



ReViVal

Programa de revitalització de la Vila i el Raval

Oliva, 22 d'octubre de 2015

En compliment de l'acord plenari de data 30 d'abril de 2015, el qual disposava la creació i posada en funcionament d'un "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020".



Índex

El Centre històric necessita una mirada d'estima

Els orígens del programa ReViVal

Objectius del programa ReViVal

Un programa transversal

Compromisos econòmics de l'Ajuntament en el programa ReViVal

Seguiment i participació ciutadana

Àmbits d'aplicació del programa ReViVal

- Àmbit PGOU 82
- Àmbit modificació puntual 1996
- Àmbits no administratius
- Els àmbits i la necessitat de focalitzar els esforços
- Els distints àmbits del programa ReViVal
- Àmbit del programa ReViVal a efectes d'inversions

Estratègia d'aplicació

- En primer lloc, caldria tindre un major coneixement per prendre millors decisions
- En paral·lel, propostes per anar fent camí

Canvis normatius que faciliten l'habitabilitat de les cases

Ajudes econòmiques al foment de la rehabilitació

- Donar difusió a les bonificacions municipals actualment existents
- Noves bonificacions a considerar
- Donar difusió a les línies de subvenció supramunicipals existents
- Encetar línies de subvencions municipals als edificis de tipologia tradicional
- Altres ajudes a valorar-implementar

Continuar, millorar i intensificar la política d'ordres d'execució i ruïnes

Impulsar noves eines de regeneració urbana

- Implementació de la Llei 8/2013 de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes
- Implementació del Registre Municipal de Solars i Edificis que s'han de Rehabilitar



Implementar mesures per evitar l'ocupació il·legal i conflictiva de cases

- Famílies desnonades per no pagar la hipoteca i ocupacions il·legals amb impunitat total
- El difícil equilibri
- Una mesura urbanística directa: el tancament cautelar de portes

Implementar mesures per a la reactivació de les cases buides

- Ordenança reguladora d'un banc de cases
- Adquisició de cases per transformar-les en habitatges de protecció oficial
- Creació d'una Agència Municipal d'Habitatge
- Potenciació de les pensions, bed&breakfast, cases rurals...
- Impulsar el carrer Lahoz com a hotel obert

Generació places d'aparcament

- Ubicacions de possibles intervencions per a la generació de pàrquings

Accions destinades a dignificar el mobiliari i els espais urbans

- Ordenança Centre històric
- Pintura mural artística
- Accions destinades a millorar la recollida d'aigües pluvials
- Intervencions als espais verds
- Muntanya i fortalesa de Santa Anna
- Voltants Ajuntament
- Modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol"
- Façanes C/ García Ordóñez
- Adequació voltants Centre Vedruna
- Altres actuacions

Contractes a valorar

Notes



El Centre històric necessita una mirada d'estima

A falta d'estudis que analitzen amb major profunditat i rigor la situació actual del Centre històric d'Oliva, s'hi observen alguns fets preocupants en el mateix que requereixen d'atenció i reflexió:

- Hi ha un elevat nombre de cases desocupades. Algunes de les quals evidencien abandonament, i algunes altres, fins i tot, posen de manifest un avançat estat de deteriorament.
- Venen produint-se abundants ocupacions il·legals de cases (generalment d'entitats financeres), que, en ocasions, provoquen situacions problemàtiques amb el veïnat: robatoris pels terrats, venda de drogues, sorolls a deshora, enganxes il·legals d'electricitat i aigua...
- Desvalisaments de cases (també d'entitats financeres o de residents que viuen llargues temporades fora), amb eliminació de portes, finestres, enreixats, cablejats, electrodomèstics...
- Escassetat de llocs d'aparcament.
- Poques inversions i poc manteniment de les zones verdes, infantils i espais públics.
- Mobiliari urbà que desentona amb la condició de Centre històric i espai turístic.
- Presència d'elements impropis: des de finques, fins xicotets elements (portes i finestres metàl·liques, artefactes d'aires condicionats, cablejats, etc.).

Totes aquestes circumstàncies conviden a la reflexió i a parar un poc d'atenció en el nostre Centre històric, per tal de posar en marxa iniciatives que revertisquen esta situació i ens permeten aconseguir l'estat saludable que tots volem per a este espai tan emblemàtic de la nostra ciutat.

**Per fer-se una idea de situació actual del Centre històric,
veure documents adjunts núms. 01, 02 i 03.**



Els orígens del programa ReViVal

L'Ajuntament d'Oliva, en la sessió plenària de data 30 d'abril de 2015 va aprovar per unanimitat una moció conjunta de tots els grups municipals, mitjançant la qual es van adoptar els següents acords:

Primer. L'Ajuntament d'Oliva aprova la creació del "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020", un dels principals objectius del qual serà la generació de places d'aparcament en l'àmbit del Raval i Centre històric, zones de la nostra ciutat que pateixen especialment d'elles.

Segon. L'Ajuntament d'Oliva adopta el compromís d'iniciar una modificació de crèdit amb la consignació suficient per contractar els serveis d'una oficina tècnica amb capacitat i experiència en la matèria, que elabore un Pla director del "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020". Compromís que es materialitzarà, en primer lloc, en la redacció del plec de clàusules tècniques que hauran de regir el dit contracte; i que serà presentat a la comissió de seguiment del pla plurianual (establerta segons el punt QUART de les presents propostes d'acord) abans del 13 de juny del 2015.

Tercer. L'Ajuntament d'Oliva adopta el compromís d'estudiar anualment, i a la vista de la normativa en vigor, la possibilitat d'incloure en els pressupostos municipals del 2016, 2017, 2018, 2019 i 2020, la quantitat necessària en funció del "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020". Destinant una part significativa d'esta consignació a la generació de places d'aparcament, i la resta a altres actuacions que es consideren oportunes en el dit àmbit.

Inicialment, i per a l'exercici 2015, es té previst iniciar una modificació de crèdit de 500.000 euros, de la partida PMS, per a destinar-la al "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020", sota la normativa existent.

Quart. L'Ajuntament d'Oliva constituirà una comissió de seguiment del Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020, la qual estarà formada pels membres de la Comissió Informativa d'Ordenació del territori, més dos representants de cada una de les associacions veïnals del Raval i Centre històric legalment constituïdes a la data de la celebració de cada sessió.

Cinqué. La dita comissió de seguiment es reunirà dos vegades a l'any: el tercer dimarts del mes de febrer i el tercer dimarts del mes de setembre, a les 19.00 hores, en la Sala de comissions de l'Ajuntament, durant els exercicis en què dita Pla estiga en vigor (2015-2020), amb la finalitat de realitzar el seguiment del Pla, valorant el grau de

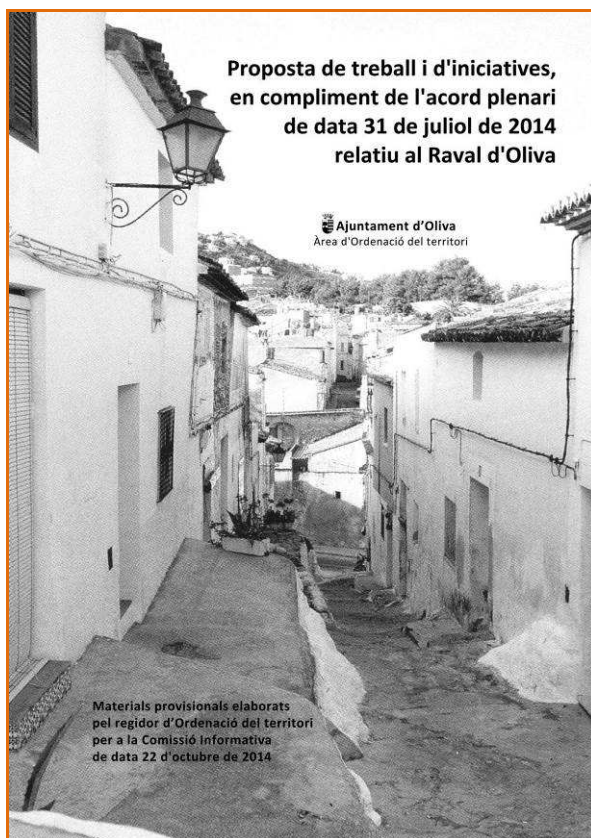


compliment del mateix, i aconsellant respecte de les prioritats a escometre en cada exercici.

Sisé. Traslladar el present acord als Departaments d'Intervenció, Urbanisme i Contractació perquè en prenguen coneixement i efectes oportuns.

Aquestos acords es van prendre després de diverses sessions de treball promogudes des de l'àrea d'Ordenació del Territori en compliment de l'acord plenari de data 31 de juliol del 2014, quan el Ple va aprovar per unanimitat una moció que assumia com a pròpies les aspiracions i preocupacions de les associacions veïnals que conformen el barri del Raval (Associació Veïnal Raval-Gerreria, Associació de veïns el Pinet, i Associació de Veïns el Raval). Adquirint la corporació municipal el compromís de treballar conjunta i consensuadament per aconseguir les legítimes i justificades aspiracions d'este barri tan singular i emblemàtic de la ciutat.

D'aquesta forma, des del 22 d'octubre de 2014 fins el 15 d'abril de 2015 es van succeir un seguit de sis sessions de treball integrades per regidors i regidores de tots els grups polítics, i membres de les associacions veïnals del Raval. Sessions de treball que van acabar generant l'acord plenari de data 30 d'abril de 2015, el qual disposava la creació i posada en funcionament d'un "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020".





Objectius del programa ReViVal

El programa ReViVal pretén ser la materialització del Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020. Per tant, els seus objectius són els mateixos que es plantejava l'esmentat pla plurianual.

Un programa transversal

El programa ReViVal, com hem vist, té la finalitat de transformar positivament el Centre històric, per tal de revitalitzar-lo i fer-lo més habitable i atractiu.

Per abastar tan ambiciós objectiu se centra, principalment, en qüestions urbanístiques: intervencions en espais públics (zones verdes, vials, edificis municipals...), i intervencions en els immobles privats (incentius econòmics, ordres d'execució...).

Però, òbviament, tan ambiciós objectiu requereix i necessita d'altres aportacions. Aportacions que, de forma multidisciplinària, contribuïsquen amb el seu granet d'arena a la revitalització del nostre Centre històric.

Moltes d'aquestes aportacions s'han fet i es vénen fent espontàniament en els darrers anys:

- Des de l'àrea de Turisme s'ha posat en valor la Vila i el Raval a través dels itineraris interpretatius de la iniciativa denominada "Oliva tranquil·lament".

Veure document adjunt núm. 04.

- Des de l'àrea d'ADL (agència de desenvolupament local) s'han sol·licitat i executat tallers ocupacionals en l'àmbit del casc antic.
- Alguns centres educatius (com per exemple, i sobretot, el CEIP Desemparats) han encetat línies pedagògiques basades en el coneixement del casc antic, han publicat llibres divulgatius com la "Dotzena i mitja de llegendes del Pinet" de Doménec Morell Fullana.
- Alguns clubs esportius (sobretot de running) han organitzat activitats que han tingut com a escenari el Centre històric.
- Igualment han fet algunes associacions festives: arrancà de la Festa, Ambaixà de l'Enginy... i, sobretot, la celebració de les processons del Crist, Rebollet i Setmana Santa.
- Etc.

Aquesta espontània transversalitat de recolzament i suport al Centre històric ha de continuar i intensificar-se en el programa ReViVal, afegint, a més, els aspectes de la coordinació i la suma de les diverses sinergies generades.

Moltes són les àrees municipals convidades a intensificar la seua aportació al Centre històric en benefici del programa ReViVal: Seguretat, Educació, Cultura, Museus, Obres i Serveis, Esports, Festes, ADL, Turisme...



Compromisos econòmics de l'Ajuntament en el programa ReViVal

Com diuen els punts segon i tercer de l'acord plenari de data 30 d'abril de 2015, l'Ajuntament d'Oliva es compromet a:

- Contractar els serveis d'una oficina tècnica amb capacitat i experiència en la matèria, que elabore un Pla director del "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020".
- Consignar, per a l'exercici 2015, un total de 500.000 euros.
- Incloure en els pressupostos municipals del 2016, 2017, 2018, 2019 i 2020, la quantitat necessària en funció del "Pla plurianual de millora i revitalització del Raval i Centre històric 2015-2020".

Seguiment i participació ciutadana

Per tal de fer el seguiment de la implementació del programa ReViVal es constituirà una comissió formada pels membres de la Comissió Informativa d'Ordenació del Territori, més dos representants de cadascuna de les associacions veïnals del Raval i Centre històric legalment constituïdes a la data de la convocatòria de cada sessió de seguiment.

Aquesta comissió de seguiment, durant els exercicis en què el programa ReViVal estiga en vigor (2015-2020), es reunirà dues vegades a l'any amb la finalitat de valorar el grau de compliment del mateix, i aconsellar respecte de les prioritats a escometre en cada exercici.

Les reunions tindran lloc a la Sala de comissions de l'Ajuntament, a les 19.00 hores, els dies següents:

- El tercer dimarts del mes de febrer, i
- El tercer dimarts del mes de setembre.



Àmbits d'aplicació del programa ReViVal

Parlem d'àmbits, en plural, perquè la qüestió de la delimitació del Centre històric de la ciutat d'Oliva és un tema complicat.

Àmbit PGOU 82

L'article 102 de la Secció 1a de les Normes Urbanístiques del PGOU remet als plànols P-4 i P-11 per a la delimitació del casc antic o centre històric. Bàsicament ve a coincidir amb el perímetre comprés entre la carretera (N332) i la muntanya de Santa Anna, des de l'entrada nord fins al carrer Comte d'Oliva al sud.



Perímetre que queda delimitat per aquests carrers:

C/ García Ordóñez
Part posterior cases C/ Verge del Rebollet (en la seua confluència amb ZV Sant Vicent)
C/ Cantereria.
C/ Sant Blai
Avinguda Font d'en Carròs (ambdós costats)
Part posterior cases Avda. Font d'en Carròs fins final
C/ Sant Marc
CPC El Pinet
Avinguda de la Safor
C/ Santa Teresa Jornet
C/ Alta
Plaça Frai Humilde Sòria
C/ Rausell
C/ Sant Felip

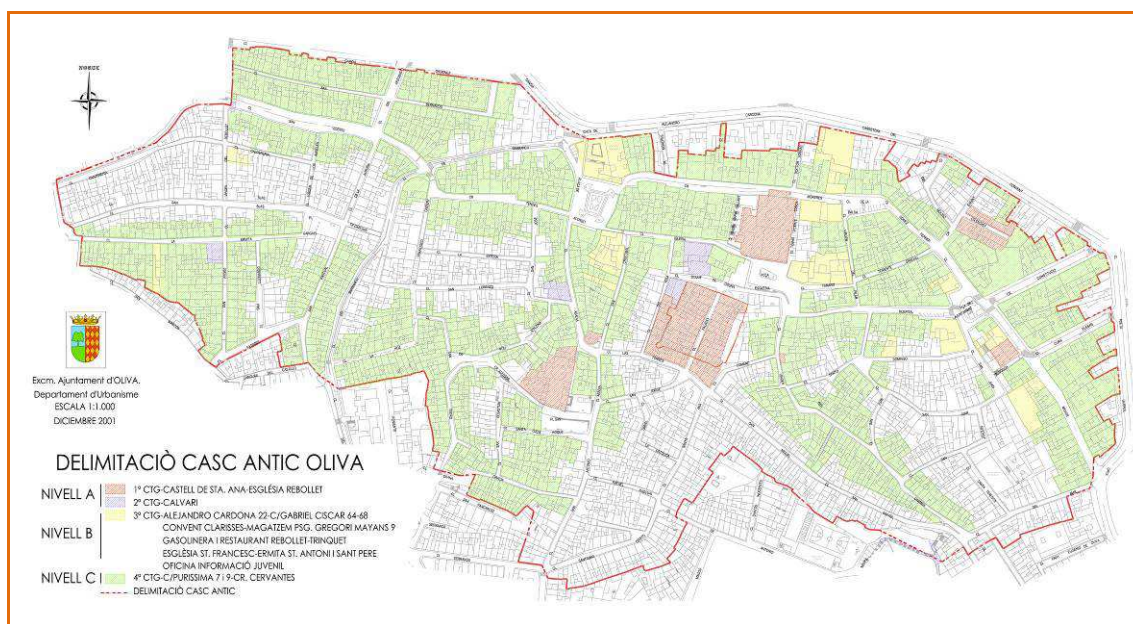
C/ Muntanya
Part posterior cases C/ Covatelles (aigüera)
C/ Covatelles
Camí Collado
Carrer Senda dels Lladres
C/ Francisco Ferrando
C/ Carrasca
C/ Comte d'Oliva
Ctra. de Dénia
Raconada de les Ermites
C/ Carretera Gabriel Ciscar
C/ Carretera Poeta Querol
C/ Carretera del Convent
C/ Carretera Alejandro Cardona
C/ Carretera de Gandia
C/ García Ordóñez



Àmbit modificació puntual 1996

La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió celebrada el 24 d'abril de 1996, va aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU d'Oliva relativa al casc antic (BOP 31-07-1996), la qual havia estat aprovada provisionalment per l'Ajuntament d'Oliva en data 28 de desembre de 1995.

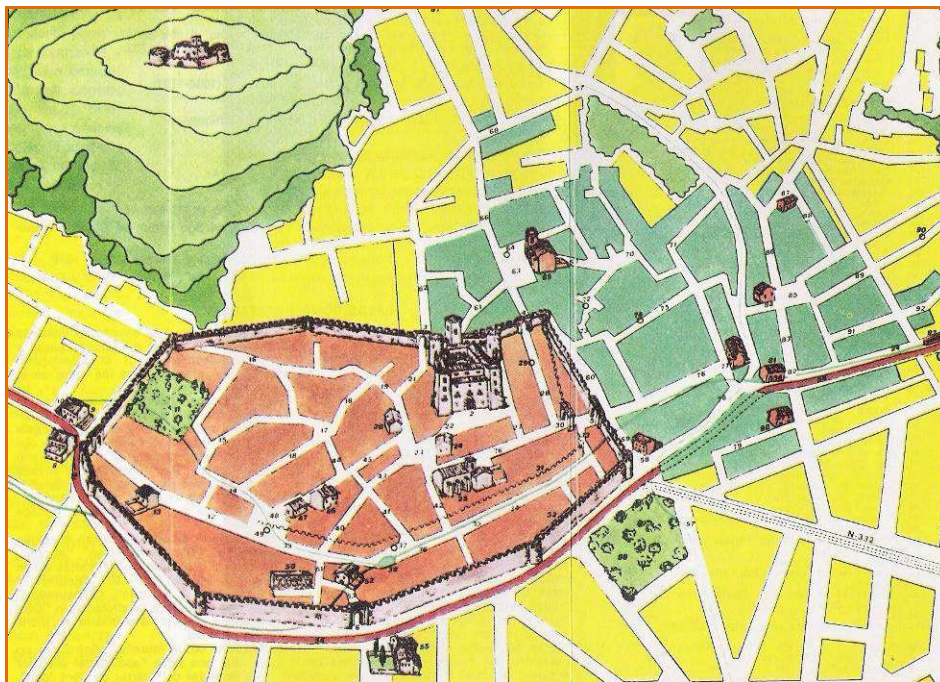
Aquesta modificació puntual augmentava el nombre d'immobles afectats de protecció tipològica, i disminuïa l'àmbit del casc antic o centre històric:



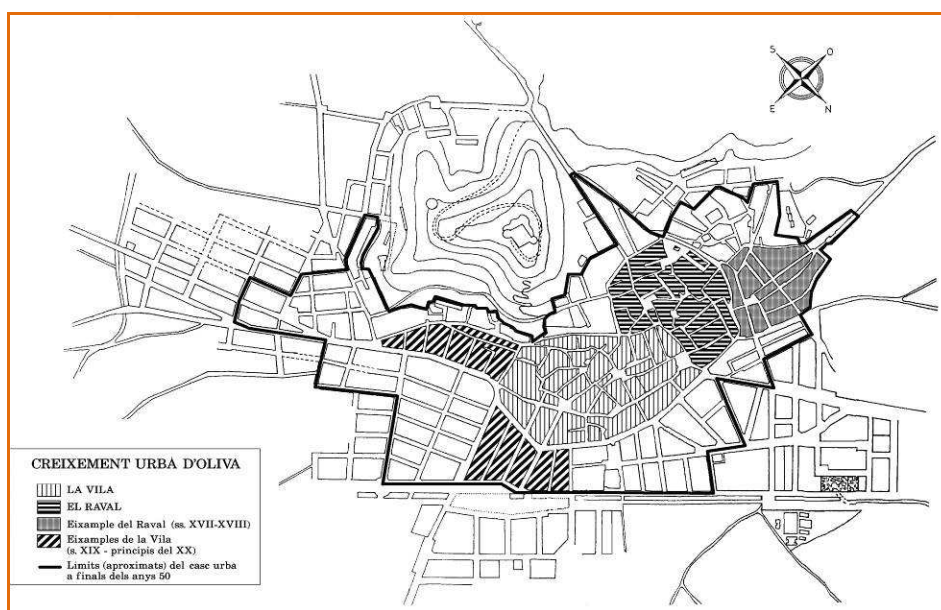
Veure document adjunt núm. 05.



Àmbits no administratius



La Vila i el Raval. Plànol que superposa la trama urbana d'Oliva al segle XVII sobre la trama urbana actual. PONS MONCHO, F., *Iniciación a la Historia de Oliva*, publicacions Ajuntament d'Oliva, València, 1988, pàg. 22 bis - desplegable.



SENDRA I MOLIÓ, J., "La toponímia urbana d'Oliva", dins *Cabdells núm. 6*, editat per l'Associació Cultural Centelles i Riusech, Oliva, 2008, pàg. 22.



Els àmbits i la necessitat de focalitzar els esforços

Cada àmbit dels anteriorment visualitzats presenta pros i contres a l'hora d'establir delimitacions, agrupacions i definicions.

El programa ReViVal busca focalitzar la seua atenció en un àmbit raonablement reduït (i clar pel que fa a la delimitació) amb la intenció de centrar els esforços i que aquestos puguin obtenir millors resultats.

Pel camí, òbviament, queden altres delimitacions possibles, raonables i més o menys encertades.

D'entrada, hi ha un parell d'àmbits propers al proposat per al programa ReViVal que també presenten motius de preocupació urbanística i social:

- La zona de l'extrem sud-oest del Centre històric del PGOU del 82, conformada pels carrers propers a la denominada "finca del Cementeri" i els carrers propers a la denominada "finca del Capurri".
- I, en menor grau, l'estreta faixa perimetral que abraça la muntanya de Santa Anna des del carrer de la Mar fins al col·legi de la Carrasca (trinquet vell, part posterior cases C/ Niño...).

No obstant, la solució per a estes zones també passa per la seua focalització pròpia, identificant els problemes singulars que presenten. Per exemple:

- la zona sud-oest presenta una presència important de vivendes plurifamiliars (contràriament al que ocorre amb la resta del Centre històric), les quals presenten unes problemàtiques pròpies. Un altre fet singular és la proximitat als rajolars, etc.

Un programa específic d'esta part de la ciutat hauria de tindre en compte estes singularitats a l'hora de plantejar-se les actuacions a mamprendre.

Els distints àmbits del programa ReViVal

L'àmbit d'aplicació del programa ReViVal és divers, perquè depén de les distintes mesures que s'hi contempen en cadascun dels seus apartats:

- A efectes de normativa urbanística, l'àmbit d'aplicació serà el pertinent a cada nivell de protecció (ambiental, singular o tipològic), segons la normativa vigent.
- A efectes de subvencions, l'àmbit d'aplicació és també el que corresponga segons la regulació establerta en cada línia de subvencions. I podran acollir-se tots els immobles que reunisquen els requisits demanats en cada cas.
- A efectes d'inversions de millora del mobiliari i els espais públics és on el programa ReViVal presenta una delimitació específica i distinta de les anteriorment esmentades. Aquest programa focalitza la seua atenció inversora en l'àmbit del Centre històric més antic, bàsicament definit per les zones urbanes de la Vila i el Raval.



Àmbit del programa ReViVal a efectes d'inversions

Comprén el perímetre conformat pels barris del Raval i la Vila del Centre històric d'Oliva. Perímetre que queda delimitat pels següents carrers:

C/ García Ordóñez	C/ Covatelles
C/ Verge del Rebollet	C/ Collado
C/ Cantereria	C/ Honda
C/ Sant Blai	C/ Castell de Santa Anna
Avinguda Font d'en Carròs	C/ Antonio Maura
C/ En projecte 21	C/ del Mar
Avinguda de la Safor	C/ Major
C/ Santa Teresa Jornet	C/ Rector Plebà
C/ Alt	C/ Carretera Poeta Querol
Plaça Frai Humilde Sòria	C/ Carretera del Convent
C/ Rausell	C/ Carretera Alejandro Cardona
C/ Sant Felip	C/ Carretera de Gandia
C/ Muntanya	C/ García Ordóñez
Part posterior cases C/ Covatelles (aigüera)	





Estratègia d'aplicació

En primer lloc, caldria tindre un major coneixement per prendre millors decisions

El primer problema amb què topem és l'absència de dades rigoroses amb les quals treballar i prendre decisions. Existeixen documents que vénen a ser un primer esbós del que tenim (**veure documents adjunts núms. 01, 02 i 03**), però s'imposa la necessitat de disposar d'estudis escrupolosos i actualitzats de la situació social i urbanística de la Vila i el Raval, amb els quals poder plantejar solucions ajustades a les problemàtiques reals.

En aquest sentit, es plantegen diverses propostes de contractes per estudis, anàlisis, projectes... Propostes que cal valorar detingudament. **Veure l'apartat "Contractes a valorar".**

En paral·lel, propostes per anar fent camí

A pesar de la referida necessitat de disposar d'estudis i anàlisis detallats i actualitzats, cal anar fent camí. En paral·lel a la presa i anàlisi de dades, hi ha diverses actuacions que convé anar posant en marxa. El programa ReViVal planteja les següents línies d'actuació:

- **Accions destinades a frenar el deteriorament de les cases.** Continuant i intensificant la política d'ordres d'execució i ruïnes. I impulsant noves eines de regeneració urbana, com són: els informes d'avaluació de l'edificació (IAE), la inspecció tècnica de les edificacions (ITE); i el Registre Municipal de Solars i Edificis que s'han de Rehabilitar.

- **Accions destinades a promoure la renovació de les cases.** A través d'ajudes econòmiques al foment de la rehabilitació (bonificacions i subvencions directes). I també realitzant canvis normatius que faciliten l'habitabilitat de les cases.

- **Accions destinades a promoure l'ocupació legal i no conflictiva de les cases.** Implementant mesures per evitar l'ocupació il·legal i conflictiva de cases (principalment, en matèria de Seguretat, però també amb tancaments de portes, etc.). I implementant mesures per a la reactivació de les cases buides, com ara: el banc de cases, creació i estímul d'habitatges de protecció oficial, creació d'una Agència Municipal d'Habitatge, potenciació de les pensions i cases rurals (impulsant el carrer Lahoz com a hotel obert)...

- **Accions destinades a millorar les condicions de l'entorn.** Generant places d'aparcament, redactant una ordenança del Centre històric, impulsant la pintura mural artística, intervenint en la millora dels espais verds, millorant la recollida d'aigües pluvials... I amb actuacions concretes, com ara: la modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol", un ambiciós projecte de la muntanya i fortalesa de Santa Anna, els voltants de l'Ajuntament, les façanes del C/ García Ordóñez, l'adequació dels voltants del Centre Vedruna...



Des del punt de vista de la tramitació administrativa:

Modificacions puntuals de l'actual normativa urbanística Adaptació de les normes urbanístiques del PGOU a les actuals condicions d'habitabilitat Delimitació de l'àmbit de la protecció ambiental Actualització normativa protecció ambiental Garbellat dels immobles inclosos en el règim de protecció tipològica Elaboració del manual de bones pràctiques constructives	Elaboració de memòries i projectes concrets Habilitació zona pàrquing muntanya de Santa Anna, en la parcel·la municipal del camí Collado (des de la vora de l'última casa del carrer de mateix nom). Amb possible parc de transició a la muntanya de Santa Anna. Habilitació zona pàrquing muntanya de Santa Anna, en la parcel·la municipal de 1.200 m2 del C/ Fondo. Habilitació zona pàrquing C/ en projecte 21 (enfrent del CPC El Pinet), en la parcel·la de 2.300 m2 propietat de les Germanetes dels Ancians Desemparats (previ acord amb la propietat). Aquest pàrquing i ampliació del vial podria permetre el doble sentit de la circulació rodada. Ampliació de la xarxa de recollida de pluvials a la muntanya de la Creu. Solució del col·lector que desemboca al C/ Barranc (i del mateix Barranc). Zona verda final del C/ Sant Marc, sota el CPC El Pinet (amb generació de llocs d'aparcament). Zona verda conformada per Plaça Vistahermosa - Plaça Camatxo - C/ Sant Martí. Zona verda C/ Muntanya - C/ Sant Felip. Zona esportiva Sant Vicent. Modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol". Adequació dels voltants del Centre Vedruna (recollida de les aigües que baixen per la muntanya de la Creu i connexió viària entre els carrers Rausell i Rafalatar). Millora integració urbana zona gasolinera el Rebollet (Oficina de turisme en l'antic restaurant?). Projecte renovació plaça Santa Maria. Vora de l'última casa del C/ Collado, transició muntanya de Santa Anna. Actuació sobre les sendes de la zona de les eres del final de l'avda. de la Font Actuació parcel·la (privada) cantonera avda. de la Font - C/ En projecte 21
Aprovació de noves ordenances Ordenança del Centre històric Ordenança reguladora del banc de cases Ordenança reguladora dels informes d'avaluació de l'edificació (IAE), i la inspecció tècnica de les edificacions (ITE) Ordenança del Registre Municipal de Solars i Edificis que s'han de Rehabilitar	
Bonificacions i subvencions Ordenança reguladora de les subvencions municipals als edificis de tipologia tradicional Preparar una bonificació de l'IBI dels immobles on es desenvolupen activitats econòmiques d'especial interès Altres ajudes a valorar: subvencions projectes d'intervenció en cases protegides, ajudes a la integració d'automòbils, subvenció redacció IAEs i ITEs	
Creació, informació i impuls Creació d'una Agència Municipal d'Habitatge que promoga habitatges de protecció oficial Potenciació de les pensions i cases rurals Impulsar el carrer Lahoz com a hotel obert Donar difusió a les bonificacions municipals i de les subvencions supramunicipals actualment existents Pintura mural artística de façanes degradades	
Encarregar i/o treballar els projectes més ambiciosos Projecte muntanya i fortalesa de Santa Anna Projecte global edificis municipals dels voltants de l'Ajuntament	



Canvis normatius que faciliten l'habitabilitat de les cases

Cal flexibilitzar l'actual rigidesa urbanística pel que fa a les proteccions i limitacions normatives que afecten a les cases del Centre històric. No pot existir cap Centre històric viu i saludable sense habitants, i els habitants requereixen de condicions d'habitabilitat. Per tant, s'ha de compatibilitzar l'habitabilitat amb la protecció d'aquells elements singulars que volem conservar i potenciar. Cal:

- Adaptar, amb caràcter general, les Normes Urbanístiques del nostre PGOU a les condicions d'habitabilitat actualment exigides per les normatives superiors.
- Delimitar clarament l'àmbit d'aplicació de la normativa aplicable al nivell de protecció ambiental.
- Actualitzar la normativa d'aplicació al nivell de protecció ambiental, contemplant les possibilitats que ofereixen els nous materials constructius en matèria d'imitació de la fusta, mirant de facilitar la creació de guals (tenint en compte la insuficiència de places d'aparcament que existeix al Centre històric), i altres comoditats possibles a altres llocs de la ciutat.
- Discriminar, a la llum de la proposta del Catàleg de Proteccions, quins immobles han d'estar inclosos en el règim de protecció tipològica i especificar clara i individualitzadament quins elements són els que gaudeixen d'aquest grau de protecció.
- Elaborar un manual de bones pràctiques constructives, una ordenança gràfica orientativa que siga clara. Adaptant la normativa urbanística a aquesta ordenança.

Veure document adjunt núm. 06.



Ajudes econòmiques al foment de la rehabilitació

Donar difusió a les bonificacions municipals actualment existents

L'Ajuntament d'Oliva, en l'actualitat, disposa de dues mesures que, per via de bonificacions fiscals, pretenen estimular i/o ajudar les intervencions en l'àmbit de la construcció:

- Una **bonificació del 50% de l'IBI** per a les obres d'urbanització o construcció efectiva, durant el temps que duren aquestes, d'acord amb el que disposa l'art. 73 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (text refós RDL 2/2004).
- Una **bonificació del 70% de l'ICIO** per a les obres sobre elements catalogats amb nivell 2 de protecció, i un **50% de l'ICIO** per a les obres sobre elements catalogats amb nivell 3 de protecció, d'acord amb el que disposa l'article 5.1 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, a l'empara del que disposa l'article 103.2.a de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (text refós RDL 2/2004).

La primera de les bonificacions esmentades (50% IBI) té incidència sobre la totalitat dels immobles de la població, tant del Centre històric com de la resta. Mentre que la segona de les bonificacions esmentades (70 i 50% ICIO) té incidència únicament sobre els elements inclosos en el Catàleg de Proteccions, principalment ubicats aquests en el Centre històric de la població.

Amb tot, s'ha de dir que l'eficàcia de les bonificacions és bastant limitada. Tant per les baixes quanties que representen, com per les poques ocasions en què aquestes s'han aplicat, donada la falta de informació que sobre les mateixes ha hagut.

S'imposa, per tant, la necessitat de donar difusió de l'existència de les referides bonificacions.

Noves bonificacions a considerar

També s'imposa la necessitat d'implementar altres possibles bonificacions. Com ara la **bonificació de l'IBI (fins al 95%) per a immobles on es desenvolupen activitats econòmiques d'especial interès o utilitat municipal** per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment del treball, a l'empara del que disposa l'article 74.2 quáter de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (text refós RDL 2/2004).

Com, per exemple, la dels comerços ubicats al Centre històric (Càceres), immobles adscrits a un Programa de Mediació per al Lloguer Social (Lleida), immobles utilitzats com a viviers de creadors o espai coworking, etc.



Donar difusió a les línies de subvenció supramunicipals existents

- RESOLUCIÓ de 19 de desembre de 2014, del president de l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial (IVACE), per la qual es convoquen ajudes del Pla Renove de Finestres 2015, destinades a la rehabilitació tèrmica de finestres en vivendes de la Comunitat Valenciana.

- ORDE 5/2015, de 24 de març, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, per la qual es convoquen per al període 2015 les ajudes establides en l'Orde 24/2014, de 21 d'octubre, que aprova les bases que regulen el programa d'ajudes al lloguer de vivenda.

- ORDE 6/2015, de 24 de març, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, per la qual s'aproven les bases reguladores del programa per al foment de ciutats sostenibles i competitives per al període 2013-2016, i es convoquen les ajudes per a l'exercici 2015.

- ORDE 7/2015, de 24 de març, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, per la qual s'aproven les bases reguladores del Programa de Suport a la Implantació de l'Informe d'Avaluació dels Edificis per al període 2013-2016, i es convoquen les ajudes per a l'exercici 2015.

- ORDE 8/2015, de 24 de març, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, per la qual s'aproven les bases reguladores del Programa de Rehabilitació Edificatòria per al període 2013-2016, i se'n convoquen les ajudes per a l'exercici 2015.

- Ajudes del Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme per a projectes d'eficiència i estalvi energètic. Programa denominat PAREER-CRECE per a la millora de l'eficiència energètica de les façanes o les instal·lacions de calefacció i d'il·luminació, així com la substitució d'energia convencional per solar tèrmica, biomassa, aerotèrmia, hidrotèrmia o geotèrmia en les instal·lacions de calefacció, climatització i aigua calenta sanitària. Aquestes ajudes són compatibles amb les ajudes per a la rehabilitació de vivendes que concedeix el Ministeri de Foment a través de la Generalitat.



Encetar una línia de subvencions municipals als edificis de tipologia tradicional

Cal augmentar els esforços públics per revertir la situació de deteriorament en què es troben molts edificis del Centre històric.

Esforços que s'han de canalitzar a través de la concessió de **subvencions a edificis de tipologia tradicional**, les quals s'han de regular a través de les seues pròpies bases reguladores, que caldrà aprovar.

Edificis que es restauren d'acord amb el que s'anomena "Tipologia tradicional" (edificis integrats en l'entorn urbà on se situen i que siguen bàsicament de tres plantes com a màxim, tinguen façanes planes amb revestiments naturals i nobles, amb o sense balcons calats, normalment de coberta de teula àrab, proporcions verticals en els buits de façana i fusteries adequades). El programa consta d'un total de quatre accions destinades a aquest efecte. Dues d'elles conformen la vessant de millora de les condicions de vida dels edificis existents, una tercera incentiva la rehabilitació, adaptació o la substitució dels edificis existents, i la darrera consisteix en incorporació d'equips d'instal·lacions d'energia solar per a la major eficiència energètica de l'edificació existent:

- 1) Ajudes a la restauració de façanes i cobertes d'edificis de tipologia tradicional.
- 2) Ajudes per a l'eliminació de barreres arquitectòniques i millora dels nuclis de comunicació vertical en edificis de tipologia tradicional existents.
- 3) Ajudes per a la compensació de la taxa per l'ocupació del domini públic.
- 4) Ajudes a la instal·lació d'equips d'energia solar per la millora de l'eficiència energètica de l'edificació existent.

Veure document adjunt núm. 07.

Altres ajudes a valorar-implementar

- Subvencions dels projectes d'intervenció (memòries valorades, o simples plànols de situació) en cases afectades per algun grau de protecció. A través de convenis amb distints despatxos d'arquitectes i arquitectes tècnics. La mesura té un objectiu doble: per una banda, facilitar i sufragar les gestions en matèria d'obres als propietaris d'immobles afectats per algun grau de protecció, i, per altra banda, intentar garantir que les intervencions que es fan en aquest tipus d'immobles compten (almenys) amb uns mínims criteris professionals i estètics.

- Ajudes a la integració d'un o més automòbils nous a l'interior de la casa, respectant les directrius establertes per l'entorn urbà on s'integren.

- Subvenció del 50% dels honoraris de redacció dels informes d'avaluació de l'edificació (IAE), i de la inspecció tècnica de les edificacions (ITE), en aplicació de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.



Continuar, millorar i intensificar la política d'ordres d'execució i ruïnes

Tots coneixem alguns immobles que presenten un estat d'abandonament molt preocupant. I que acaben convertint-se en ruïnes, on l'única solució que queda és l'enderroc total de l'edifici.

A aquesta situació s'arriba, generalment, després d'un llarg procés; durant el qual l'immoble ha travessat distints estadis, en qualsevol dels quals pot posar-se remei (de forma similar al que ocorre amb el procés d'una malaltia). I resulta molt convenient actuar preventivament, per evitar arribar a les situacions més dràstiques.

Des de l'any 2012 s'han iniciat multitud d'expedients destinats a millorar la seguretat i l'estètica dels carrers del Centre històric. Les ordres d'execució i els expedients de ruïna imminent han estat les dos eines administratives desenvolupades per l'Ajuntament d'Oliva al llarg d'aquests anys.

Per tramitar exitosament aquests expedients ha estat necessari millorar els protocols d'actuació davant immobles en situacions 'estranyes': propietaris desconeguts, propietats amb propietaris contradictoris, propietaris insolvents, herències pendents de clarificar, propietaris estrangers desapareguts, construccions inacabades; etc.

Amb tot, la depuració dels protocols d'actuació per tramitar aquests expedients, unida a la implementació de les multes coercitives i a les actuacions subsidiàries, han permès multitud de canvis positius en façanes i immobles que havien estat anys i anys en situació deteriorada o, fins i tot, ruïnosa.

En este sentit, cal continuar la política iniciada l'any 2012, millorant aspectes per tal de guanyar en eficiència, i depurant nous protocols que continuen plantejant problemes al veïnat, com són:

- Protocols per a la solució de les cases que presenten problemes higiènics. Control de les cases habitades per persones que pateixen la "síndrome de Diògenes", o altres patologies semblants (que generen comportaments antihigiènics).
- Tancament cautelar de portes i finestres de cases obertes o desvalisades. Recentment han proliferat els casos de cases que han estat víctimes d'un desvalisament total que les deixen, fins i tot, sense portes, reixes o finestres. O cases que han quedat indefenses perquè han reventat el pany de la porta (o directament han llevat aquesta).

Aquesta nova realitat, massa freqüent els últims anys, imposa mesures cautelars i urgents d'actuació, ja que des dels terrats de moltes cases del Centre històric es pot accedir amb facilitat a les cases veïnes, i les cases obertes són un problema de salubritat pública i un perill potencial per a xiquets i curiosos.



Impulsar noves eines de regeneració urbana

Implementació de la Llei 8/2013 de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes

L'aplicació de la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, afavoreix el coneixement de la situació de les zones edificades dels municipis, la seua classificació en funció del seu estat de conservació, accessibilitat i eficiència energètica. I, a partir d'este coneixement, planteja accions correctores i de millora, com són:

- L'informe d'avaluació de l'edificació (IAE), preceptiu per a les edificacions amb més de 50 anys. Es complementa amb els capítols d'accessibilitat i eficiència energètica, la inspecció tècnica de les edificacions (ITE), i l'informe de conservació de l'edifici.
- El cens dels edificis desocupats i dels que requereixen de millora o rehabilitació.
- Els mapes d'àmbits urbans deteriorats, necessitats de regeneració urbana o d'actuacions de rehabilitació.
- El sistema electrònic públic general i integrat d'informació sobre sòl i urbanisme.

La norma preveu que es puga ordenar l'elaboració de les IAE a partir de l'estat de conservació, o per delimitació zonal (per exemple pertinença al Centre històric).

Com a primer pas caldria conèixer la situació dels edificis amb major risc de conservació, elaborant un plànol de situació a través d'una auditoria urbanística.

* Els honoraris de redacció dels informes d'avaluació de l'edificació (IAE), i de la inspecció tècnica de les edificacions (ITE) podrien estar subvencionats al 50% durant els exercicis 2016 i 2017. **Veure l'apartat "Ajudes econòmiques al foment de la rehabilitació".**

Implementació del Registre Municipal de Solars i Edificis que s'han de Rehabilitar

Tal i com disposa l'article 171 de la Llei 5/2014 d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, els ajuntaments poden facilitar la intervenció de tercers que puguen substituir als propietaris incomplidors dels seus deures urbanístics a través de la creació del Registre de solars i edificis a rehabilitar.

Aquesta ferramenta, aplicada únicament a l'àmbit del Centre històric, busca eradicar els solars vacants, les edificacions inacabades o en estat ruïnós o descuidat, que ofereixen una imatge d'abandonament que cal evitar. Per a la qual cosa és interessant obrir la possibilitat d'intervenció als particulars i empresaris de la construcció. Tot tenint en compte que el foment de l'edificació en sòl urbà deu plantejar-se com una alternativa als creixements desordenats.

Veure document adjunt núm. 08.



Implementar mesures per evitar l'ocupació il·legal i conflictiva de cases

Tot i que l'ocupació il·legal i conflictiva de les cases no és una qüestió de caràcter urbanístic, és una realitat preocupant i de gran importància hui en el Centre històric de la nostra ciutat, raó per la qual no pot ser passada per alt.

Com s'ha assenyalat anteriorment, d'uns anys cap ací ve produint-se la proliferació de cases que han estat víctimes d'un desvalisament total, o que han estat ocupades il·legalment per persones conflictives que han amargat la pacífica convivència del veïnat tradicional d'alguns carrers.

Famílies desnonades per no pagar la hipoteca i ocupacions il·legals amb impunitat total

Per una banda, moltes famílies amb dificultats per pagar la seua hipoteca durant els anys de la crisi s'han vist obligats a abandonar les cases que venien pagant mes rere mes. Obligats pels "llançaments" efectuats per les entitats financeres.

I, per altra banda, aquestes cases han estat víctimes de desvalisaments i/o ocupacions il·legals, sense que les entitats financeres actuaren amb diligència per evitar danys al veïnat (recordem que des dels terrats de moltes cases es pot accedir fàcilment a les cases veïnes).

Així les coses, en molts carrers s'han desnonat famílies per no poder fer front a la hipoteca, i les seues cases s'han vist reocupades per altres persones que no han pagat cap mensualitat de la referida hipoteca.

Cases que tenen subministrament de llum i aigua tot i no haver tramitat les corresponents llicències, que són requisit imprescindible per accedir legalment als esmentats subministres.

Cases que, en moltes ocasions, reben abundants visites diàries d'adolescents que entren i ixen ràpidament de les mateixes.

Cases que, per desgràcia, es converteixen en un motiu de preocupació i amargura per al seu veïnat més pròxim.

Cases, en definitiva, que posen de manifest una preocupant impunitat, una absència total de llei i ordre, i que són un important motiu de desincentivació del turisme de segona residència.



El difícil equilibri

Aquest consistiria en impulsar mesures que eradiquen el drama dels desnonaments, instant a les entitats financeres a evitar llançaments de persones no conflictives per no poder fer front a la hipoteca, tot implementant alternatives com ara pagar temporalment una quantitat inferior, el lloguer social, etc.¹

Però, per altra banda, exigir a les entitats financeres actuacions enèrgiques cap a les ocupacions il·legals de les seues cases per persones conflictives que, a més, es proveeixen de subministrament d'aigua i llum de forma il·legal i/o insolidària.

I també ajudar als propietaris de segones residències que s'han vist afectats per l'ocupació il·legal o els desvalisaments a canalitzar les pertinents denúncies (ells estan fora o tenen por).

Una mesura urbanística directa: el tancament cautelar de portes

Des del punt de vista urbanístic, poques coses es poden fer per evitar la situació anteriorment descrita. Únicament la que ja s'ha apuntat més amunt: el tancament cautelar de portes i finestres de cases obertes o desvalisades.





Implementar mesures per a la reactivació de les cases buides

La desocupació de les cases comporta, a la llarga, l'abandonament i el deteriorament de les mateixes. Existeix una relació directa entre el temps de desocupació de les cases i el seu grau de deteriorament. Tot i que cada cas és cada cas, generalment, a major temps de desocupació d'una casa, major és la situació de deteriorament que pateix.

L'origen del problema, per tant, està en la progressiva desocupació de les cases del Centre històric. Cada vegada hi ha més cases buides arreu dels carrers del casc antic. La major part de la població, especialment de la població "jove", tendeix a habitar de la carretera (N332) cap avall i, fins i tot, en el llarg litoral.

Per tant, calen polítiques actives que revertisquen esta dinàmica de desocupació de les cases del Centre històric. Polítiques tendents a impulsar l'ocupació (legal i no conflictiva) d'aquestes cases. Mesures com ara:

Ordenança reguladora d'un banc de cases

A imatge i semblança del banc de la terra, que posa en contacte l'oferta i la demanda: persones que no volen fer-se càrrec del manteniment de les cases (que han heretat, comprat...), i persones que volen ocupar legalment una casa per residir i/o desenvolupar una activitat. Tant per a ús residencial com per a usos laborals compatibles (vivers de creadors, coworking...).

Adquisició de cases per transformar-les en habitatges de protecció oficial

Moltes de les cases desocupades del Centre històric (especialment les del Raval) tenen unes dimensions reduïdes que s'ajusten als paràmetres previstos per als habitatges de protecció oficial. Moltes d'aquestes cases, a més, es troben en venda o desocupades des de fa temps.

Aleshores, aprofitant que la generació d'habitatges de protecció oficial és la finalitat primera i original a què s'han de destinar els diners provinents del PMS (patrimoni municipal, o públic, del sòl), dels quals l'Ajuntament d'Oliva té una quantitat important, es pot implementar una mesura consistent en adquirir cases que reunisquen les condicions adequades per a ser llançades al mercat com a habitatges de protecció oficial.

Aquests habitatges, a més, tindran dret a una bonificació del 50% de l'IBI durant el termini de cinc anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.²



Creació d'una Agència Municipal d'Habitatge

La finalitat d'aquesta Agència ha de ser identificar els habitatges buits per tal de rehabilitar-los amb la finalitat de destinar-los al lloguer de renda baixa, tant per a ús residencial com per a usos laborals compatibles (vivers de creadors, coworking...).³ Amb especial atenció al lloguer econòmic per als joves.⁴

I també fomentar que propietaris particulars s'adscriuen al Programa de Mediació per al Lloguer Social que ha de gestionar l'esmentada Agència Municipal d'Habitatge.

Totes aquestes cases destinades a lloguer social podran acollir-se a una bonificació del 50% de l'IBI durant tres anys (amb possibilitat de renovació).⁵

* Cal tindre en compte que l'Ajuntament d'Oliva es va adherir al Conveni per a la creació d'un fons social d'habitatges de lloguer, subscrit pels Ministeris d'Economia i Competitivitat; de Sanitat i Assumptes Socials; i de Foment, amb el Banc d'Espanya, la Plataforma del tercer sector, les principals entitats bancàries i la FEMP.

Potenciació de les pensions, bed&breakfast, cases rurals...

Potenciació, a través de bonificacions fiscals i/o subvencions directes, de les activitats relacionades amb l'hoteleria (pensions de xicoteta capacitat, bed&breakfast, cases rurals...).

Aquest tipus d'activitats no generen inconvenients propis d'altre tipus d'establiments (pe., bars): queixes per sorolls, fums o olors. I, en canvi, generen ocupació laboral i reactivació directa d'immobles, a banda de beneficis indirectes cap altres sectors (transport, restaurants, botiguetes...). A més, és una oferta (l'hoteleria) de la qual la ciutat d'Oliva ve escassejant des de fa temps.



Impulsar el carrer Lahoz com a hotel obert

En aquest sentit, el carrer Lahoz presenta unes característiques idònies per albergar les referides activitats hoteleres.

Per una banda té una fisonomia singular que el fan centre d'atenció de qualsevol turista o visitant. Però, per altra banda, aquesta mateixa fisonomia dificulta la seua ocupació residencial permanent: impossibilitat d'accés rodat, dificultats per a gent amb mobilitat reduïda (o amb xiquets menuts)... Dificultat que ve a sumar-se a la modèstia de les edificacions que configuren el carrer: cases molt menudes i estretes que difícilment poden albergar una família mitjana durant un temps continuat. Prova de tot això és la quantitat de cases buides o en venda que hi ha en l'actualitat en aquest emblemàtic carrer.

No obstant, totes les circumstàncies abans referides, que poden ser un problema per a l'adquisició d'una casa del carrer Lahoz amb finalitat residencial permanent, no representen un problema per a turistes que únicament volen gaudir d'uns dies de vacances. Ben al contrari, la dificultat d'accés pot ser un valor afegit a l'accentuada singularitat del carrer.

Seguint aquest raonament, caldria impulsar l'establiment de cases rurals amb cuina pròpia, o pensions individualitzades sense cuina (a mena d'apart hotels rurals) que depenguen d'un menjador-restaurant que done servici a tot el carrer (o a la meitat).



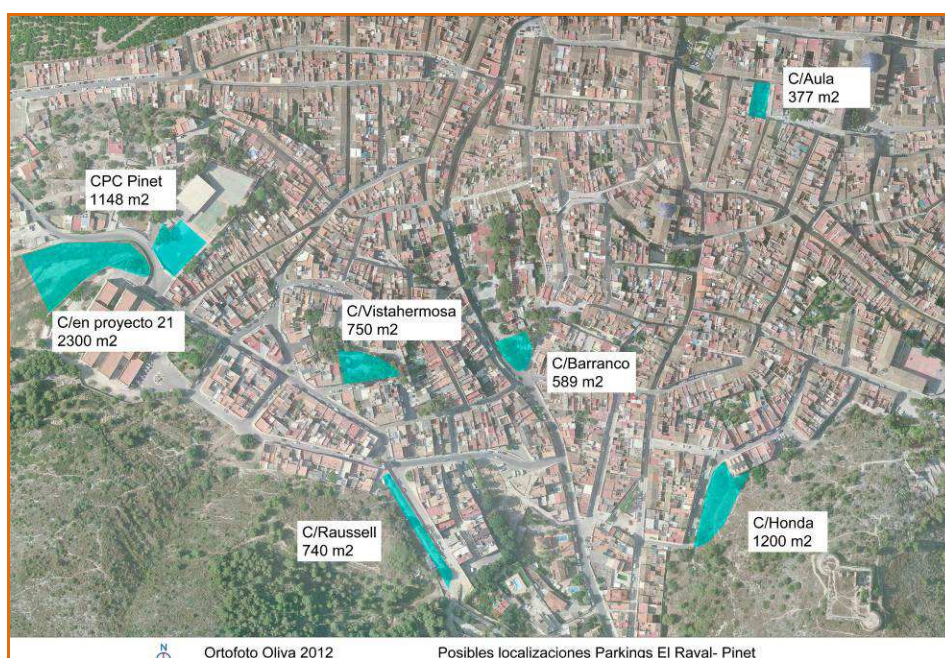
Generació places d'aparcament

Les sessions de treball integrades per regidors i regidores de tots els grups polítics i membres de les associacions veïnals del Raval, que van acabar generant l'acord plenari de data 30 d'abril de 2015, ja van apuntar que una de les principals problemàtiques urbanístiques del barri del Raval (i del Centre històric en general) era l'escassetat de places d'aparcament. Donat que la proximitat vehicle-vivenda és una important condició d'habitabilitat (per accedir al treball, al col·legi, a la compra...), que moltes famílies valoren a l'hora d'adquirir l'immoble en què viuran.

Al Centre històric d'Oliva hi ha poques places d'aparcament per a la quantitat de cases que té. Per fer-nos una idea: la mitjana valenciana se situa en 1,5 vehicles per vivenda (alguns índexs de motorització parlen d'una ràtio encara major), i en el nostre Centre històric a dures penes hi ha capacitat per a 0,5 vehicles per vivenda. I això obviant que moltes d'aquestes places no compleixen amb la normativa vigent, perquè envaeixen les voreres.

Així doncs, en la sessió de treball de data 18 de desembre del 2014 es va abordar esta qüestió, i després d'una primera anàlisi dels possibles emplaçaments de futurs espais destinats a aparcament, es van apuntar els següents:

- Pàrquing del CPC El Pinet: 1.148 m².
- Parcel·la Hermanitas Ancianos Desemparados que dona al C/ En projecte 21: 2.300 m².
- Delimitació de les places en la pineda posterior (baixant) del CPC El Pinet.
- Part superior del carrer Rausell: 740 m².
- Parcel·la de titularitat municipal de la muntanya de Santa Anna - C/ Fondo: 1.200 m².
- Plaça de la Font del Merder, en el C/ Barranc: 589 m².





Amb tot, aquesta no era més que una primera aproximació a la qüestió. Caldrà millorar aquest mapa i elaborar projectes d'aparcament en localitzacions estratègiques per afavorir la comoditat residencial i l'accessibilitat al barri. Projectes que deuran preveure estratègies integrades que milloren la sostenibilitat de recursos i la millora paisatgística. I que s'hauran de desenvolupar seguint els objectius de Desenvolupament Urbà Sostenible 2014-2020 per a una possible sol·licitud de Finançament Europeu.

Ubicacions de possibles intervencions per a la generació de pàrquings

- Habilitació zona pàrquing muntanya de Santa Anna, en la parcel·la municipal del camí Collado (des de la vora de l'última casa del carrer de mateix nom). Amb possible parc de transició a la muntanya de Santa Anna.
- Habilitació zona pàrquing muntanya de Santa Anna, en la parcel·la municipal de 1.200 m2 del C/ Fondo.
- Habilitació zona pàrquing C/ en projecte 21 (enfrent del CPC El Pinet), en la parcel·la de 2.300 m2 propietat de les Germanetes dels Ancians Desemparats (previ acord amb la propietat). Aquest pàrquing i ampliació del vial podria permetre el doble sentit de la circulació rodada.

...

...

...



Accions destinades a dignificar el mobiliari i els espais urbans

Prèviament a considerar possibles accions puntuals en espais concrets de la Vila i el Raval, és convenient fixar els criteris d'actuació pel que fa al mobiliari urbà i les intervencions en els espais públics. Elaborada la 1a fase del Catàleg de Proteccions, la qual inclou una proposta d'Ordenança gràfica, és el moment d'abordar esta qüestió, redactant l'ordenança que es demanava a l'acord plenari de data 28 de juny de 2012.

Ordenança Centre històric

Una Ordenança General de Protecció del Nucli Antic d'Oliva, i altres carrers singulars de la ciutat, amb motiu d'obres, serveis i instal·lacions en les vies i espais públics del Nucli antic, que regule, dins de l'àmbit de les competències municipals, les condicions a què s'han d'ajustar totes les obres i instal·lacions de serveis que s'hi efectuen en el vol, sòl i subsòl de les vies públiques i espais públics d'aquest àmbit.

Caldrà fer una anàlisi i proposta de criteris d'intervenció en el domini públic del perímetre (incloent els carrers homologables en composició: calçades 'endoquinades', rastells de pedra, faroles de tipologia antiga...).

* Mentrestant, escollir amb molta cura el mobiliari urbà que es col·loque en el Raval i Centre històric. De tal forma que guardi l'harmonia adequada.

Pintura mural artística

Proposta d'intervenció mural consistent en aprofitar la tècnica dels graffitis per donar una nova imatge a façanes brutes o deteriorades que degraden el seu entorn. Intervenció realitzada i/o dirigida per artistes titulats amb experiència en la matèria.

Aquesta activitat requeriria d'un recorregut identificatiu previ, consensuant els espais més adequats per a la intervenció. Espais similars, per exemple, a les façanes del carrer Barranc que es troben a l'inici del carrer Lahoz (enfront); un lloc per on passa moltíssima gent, al costat d'una Escoleta infantil.



Accions destinades a millorar la recollida d'aigües pluvials

- Ampliació de la xarxa de recollida de pluvials a la muntanya de la Creu. A les zones mitjanes de la Muntanya de la Creu es fa necessari solucionar els baixants d'aigua que, en ploure, inunden els carrers: Sant Pere, Mare de Déu del Rebollet (sobretot en la connexió amb el carrer St. Vicent), i Ermita (tram inicial).
- Solució col·lector que desemboca al C/ Barranc. Solució satisfactòria per als problemes de desbordament d'aigua, humitat i estètica que provoca este barranc intern que encara hi ha al nostre nucli urbà. El que baixa del Forn de les Fateres al Barranc (per baix del número 64).

Intervencions als espais verds

Zona verda final del C/ Sant Marc, sota el CPC El Pinet. Actuació que habilite llocs per aparcar.

Zona verda conformada per Plaça Vistahermosa - Plaça Camatxo - C/ Sant Martí

Zona verda C/ Muntanya - C/ Sant Felip

Zona Esportiva Sant Vicent: augmentar l'accessibilitat des del C/ Vicent Andrés Estellés, il·luminació parc de la cota superior, adequar la zona infantil a normativa, marcar itineraris interns...

Vora de l'última casa del C/ Collado, transició muntanya de Santa Anna.

Actuació sobre les sendes de la zona de les eres del final de l'avda. de la Font

Actuació parcel·la (privada) cantonera avda. de la Font - C/ En projecte 21



Muntanya i fortalesa de Santa Anna

L'Ajuntament d'Oliva porta anys fent un gran esforç econòmic per adquirir el sòl de la muntanya de Santa Anna. A través de convenis, permutes, compres, reserves d'aprofitament... la pràctica totalitat de la superfície de la muntanya ha passat a ser de titularitat pública (falten adquirir unes poques parcel·les).

Després d'este gran esforç, arriba l'hora de donar un pas més. Aquest pulmó verd de la ciutat s'ha de convertir en un espai socialment útil, amb zones de jocs infantils, itineraris per passejar o fer esport, menjadors a l'aire lliure, miradors... amb un centre interpretatiu de la fortalesa, la ciutat, les partides del terme i les muntanyes de l'entorn...

Un espai que convida a accedir-hi, amb llocs d'aparcament que permeten arribar fàcilment i visitar la fortalesa renaixentista i passar una estona a l'aire lliure i amb bones vistes.

És un espai que té diverses potencialitats:

- Una zona verda, amb vegetació, de grans dimensions.
- Un turó prop de la mar que ofereix esplèndides vistes panoràmiques.
- Una de les poques fortaleses renaixentistes de l'època de Carles V que queden en la península, i en un magnífic estat de conservació.
- Un espai accessible des de molts diversos punts de la ciutat.
- Unes casetes del calvari del s. XIX.
- Dos centres educatius als seus peus.

Cal elaborar un projecte que, de forma ambiciosa, plantege una intervenció global de tot el perímetre de la muntanya de Santa Anna i que pose en valor totes les potencialitats esmentades.

Voltants Ajuntament

Elaboració d'un estudi que plantege un pla d'actuació (a executar en distintes fases i d'acord amb les oportunitats de cada moment) de tot el conjunt conformat per:

- l'antiga cambra local agrària,
- l'Enginy,
- l'aparcament del C/ Constitució,
- el solar i la casa del carrer Major (Canestones),
- la plaça i l'Ajuntament,
- el jutjat de Pau,
- l'antic Hort de Palau,
- la casa del C/ Sant Doménec



Integrant en el plantejament global els edificis públics existents en el perímetre: l'antiga Casa de la Cultura, l'Almàssera, l'Olimpia, la Biblioteca i Museu de Tamarit, el Centro Olivense...

Modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol"

Ja s'ha encetat aquest projecte, amb la intervenció plantejada amb motiu de la subvenció de Diputació d'inversions financerament sostenibles (setembre 2015). Amb tot, encara resten inversions i millores a fer, tant en la pròpia Escoleta com en la tanca i les portes que fiten amb el carrer Barranc (incloent el "jardí" abancalonat, que podria transformar-se en una vorera més ampla).

Façanes C/ García Ordóñez

Regularització de les façanes posteriors de les cases del C/ Sant Bernat. Ajustant-les a les previsions del PGOU. Prèviament s'ha de resoldre la qüestió del perímetre del Nucli Vell de la modificació puntual de 1995.

Adequació voltants Centre Vedruna

En primer lloc, regularitzar la situació del propi edifici del Centre Vedruna, amb la venda dels 4 habitatges que sempre han sigut vivendes (les 2 del C/ Rausell, i les 2 del C/Rafalatar).

I usar el solar confrontant, també de titularitat municipal, per resoldre adequadament els problemes de recollida de les aigües que baixen per la muntanya de la Creu. I també la desconexió viària entre els carrers Rausell i Rafalatar. Fent possible el trànsit rodat entre els carrers Sant Felip i Rausell.

Altres actuacions

Actuació per millorar la integració urbana de la zona de la gasolinera el Rebollet (Oficina de turisme en l'antic restaurant?).

Actuació per renovar la plaça de Santa Maria.



Contractes a valorar

- Auditoria de conservació dels edificis plurifamiliars en l'àmbit Vila i Raval (o en tota la ciutat), en aplicació de la Llei 8/2013 de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

(previsió econòmica: 7.000 € IVA inclòs).

- Estudi de les problemàtiques i potencialitats del Raval i Centre històric d'Oliva, des d'un punt de vista multidisciplinari, com a base teòrica sobre la que plantejar propostes raonades de protecció i revitalització, per a la generació de plans i projectes de protecció i posada en valor. Amb un Pla de participació ciutadana durant la redacció del Pla Director i la seua implicació com a òrgan partícip sobre les actuacions a realitzar.

El treball consta de: Reunions tècniques amb departaments i associacions, 1 Document anàlisi, resultats i propostes d'actuació; Taules participatives, Rutes amb veïns pel centre històric, Conferències d'experts d'altres ciutats, 1 Document de resultats del Pla de participació.

(previsió econòmica: 8.000 € IVA inclòs).

- Estudi de criteris de conservació i millora del Raval i Centre històric (revisió de la normativa, mesures de foment a la rehabilitació, millora de l'habitabilitat, gestió de solars i cases buides, gestió del patrimoni, manteniment i serveis).

El treball consta de: Anàlisi de les problemàtiques, taules de treball en tècnics i experts, 1 Document estratègic de propostes per al foment de la rehabilitació i ocupació, control i adquisició de cases i solars.

(previsió econòmica: 6.000 € IVA inclòs).

- Plantejament d'una estratègia d'actuacions de visibilització, difusió i participació per a la reactivació econòmica i sociocultural del Raval i Centre històric.

El treball consta de: Organització i realització de jornades de socialització del Centre històric amb activitats de difusió, activitats al carrer, 1 Document estratègic de propostes per al foment de la reactivació econòmica-social-cultural.

(previsió econòmica: 8.000 € IVA inclòs).

- Estudi de projectes de millora paisatgística de l'entorn del centre històric, estudi de criteris de sostenibilitat urbana, relacions amb el territori i el respecte al medi ambient.

El treball consta de: Anàlisi de les problemàtiques i valors paisatgístics de l'entorn del centre històric, taules de treball en tècnics i experts en paisatge i gestió de recursos, 1 Document estratègic de propostes per a la millora de la percepció paisatgística del centre històric, i propostes sobre infraestructura verda i sostenibilitat urbana, coordinat amb els criteris de les estratègies europees 2014-2020.



(previsió econòmica: 5.000 € IVA inclòs).

- Estudi de projectes per a la innovació urbana, emprenedoria, i la utilització de noves tecnologies per a una ciutat intel·ligent, que fomenti les relacions socials, culturals, econòmiques i turístiques.

El treball consta de: 1 document estratègic de propostes per a la inclusió de projectes de innovació urbana al comerç, turisme, sostenibilitat, difusió cultural, gestió dels immobles... amb utilització de tecnologies TIC, coordinat amb els criteris de les estratègies europees 2014-2020.

(previsió econòmica: 2.000 € IVA inclòs).

- Promoure la creació d'una Oficina de Centre històric al propi centre històric, per al desenvolupament, treball i gestió del Pla i la seua accessibilitat i visibilitat a veïns i associacions durant la redacció i actuacions del Pla Director.

El treball consta de: Adequació d'un espai municipal com a oficina de centre històric, atenció al públic presencial de l'equip de tècnics de forma periòdica, reunions de coordinació amb l'Ajuntament i la Comissió de seguiment del Pla Plurianual, durant la redacció del Pla Director.

(previsió econòmica: 3.000 € IVA inclòs).

- Pla d'accions de socialització, reactivació i difusió dels valors del Centre històric. Programació anual d'una sèrie d'activitats i accions per al foment de la participació pública als projectes de recuperació del patrimoni, la difusió dels valors culturals, i la reactivació econòmica, social i cultural d'àrees degradades del Centre històric i el seu entorn.

- Organització per fases de la execució de les actuacions a curt, mig i llarg termini del Pla plurianual 2015-2020.

El treball consta de: 1 Document estratègic de propostes per fases, pressupostos orientatius i prioritats, coordinada al calendari d'ajudes i subvencions, en relació als criteris d'urgència i prioritat.

(previsió econòmica: 3.000 € IVA inclòs).

- Establiment d'una plataforma d'objectius i indicadors d'èxit per a la seua avaluació periòdica i seguiment del pla director.

El treball consta de: Creació i seguiment d'una plataforma web/blog de visibilització del procés del Pla Plurianual 2015-2020, visibilitzant objectius i propostes, estratègia de fases, utilització de pressupostos, i indicadors d'èxit, coordinat amb els criteris de les estratègies europees 2014-2020.

(previsió econòmica: 6.000 € IVA inclòs).



- Plantejament d'una estratègia de recerca i gestió de fons de finançament addicional del Pla Plurianual en conjunt o de les actuacions empreses per ell (Fons de Diputació, Generalitat, Ministeri, Europa, Convenis amb institucions privades).

El treball consta de: 1 Document de estratègia de fons de finançament, amb calendari de convocatòries 2015-2020, adaptat a les propostes desenvolupades en el Pla Director.

(previsió econòmica: 2.000 € IVA inclòs).

- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMUS) del Centre històric (o de tota la ciutat), en compliment de la Llei 6/2011 de la Generalitat, de Mobilitat de la Comunitat Valenciana. Estudi tècnic de la mobilitat al centre històric, impulsant un model sostenible de mobilitat que coordine el trànsit rodat funcional de veïns i comerciants amb un model més peatonal que impulse la vida residencial als carrers i places i el trànsit turístic-comercial del conjunt històric. Prestant especial atenció al problema de l'aparcament i la peatonalitat, per a la generació de places d'aparcament. S'inclouran una sèrie de **Projectes estratègics de millora urbana i de mobilitat** (projectes de millora d'espais urbans al voltant d'elements patrimonials, projectes de peatonalització de la trama de carrers i places). Els projectes deuran preveure estratègies integrades que milloren la sostenibilitat de recursos i la millora paisatgística. Aquest pla deura incloure els objectius de Desenvolupament Urbà Sostenible 2014-2020 per a la sol·licitud de Finançament Europeu.

(previsió econòmica:, * possible subvenció de l'Institut Valencià de Competitivitat Empresarial, IVACE).

- Pla Especial de Protecció i de Reforma Interior (PEPRI) del Centre històric. En l'actual estat de tramitació del Catàleg de Béns i espais protegits, és possible plantejar-se la redacció d'aquest document tantes vegades anomenat. Realment es tracta de 2 documents distints integrats:

Pla Especial: Actualització de les ordenances d'edificació i espai públic que revise les actuals normes Urbanístiques; alçament gràfic i estudi de l'estat actual del centre històric; anàlisi històric-arqueològic-arquitectònic dels elements de valor; mesures de protecció del patrimoni catalogat; mesures de foment de rehabilitació del conjunt edificat; mesures per a la reactivació econòmica-social-cultural. Es contempla la redacció de l'**Estudi d'Integració Paisatgística**, per a la protecció dels valors paisatgístics de l'Àrea de Protecció Ambiental, i el **Pla de Participació Pública**, que fomentarà la implicació de veïns, associacions i experts al procés de redacció.

* Aquest document, en un estat intermedi, serviria per a reclamar a Conselleria de Cultura la consideració com a BIC del Centre històric i Raval. Aquest Pla és útil per a la gestió coordinada per a la recuperació del Centre històric i necessari per a la sol·licitud d'ajudes econòmiques dels Fons del Ministeri 1,5 % Cultural.

Pla de Reforma Interior: Prenent com a base els criteris del Pla Especial, i analitzant les àrees més problemàtiques, es planteja la redacció d'un Pla de Reforma Interior, que assegure una protecció de les trames històriques i el seus valors patrimonials, amb la millora de les condicions urbanes, d'habitabilitat, d'espai públic de qualitat, fomentant l'accessibilitat i l'interés d'ús als habitatges, perseguint la reactivació urbana, social i



econòmica d'àrees degradades o desestructurades respecte de la resta del centre històric. Aquest Pla és una eina útil per a una gestió coordinada segons els interessos públics i que fomenti la inversió privada parcel·la a parcel·la per a la recuperació del Centre històric.

- Plans Directors dels principals elements de l'arquitectura dels Centelles: el Palau Comtal (BIC), la fortalesa renaixentista de Santa Anna (BIC), l'Enginy del sucre (BRL).

Redacció de Plans Directors que planifiquen les actuacions de recuperació i posada en valor dels elements patrimonials esmentats, harmonitzant els anteriors plans i estudis, i les anteriors actuacions de millora i accessibilitat.

Es realitzarà un estudi històric i gràfic detallat de les restes arqueològiques-arquitectòniques existents, un inventari i valoració de l'estat de patologies del conjunt, i les seues propostes de restauració. Un pla de fases d'intervenció i cronograma.

Així mateix, s'inclourà un pla d'usos, gestió i finançament del Palau, i una bateria de propostes i accions de visibilització i difusió dels valors del conjunt, que fomenti la participació ciutadana i d'associacions.

Cada fase dels Plans es desenvoluparà amb la redacció de **Projectes d'Execució** que permeten dur a terme les obres d'intervenció i restauració.

* Aquests Plans són necessaris per a la sol·licitud d'ajudes econòmiques dels Fons del Ministeri 1,5 % Cultural.



- Projecte per estudiar les ubicacions més adients per generar places d'aparcament. I els projectes de cada intervenció tendent a la creació d'aquestes places.

- Creació i gestió de l'Agència Municipal d'Habitatge

- Projecte muntanya i fortalesa de Santa Anna.

- Projecte global edificis municipals dels voltants de l'Ajuntament.

- Projectes d'execució d'actuacions concretes:
 - Projecte per a l'ampliació de la xarxa de recollida de pluvials a la muntanya de la Creu.
 - Projecte per a la solució del col·lector que desemboca al C/ Barranc (i del mateix Barranc).
 - Projecte zona verda final del C/ Sant Marc, sota el CPC El Pinet (amb generació de llocs d'aparcament).
 - Projecte zona verda conformada per Plaça Vistahermosa - Plaça Camatxo - C/ Sant Martí.
 - Projecte zona verda C/ Muntanya - C/ Sant Felip.
 - Projecte zona esportiva Sant Vicent.
 - Projecte de modernització i millora de l'entorn urbà de l'Escoleta Infantil "El Caragol".
 - Projecte de l'adequació dels voltants del Centre Vedruna (recollida de les aigües que baixen per la muntanya de la Creu i connexió viària entre els carrers Rausell i Rafalatar).
 - Projecte millora integració urbana zona gasolinera el Rebollet (Oficina de turisme en l'antic restaurant?).
 - Projecte renovació plaça Santa Maria.



Notes

¹ En sintonia amb el que proposa el punt 16 de l'apartat de Benestar Social i Igualtat de l'Acord de Govern 2015-19.

² Ordenança fiscal de l'Ajuntament de Lleida 2014.

³ Punt 10 de l'apartat de Benestar Social i Igualtat, punt 2 de l'apartat de Cultura, Educació, Esports, Festes i Joventut de l'Acord de Govern 2015-19.

⁴ Punt 19 de l'apartat de Cultura, Educació, Esports, Festes i Joventut de l'Acord de Govern 2015-19.

⁵ Ordenança fiscal de l'Ajuntament de Lleida 2014.