracións están moi afastadas de resolver os problemas sinalados anteriormente, buscando unicamente que a alta velocidade atravesese Ourense, e chegue a Galicia, pero moi afastada do que debe de ser unha adecuada planificación urbanística do espazo no que se intervéñ.

11.3.- AUGA.

Mellora da **rede de abastecemento e saneamento** na capital e nas principais poboacións da provincia con previsión de incremento de poboación futura. Só un apuntamento, estudos preliminares cifran en ata 60 millóns de euros o presuposto necesario para a mellora e adaptación da obsoleta rede de abastecemento da cidade de Ourense.

Saneamento integral do río Barbaña e mellora da depuradora de San Cibrao. O paso do río Barbaña pola zona industrial máis importante da provincia e as continuas verteduras no seu leito, fai moi necesaria esta obra.

MEMBROS FUNDADORES:

1.- El Liceo de Ourense, 2.- Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, 3.- Asociación de Jóvenes Empresarios de Ourense, 4.- Ilustre Colexio Oficial de Médicos de Ourense, 5.- Asociación de Propietarios de Fincas Urbanas, 6.- Colegio de Economistas de Ourense, 7.- Federación de Comercio de Ourense, 8.- Agrupación Provincial de Libreiros de Ourense, 9.- Federación de Librerías de Galicia, 10.- Asociación Empresarios Polígono San Cibrao, 11.- Colegio de la Abogacía de Ourense, 12.- Centro Comercial Aberto Ourense Centro, 13.- Asociación Provincial de Empresarios da Construción de Ourense, 14.- Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Ourense, 15.- Colegio de Aparejadores y Arquitectos técnicos, 16.- Colegio Oficial de Farmacéuticos de Ourense, colabora Universidade de Vigo (Campus Ourense).