



Jornada

Las ciudades medias ante los retos de la nueva agenda urbana.

Almansa, 24/01/2018

ALMANSA
IMPULSA
EDUSI



*“Una manera de
hacer Europa.”*





Sesión 2

El papel de las ciudades medias como vertebradoras del territorio.

Pablo Alguacil, DG de Vivienda y Urbanismo Gobierno de Castilla La Mancha

El papel de las ciudades medias en Castilla – La Mancha como vertebradoras del Territorio

La rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Jornada
24 de enero de 2018
Almansa (Albacete)

1

PABLO ALGUACIL SAN FÉLIX

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

La rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

2. UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO.

3. LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

4. LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA: Un caso práctico

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

La rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

2. UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO.

3. LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

4. LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA: Un caso práctico

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO (I).

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

- I. El sector residencial generador de la crisis.
- II. Los efectos de la burbuja inmobiliaria.
- III. La necesidad de un nuevo modelo de desarrollo urbano.
- IV. El nuevo horizonte de la sostenibilidad.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis.

CAUSAS:

- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- Elevado consumo energético.
- Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.
- Crecimiento de la ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.
- Crecimiento del parque de vivienda en venta.
- Exceso de suelo residencial urbanizado y vacío.
- Incremento especulativo del precio de la vivienda.

EL 55% DEL PARQUE EDIFICADO EN LA CIUDAD CONSOLIDADA ES ANTERIOR A 1980 Y CASI EL 2% TIENE MÁS DE 50 AÑOS.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis.

CAUSAS:

- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- **Elevado consumo energético.**
- Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.
- Crecimiento de la ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.
- Crecimiento del parque de vivienda en venta.
- Exceso de suelo residencial urbanizado y vacante.
- Incremento especulativa del precio de la vivienda.

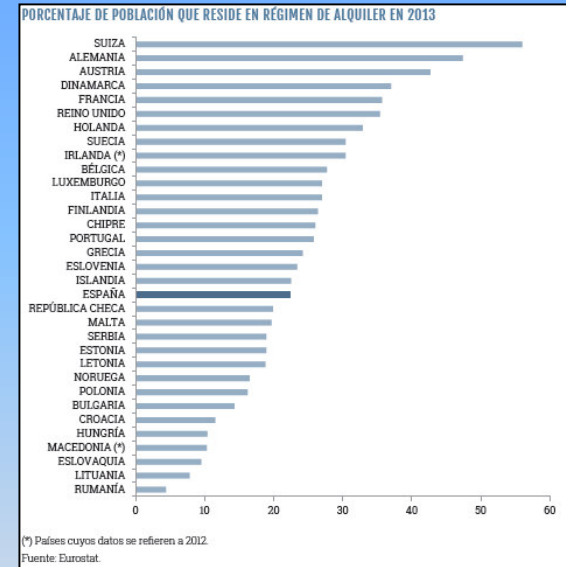
- EL 58% DE LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES ES ANTERIOR A LA NORMA NBE-CT-79.
- EL SECTOR RESIDENCIAL JUNTO CON EL COMERCIAL Y EL INSTITUCIONAL REPRESENTAN EL 21% DE LAS EMISIONES DE GASES INVERNADERO.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis.

CAUSAS:

- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- Elevado consumo energético.
- **Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.**
- Crecimiento de la ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.
- Crecimiento del parque de vivienda en venta.
- Exceso de suelo residencial urbanizado y vacante.
- Incremento especulativa del precio de la vivienda.



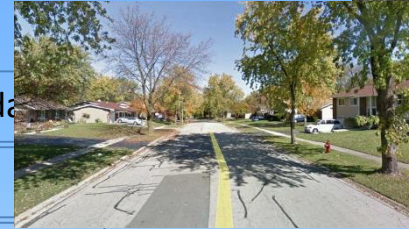
Población en hogares en alquiler en los cinco países de mayor población de la UE15, y en Grecia, Irlanda Portugal y España (%).

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis

CAUSAS:

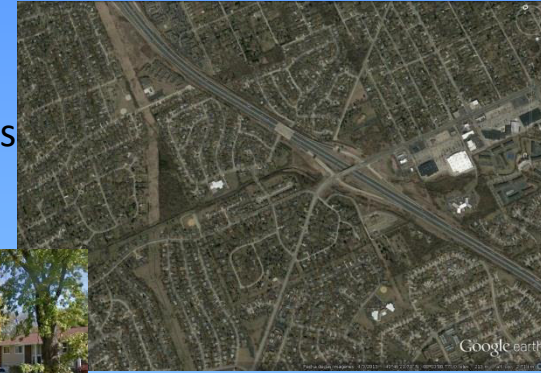
- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- Elevado consumo energético.
- Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.
- **Ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.**
- Crecimiento del parque de vivienda en venta.
- Exceso de suelo residencial urbanizado y vacante.
- Incremento especulativo del precio de la vivienda.



Ciudad difusa



Ciudad consolidada



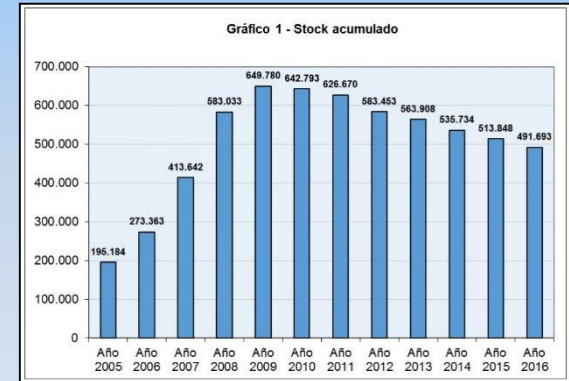
1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis.

CAUSAS:

- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- Elevado consumo energético.
- Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.
- Crecimiento de la ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.
- **Crecimiento del parque de vivienda en venta.**
- Exceso de suelo residencial urbanizado y vacante.
- Incremento especulativa del precio de la vivienda.

- **EN EL AÑO 2007 SE CONSTRUYERON 750.000 VIVIENDAS NUEVAS Y EN 2016 EXISTÍAN 490.000 VIVIENDAS NUEVAS SIN VENDER**



1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis.

CAUSAS:

- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- Elevado consumo energético.
- Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.
- Crecimiento de la ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.
- Crecimiento del parque de vivienda en venta.
- **Exceso de suelo residencial urbanizado y vacante.**
- Incremento especulativa del precio de la vivienda.

- DE ACUERDO CON LOS DATOS APORTADOS POR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN URBANA (SIU) Y EL ESTUDIO DE SECTORES RESIDENCIALES ELABORADO POR EL MINISTERIO DE FOMENTO, EN 2011 EN ESPAÑA EXISTÍA SUELO URBANIZADO SUFICIENTE PARA SATISFACER LA DEMANDA DURANTE LOS PRÓXIMOS 45 AÑOS.

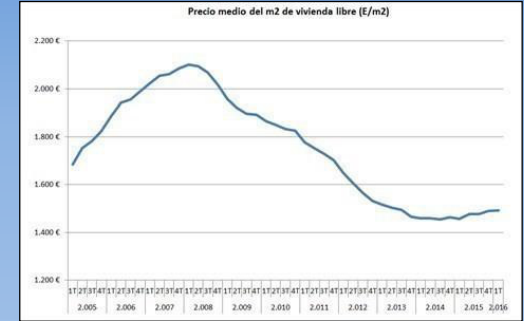


1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El sector residencial como generador de la crisis.

CAUSAS:

- La antigüedad del parque edificado en la ciudad consolidada.
- Elevado consumo energético.
- Bajo porcentaje de vivienda en alquiler.
- Crecimiento de la ciudad difusa frente a la ciudad consolidada.
- Crecimiento del parque de vivienda en venta.
- Exceso de suelo residencial urbanizado y vacante.
- **Incremento especulativa del precio de la vivienda.**



Precio de venta de la vivienda:

- En el año 2000 893 €/m2.
- En el año 2007 2,086 €/m2.
- En el año 2013 1,467 €/m2.

AJUSTE DE PRECIOS DESDE EL MÁXIMO (2008Q1) EN TÉRMINOS NOMINALES



1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

EFFECTOS:

- **La crisis financiera.**
- Hundimiento de la industria de la construcción.
- Incremento del desempleo.
- Caída del Producto Interior Bruto.
- Intervención del Estado.
- Incremento del Déficit Público.
- Incremento de la deuda pública del Estado.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

EFFECTOS:

- La crisis financiera.
- **Hundimiento de la industria de la construcción.**
- Incremento del desempleo.
- Caída del Producto Interior Bruto.
- Intervención del Estado.
- Incremento del Déficit Público.
- Incremento de la deuda pública del Estado.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

EFFECTOS:

- La crisis financiera.
- Hundimiento de la industria de la construcción.
- **Incremento del desempleo.**
- Caída del Producto Interior Bruto.
- Intervención del Estado.
- Incremento del Déficit Público.
- Incremento de la deuda pública del Estado.



1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

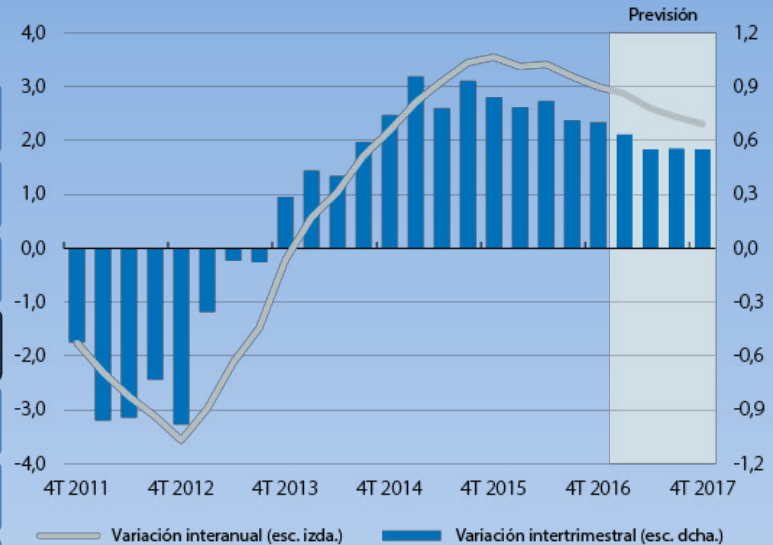
EFFECTOS:

- La crisis financiera.
- Hundimiento de la industria de la construcción.
- Incremento del desempleo.
- **Caída del Producto Interior Bruto.**
- Intervención del Estado.
- Incremento del Déficit Público.
- Incremento de la deuda pública del Estado.

PIB

Variación interanual (%)

Variación intertrimestral (%)



Fuente: CaixaBank Research, a partir de datos del INE.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

EFFECTOS:

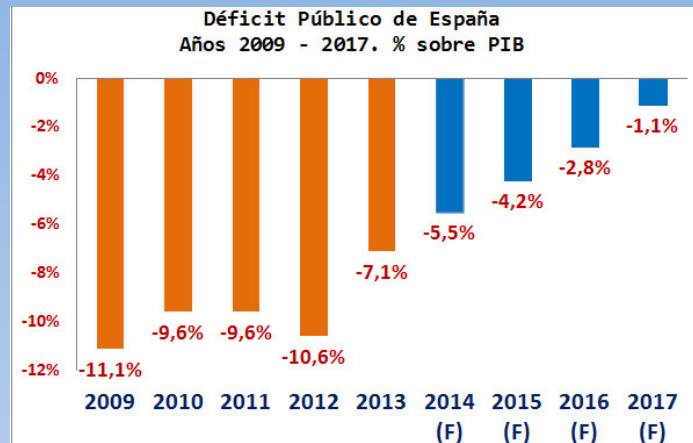
- La crisis financiera.
- Hundimiento de la industria de la construcción.
- Incremento del desempleo.
- Caída del Producto Interior Bruto.
- **Intervención del Estado.**
- Incremento del Déficit Público.
- Incremento de la deuda pública del Estado.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

EFFECTOS:

- La crisis financiera.
- Hundimiento de la industria de la construcción.
- Incremento del desempleo.
- Caída del Producto Interior Bruto.
- Intervención del Estado.
- **Incremento del Déficit Público.**
- Incremento de la deuda pública del Estado.

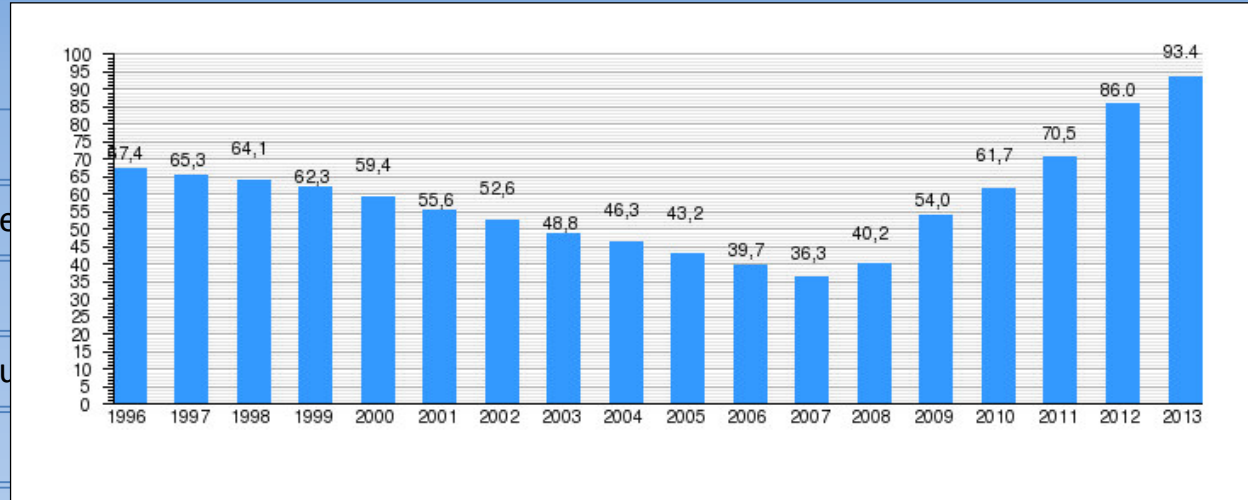


1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.

EFFECTOS:

- La crisis financiera.
- Hundimiento de la industria de
- Incremento del desempleo.
- Caída del Producto Interior Bruto
- Intervención del Estado.
- Incremento del Déficit Público.
- **Incremento de la deuda pública del Estado.**



1. EL PUNTO DE PARTIDA.

Los efectos de la burbuja inmobiliaria.



1. EL PUNTO DE PARTIDA.

La necesidad de un nuevo modelo de desarrollo urbano.

EL MODELO ACTUAL

- Desarrollo de una industria de la construcción potente.
- Fomento de la promoción de vivienda en propiedad.
- Expansión de los núcleos urbanos y ocupación de nuevos suelos.

EL NUEVO MODELO

- Mejorar la eficiencia energética de las ciudades y disminuir el consumo energético y la emisión de gases invernadero.
- Apoyar el alquiler como modelo preferente de acceso a la vivienda.
- Promover la rehabilitación de la ciudad consolidada.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

El nuevo horizonte de la sostenibilidad.

La Directiva 93/76/CEE (SAVE). Conjunto de acciones dirigidas a limitar las emisiones de dióxido de carbono mediante la mejora de la eficiencia energética.

- Certificación de eficiencia energética de las edificaciones.
 - Condiciones mínimas de aislamiento térmico.
 - Inspección periódica de calderas.
- 

Estrategia Europa 2020 (Marzo 2007). Estrategia para un crecimiento inteligente sostenible e integrador.

- Reducción de las emisiones de gases invernadero un 20% respecto de 1990.
 - Alcanzar el 20% de fuentes renovables en 2020.
 - Disminuir un 20% el consumo energético en la UE.
- 

La Directiva 2012/27/UE. Crear un marco común de medidas de fomento de la eficiencia energética para alcanzar un ahorro del 20% del consumo de energía.

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

La rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

2. UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO.

3. LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

4. LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA: Un caso práctico

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO (II).

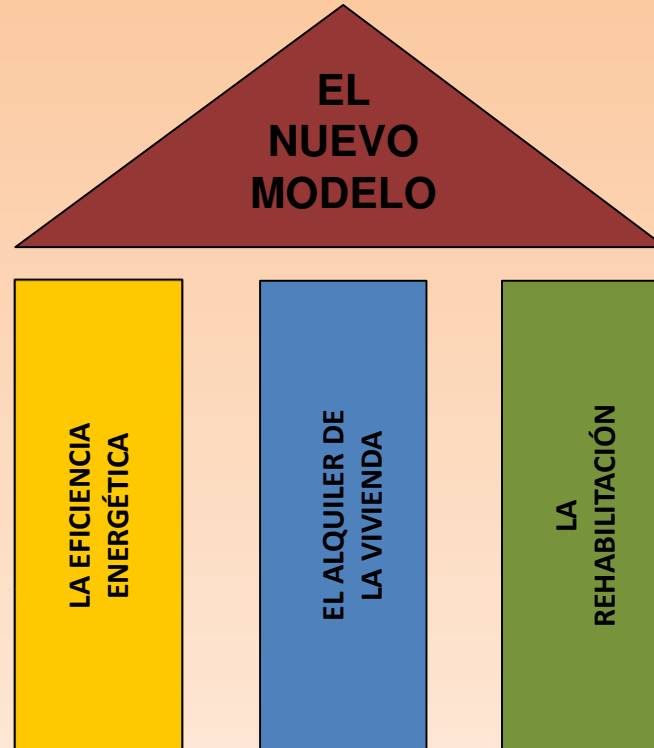
2. UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO:

- I. Las bases del nuevo modelo.
- II. El papel de las AA.PP.
- III. Las dificultades de implantación.
- IV. El nuevo marco legislativo.



2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

I. Las bases del nuevo modelo.



2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

II. El papel de las AA.PP.

A. El mandato constitucional:

- **C.E. (1978) -Artº 47-** Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

II. El papel de las AA.PP.

A. El mandato constitucional:

- **C.E. (1978) -Artº 47-** Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.

B. Las competencias del Estado y Castilla-La Mancha

- **C.E.(1978) -Artº 149.1.13ª-** Es competencia exclusiva del Estado establecer las bases y coordinación del planificación general de la actividad económica.
- **E.A de C-LM -Artº 31.3ª-** Es competencia exclusiva de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

III. Las dificultades de implantación.

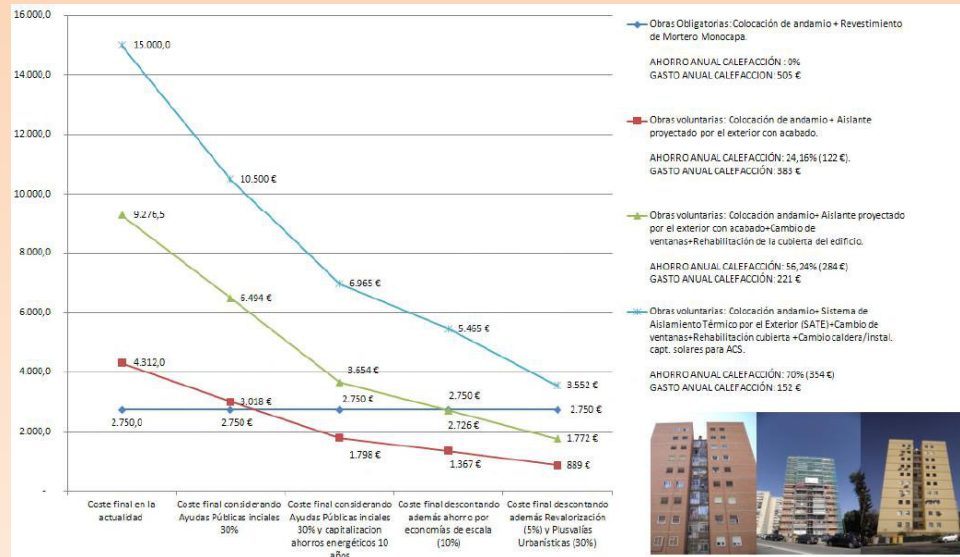
La compleja estructura jurídica de la propiedad.

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

III. Las dificultades de implantación.

La compleja estructura jurídica de la propiedad.

Los elevados costes de la rehabilitación.



2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

III. Las dificultades de implantación.

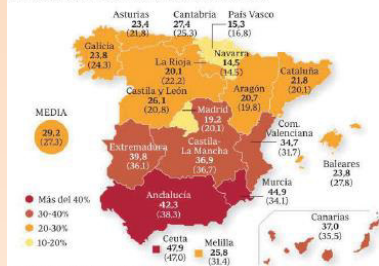
La compleja estructura jurídica de la propiedad.

Los elevados costes de la rehabilitación.

La crisis económica.

ABC - MIÉRCOLES, 27 DE MAYO DE 2015
80c. en sociedad

Población bajo riesgo de exclusión en España
Indicador Arope de 2014 en % (entre parentesis datos 2013)



El 42% no puede afrontar un gasto extra

Evolución de las dificultades económicas de los hogares



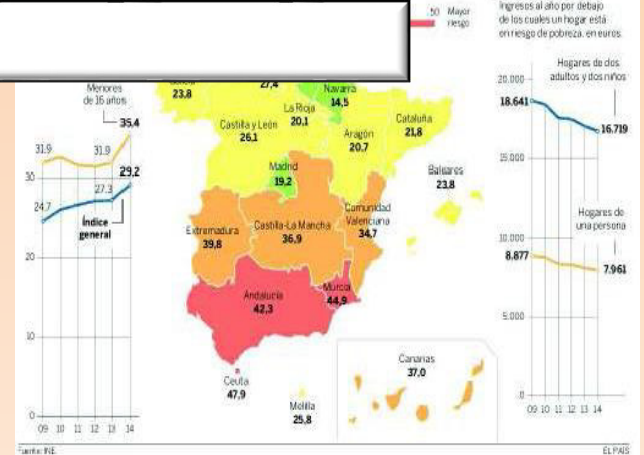
Recibos sin pagar, hogares fríos...

● Dos millones de familias no pueden calentar su vivienda en invierno, un 38% más ● Un 10% reconoce retrasos en el pago del alquiler o servicios básicos como la luz o el agua ● La mitad no puede afrontar gastos imprevistos de 650 euros

► Uno de cada cinco españoles está en riesgo de pobreza, según el INE

El riesgo de pobreza en España

■ EVOLUCIÓN DEL ■ ÍNDICE AROPE POR COMUNIDADES EN 2014



La población en riesgo de pobreza o exclusión social crece hasta el 29%

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

III. Las dificultades de implantación.

La compleja estructura jurídica de la propiedad.

Los elevados costes de la rehabilitación.

La crisis económica.

La necesidad de generar plusvalías.

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

III. Las dificultades de implantación.

La compleja estructura jurídica de la propiedad.

Los elevados costes de la rehabilitación.

La crisis económica.

La necesidad de generar plusvalías.

Un marco legislativo inadecuado.

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

IV. El nuevo marco legislativo (1).

- 1.- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de economía sostenible.**
- 2.- R.D.L. 8/2011, de 1 de julio, de apoyo a los deudores hipotecarios.**
- 3.- R.D. 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento del alquiler la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013 – 2016.**
- 4.- R.D. 235/2013, de 5 de abril de 2013, por el que se regula el procedimiento de certificación energética.**
- 5.- R.D. 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifica el RITE.**
- 6.- Ley 4/2013, de 4 de junio, de flexibilización y fomento del mercado del alquiler.**
- 7.- Ley 8/2013, de 26 de junio, de R. R. y R. Urbana.**

2. EL NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO

IV. El nuevo marco legislativo (2).

Ley 8/2013, de 26 de junio, de R. R. y R. Urbana. Disposiciones Finales:

a. Ley 40/1960, de propiedad horizontal.

- Modifica el régimen de mayorías necesarias para la adopción de acuerdos.

b. Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

- Vincula la aplicación del CTE a los edificios existentes.

c. R.D. 314/2006, Código Técnico de la Edificación.

- Establece criterios de flexibilización en la aplicación del CTE para los edificios existentes
- Obliga a declarar el nivel de prestaciones alcanzado y las condiciones de uso y mantenimiento derivadas de la intervención.

d. R.D. 2/2008, Texto Refundido de la Ley de Suelo.

- Regula el deber de conservación en tres niveles:
 - Implica la obligación de garantizar la seguridad, la salubridad y el ornato público.
 - Incluye los trabajos necesarios para adaptar y actualizar las edificaciones a las normas técnicas exigibles en cada momento.
 - Incluye además obras adicionales por motivos de interés general: Turísticos o de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.
- Elimina cargas urbanísticas injustificadas en el suelo urbano que impidan llevar a la práctica las actuaciones reguladas en la Ley.
- Se incluyen las actuaciones edificatorias (Rehabilitación y Sustitución) como actuaciones de transformación urbanística además de las de urbanización y dotación

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

La rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

2. UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO.

3. LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

4. LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA: Un caso práctico

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (1).

(Art. 7 L-8/2013)

Las actuaciones sobre el medio urbano son aquellas que tienen por objeto realizar obras de REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, cuando existen situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones, y de REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS, cuando afecten tanto a edificios como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos.

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (2).

LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA:

(Artº 19, D-233/2013)

Ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio así como en los elementos comunes y espacios privativos de edificios:

- Tipología residencial colectiva.
- Finalizados antes de 1981.
- 70% de superficie de uso residencial.
- 70% de viviendas destinadas a residencia habitual.

Y excepcionalmente:

- Edificios con graves daños estructurales
- Los que se destinen íntegramente al alquiler durante al menos 10 años.

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (2).

LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA:

		jun-15			2016				2017				TOTAL		
	PROVINCIA	nº viv	Nº AYUDAS	INVERSIÓN	nº viv	Nº AYUDAS	INVERSIÓN	VARIACIÓN RESPECTO AÑO ANTERIOR	nº viv	Nº AYUDAS	INVERSIÓN	VARIACIÓN RESPECTO AÑO ANTERIOR	nº viv	Nº AYUDAS	INVERSIÓN
ORDEN 01/04/2015	AB	120	10	170.118,85 €	2.507	220	4.124.678,54 €	95,88%					2.627	230	4.294.797,39 €
	CR	37	6	83.302,66 €	643	60	758.405,59 €	89,02%					680	66	841.708,25 €
	CU	73	7	235.320,17 €	1.174	145	2.339.362,48 €	89,94%					1.247	152	2.574.682,65 €
	GU	12	12	23.314,44 €	1.743	130	2.069.612,69 €	98,87%					1.755	142	2.092.927,13 €
	TO	3	3	7.000,00 €	842	59	1.417.874,37 €	99,51%					845	62	1.424.874,37 €
	TOTAL	245	38	519.056,12 €	6.909	614	10.709.933,67 €	95,15%					7.154	652	11.228.989,79 €
ORDEN 40/2017	AB								1.770	157	2.923.466,47 €	-41,09%	1.770	157	2.923.466,47 €
	CR								810	93	980.343,69 €	22,64%	810	93	980.343,69 €
	CU								362	49	870.339,50 €	-168,79%	362	49	870.339,50 €
	GU								517	55	685.430,69 €	-201,94%	517	55	685.430,69 €
	TO								518	34	591.770,36 €	-139,60%	518	34	591.770,36 €
	TOTAL								3.977	388	6.051.350,71 €	-76,98%	3.977	388	6.051.350,71 €

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA:

(Artº 25, D-233/2013)

Ejecución conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de los ámbitos previamente delimitados, con el fin de mejorar tejidos residenciales y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos y núcleos rurales.

Tendrán carácter integrado cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa común

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA:

ÁREA DE RENOVACIÓN y REGENERACIÓN URBANA DEL CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO.

Datos memoria programa								
ARRU	Nº viviendas	Convenio inicial	Adenda	Importe total de la actuación	Subvención Ministerio Fom.	Subvención JCCM	Subvención Ayuntamiento/ Consorcio	Aportación propietarios
Toledo	150	3.198.371,05 €	1.482.715,87 €	4.681.086,92 €	1.006.179,87 €	298.820,13 €	2.767.138,17 €	608.948,75 €

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA:

ÁREA DE RENOVACIÓN y REGENERACIÓN URBANA DE SIGÜENZA

Datos memoria programa								
ARRU	Nº viviendas	Convenio inicial	Adenda	Importe total de la actuación	Subvención Ministerio Fom.	Subvención JCCM	Subvención Ayuntamiento/ Consorcio	Aportación propietarios
Toledo	150	2.524.349,86 €	0,00 €	2.524.349,86 €	883.522,44 €	356.152,48 €	366.123,96 €	918.550,98 €

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA:

ÁREA DE RENOVACIÓN y REGENERACIÓN URBANA DE MOLINA de ARAGÓN

Datos memoria programa								
ARRU	Nº viviendas	Convenio inicial	Adenda	Importe total de la actuación	Subvención Ministerio Fom.	Subvención JCCM	Subvención Ayuntamiento/ Consorcio	Aportación propietarios
Toledo	349	3.936.519,15 €		3.936.519,15 €	1.376.363,21 €	344.727,09 €	778.000,00 €	1.437.428,85 €

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

Proyectos de ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

(Orden de 30/08/2016, de la Consejería de Fomento, Bases Reguladoras)

(Resolución de 20/10/2016, de la D.G. de Vivienda y Urbanismo, convocatoria)

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

Proyectos de ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

Este tipo de actuaciones están en consonancia con las Áreas de Rehabilitación Preferente ya establecidas en el artículo 141 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que tienen como finalidad la recuperación patrimonial y revitalización social y económica de conjuntos o zonas de suelo urbano de relevante interés, que estén sometidos a un progresivo deterioro de la edificación, de sus espacios libres o de sus infraestructuras o de otras áreas urbanas que, con independencia de los valores que en ellas concurren, presenten deficiencias y carencias sociales de especial gravedad.

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

Proyectos de ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

OBJETIVO:

Seleccionar “Proyectos de Actuaciones de Regeneración Urbana Integral” basados en alguna de las siguientes líneas estratégicas:

- Mejora de barrios.
- Centros y cascos históricos.
- Renovación de áreas funcionalmente obsoletas.
- Renovación de áreas para la sustitución de infravivienda.
- Ecobarrios.
- Zonas turísticas.

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

Proyectos de ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

CONTENIDOS DE LOS PROYECTOS:

1. Identificación inicial de los problemas o retos en el ámbito urbano.
2. Análisis del conjunto del área urbana desde una perspectiva integrada.
3. Diagnóstico de la situación en el área urbana.
4. Delimitación del ámbito de la actuación.
5. Plan de implementación de las estrategias establecidas.
6. Modelo de participación ciudadana.
7. Capacidad administrativa

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

Proyectos de ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

Que el Área cuente con un Proyecto específico de Inclusión Social o bien que en el Plan Local de Integración Social se aborde de un modo detallado la problemática social concreta del ámbito objeto de intervención.

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

I. Objeto y contenido (3).

Proyectos de ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL

Entidad Beneficiaria	Puntuación obtenida
Alcalá del Júcar	165
Talavera de la Reina	165
Illescas	220
Alcázar de San Juan	175
Tarancón	240
Tembleque	250
Toledo	180
Torrijos	150

LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

La rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

1. EL PUNTO DE PARTIDA.

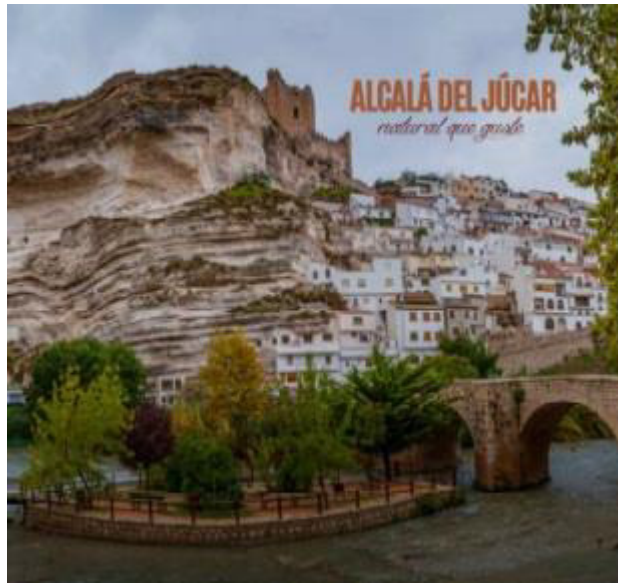
2. UN NUEVO MODELO DE DESARROLLO URBANO.

3. LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO.

4. LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA: Un caso práctico

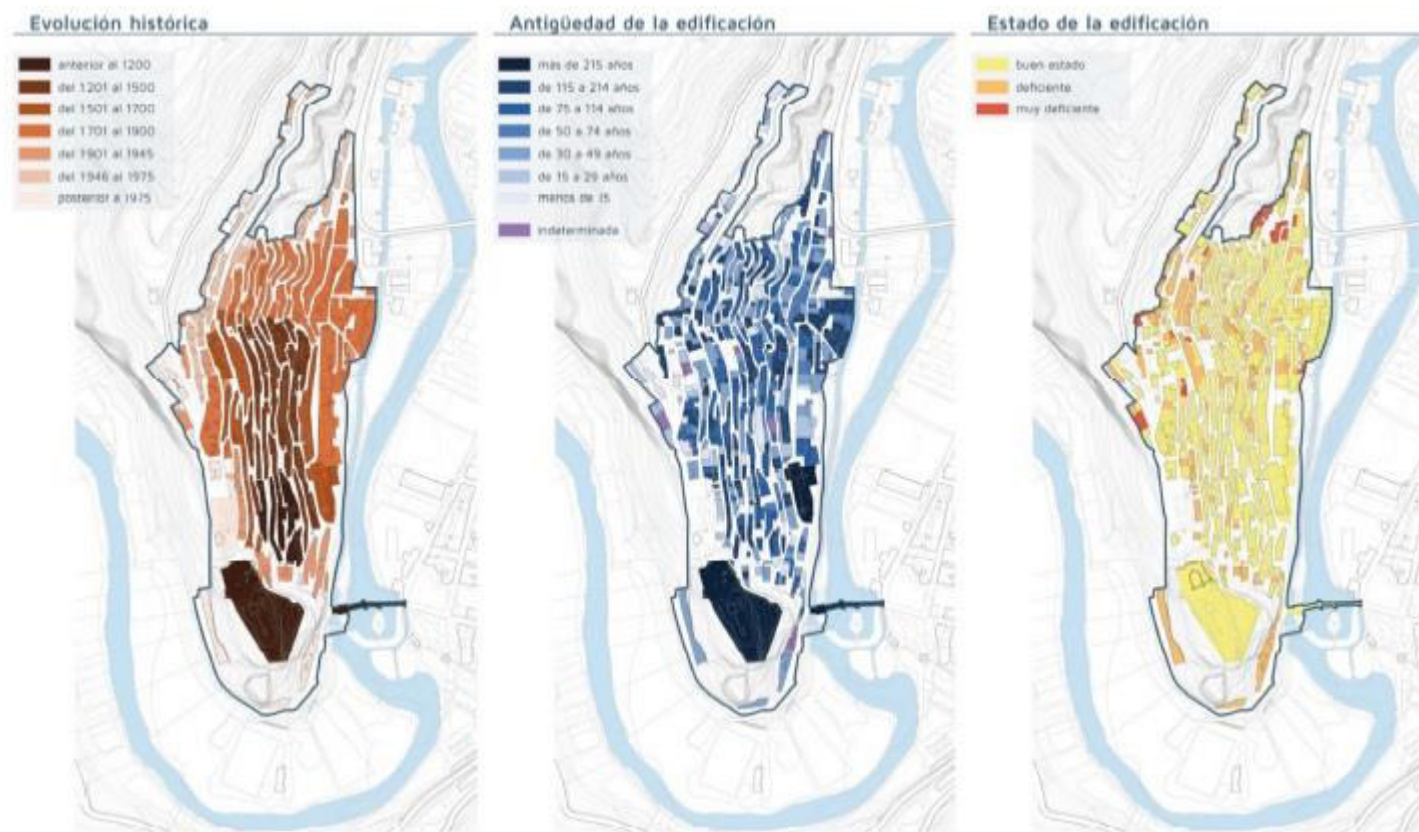
ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO

“ALCALÁ DEL JÚCAR (Albacete). PLAN DIRECTOR DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO.”



Resolución de 20/10/2016, de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, por la que se convocan las ayudas reguladas en la Orden de la Consejería de Fomento, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la redacción de proyectos de actuaciones de regeneración urbanas integrales en Castilla-La Mancha.

La **Estrategia de Alcalá del Júcar** se basa en REHABILITAR y RECUPERAR el Conjunto Histórico-Artístico (CHA) y su entorno, desde la sostenibilidad social y ambiental, buscando su RECUPERACIÓN y DINAMIZACIÓN.



Ámbito estricto del CHA y análisis de la evolución histórica, la antigüedad de la edificación y su estado de conservación.

Para ello, se identifican 4 Áreas de Intervención preferente dentro del CHA, distribuidas del siguiente modo:

ARUI 1.- Cornisa del CHA.

ARUI 2.- Barriada de las Casas-Cuevas.

ARUI 3.- Fachada fluvial del CHA.

ARUI 4.- Entorno del tómbolo del Castillo.

Asimismo, se plantea el Plan de Implementación de la ESTRATEGIA ESTABLECIDA EN EL PROYECTO DE ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANAS INTEGRALES, de acuerdo con el Art. 1 de la Resolución 20/10/2016.

El Plan Director propuesto contempla programas y proyectos susceptibles de ser adscritos a las siguientes líneas de actuación:

1. Centros y cascos históricos.
2. Renovación de áreas para la sustitución de infravivienda.
3. Zonas turísticas.

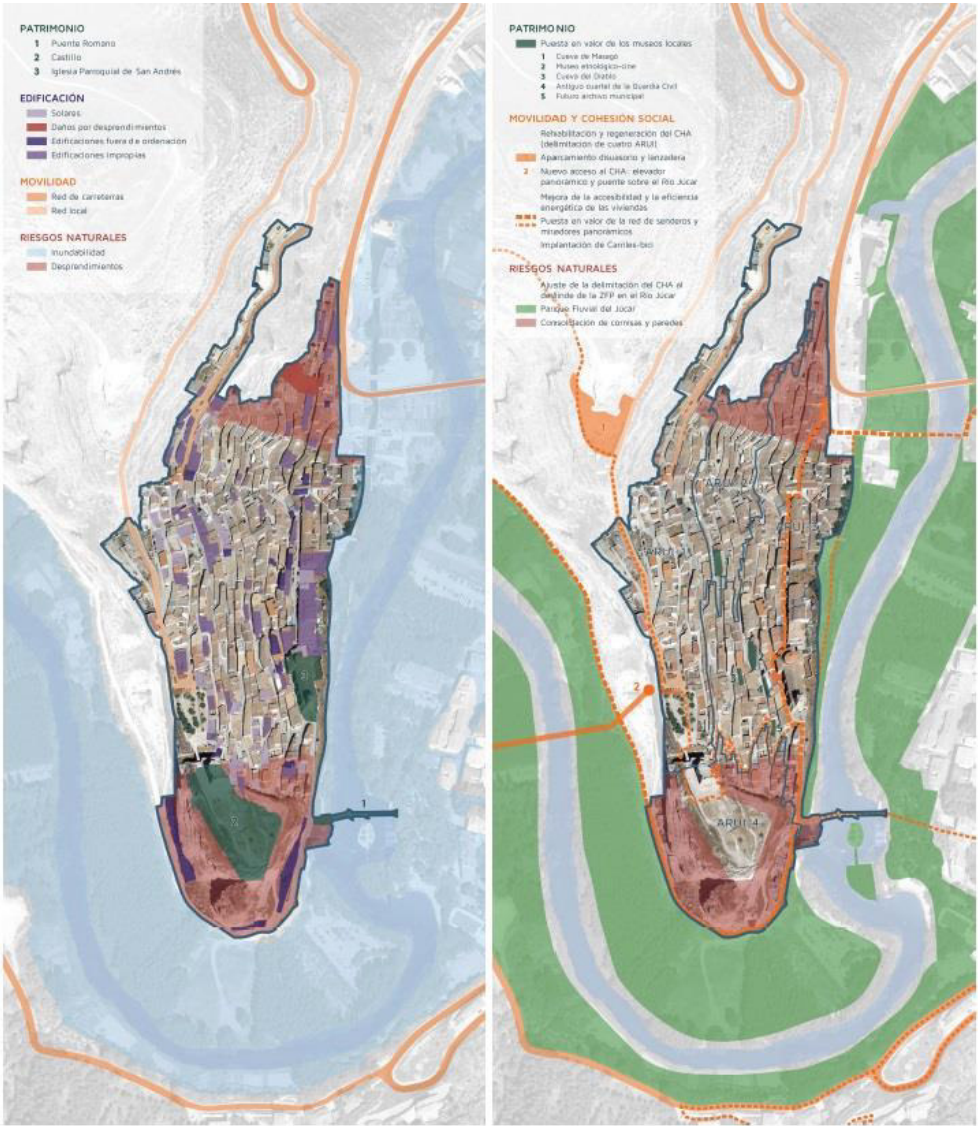
Éste es el **cuadro resumen del programa de inversiones**:

PROGRAMA DE INVERSIONES DEL PLAN DIRECTOR DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE ALCALÁ DEL JÚCAR (ALBACETE)											
		ORIGEN FINANCIACIÓN					RANGO DE PRIORIDAD			PRESUPUESTO ASIGNADO	
		Estado	CC.AA.	Dip. AB	Ayto.	Privados	P-1	P-2	P-3		
I	Promoción y preservación del patrimonio	31	6	12	11	18	5	16	11	4	2.983.200 €
II	Competitividad territorial sostenible	15	3	3	3	7	1	12	3	0	3.814.386 €
III	Conciliación familiar y cohesión social	6	2	4	2	4	0	5	1	0	449.500 €
IV	Promoción económica	15	1	2	4	12	7	11	3	1	587.000 €
		67	12	21	20	41	13	44	18	5	7.834.086 €

En este **cuadro comparativo** se adecúan las líneas de actuación del Plan Director a los objetivos estratégicos previstos en la convocatoria:

II-2.1	Coordinación con instrumentos de planificación territorial	1		X			X		2		30.000 €
II-2.2	Conversión del CHA en un entorno urbano sostenible	4	X	X		X	X			3	540.000 €
II-3	Otros planes y acciones	8									3.170.386 €
II-3.1	Plan de cuencas visuales	1					X		2		15.000 €
II-3.2	Ejes espaciales de potenciación territorial	3					X		1		187.500 €
II-3.3	Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana Integral ARRUI (Obra civil)	4	X	X	X	X	X			3	2.967.886 €
III	Conciliación familiar y cohesión social	6									449.500 €
III-1	Calidad de vida, participación, accesibilidad e integración social	6									449.500 €
III-1.1	Participación social en el conocimiento del patrimonio	1				X			2		12.000 €
III-1.2	Desarrollo urbano y transformación social del CHA	1	X		X	X				3	120.000 €
III-1.3	Implicación social en la protección y defensa del Patrimonio	1	X						2		32.500 €
III-1.4	Formación y capacitación profesional	1			X	X			2		45.000 €
III-1.5	Mejora de la cohesión y desarrollo social	2		X		X				3	240.000 €
IV	Promoción económica	15									587.000 €
IV-1	Creación, desarrollo y potenciación del comercio local	5									182.500 €
IV-1.1	Observatorio de Comercio	1	X				X		2		47.500 €
IV-1.2	Desarrollo y potenciación del comercio minorista tradicional	2					X			3	65.000 €
IV-1.3	Creación de polos de atracción de la actividad comercial	1					X			3	30.000 €
IV-1.4	Recuperación de la actividad comercial en áreas degradadas	1				X	X			3	40.000 €
IV-2	Desarrollo del empleo y las iniciativas empresariales	4									195.000 €
IV-2.1	Plan Municipal de Empleo	2					X		2		80.000 €
IV-2.2	Vivero de empresas vinculadas al patrimonio cultural.	1	X		X		X			3	25.000 €
IV-2.3	Consolidación del turismo.	1					X		1		90.000 €
IV-3	Diversificación económica	3									122.000 €
IV-3.1	Gestión activa del sector turístico	1					X		2		30.000 €
IV-3.2	Alcalá: capital del deporte de aventura en el Júcar	1					X		1		80.000 €
IV-3.3	Fomento de la gastronomía y productos locales	1					X		2		12.000 €
IV-4	Dinamización y difusión cultural	3									87.500 €
IV-4.1	Difusión del patrimonio arquitectónico alcalaíno	1	X				X			3	30.000 €
IV-4.2	Difusión social del Patrimonio Cultural	1	X				X		2		24.000 €
IV-4.3	Sistema de Control de Calidad Turística	1					X			3	33.500 €
		67	29	13	11	12	38	7	18	22	7.834.086 €

ACTUACIONES DEL PLAN DIRECTOR DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE ALCALÁ DEL JÚCAR.



Dentro de todos los proyectos propuestos, se seleccionan aquéllos que están más relacionados con los aspectos definidos en la Resolución:

	Programa	Presupuesto
I 2.2.1	Actuaciones anti-desprendimientos y frente a crecidas del río Júcar	1.590.000 €
I 3.1.1	Impulso del Área de Regeneración y Renovación Urbana en el Conjunto Histórico Artístico	68.000 €
I 3.2.1	Programa de encalado de fachadas en el CHA	150.000 €
I 3.2.2	Programa de adecuación/reposición de cubiertas en el CHA	225.000 €
I 3.2.3	Programa de eliminación de instalaciones impropias en el CHA	75.000 €
I 3.2.4	Programa de sustitución de carpinterías impropias en el CHA	75.000 €
I 3.3.1	Ordenanzas e inspecciones periódicas de edificios (IEEs), en el CHA	22.500 €
I 3.3.2	Programa de adecuación de solares/ruinas, en el CHA	17.500 €
I 3.4.1	Plan Director de casas-cueva del CHA	40.000 €
I 3.6.1	Reurbanización de la Plaza del Castillo	30.000 €
I 3.6.2	Reurbanización del paseo junto al Canal de Riego	20.000 €
I 3.7.1	Recuperación de la muralla carlista	30.000 €
II 1.2.1	Redacción del nuevo Plan Especial de Protección del CHA	29.500 €
II 2.2.2	Construcción de una red de aparcamientos disuasorios	50.000 €
II 2.2.4	Soterramiento de contenedores de recogida selectiva de RSU	225.000 €



Gracias.

info@almansaimpulsaedusi.com

Almansa, 24/01/2018

ALMANSA
IMPULSA
EDUSI



*“Una manera de
hacer Europa.”*

