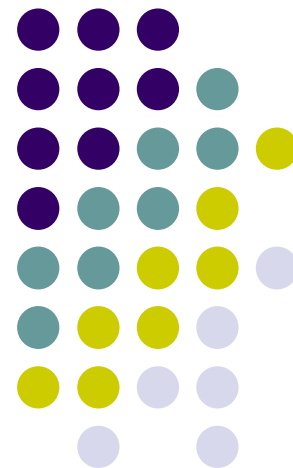
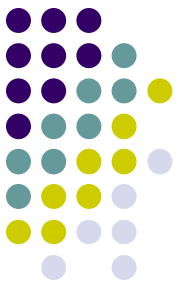


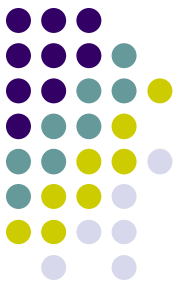
PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DEL LOCAL SOCIAL DE MESÓN DO VENTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER SOCIAL





Orden TED/1476/2021, en proyectos de rehabilitación de edificios

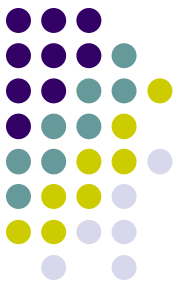
- Orden TED/1476/2021, de 27 de diciembre, por la que se regulan las bases para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a proyectos de infraestructuras ambientales, sociales y digitales en municipios de zonas afectadas por la transición energética en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y se procede a la convocatoria de las mismas.



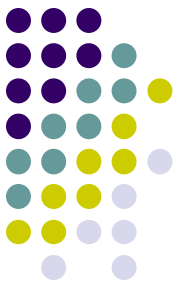
JUSTIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE LA ORDEN TED/1476/2021

- El municipio de Ordes es limítrofe al ayuntamiento de Cerceda, en el cual se sitúa la ESTACIÓN TÉRMICA DE MEIRAMA, cuyo cierre se produjo en el año 2021.
- El municipio de Ordes presenta riesgo de despoblación, según lo indicado en el apartado 2.2 de la Guía para aplicación de Orden TED/1476/2021; el crecimiento de población en los últimos 10 años es negativo y el nº de fallecimientos es superior al de nacimientos desde 2010).
- Este proyecto, pertenece al tipo de proyectos según los recogidos en el artículo 5 de la Orden TED/1476/2021 de 27 de diciembre, siguientes: Tipo a) Rehabilitación de edificios, recuperación de aldeas, poblados, cortijadas u otro tipo de infraestructuras para nuevos usos de carácter social, la prestación de servicios públicos, o la mejora del acceso a viviendas, concretamente como un espacio de vivienda asequible y vivienda social.

INNOVACIÓN DEL PROYECTO Y BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES



- En esta zona existe una alta demanda de este tipo de infraestructuras, al no existir ningún tipo de infraestructuras similares.
- Se prevé la generación de beneficios económicos en la zona, al albergar a una familia de escasos recursos económicos y/o en riesgo de exclusión social, que desarrollarán su actividad profesional en el municipio, y al tratarse de una ayuda social, genera, de por sí, beneficios sociales los servicios que se prestarán, y generando puestos de trabajo en los talleres de empleo.
- Con estas actuaciones se pretende la permanencia de población en el territorio.



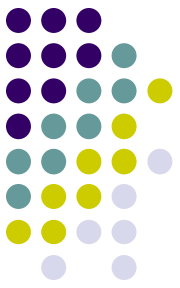
EMPLAZAMIENTO ELEGIDO

- O Mesón do Vento es el segundo núcleo que alberga más población dentro del Municipio de Ordes, con gran importancia por ser un punto de encuentro de varias carreteras principales de comunicación con poblaciones próximas.
- En el núcleo, el mercado de ganado tradicional se celebra el sábado anterior al primer y segundo domingo de cada mes; lo cual genera actividad económica a su alrededor, y atrae gran afluencia de personas en esos días.



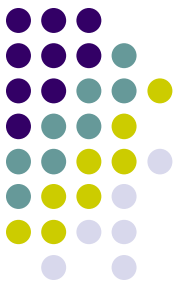
DATOS EMPLAZAMIENTO





DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. OBJETIVO

- La actuación contempla la adecuación de un local social, desarrollado en dos plantas para darle el uso de vivienda de 2 dormitorios.
- Se tratará de una vivienda de alquiler reducido para familias de escasos recursos o en riesgo de exclusión social.
- Para ello, se pretende realizar una rehabilitación, casi integral (a excepción de la estructura y la cubierta), para dotarla de condiciones adecuadas para el nuevo uso.



DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. LEGISLACIÓN ESPECÍFICA APLICABLE

- RD 732/2019 de 20 de diciembre, por lo que se modifica el Código Técnico De la Edificación (CTE), aprobado por el RD 314/2006 de 17 de marzo. Establece las Exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).
- DECRETO 35/2000, de 28 de enero, por él que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- DECRETO 29/2010, de 4 de marzo de 2010, por el que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia.



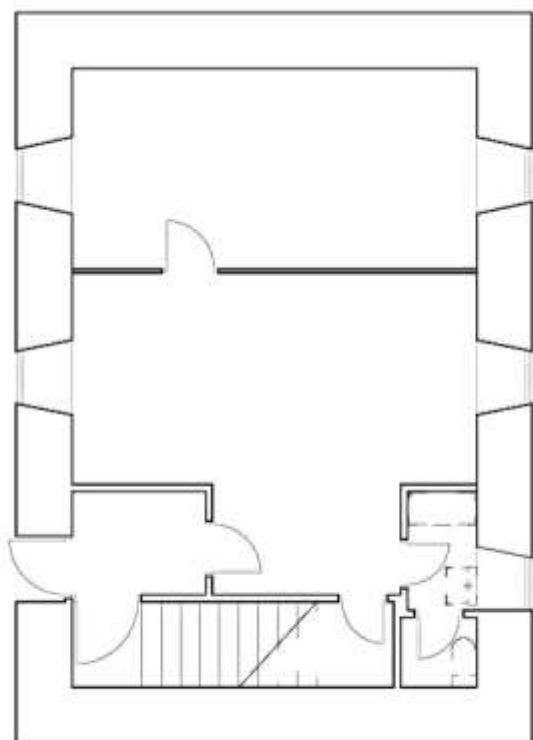
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. PROGRAMA DE NECESIDADES

Estancia/Planta	Superficie Útil	Superficie construida
Planta Baja	45,96 m²	78,13 m²
Estar/Comedor/Cocina	32,44 m ²	
Vestíbulo	6,58 m ²	
Aseo	2,97 m ²	
Lavadero / Tendedero	3,97 m ²	
Planta Primera	45,72 m²	78,13 m²
Distribuidor	5,63 m ²	
Dormitorio 01	16,49 m ²	
Dormitorio 02	18,56 m ²	
Baño	5,04 m ²	
TOTAL SUPERFICIES	91,68 m²	156,26 m²



DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. MODIFICACIONES REALIZADAS

ESTADO ACTUAL



PLANTA BAIXA

ESTADO MODIFICADO

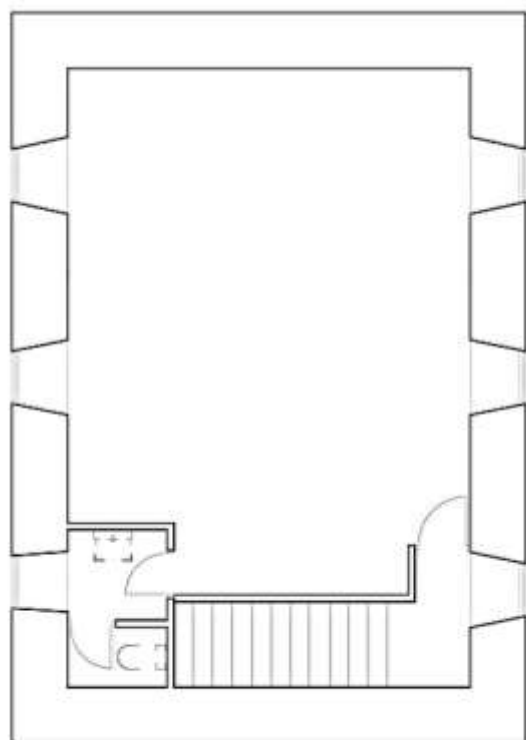


PLANTA BAIXA



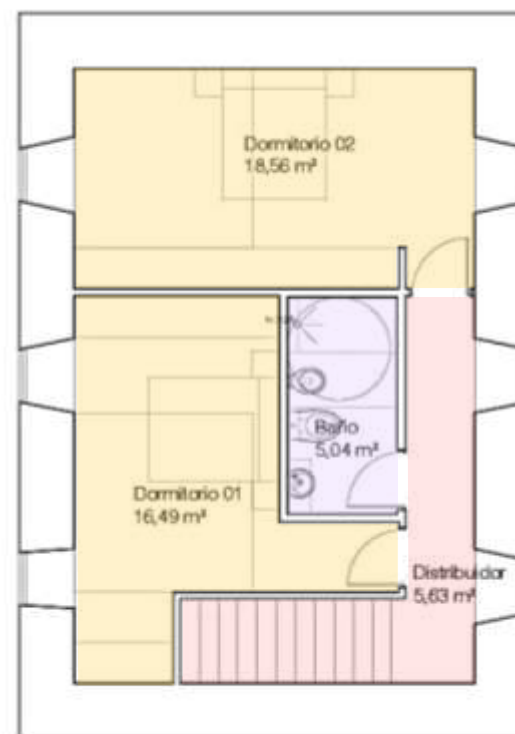
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. MODIFICACIONES REALIZADAS

ESTADO ACTUAL

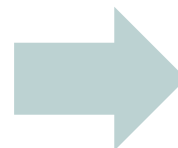


PLANTA PRIMEIRA

ESTADO MODIFICADO



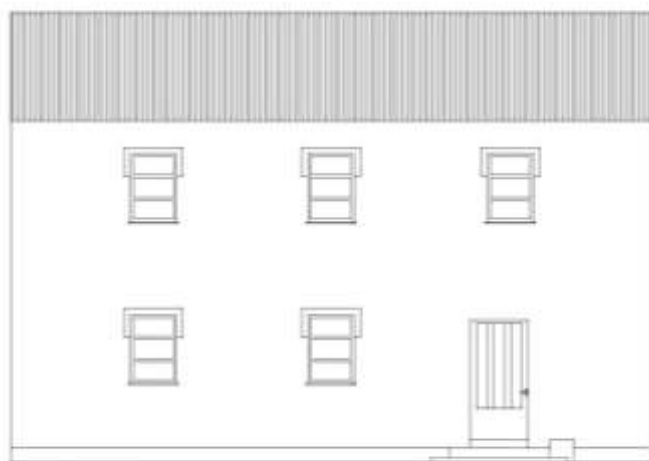
PLANTA PRIMEIRA





DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. MODIFICACIONES REALIZADAS

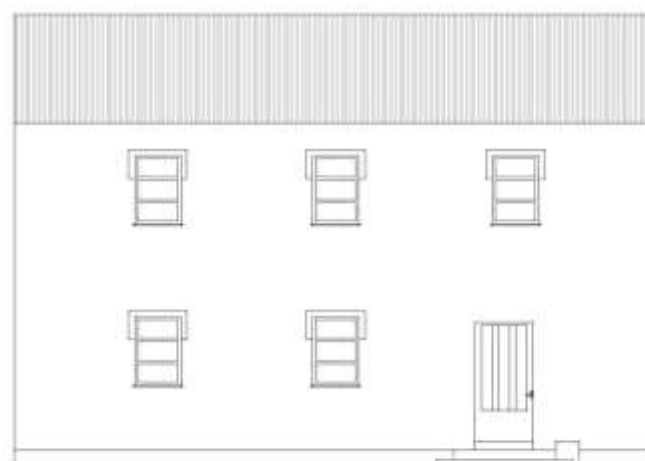
ESTADO ACTUAL



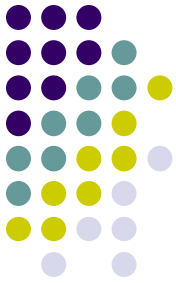
Alzado Sur



ESTADO MODIFICADO



Alzado Sur



PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE

Honorarios de redacción de Proyecto de Ejecución Visado (2% P.E.M.):	2.455,49 €	Presupuesto de Ejecución Material de la Obra (P.E.M.):	122.774,68 €
I.V.A. (21%):	515,65 €	13% Gastos Generales:	15.960,71 €
Total Honorarios Redacción Proyecto de Ejecución Visado (Con I.V.A.):	2.971,14 €	6% Beneficio Industrial:	7.366,48 €
Honorarios de Dirección de Obra (1,25% P.E.M.):	1.534,68 €	Presupuesto Base de Licitación (Sin I.V.A.):	146.101,87 €
I.V.A. (21%):	322,28 €	21% I.V.A.:	30.681,39 €
Total Honorarios Dirección de Obra (Con I.V.A.):	1.856,96 €	Presupuesto de Ejecución por Contrata de la Obra:	176.783,26 €
Honorarios de Dirección de Ejecución de la Obra (1,25% P.E.M.):	1.534,68 €		
I.V.A. (21%):	322,28 €		
Total Honorarios Dirección de Ejecución de la Obra (Con I.V.A.):	1.856,96 €		
Honorarios de Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra (0,50% P.E.M.):	613,87 €		
I.V.A. (21%):	128,91 €		
Total Honorarios Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra (Con I.V.A.):	742,78 €		

Importe Total Subvencionable:	184.211,10 €
--------------------------------------	---------------------

Asciende el importe total subvencionable (I.V.A. incluido) a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE euros y DIEZ céntimos