

MEMORIA XUSTIFICATIVA

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE A CONSELLERÍA DE VIVENDA E PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUTURAS E O CONCELLO DE FERROL PARA O FINANCIAMENTO DO PROXECTO DE REHABILITACIÓN URBANA DA CIDADE

1.- Competencia

A Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas é o departamento da Xunta de Galicia ao cal lle corresponden as competencias e funcións en materia de vivenda, urbanismo e planificación de infraestruturas. Tamén lle corresponden as funcións en materia de ordenación do territorio, excepto as relacionadas coa ordenación do litoral, e, en concreto, as previstas no artigo 11.4 da Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia, que serán exercidas pola consellería competente en materia de medio ambiente.

Dentro da consellería correspóndelle á Dirección Xeral de Urbanismo a realización de actuacións de mellora de contornas urbanas, de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e de equipamentos públicos que teñan por finalidade a revitalización do territorio e o reequilibrio territorial, de conformidade ao apartado k) do artigo 13.1 do Decreto 142/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da consellería (DOG núm. 101, do 27 de maio) e do Decreto 42/2024, do 14 de abril, polo que se establece a estrutura orgánica da Xunta de Galicia (DOG núm. 73 do 14 de abril).

A Dirección xeral de Urbanismo conta con programas dirixidos á dotación de equipamentos públicos e de mellora de contornas urbanas.

Os procesos de urbanización adecuados ofrecen a posibilidade de novas formas de inclusión social, propiciando contornas máis equitativas nos que se facilita o acceso a servizos e a novas oportunidades, promovendo a participación e a mobilización dos seus cidadáns, e reflectindo a diversidade cultural e social das cidades.

As intervencións nas áreas definidas como contornas urbanas recollen unha serie de actuacións enfocadas a mellorar o espazo público, tendo en conta as necesidades de utilización e a mellora da contorna, o ambiente e a calidade de vida:



- Incrementando a oferta de infraestruturas e equipamentos óptimos para o desenvolvemento de actividades e eventos de carácter cultural que permitan garantir o acceso á cultura á totalidade da poboación.
- Recuperando o espazo público peonil para facilitar os desprazamentos e potenciar a súa función como espazo de encontro dos veciños.
- Mantendo e conservando as rúas en óptimas condicións de seguridade para os vehículos e os transeúntes.
- Incrementando a oferta dos espazos de convivencia, con especial atención a aqueles que revistan un especial interese histórico, artístico ou arquitectónico.

En definitiva, actuacións orientadas a frear o despoboamento, potenciando as infraestruturas, servizos e equipamentos, mellorando o benestar e a calidade de vida dos seus habitantes.

2.- Antecedentes

O Concello de Ferrol presentou con data do 22 de novembro de 2024 un escrito solicitando a colaboración da Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas para acometer un proxecto de rexeneración urbana da cidade.

O concello ten un potencial único como foco industrial e económico, polo que resulta de interese o seu fomento e desenvolvemento, precisando de estímulos públicos en participación e investimentos, en apoios á diversificación.

Tras moitos anos de declive demográfico, no último ano a cidade cambiou esa tendencia e creceu en poboación tendo os índices máis baixos en materia de desemprego, incrementáronse un 34% as licencias de obra maior, un 61% as rehabilitacións integrais dos edificios e un 29% as rehabilitacións interiores. Todas estas premisas fan que a cidade de Ferrol se atope no mellor momento para a súa rexeneración e rehabilitación urbana.

En base ao exposto, conclúese que o principal obxectivo das actuacións obxecto de convenio céntrase na rexeneración urbana de barrios declarados BIC, históricos e situados na traza do Camiño de Santiago.

En Ferrol, o Camiño Inglés discorre por dous tramos diferentes:



- O primeiro discorre pola zona histórica da cidade: zona antiga ou Ferrol Vello, zona céntrica do barrio da Magdalena e antigo barrio de Esteiro.
- O segundo tramo desenvólvese pola expansión urbana da cidade, en torno ao barrio de Caranza, así como a comunicación co polígono empresarial da Gándara.

Desde o punto de vista espacial, as intervencións de rexeneración teñen como obxectivo reintegrar unha área con fortes deficiencias ou en demostrada decadencia ao resto da cidade, mellorando a conectividade tanto nas escalas de barrio como de cidade no seu conxunto. A coherencia na configuración do espazo público e da rede de equipamentos urbanos persegue garantir a integración da zona designada para a rexeneración.

O proxecto presentado polo concello integra unha serie de intervencións urbanísticas, arquitectónicas e sociais coas seguintes finalidades:

- A preservación do patrimonio histórico mediante a rehabilitación de edificios emblemáticos e espazos urbanos como o barrio da Magdalena.
- O impulso da funcionalidade urbana coa reurbanización de rúas e prazas mellorando a accesibilidade, a conectividade peonil e a calidade dos espazos públicos.
- A diversificación económica e social coa creación de infraestruturas, como equipamentos culturais, sociais e deportivos, que incentiven o comercio, o turismo e a vida comunitaria.
- A sostibilidade e a innovación a través do deseño de solucións urbanísticas que integren espazos verdes e promovan unha mobilidade eficiente e respectuosa co medio ambiente.

O proxecto céntrase en tres áreas prioritarias de intervención:

1. A adquisición de edificios, solo e a súa adecuación para transformalos en infraestruturas sociais, sanitarias e culturais:

- Rehabilitación para uso museístico do edificio "antigo Correo Gallego", rúa Magdalena, 186, deseñado por Rodolfo Ucha Piñeiro.
- Solar na Graña para aparcamento de 60 prazas de vehículos automóbiles
- Solar para un espazo multifuncional na Avda. Breogán e rúa Espartero (barrio Ferrol Vello): equipamento educativo, zonas verdes e aparcamento.
- Solar para centro de saúde en San Juan: creación equipamento sanitario
- Solar para equipamento deportivo social en San Juan. Dinamización deportiva e social nun entorno integrado



- Local para centro social no barrio Ultramar. Inclusión e cohesión social.
 - Local para centro social en Caranza. Espazo de encontro e participación.
2. A rehabilitación de edificios públicos para recuperar espazos emblemáticos co fin de promover actividades comunitarias e económicas:
- Centro cultural Carvalho Calero. Reparación interior
 - Equipamento social en Recimil. Espazo multiusos de uso comunitario
 - Mercado da Magdalena. Renovación integral baseada na sostibilidade e renovación comercial
 - Centro cívico Caranza. Reparación da envolvente
3. A reurbanización de rúas, prazas e accesos, para renovar zonas urbanas críticas e garantir a conectividade e sostibilidade do tecido urbano:
- Reurbanización da Rúa Rubalcaba, fase I (tramo entre a rúa Sol e a intersección coa rúa María). Deseño orientado á mobilidade peonil e harmonía paisaxística.
 - Mellora da accesibilidade en Casas 398, Caranza, para garantir unha conectividade inclusiva.
 - Redeseño do Parque O Montón, Caranza. Recuperación paisaxística cun enfoque de sustentabilidade ambiental.
 - Instalación de accesos mecánicos para a comunicación peonil entre os barrios de A Magdalena e Canido.
 - Remodelación da Praza do Inferniño para consolidar un nodo social central.
 - Iluminación e mobiliario da rúa Real. Mellora da estética e funcionalidade urbana.
 - Reurbanización da Rúa Brasil. Actualización do espazo público para un uso versátil.
 - Habilitación e adecuación de dúas parcelas do antigo polígono de tiro de Catabois para a dotación dun espazo público de lecer e esparexemento.

3.- Finalidade

A actuación obxecto do acordo constitúe unha das principais liñas de acción da Consellería de Vivenda e Planificación de infraestruturas, no marco do urbanismo



responsable que promove. Para estes efectos tense previsto formalizar co Concello de Ferrol o instrumento convencional arriba referido, que producirá efectos a partir da data da súa sinatura e estará vixente durante catro anos, sen prexuízo de que ambas as partes acorden unánimemente unha prórroga por un período máximo de 4 anos adicionais en calquera momento antes da finalización do prazo de vixencia, en cumprimento das previsións recollidas no artigo 49. h) da Lei 40/2015.

4.- Obxecto

O obxecto do convenio é establecer as bases de colaboración e cooperación técnica e económica entre a Xunta de Galicia e o Concello de Ferrol para o financiamento da execución do proxecto de rexeneración urbana da cidade, cun orzamento estimado total de doce millóns de euros (12.000.000,00 €), IVE engadido, contribuíndo cunha achega de, como máximo, nove millóns de euros (9.000.000,00 €), equivalente ao 75% do investimento total.

O compromiso asumido pola Xunta financiará a parte do proxecto destinada a obras de adecuación, rehabilitación e reurbanización, cun orzamento total estimado de dez millóns cento trinta e cinco mil cincocentos sesenta e tres euros con setenta e seis céntimos (10.135.563,76 €), polo que a contía da subvención outorgada representa o 88,80% de dito importe.

O Concello asume integramente a parte destinada a adquisicións de solares e edificios, cun importe de un millón oitocentos sesenta e catro mil catrocentos trinta e seis euros con vinte e catro céntimos (1.864.436,24 €) e o 11,20% da parte correspondente ás obras, é dicir, un millón cento trinta e cinco mil cincocentos sesenta e tres euros con setenta e seis céntimos (1.135.563,76 €), o que fai un total de tres millóns de euros (3.000.000,00 €), o 25% do investimento total estimado.

5.- Fundamentos do instrumento convencional

Constitúen as razóns de oportunidade, as manifestacións do concello no seu escrito do 22 de novembro de 2024, por canto se trata dunha proposta que integra patrimonio, funcionalidade e sostibilidade para proxectar Ferrol cara a un futuro urbano inclusivo e resiliente. Este esforzo representa unha oportunidade para revivir a cidade, establecendo unha folla de roteiro claro para o seu desenvolvemento estratéxico e a súa revitalización urbana.



Para a tramitación do convenio, tense observado o cumprimento dos requisitos establecidos na Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público.

Santiago de Compostela, na data da sinatura, a Directora Xeral de Urbanismo, María Encarnación Rivas Díaz

