

EL URBANISMO SOSTENIBLE DEL 'BARRIOS ENTREVÍAS' DE LEÓN



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

La Junta de Castilla y León ha seleccionado como base para su propuesta el proyecto 'Barrios Entrevías' en la ciudad de León. En este proyecto se suman dos factores interesantes: por un lado la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) del Ayuntamiento de León y por otro lado la propuesta para implantar una red de calor de distrito en la citada zona de la ciudad. Sobre esa base, las directrices de energía sostenible e integrada para Castilla y León tienen como objetivo disponer de una herramienta útil para orientar los procesos de planificación, combinando aspectos energéticos, sociales y económicos en las actuaciones urbanas.

El proyecto europeo INTENSSS-PA permite desarrollar una metodología de trabajo inclusiva, mediante un proceso de toma de decisiones participativo y multidisciplinar, que ha procurado involucrar a todos los agentes regionales sobre cuestiones energéticas y espaciales, habilitando un debate y una perspectiva de visión global. Esta estrategia engloba actuaciones como optimizar la administración electrónica, desarrollar el proyecto Smart City para el ámbito de actuación, mejorar la eficiencia energética de los equipamientos públicos (colegios e instalaciones deportivas), mejorar el consumo energético en el sector residencial, fomentar la movilidad peatonal, en bicicleta y la accesibilidad universal, implantar un plan para la reducción de la huella ecológica, impulsar el patrimonio histórico y cultural, fomentar el tejido verde eficiente en el área norte de León, regenerar el área urbana o impulsar un programa de inclusión social de los colectivos más vulnerables, entre otros.

El director general de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, Ángel Marinero, ha intervenido en la ciudad de Maribor (Eslovenia) en el Seminario organizado en el marco del proyecto europeo INTENSSS-PA en el que participarán también representantes de otras seis regiones europeas: Pomurje (Eslovenia), Calabria (Italia), Middelfart (Dinamarca), Groninga (Países Bajos), Zemgale (Letonia) y Thesalia (Grecia).

En este sentido, basándose en la situación regional identificada en el proceso de trabajo, se ha enfocado la propuesta hacia las redes de calefacción urbanas y la regeneración urbana como promotores principales del desarrollo urbano sostenible. Esto se ha traducido en un documento de 'Directrices para el desarrollo sostenible y la gestión integrada de redes urbanas de calor en Castilla y León', que servirá de hoja de ruta para la expansión e implementación de proyectos de este tipo en la Comunidad.

Este planteamiento va en línea con las políticas europeas y nacionales relativas a la mejora de la eficiencia energética, reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (CO₂), reducción de la demanda energética, penetración de energías renovables y desarrollo urbano sostenible.



Las directrices se articulan en cinco campos principales identificados como decisivos en la planificación integrada de este tipo de proyectos, como un instrumental que pretende servir de guía operativa en un campo novel en la región, donde a pesar de contar con ejemplos exitosos ya consolidados o en proceso de desarrollo, las actuaciones y ejemplos suponen aún primeros pasos en un horizonte de previsible gran potencial de evolución.

Proyecto europeo INTENSSS-PA

El proyecto europeo INTENSSS-PA, enmarcado en el Programa Horizonte 2020 , pretende ayudar a las administraciones públicas a integrar la energía y sus problemas en el planeamiento urbanístico y en la ordenación del territorio. Dispone de un presupuesto de 1,5 millones de euros y estará vigente hasta agosto de 2018. Colaboran siete regiones europeas y varias instituciones de investigación, entre ellas el Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

INTENSSS-PA proporcionará a las administraciones y a una red más amplia de agentes públicos y privados, una capacitación humana e institucional en relación con el tratamiento de la energía en la planificación urbana mediante un nuevo concepto, 'Living Lab' (laboratorio Vivo).

Para desarrollar el proyecto se han creado siete Living Labs regionales (RLL), uno por cada una de las siete regiones que participan en el consorcio, centrados en el diseño y aplicación de una planificación energética sostenible que sea integrada y compartida.

Los objetivos del proyecto están en línea con el objetivo EE07 de la Unión Europea, gracias a las actividades de capacitación de las administraciones para avanzar en la planificación de la energía, a través del establecimiento de una red de RLL donde cada agente aporte su propia experiencia, incluso con transferencia transfronteriza de conocimiento.

Próximas actividades en Castilla y León

Tras el primer seminario celebrado en León en febrero de 2017, el próximo 20 de marzo tendrá lugar otro encuentro en Burgos organizado en el marco de este proyecto europeo, en colaboración con el Colegio de Arquitectos de Castilla y León, que bajo el epígrafe 'Urbanismo y transición energética', abordará de forma específica las estrategias de diseño urbanístico para avanzar hacia el objetivo de lograr ciudades más sostenibles.

Similares actividades serán llevadas a cabo en Salamanca, Soria y Segovia a lo largo de los meses siguientes. El seminario final tendrá lugar en Segovia en el mes de junio.

ANTECEDENTES 22/05/2017

El Boletín Oficial del estado (BOE) ha publicado las ayudas de la segunda convocatoria del Programa Operativo FEDER de crecimiento sostenible, que asigna a León 14.068.685 euros para la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado 'León Norte', que incluye los barrios de La Inmaculada, Cantamilanos, San Esteban, Las Ventas, La Asunción y San Mamés.

'León XXI21'

El Ayuntamiento de León elaboró hace dos años la estrategia de ciudad DUSI denominada 'León XXI21', que fue aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 30 de diciembre de 2015, y que es el marco estratégico de referencia a nivel ciudad. Y el 7 de octubre pasado se publica en el



BOE la segunda convocatoria para la selección de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, cofinanciadas mediante el programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020.

En este marco el Ayuntamiento de León elaboró la estrategia integrada denominada ‘León Norte’ que incluye un programa de actuaciones adaptado a la realidad territorial de este municipio, al área urbana seleccionada para implementar la estrategia y a la estructura institucional y de gobernanza del Ayuntamiento de León.

Esta estrategia se centrará en aprovechar “el auge del sector económico orientado a las nuevas tecnologías y la biotecnología, con una potencialidad muy relevante, así como una fuente de conocimiento en materia de ciberseguridad como es el INCIBE y también de nuevas tecnologías vinculadas a diferentes sectores como es la Universidad de León y sus grados en Ingeniería Informática, Biotecnología y Tecnología de los alimentos. Y por último, un patrimonio histórico, natural y cultural que no es suficientemente conocido como marca, ni a nivel nacional ni internacional”.

Barrios de ‘entrevías’

León presentó como ámbito de desarrollo de su estrategia los barrios de entrevías situados en la zona norte de la ciudad: La Inmaculada, Cantamilanós, San Esteban, Las Ventas, La Asunción y San Mamés. Una oportunidad para reactivar la dinámica de esta zona con una visión a largo plazo apoyada en dos conceptos: la cultura y la tecnología, diversificando su economía, atrayendo mano de obra cualificada y retener la actual ofreciéndola mayores oportunidades y una mayor calidad de vida, potenciando sus activos emergentes en materia de nuevas tecnologías y ciberseguridad y potenciando sus activos patrimoniales y culturales, poniéndolos en valor para sus propios ciudadanos y para convertirlos en referente nacional e internacional.

La estrategia ‘León Norte’ recoge los cuatro objetivos temáticos programados dentro del Eje Urbano del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020: mejorar el uso y calidad de las TIC, una economía baja en carbono, conservar, proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de recursos, y la inclusión social y lucha contra la pobreza.

Los retos a largo plazo de la EDUSI ‘León Norte’ son afianzar una población joven, construir una ciudad cohesionada e integrada reduciendo desigualdades, favorecer un entorno competitivo por la inclusión de nuevos sectores económicos, fomentar la eficiencia de los servicios aprovechando la escala de la ciudad y el ‘know how’ presente y promover una sociedad conectada y un entorno tecnológico.

Accesibilidad universal y protección del patrimonio

Esta estrategia engloba actuaciones como optimizar la administración electrónica, desarrollar el proyecto Smart City para el ámbito de actuación, mejorar la eficiencia energética de los equipamientos públicos (colegios e instalaciones deportivas), mejorar el consumo energético en el sector residencial, fomentar la movilidad peatonal, en bicicleta y la accesibilidad universal, implantar un plan para la reducción de la huella ecológica, impulsar el patrimonio histórico y cultural, fomentar el tejido verde eficiente en el área norte de León, regenerar el área urbana o impulsar un programa de inclusión social de los colectivos más vulnerables, entre otros.

Contexto urbano-

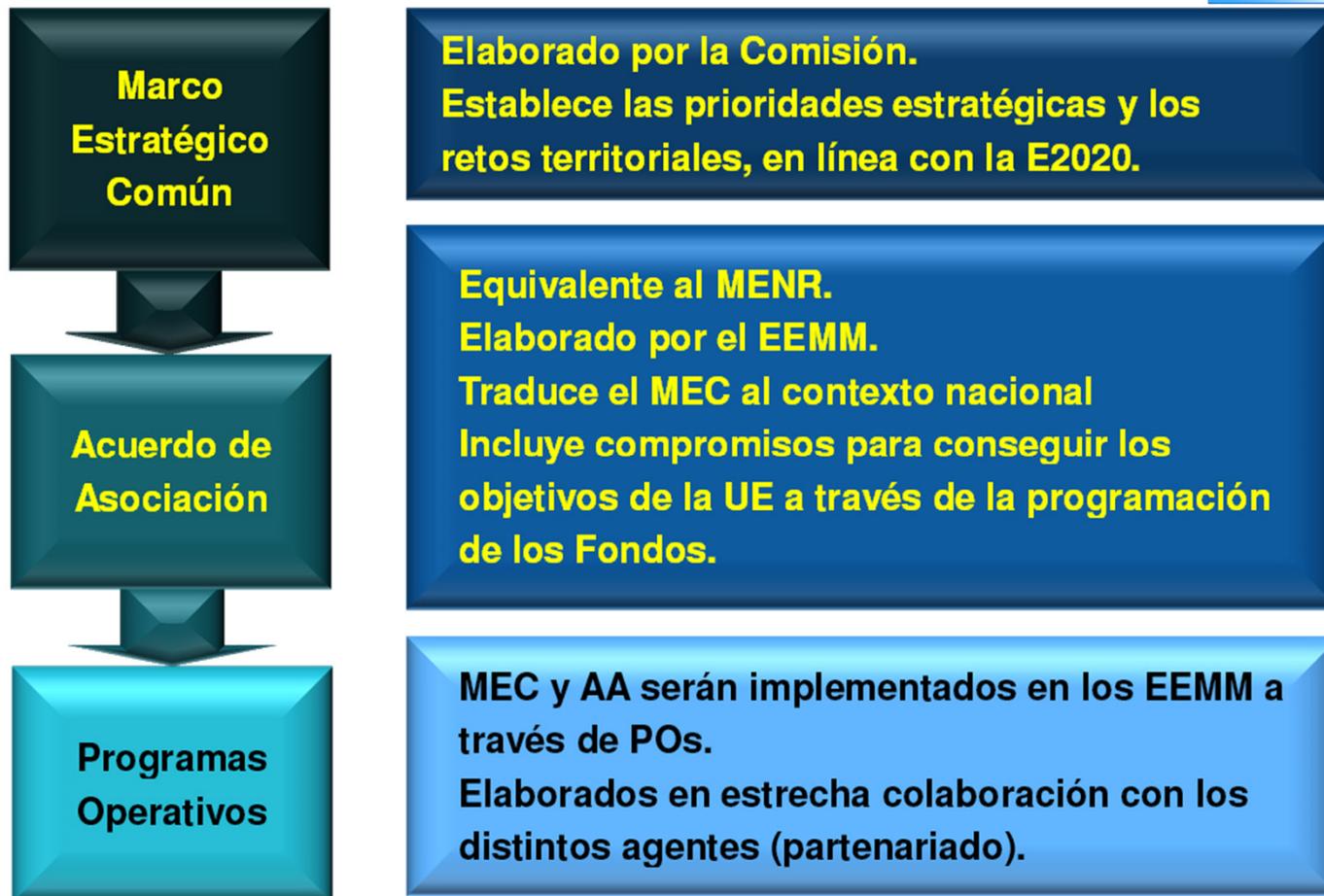
Los “Barrios Entrevías” de la estrategia DUSI León-Norte del Ayto. de León.

Ayuntamiento de León.

Con el apoyo de ILRUV e ILDEFE.

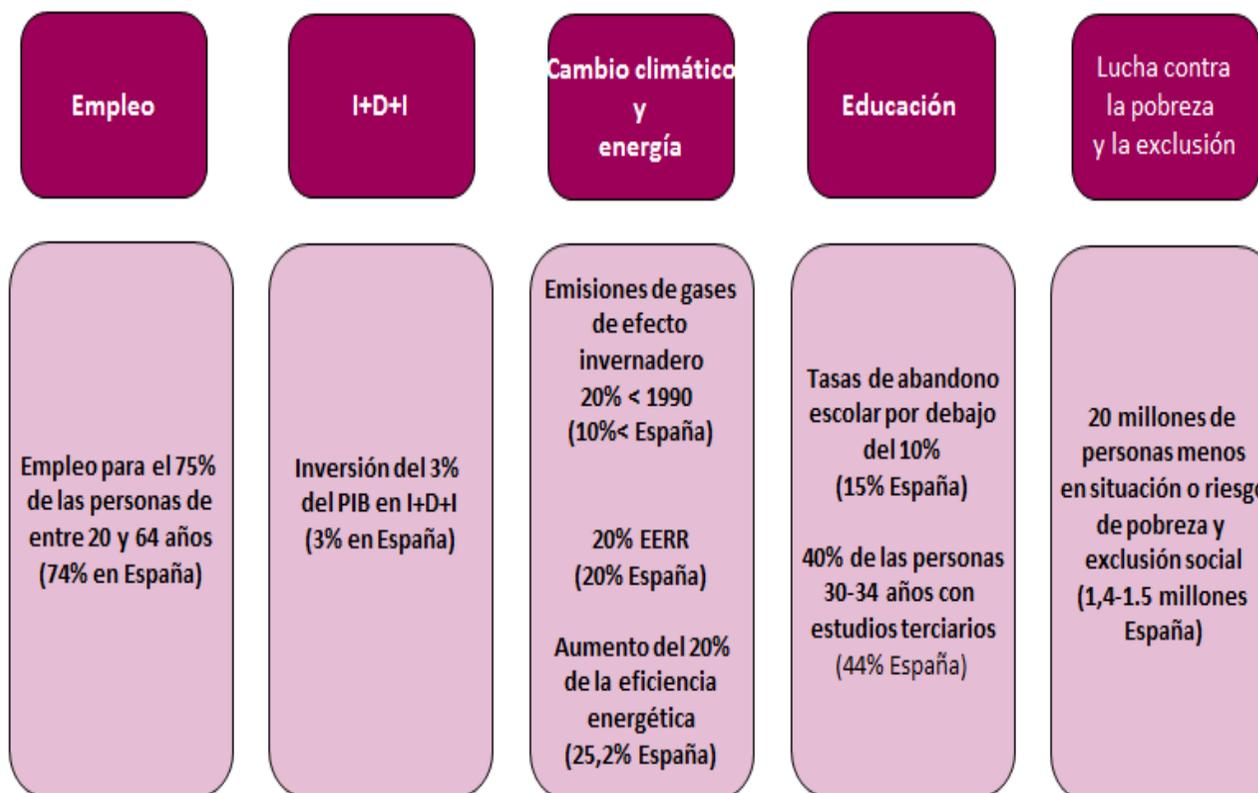


programación estratégica



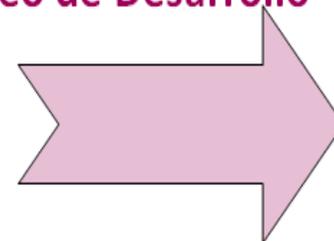
objetivos Europa2020

objetivos para UE (y España) de la Estrategia Europea 2020



vías de acceso a los fondos europeos

- 1.- Banco Europeo de Inversiones, BEI
- 2.- FEADER (Fondo Europeo de Desarrollo Rural), FEMP (Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca)
- 3.- Fondo de Cohesión
- 4.- Fondos Estructurales (FEDER-Fondo Europeo de Desarrollo Regional y FSE-Fondo Social Europeo)
- 5.- Fondos de gestión directa



FEDER

ADMINISTRACIÓN CENTRAL

P.O. PLURIRREGIONAL DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE

P.O. PLURIRREGIONAL DE CRECIMIENTO INTELIGENTE

P.O. PLURIRREGIONAL DE LA INICIATIVA PYME

JCYL

P.O. REGIONAL CASTILLA Y LEÓN



Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional



LA EXPERIENCIA DE PERIODOS ANTERIORES

Los enfoques integrados aplicados al desarrollo urbano no constituyen una novedad...

- Proyectos Piloto Urbanos (1990-1999). *7 ciudades en España.*
El **PPU La Ciudad Antigua de León (1997-2002)**.
- URBAN I (1994-1999). *31 ciudades en España.*
El **URBAN León Oeste (1997-2002)**.
- URBAN II (2000-2006). *10 ciudades en España.*

También en León:

- El **Banco Europeo de Inversiones** (1996-2002). El **1% Cultural** (1998-2004). El proyecto **Re Urban Mobil** (2002-2006). El **ARI Ciudad Antigua y El Ejido** (2006-2012). El **ARI León Oeste** (2009-2014).

... pero debe darse un paso más hacia las EDUSI y buscar la orientación hacia los objetivos del nuevo periodo del FEDER.

LAS PRIORIDADES EUROPA 2020

Dimensión temática estratégica.

- + **SOSTENIBLE** (economía baja en carbono, eficiencia energética, ...)
- + **INCLUSIVO** (empleo, inclusión social, educación,...)
- + **INTELIGENTE** (TICs, Pymes,...)

Elementos principales de la dimensión urbana en la “nueva” política de cohesión:

1. **Mejorar aún más el enfoque integrado de las cuestiones de desarrollo urbano.** Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible Integradas EDUSI.
2. **Fortalecer el papel de las ciudades en la política urbana europea.** Delegación a las autoridades urbanas como organismos intermedios.
3. **Aumentar el nivel de la experimentación en el campo del desarrollo urbano.** Acciones urbanas innovadoras.

Los Objetivos Temáticos de Europa 2020

EUROPA 2020

Inclusive Sustainable Smart

1. Investigación e innovación
2. Tecnologías de Información y Comunicación
3. Competitividad de Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs)
4. Cambio a una economía de bajo carbono
5. Adaptación al cambio climático y gestión y prevención de riesgos
6. Protección del medio ambiente y eficiencia de recursos
7. Transporte sostenible y eliminación de obstáculos en las infraestructuras de redes fundamentales
8. Empleo y apoyo a la movilidad laboral
9. Inclusión social y reducción de la pobreza
10. Educación, capacidades y aprendizaje permanente
11. Mejora de la capacidad institucional y eficiencia de la administración pública

- Art. 7.4 del Reglamento FEDER: “Al menos un 5 % de los recursos del FEDER (...) se asignarán a **medidas integradas para el desarrollo urbano sostenible**, en las que las ciudades, los organismos subregionales o locales responsables de la aplicación de **estrategias urbanas sostenibles** («autoridades urbanas») serán los encargados de las tareas relacionadas, por lo menos, con la selección de las operaciones”.
- En este marco se ha elaborado por el Ayuntamiento de León la estrategia integrada denominada “**León Norte. Los Barrios Entrevías**” a la vista de los problemas identificados, y que incluye un programa de actuaciones adaptado a la realidad territorial de nuestro Término Municipal y a la estructura institucional y de gobernanza del Ayuntamiento de León.



Diagrama de desarrollo de la estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado

El Acuerdo de Asociación de España

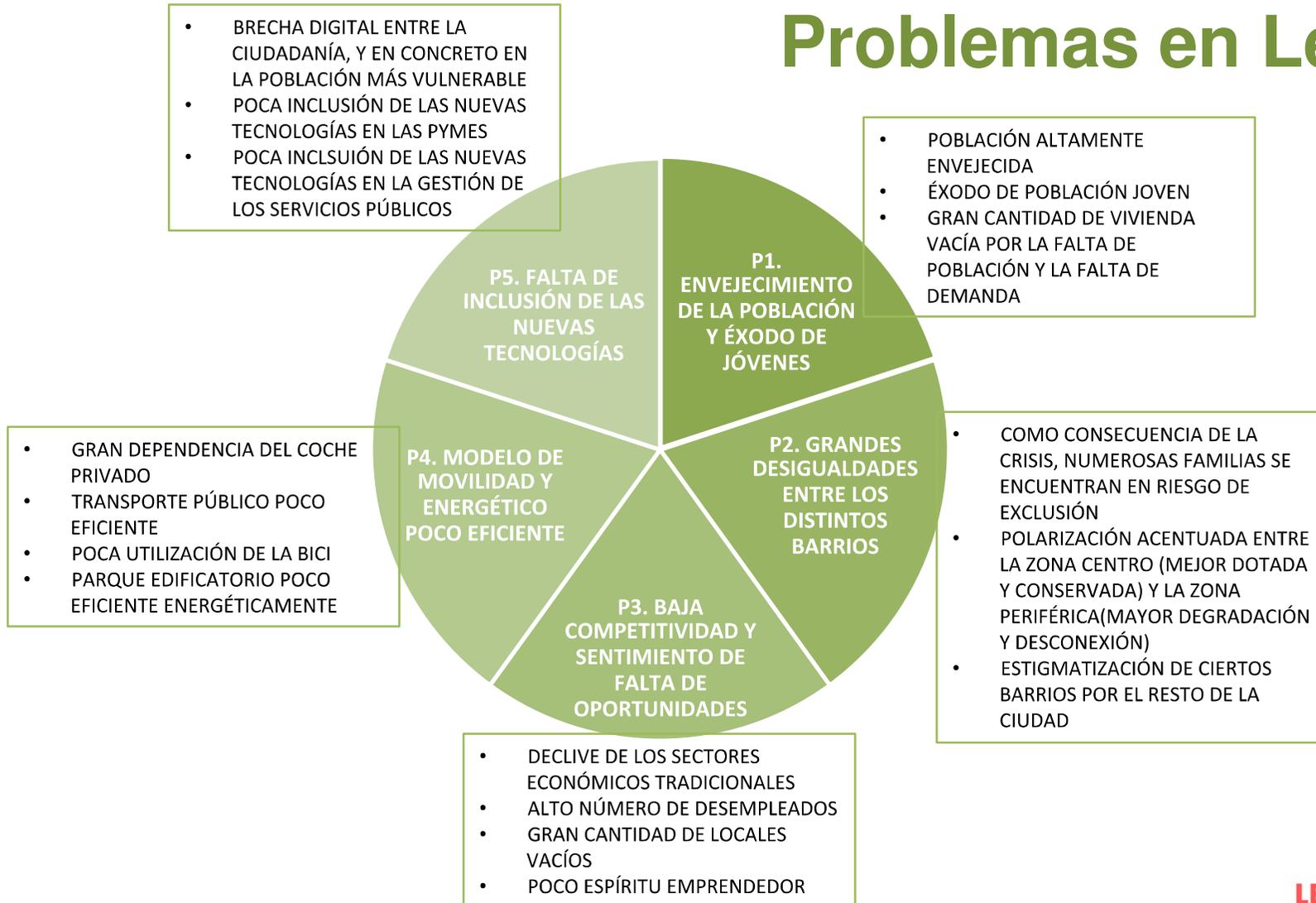
La Estrategia DUSI ha de dar respuesta al requisito recogido en el **Acuerdo de Asociación de España 2014-2020**, aprobado el 30 de octubre de 2014, que establece que *“a las nuevas propuestas para el desarrollo urbano sostenible se les exigirá estar respaldadas por una estrategia bien definida y a largo plazo que sirva de marco de referencia territorial y sectorial para todas aquellas operaciones o intervenciones a implementar, que deberán contribuir a dicha estrategia de manera coherente”*.

El P.O. de Crecimiento Sostenible

Las Estrategias deben recoger cuatro de los **Objetivos Temáticos** programados dentro del Eje Urbano del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020 (EJE 2 DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE):

- **OT9: Inclusión social y lucha contra la pobreza.**
- **OT4: Economía baja en Carbono.**
- **OT2: Mejorar el uso y calidad de las TIC.**
- **OT6: Conservar, proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de recursos.**

Problemas en León



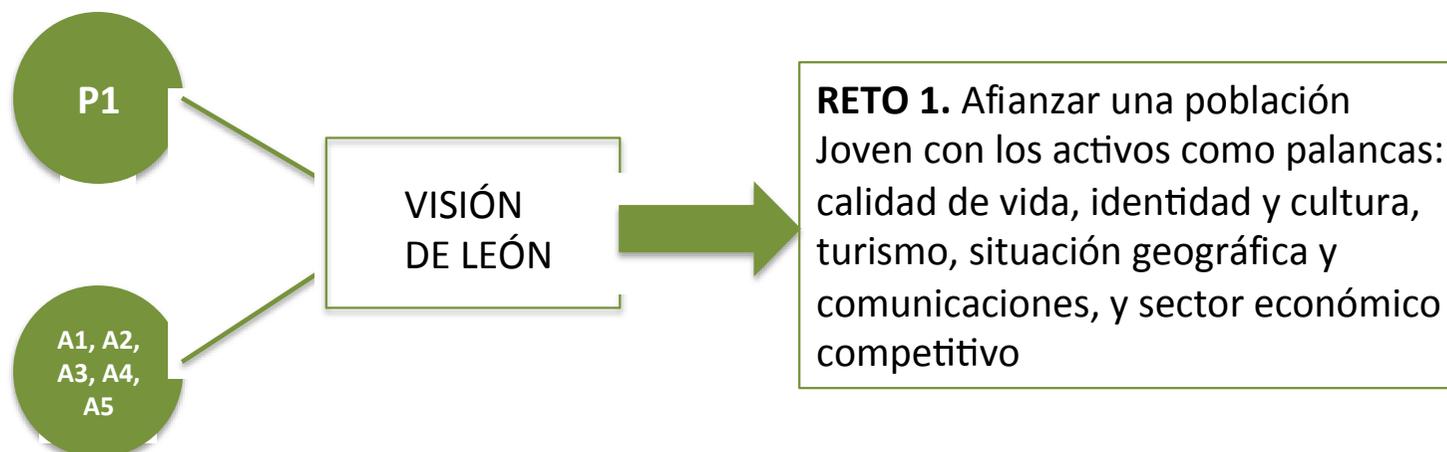
Problemas Activos Potencialidades



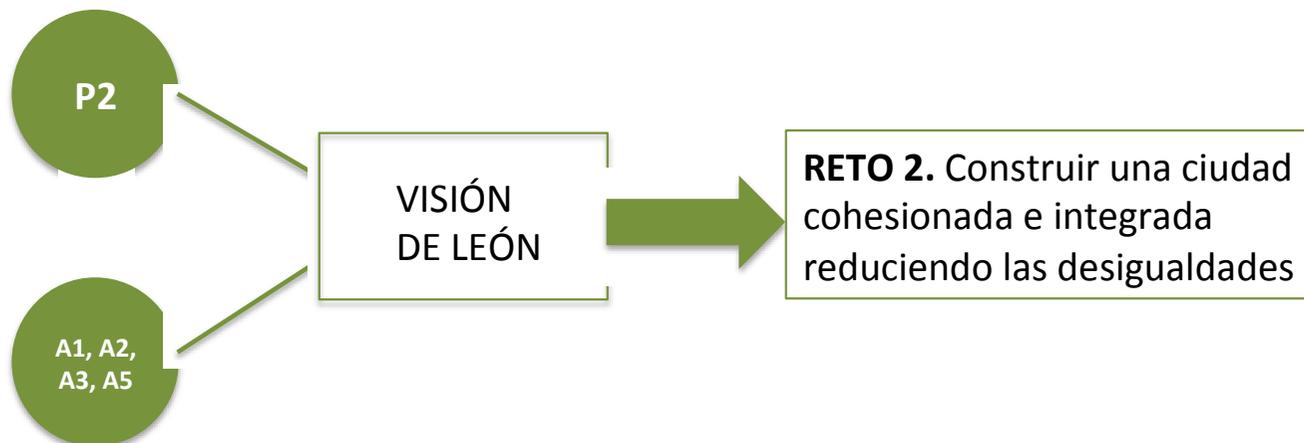
La visión y los retos de León



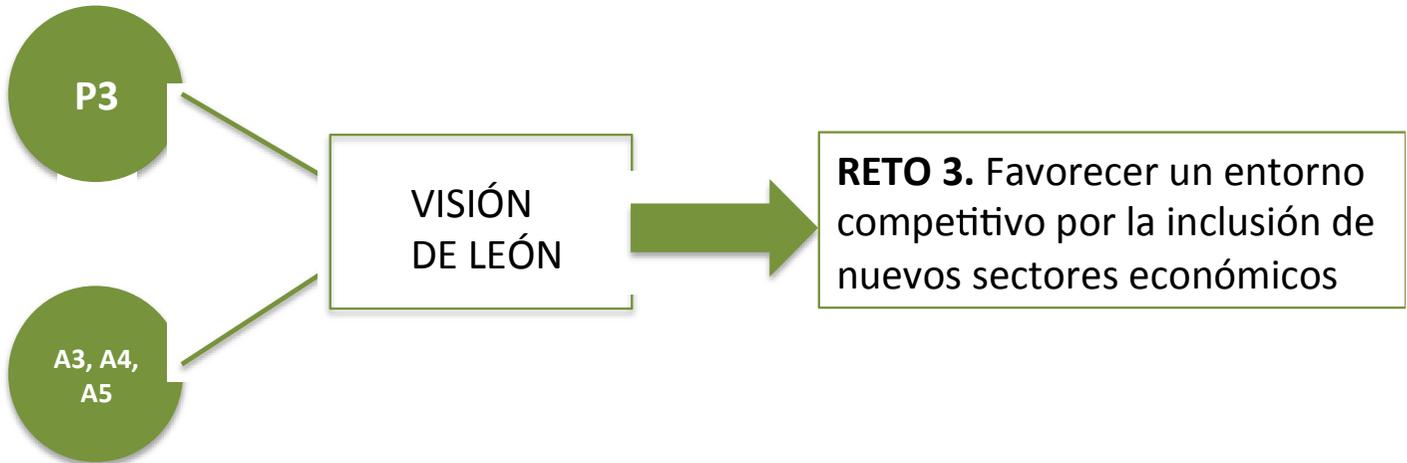
VISIÓN DE LEÓN



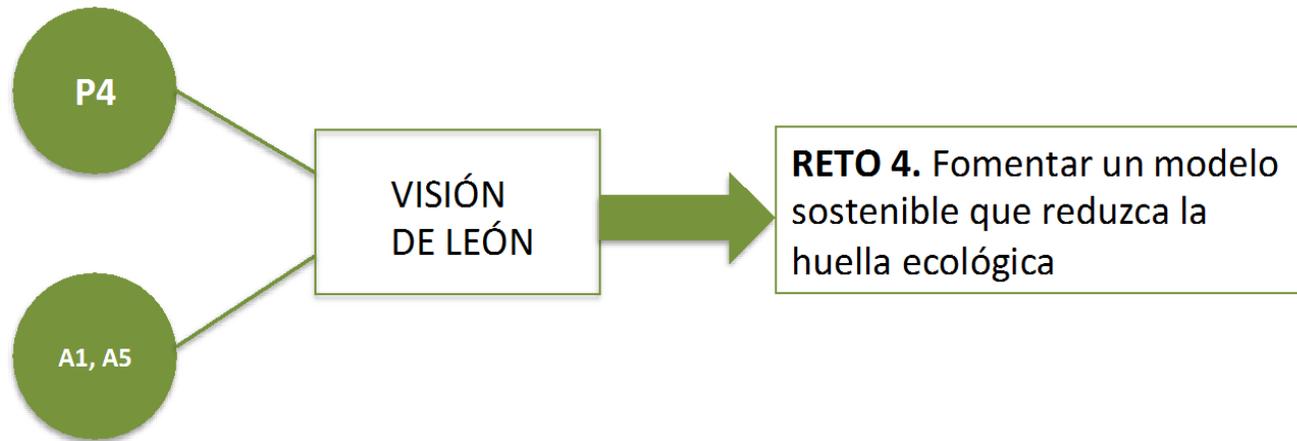
RETO 1. El principal reto de León pasa por fijar la población joven en la ciudad apoyándose en sus principales activos con capacidad de retener el talento, poniendo en valor el carácter distintivo de la ciudad, como es su escala humana y la calidad de vida, la idiosincrasia leonesa basada en la historia, la cultura y el patrimonio, el potencial turístico de la ciudad todavía poco desarrollado, con infraestructuras culturales de alto nivel, una situación geográfica y unas infraestructuras de comunicaciones de alto nivel que presentan grandes oportunidades así como un sector emergente muy competitivo, con puestos de trabajo de alto valor añadido.



RETO 2. Acabar con los desequilibrios y las desigualdades en el interior de los barrios así como con la estigmatización de los mismos, favorecerá la construcción de una ciudad cohesionada e integradora, apoyándose en la propia escala de la ciudad que debería favorecer el diseño de la ciudad como un todo, permeable y sin barreras tanto físicas, como sociales o imaginarias. Recuperar a la ciudadanía que se encuentra en riesgo de exclusión así como los colectivos más desfavorecidos y frágiles hará de León una ciudad con un mayor tejido social, mejorando así su resiliencia y fortaleza y aumentando el sentido de pertenencia a la identidad y la cultura leonesa. El reto de León debe ser asegurar a la población una ciudad inclusiva e igualitaria, con oportunidades para los distintos niveles de formación, con viviendas dignas para toda la ciudadanía y con espacios de encuentro mixtos, de todos y para todos.



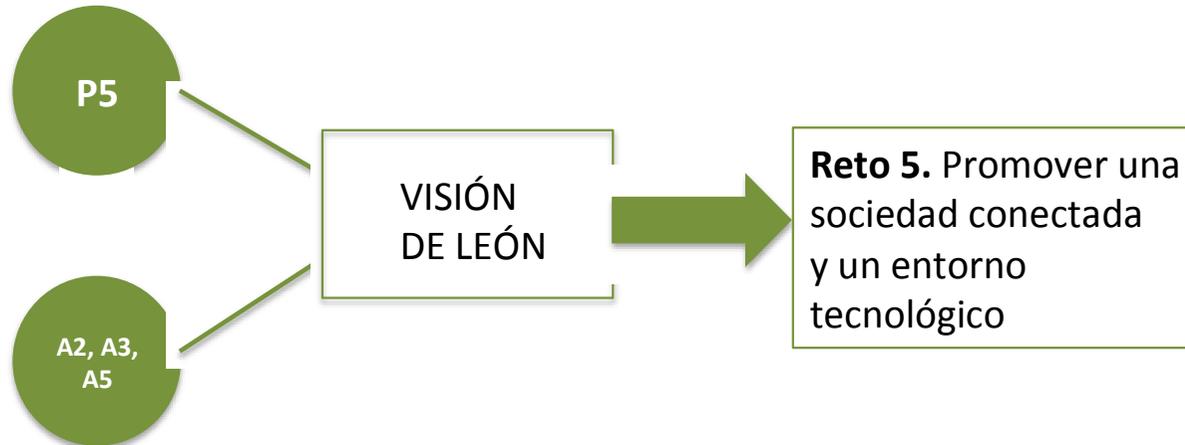
RETO 3. Favorecer un entorno competitivo es uno de los principales retos de León, permitiendo así fijar la población joven, aumentando el espíritu emprendedor, y apoyándose en nuevos sectores potenciales como son la tecnología, el turismo y las energías renovables, aprovechando su situación geográfica y las buenas conexiones de León, así como en los nuevos sectores económicos de mercado perfil tecnológico.



RETO 4. Fomentar la eficiencia de los recursos apoyándose en la propia escala de la ciudad, humana y compacta, pero también, por la presencia de instituciones como el EREN y de un sector puntero en nuevas tecnologías, convirtiéndose éste en uno de los principales retos de la ciudad de León.

En efecto, si se pretende crear un entorno atractivo para retener a la población joven y formada se debe asegurar un entorno urbano que sea sostenible y eficiente, con un modelo de movilidad inteligente y alternativo al coche, con un sector edificatorio con una adecuada eficiencia energética, y con el uso de fuentes de energía más sostenible.

Un León más sostenible ha de preocuparse de reducir su huella ecológica al tiempo que refuerza su biocapacidad, lo que impactará directamente en un menor déficit ecológico.



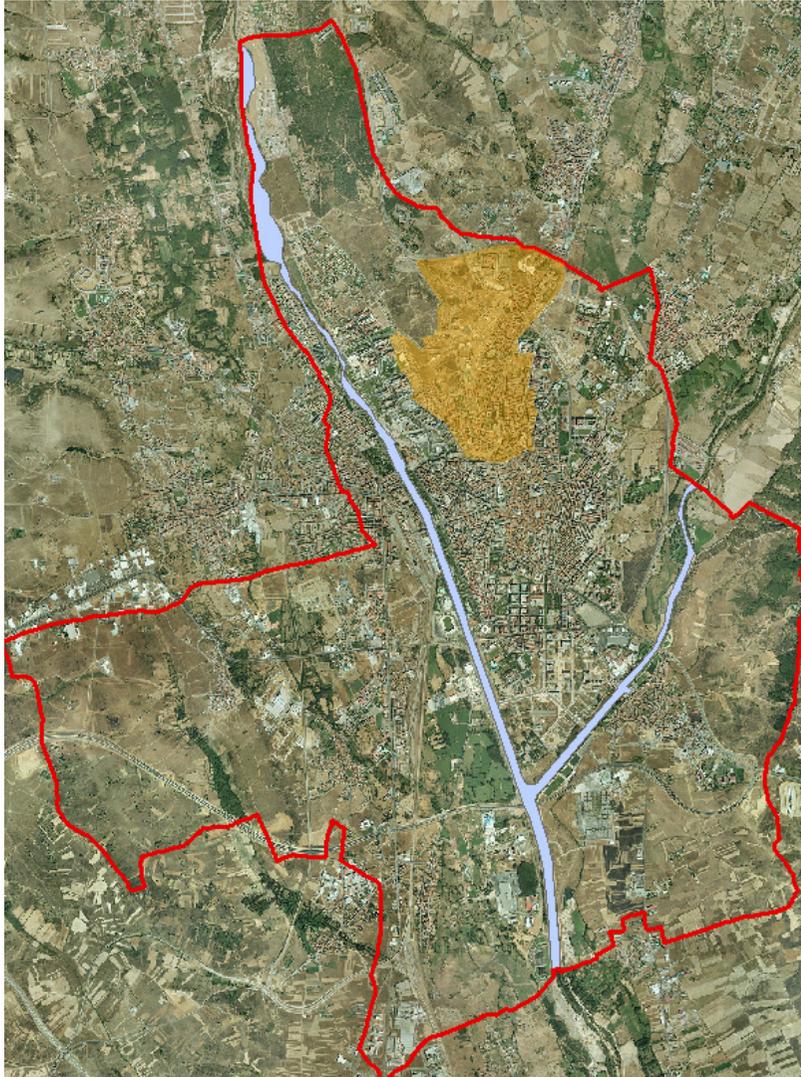
RETO 5. La inclusión de las nuevas tecnologías en la cultura de la ciudad debe ser un reto a abordar por la ciudad de León, convirtiéndose por tanto en una ciudad conectada con su identidad e historia, utilizando las nuevas tecnologías como herramienta para potenciar su turismo, pero también, conectada con la nueva economía que caracteriza la ciudad, vinculada al sector tecnológico, fomentando una mayor cultura tecnológica pero también impulsando una tecnología cultural que busca mejorar el atractivo y posicionamiento de la ciudad basándose en un aprovechamiento tecnológico e inteligente de su patrimonio histórico y cultural..

Siguiendo el marco europeo de la **Política de Crecimiento Europa 2020**, los **RETOS URBANOS** se plantean desde el punto de vista de una ciudad inteligente, sostenible e integradora:

Retos económicos, ambientales, climáticos, demográficos y sociales



Delimitación del Ámbito de Actuación



La estrategia de **Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado** se concentra en **los barrios entrevías, situados en la Zona Norte de la ciudad** y que aglutina los barrios popularmente conocidos como **La Inmaculada, Cantamilanos, Asunción, San Esteban, Las Ventas y San Mamés.**

Estos barrios llevan arrastrando problemas de segregación física, pero también social e incluso en el imaginario colectivo, quedando fuera del circuito de la ciudad y por tanto convirtiéndose en un lugar de no retorno.



El número de habitantes en “los Barrios Entrevías” alcanza las **27.142 personas**, el **21,2% de la población de León**. La **extensión** del ámbito de actuación representa solo el **5,8% de la ciudad de León**, que comparado con su población, refleja una mayor densidad relativa. El área cuenta con suficiente masa crítica para justificar una inversión significativa.

En la zona se hallan los **barrios más poblados y populares de la ciudad**, de origen claramente obrero, caracterizados por sus altas densidades constructivas y por acoger a **población de extracción social humilde**. No obstante, no son barrios homogéneos en cuanto a colectivos ni en problemáticas.

La Inmaculada:

Barrio aislado conocido popularmente como “**Barrio Corea**”, por coincidir su onomástica con la guerra que se desencadenó en esa península asiática y por el asentamiento en el mismo de **infraviviendas y círculos de marginación**.

Al otro lado de la ronda norte, se sitúan las 7 edificaciones temporales en terrenos sin urbanizar que constituyen los “**Altos del Duero**”, uno de los dos únicos “poblados” de realojo existentes en el municipio, ambos con más de 25 años de historia. Con residentes en situaciones de gran vulnerabilidad.

Además, en la parte superior del barrio se encuentra el **hospital Universitario de León**.





Cantamilananos:

Barrio concebido como isla urbana residual y obsoleta, carente de dotaciones y servicios.

Ventas:

A la problemática general de un **desarrollo urbanístico no planificado**, se suma la incorporación de instituciones de carácter religioso y militar (cuartel de Almansa) que agravan la desestructuración, perpetuándose con el desarrollo de patrones inconexos y aislados. Destaca la **presencia de eriales junto a núcleos de densidad poblacional**. Existe una mezcla morfológica y tipológica y unas **condiciones precarias de vivienda**, muchas de ellas clandestinas y de autoconstrucción.



San Esteban:

El parque de vivienda es antiguo (el 74,61% son anteriores a 1980). La **población** se caracteriza por un **envejecimiento que es superior a la media** y por su **escasa población infantil**.

Destacan ciertos sectores, donde encontramos vivienda obrera de autoconstrucción, en una tipología unifamiliar adosada o en hilera de parcela, dominando la tradicional casa molinera.

Reside en el barrio un **alto porcentaje de inmigrantes**.



San Mamés:

Barrio que surge para acoger a las gentes que venían del resto de la provincia a trabajar a la capital en la primera mitad del pasado siglo. El barrio fue desarrollándose a través de las avenidas de San Mamés y de Nocedo hacia el Campus Universitario. Es uno de los barrios donde residen la mayor parte de los universitarios que vienen de fuera de la ciudad.



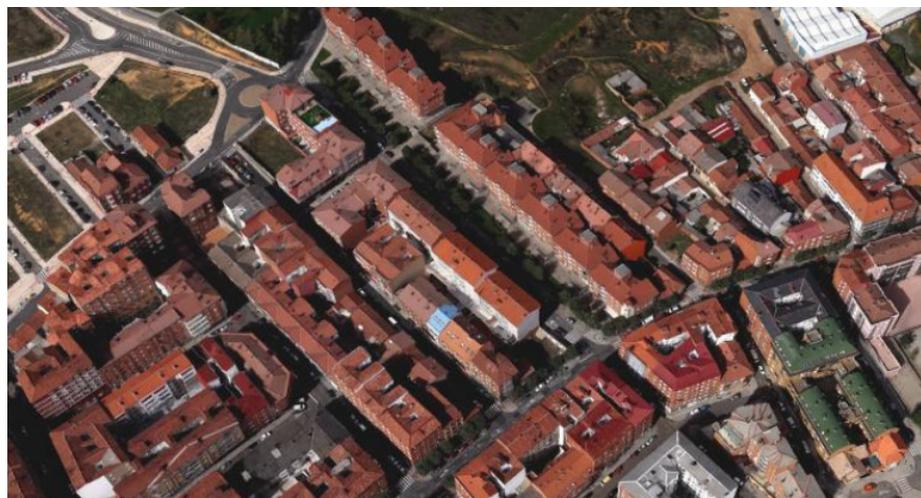
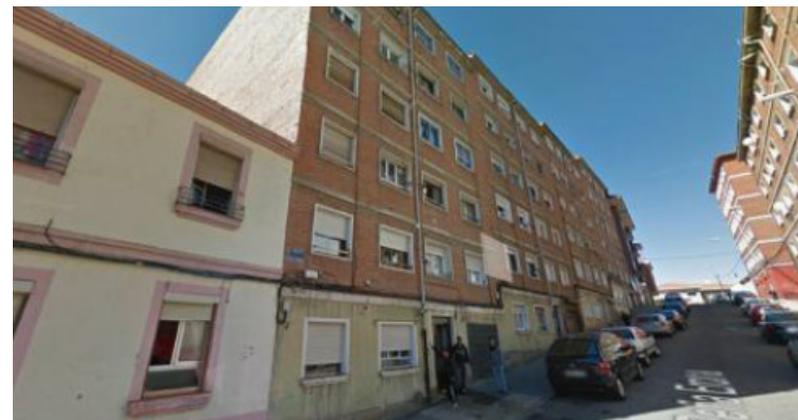
Se caracteriza por una **densidad de población muy superior a la media** y por tener una **población con un envejecimiento alto**. Las edificaciones son antiguas y poco eficientes, con un alto porcentaje de **viviendas vacías y secundarias** (sin ocupar gran parte del año). También reside un **alto porcentaje de inmigrantes**.



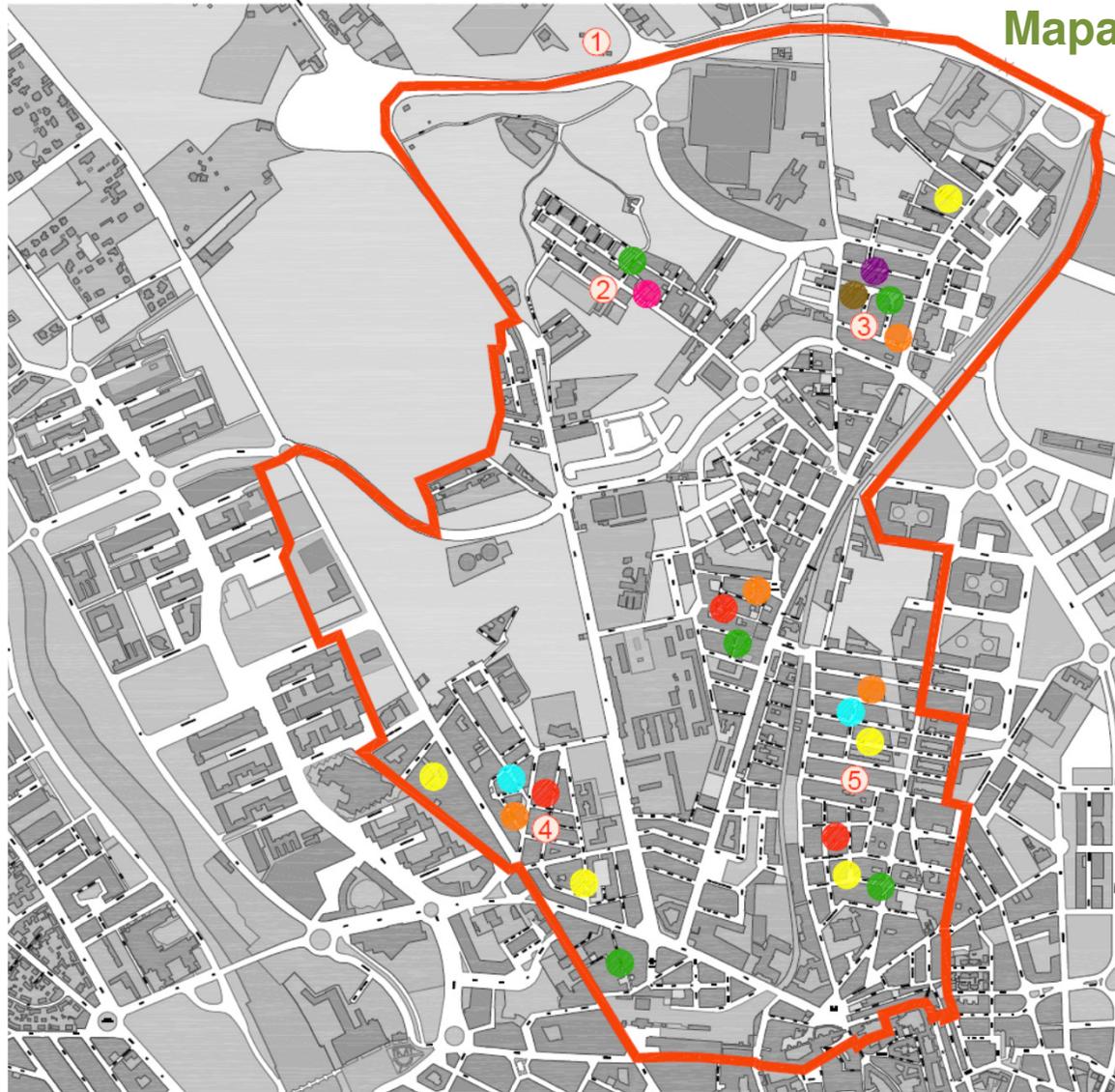
Asunción:

Con un alto índice de vivienda precaria, especialmente en la **zona de las Peñas** punto de **concentración de inmigrantes**.

El área, además presenta **fuertes desniveles** por lo que varias de las calles cuentan con escalinatas, **que dificultan la accesibilidad**.



Mapa de vulnerabilidad urbana



PORCENTAJES ALTOS RESPECTO A LA SITUACIÓN DEL MUNICIPIO DE INDICADORES DE VULNERABILIDAD

- % DE POBLACIÓN EN VIVIENDAS ANTERIORES A 1980
- % DE POBLACIÓN EN PARO
- % DE POBLACIÓN INMIGRANTE
- % DE POBLACIÓN SIN ESTUDIOS
- % DE VIVIENDAS EN ESTADO RUINOSO, MALO O DEFICIENTE
- % DE VIVIENDAS NO PRINCIPALES (VACÍAS O SECUNDARIAS)
- % DE VIVIENDAS < 30m²
- % DE VIVIENDAS EN EDIF. DE + DE 4 PLANTAS SIN ASCENSOR
- ① PROBLEMÁTICAS ESPECIALMENTE SIGNIFICATIVAS

ÁREAS CON PROBLEMÁTICA ESPECIALMENTE SIGNIFICATIVA

- ① ALTOS DEL DUERO
Uno de los dos únicos poblados de realajo existentes en el municipio, con más de 25 años de historia. Es un grupo de edificaciones temporales en terrenos sin urbanizar con residentes en situaciones de grave vulnerabilidad.
- ② BARRIO DE LA INMACULADA
Presenta el porcentaje de población sin estudios más alto de la ciudad. Estrato de población con unos recursos económicos muy bajos y otras problemáticas sociales. Viviendas en estado de conservación precario y autoconstrucciones.
- ③ CASAS DE D. PABLO/PEÑAS
Altos índices de vulnerabilidad urbana (uno de los más altos de la ciudad), con problemática generalizada en las viviendas y la población.
- ④ S. ESTEBAN
Parque de viviendas antiguas (el 74,61% son anteriores a 1980) y alto porcentaje de Inmigrantes.
- ⑤ S. MAMÉS
Barrio con una densidad muy superior a la media, con edificaciones antiguas y poco eficientes, con un alto porcentaje de viviendas vacías y secundarias (sin ocupar gran parte del año) y estratos sociales con índices de paro e Inmigración altos.

Los problemas de los Barrios Entrevías

Se detectan **siete problemas** fundamentales en el área :

1. Presencia de colectivos vulnerables en situación de desigualdad y fractura social.
2. Baja competitividad y sentimiento de falta de oportunidades.
3. Modelo de movilidad poco eficiente.
4. Falta de inclusión de las nuevas tecnologías.
5. Degradación generalizada del parque de viviendas.
6. Vacíos urbanos frente a zonas con alta densidad de ocupación.
7. Calidad ambiental muy mejorable.

De las 7 problemáticas detectadas, las **4 primeras ya fueron identificadas en el análisis de la ciudad**, y las mismas se dan con mayor intensidad en “los Barrios Entrevías”.

Por otro lado, además se han identificado **3 problemáticas adicionales que son específicas del área de implementación y cuya gravedad justifica en mayor medida una intervención significativa.**

El problema de la degradación en la vivienda

Debido a la antigüedad y a las características de vivienda obrera que caracterizan “los Barrios Entrevías”, el parque edificatorio residencial está compuesto por **vivienda de baja calidad y deficientes condiciones**.

Además, el nivel de renovación hasta la fecha ha sido muy escaso por lo que se encuentran **obsoletas**, y presentan **graves problemas de eficiencia energética y accesibilidad**. El bajo nivel de renta y la avanzada edad de muchos de los residentes agravan el problema y sus soluciones.

Además, asociado a los focos de degradación y problemática social localizados en el ámbito de actuación, se han generado **infraviviendas** en condiciones precarias, en su mayor parte clandestinas y de autoconstrucción. Estas infraviviendas se concentran en el **barrio de la Inmaculada y en la parte baja del hospital**, y están asociadas a grupos de riesgo y de exclusión social, con **situaciones graves de pobreza energética**.

Mayor concentración de familias perceptoras de la prestación de RGC (Renta Garantizada de Ciudadanía)



Altos del Duero



Barrio de la Inmaculada (Corea)



Casas de Don Pablo (las Peñas)



San Esteban



Cantamilanos



Asunción

POCS		ESTRATEGIA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		
OT	Objetivo Específico	Objetivos Estratégicos	Objetivos operativos	Líneas de Actuación
OT2	OESP. 1. Desarrollar el uso y la calidad de las TICs y mejorar el acceso a las mismas.	(O.EST2) - Hacer de los barrios entevías un entorno conectado, con una alta inclusión de las nuevas tecnologías y la mejora en la gestión de los servicios públicos	<p>O.OP 2.1.- Desarrollar servicios públicos personalizables y accesibles</p> <p>O.OP 2.2.- Impulsar la mejora de los servicios públicos a través de la introducción de las TIC's</p> <p>O.OP 2.3.- Implantar Plataformas de Gestión y redes para la evolución hacia la Smart City</p> <p>O.OP 2.4.- Promover la alfabetización Digital haciendo especial hincapié en la perspectiva de género</p>	<p>LA 1- Optimización de la administración electrónica y estrategia de gobierno abierto y transparencia</p> <p>LA 2- Proyecto piloto Smart City para el ámbito de actuación</p> <p>LA 3- Programa unificado de transformación digital para los ciudadanos y los empresarios</p>
OT4	OEST. 2. Favorecer la transición a una economía baja en carbono	(O.EST3) - Transformar los barrios entevías en un proyecto piloto de eficiencia energética y de movilidad inteligente, como referente al interior de la ciudad	<p>O.OP 3.1.- Impulsar los modos de transporte menos contaminantes</p> <p>O.OP 3.2.- Fomentar la multimodalidad y accesibilidad en el transporte</p> <p>O.OP 3.3.- Mejorar la eficiencia energética de las infraestructuras, el equipamiento y los servicios públicos.</p>	<p>LA 4- Programa de eficiencia energética de los equipamientos públicos: colegios e instalaciones deportivas</p> <p>LA 5- Optimización del consumo energético en el sector residencial</p> <p>LA 6- Fomento de la movilidad peatonal y en bicicleta y de la accesibilidad universal</p> <p>LA 7- Mesa de la movilidad e impulso de los medios de transporte alternativos</p> <p>LA 8- Implantación de un plan para la reducción de la huella ecológica</p>

POCS		ESTRATEGIA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		
OT	Objetivo Específico	Objetivos Estratégicos	Objetivos operativos	Líneas de Actuación
OT6	OEST.3. Proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos	(O.EST4) – Poner en valor el patrimonio cultural y también natural, haciéndolo más accesible a través de una red verde	<p>O.OP 4.1.- Desarrollar programas de rehabilitación del patrimonio y de promoción de activos culturales urbanos</p> <p>O.OP 4.2.- Impulsar el patrimonio histórico, artístico y cultural y los procesos de desarrollo local basados en su puesta en valor.</p> <p>O.OP 4.3.- Crear nuevas infraestructuras turísticas y culturales a pequeña escala</p> <p>O.OP 4.3.- Impulsar la rehabilitación de espacios urbanos públicos para zonas verdes</p>	<p>LA 9- Programa de impulso del patrimonio histórico y cultural</p> <p>LA 10- Tejido verde eficiente en el área norte de León</p>
OT9	OEST. 4. Fomentar la inclusión social y la lucha contra la pobreza.	(O.EST1) – Regenerar de manera integral de los barrios entrevías acabando así con las desigualdades sociales, económicas y físicas al interior de la ciudad de León.	<p>O.OP 1.1.- Dinamizar el tejido productivo y comercial con especial énfasis en la empleabilidad de la ciudadanía a través de distintos itinerarios</p> <p>O.OP 1.2.- Apoyar y orientar a emprendedores, pymes relacionados con el sector de las nuevas tecnologías, biotecnológico y la ciberseguridad</p>	<p>LA 11- Regeneración urbana del área de actuación</p> <p>LA 12- Programa de inclusión social de los colectivos más vulnerables</p> <p>LA 13- Fomento de la competitividad y refuerzo del tejido económico</p>

POCS		ESTRATEGIA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		
OT	Objetivo Específico	Objetivos Estratégicos	Objetivos operativos	Líneas de Actuación
		(O.EST1) – Regenerar de manera integral de los barrios entrevistados acabando así con las desigualdades sociales, económicas y físicas al interior de la ciudad de León.	O.OP 1.3.- Desarrollar infraestructuras sociales: bibliotecas, centros culturales...	LA 14- Nuevos polos dinamizadores del área de actuación
			O.OP 1.4.- Promover la integración social y laboral de colectivos discriminados y desfavorecidos	
			O.OP 1.5.- Impulsar la formación como vía de integración social	
			O.OP 1.6.- Revitalizar el espacio público para realizar actividades deportivas, culturales...	
			O.OP 1.7.- Rehabilitar espacios abandonados para fomentar el emprendimientos social y económico	
			O.OP. 1.8.- Impulsar la rehabilitación integral de viviendas	

Presupuesto	2017	2018	1019	2020	2021	2022	subtotal LA	total OT
OT2 Mejorar usos y calidad de las TIC y el acceso a las mismas								4.369.158
LA01 Optimizar la administración electrónica y estrategia de gobierno abierto y transparencia	126.939	300.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.026.939	
LA02 Proyecto piloto Smart City para el ámbito de actuación	100.742	300.000	600.000	600.000	600.000	600.000	2.800.742	
LA03 Programa unificado de transformación digital para los ciudadanos y empresarios	23.432	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	373.432	
Gastos de Gestión del OT2	18.045	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	168.045	
OT4 Economía baja en carbono								6.990.651
LA04 Mejorar la eficiencia energética de los equipamientos públicos: colegios e instalaciones deportivas	200.371	400.000	400.000	400.000	0	0	1.400.371	
LA05 Mejorar el consumo energético en el sector residencial	107.384	400.000	400.000	600.000	600.000	600.000	2.707.384	
LA06 Fomento de la movilidad peatonal y en bicicleta y de la accesibilidad universal	67.161	200.000	200.000	500.000	500.000	400.000	1.867.161	
LA07 Mesa de la movilidad e impulso de los medios de transporte alternativos	13.432	60.000	60.000	80.000	80.000	80.000	373.432	
LA08 Implantación de un plan para la reducción de la huella ecológica	33.432	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000	373.432	
Gastos de Gestión del OT4	28.871	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	268.871	
OT6. Conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos								8.388.781
LA09 Programa de impulso del patrimonio histórico y cultural	1.101.483	1.500.000	750.000	750.000	750.000	750.000	5.601.483	
LA10 Tejido verde eficiente en el área norte de León	324.653	500.000	500.000	400.000	400.000	340.000	2.464.653	
Gastos de Gestión del OT6	34.645	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	322.645	
OT9. Promover la inclusión social y la lucha contra la pobreza								8.388.781
LA11 Regeneración urbana del área de actuación	50.000	250.371	300.000	300.000	300.000	200.000	1.400.371	
LA12 Programa de inclusión social de los colectivos más vulnerables	17.161	150.000	300.000	400.000	500.000	500.000	1.867.161	
LA13 Fomento de la competitividad y refuerzo del tejido económico	47.606	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	3.547.606	
LA14 Nuevos polos dinamizadores del área de actuación	50.998	400.000	400.000	300.000	100.000	0	1.250.998	
Gastos de Gestión del OT9	34.645	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	322.645	
	2017	2018	1019	2020	2021	2022		TOTAL EDUSI
TOTAL PRESUPUESTO ELEGIBLE EDUSI	2.381.000	5.483.571	5.093.200	5.513.200	5.013.200	4.653.200		28.137.371
ORGANISMOS FINANCIADORES	2017	2018	1019	2020	2021	2022		TOTAL EDUSI
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	1.190.500	2.741.786	2.546.600	2.756.600	2.506.600	2.326.600		14.068.685
AYUNTAMIENTO DE LEÓN	1.190.500	2.741.786	2.546.600	2.756.600	2.506.600	2.326.600		14.068.685



**Retos urbanos de la ciudad de León
y Estrategia EUROPA2020 (III)**

LEÓN INTELIGENTE

El mayor reto que ha de enfrentar la ciudad de León a la hora de transformarse en un ciudad inteligente es mejorar la implantación de las TIC en el ámbito empresarial así como reducir la brecha digital en la población de edad avanzada.

CUMPLIMOS
Objetivo Temático E2020 2:

*Mejora del uso
TIC y su acceso*

Presupuesto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	subtotal LA	total OT
OT2 Mejorar usos y calidad de las TIC y el acceso a las mismas								4.369.158
LA01 Optimizar la administración electrónica y estrategia de gobierno abierto y transparencia								
	126.939	300.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.026.939	
LA02 Proyecto piloto Smart City para el ámbito de actuación								
	100.742	300.000	600.000	600.000	600.000	600.000	2.800.742	
LA03 Programa unificado de transformación digital para los ciudadanos y empresarios								
	23.432	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	373.432	
Gastos de Gestión del OT2								
	18.045	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	168.045	

Presupuesto	2017	2018	1019	2020	2021	2022	subtotal LA	total OT	
OT4 Economía baja en carbono								6.990.651	
LA04	Mejorar la eficiencia energética de los equipamientos públicos: colegios e instalaciones deportivas								
	200.371	400.000	400.000	400.000	0	0	1.400.371		
LA05	Mejorar el consumo energético en el sector residencial								
	107.384	400.000	400.000	600.000	600.000	600.000	2.707.384		
LA06	Fomento de la movilidad peatonal y en bicicleta y de la accesibilidad universal								
	67.161	200.000	200.000	500.000	500.000	400.000	1.867.161		
LA07	Mesa de la movilidad e impulso de los medios de transporte alternativos								
	13.432	60.000	60.000	80.000	80.000	80.000	373.432		
LA08	Implantación de un plan para la reducción de la huella ecológica								
	33.432	60.000	70.000	70.000	70.000	70.000	373.432		
Gastos de Gestión del OT4	28.871	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000	268.871		

Presupuesto	2017	2018	1019	2020	2021	2022	subtotal LA	total OT	
OT6. Conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos								8.388.781	
LA09	Programa de impulso del patrimonio histórico y cultural								
	1.101.483	1.500.000	750.000	750.000	750.000	750.000	5.601.483		
LA10	Tejido verde eficiente en el área norte de León								
	324.653	500.000	500.000	400.000	400.000	340.000	2.464.653		
Gastos de Gestión del OT6	34.645	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	322.645		



LEÓN SOSTENIBLE



En los pasos que la ciudad de León debe dar para favorecer una economía de bajo nivel de emisión de Carbono debe afrontar importantes retos en el ámbito de la eficiencia energética y la implantación de fuentes renovables, la movilidad urbana sostenible y la gestión de los residuos, pero para ello cuenta con recursos y potenciales propios, así como con experiencia previa en el ámbito del desarrollo urbano sostenible.

CUMPLIMOS

Objetivos Temáticos **E2020 4 y 6:**

Economía baja en carbono y protección del medio ambiente.



Presupuesto	2017	2018	1019	2020	2021	2022	subtotal LA	total OT
OT9. Promover la inclusión social y la lucha contra la pobreza								8.388.781
LA11 Regeneración urbana del área de actuación	50.000	250.371	300.000	300.000	300.000	200.000	1.400.371	
LA12 Programa de inclusión social de los colectivos más vulnerables	17.161	150.000	300.000	400.000	500.000	500.000	1.867.161	
LA13 Fomento de la competitividad y refuerzo del tejido económico	47.606	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	3.547.606	
LA14 Nuevos polos dinamizadores del área de actuación	50.998	400.000	400.000	300.000	100.000	0	1.250.998	
Gastos de Gestión del OT9	34.645	57.600	57.600	57.600	57.600	57.600	322.645	



Para afrontar el envejecimiento de la población, las desigualdades y la fractura social, y modernizar el tejido productivo, la Estrategia LeónXXI21 promoverá la inclusión social y el empleo, invirtiendo en la educación, el desarrollo de capacidades y el aprendizaje permanente, como pilares fundamentales para conseguir un ámbito urbano integrador.

CUMPLIMOS
Objetivo Temático E2020 9:

Inclusión social



TALLERES TRANSVERSALES

Taller 1 grupos políticos

1. Alcalde de León
2. Portavoz del Partido Popular en el Ayto. de León
3. Portavoz del PSOE en el Ayto. de León
4. Portavoz de Ciudadanos en el Ayto. de León
5. Portavoz de León Despierta en el Ayto. de León
6. Portavoz de León en Común en el Ayto. de León
7. Portavoz de Unión del Pueblo Leonés en el Ayto. de León
8. Técnicos de ILDEFE (*Instituto Leonés de Desarrollo Económico Formación y Empleo*) e ILRUV (*Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda*)
9. Técnicos de servicios municipales

Taller 2: Agentes sociales

1. Ayto. de León – Antonio Silván, Alcalde Presidente
2. Cámara de Comercio – Alfredo Martínez, vicepresidente
3. FELE (*Federación Leonesa de Empresarios*) – Juan M^a Vallejo y José Manuel Rodríguez, miembros de la junta directiva
4. CEL (*Círculo Empresarial Leonés*) – Carlos Cueto, secretario general
5. UGT – Manuel Mayo, secretario provincial de UGT León
6. CCOO – Ignacio Fernández, secretario general de CCOO León
7. Técnicos de ILDEFE e ILRUV

Taller 3: personal municipal, concejalías y servicios asistentes

1. Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente
2. Concejalía de Empleo, Promoción Económica y Educación
3. Concejalía de Juventud, Participación e Igualdad
4. Concejalía de Bienestar social
5. Concejalía de Patrimonio Cultura y Turismo:
6. Concejalía de Comercio, Consumo y Fiestas
7. Concejalía de Infraestructuras y Deportes
8. Secretario del Ayto.
9. Servicio de Gestión de Obras y Urbanismo
10. Servicio de Intervención en el Uso del Suelo
11. Servicio de Protección de la Legalidad Urbanística
12. Servicio de planeamiento, gestión, vivienda y patrimonios públicos de suelo
13. Gabinete de Arquitectura e Ingeniería de Obras
14. Oficina de Medio Ambiente
15. Establecimientos
16. Tráfico
17. Gabinete de Urbanismo, delineación y topografía
18. Oficina de proyectos
19. Asesoría jurídica
20. Jardines
21. Movilidad
22. ILDEFE (*Instituto Leonés de Desarrollo Económico Formación y Empleo*)
10. ILRUV (*Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda*)

Taller 4: Asociaciones, instituciones y otras entidades

1. Presidente Asociaciones de Vecinos de León
2. Representantes de Ampas
3. EREN (*Ente Regional de la Energía*)
4. Universidad de León
5. Colegio Ingenieros Caminos
6. Colegio Ingenieros Industriales
7. Colegio Arquitectos
8. Colegio de Economistas
9. Cruz Roja
10. Cáritas
11. Secretariado gitano
12. Aspaym (*Asociación de Paraplégicos y Grandes Minusválidos*)
13. Mundo Ético
14. ACCEM (*Asociación Comisión Católica de Migración*)
15. La colaborativa
16. INCIBE (*Instituto Nacional de Ciberseguridad*)
17. Aletic (*Asociación Leonesa de Empresas de Tecnología de la Información y las Comunicaciones*)
18. ALECE (*Asociación Leonesa de Comercio Electrónico*)
19. Promonumenta (*Asociación de Amigos del Patrimonio Cultural de León*)
20. ALECO (*Asociación Leonesa de Comercio*)
21. Centro León Gótico
22. ACLO (*Asociación Comerciantes León Oeste*)
23. Commercia
24. Asociación León Centro
25. Asociación Puerta Obispo
26. ATA (*Asociación de Trabajadores Autónomos*)
27. AEMTA (*Sociedad Laboral*)
28. SECOT (*Senior Españoles para la Cooperación Técnica*)
29. ADE (*Parque Tecnológico de León*)
30. Fgulem (*Fundación General de la Universidad y de la Empresa*)
31. Asociación Provincial de Hostelería
32. Asociación de la Prensa

Observadores privilegiados que participaron

1. Ulecoop (*Unión Leonesa de Cooperativas*)
2. Cruz Roja
3. Cáritas
4. Secretariado Gitano
5. Aspaym
6. Mundo Ético
7. Colegio de Asistentes Sociales
8. ACCEM
9. ULE, Oficina Verde
10. ULE, Instituto de Medio Ambiente
11. ULE, Estudiantes
12. León en bici - La Colaborativa
13. Plan Director Murallas
14. Plan Director San Isidro
15. JCyL, Cultura y Patrimonio
16. JCyL, Cultura y Patrimonio
17. EREN, Ahorro y Eficiencia Energética
18. EREN, Movilidad Urbana Sostenible
19. Fab Lab León
20. Centro Supercomputación
21. INCIBE
22. Aletic
23. ALECE
24. Fundación Cerezales
25. Espabla.es
26. Leteo
27. MUSAC (*Museo de Arte Contemporáneo*)
28. ULE, (*Universidad de León*) Actividades Culturales
29. ULE, (*Universidad de León*) Deportes
30. Museo de León
31. ILC (*Instituto Leonés de Cultura*)
32. SECOT

Participación en la fase de elaboración



TALLERES SECTORIALES

ECONOMÍA BAJA EN CARBONO

1. ULE, Estudiantes
2. ULE, Oficina Verde
3. León en bici - La Colaborativa
4. EREN, Ahorro y Eficiencia Energética
5. EREN, Movilidad Urbana Sostenible
6. Colegio Ingenieros Caminos
7. Colegio Ingenieros Industriales
8. Colegio Arquitectos

MEDIO AMBIENTE Y APROVECHAMIENTOS DE LOS RECURSOS DEL PATRIMONIO CULTURAL, HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y NATURAL

1. ULE, Instituto de Medio Ambiente
2. Plan Director Murallas
3. Plan Director San Isidoro
4. JCyL, Cultura y Patrimonio
5. Fundación Cerezales
6. Promonumenta
7. Colegio Arquitectos
8. La colaborativa

TIC Y ECONOMÍA

1. Fab Lab
2. INCIBE
3. Aletic
4. ALECE
5. SECOT
6. Facultas Económicas
7. ADE
8. Colegio Economistas

INCLUSIÓN SOCIAL

1. Ulecoop
2. Cruz Roja
3. Cáritas
4. Secretariado gitano
5. Aspaym
6. Mundo Ético
7. ACCEM

Adicionalmente, y con motivo de la elaboración de la Estrategia DUSI de León Norte, se llevó a cabo el desarrollo de mesas de trabajo en las que se pudieron contrastar las actuaciones seleccionadas de la Estrategia León XXI21 que podrían ser

implementadas a través de esta Estrategia DUSI.

1. Mesa 1. Identificación de problemas
2. Mesa 2. Identificación de líneas de actuación
3. Mesa 3. Marco estratégico del área de actuación.

Participación en la fase de elaboración

Participación en la fase de elaboración

Tabla de líneas de actuación propuestas en los talleres transversales y sectoriales

LA propuestas	LA01	LA02	LA03	LA04	LA05	LA06	LA07	LA08	LA09	LA10	LA11	LA12	LA13	LA14
Talleres transversales														
1. Grupos políticos presentes en el Ayuntamiento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. Técnicos municipales de todas las áreas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3. Agentes sociales	X		X		X	X			X		X	X	X	
4. Asociaciones vecinales y otros agentes	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	
Talleres sectoriales														
1. Taller TIC y desarrollo económico	X	X	X					X	X			X	X	X
2. Taller sobre inclusión social en el territorio		X								X	X	X	X	X
3. Taller sobre reducción de la huella de carbono		X		X	X	X	X	X		X	X		X	X
4. Taller sobre medioambiente y recursos de la ciudad		X						X	X	X	X			X



Incremento de la cultura emprendedora y dinamización de sectores clave de la ciudad.



Ciudad amiga de las personas mayores.



Inclusión social de colectivos vulnerables para combatir la cronificación de la pobreza y el desempleo.



Eficiencia energética de edificación pública y privada.



Optimización de la movilidad sostenible.



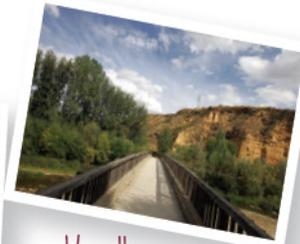
Eficiencia de los servicios municipales: agua, saneamiento, alumbrado y residuos.



Conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos del patrimonio cultural, natural e histórico-artístico de la ciudad y el suelo no construido.



Implantación integrada de las TIC desde la escala de barrio-vecindario.



Huella ecológica de León: control, información y definición de un plan de reducción de la misma.



Planificación, marco normativo, administración y gobernanza para una Estrategia Urbana de Desarrollo Sostenible en la que es imprescindible la Participación ciudadana.



CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE CASTILLA LEÓN.





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

Urbanismo de Castilla León.

Capítulo 1. La Ley 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. **Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.**
Ley 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
2. **Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.**
 - a. Reforma por Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
 - b. Reforma de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León. Inspección técnica de construcciones.
 - c. Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo.

TALLER DE TRABAJO

La reforma de la Ley de Urbanismo de Castilla y León por Ley 7/2014, de 12 de septiembre

1. Rehabilitación edificatoria.

- a. Legislación estatal
- b. La Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo de Castilla y León

2. Modificaciones introducidas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) por la Ley 7/2014, de 12 de de septiembre materia de actividad urbanística pública, régimen del suelo, planeamiento y gestión urbanística y a la intervención en el uso y mercado del suelo

- a. Régimen de suelo
- b. Planeamiento urbanístico
- c. Gestión urbanística
- d. Intervención en el uso y en el mercado del suelo.
- e. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana
- f. Medidas complementarias sobre sostenibilidad.
 - Crecimiento compacto frente al desarrollo disperso.
 - Protección del medio ambiente
 - Movilidad sostenible
 - Eficiencia energética y energías renovables
 - Riesgos en el planeamiento y terrenos inundables.
 - Accesibilidad
 - Ámbitos de Coordinación urbanística. Coordinación supramunicipal del planeamiento urbanístico.
 - Regularización aplicable en las áreas de suelo rústico con asentamiento irregular.
 - Nuevo sistema de acreditación de los equipos técnicos vinculados a la actividad urbanística.

3. Simplificación en materia de urbanismo.

- a. Autorización de usos provisionales según el tipo de suelo.
- b. Planeamiento general estructurante.
- c. Licencia urbanística y declaración responsable.
- d. Firma electrónica y tramitación digital



4. Desarrollo del suelo urbanizable.

3. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Dto. 22/2004.

- a. La reforma reglamentaria. Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- b. La Reforma por Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- c. Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCYL de 13 de marzo de 2013). El Decreto 10/2013 modifica los artículos 315 a 318 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- d. Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León
- e. Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

TALLER DE TRABAJO

Reglamento de Concentración Parcelaria de Castilla y León. Decreto 1/2018, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Concentración Parcelaria de la Comunidad de Castilla y León.

- 1. La concentración parcelaria como mejora del ahorro energético y medioambiental.**
- 2. La concentración parcelaria y el Mapa de Infraestructuras**
- 3. Procedimiento de concentración parcelaria.**
- 4. Concentraciones parcelarias afectadas.**
- 5. Licencias, autorizaciones, permisos**
- 6. Obligaciones y responsabilidades**
- 7. Estándares y métodos de control**

Capítulo 2. Órganos, organismos y entidades con competencia urbanística y territorial.

- 1. Comunidad Autónoma.**
- 2. Mancomunidades.**
- 3. Consorcios.**
- 4. Gerencias de urbanismo.**
- 5. Sociedades urbanísticas.**
- 6. Comisiones Territoriales de Urbanismo**
- 7. Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León**

PARTE SEGUNDA.

Planeamiento urbanístico en Castilla León.

Capítulo 3. Instrumentos de ordenación del territorio

- 1. Instrumentos de ordenación del territorio**
- 2. Instrumentos de planeamiento**



3. Instrumentos de planeamiento urbanístico.

Capítulo 4. Instrumentos de planeamiento general.

1. Plan general de ordenación urbana

- a. Determinaciones para todo el término municipal:
- b. Determinaciones en suelo urbano consolidado.
- c. Determinaciones en suelo urbanizable no delimitado
- d. Determinaciones en suelo rústico.

2. Normas urbanísticas municipales

3. Planes parciales

4. Estudios de detalle

5. Planes especiales. Planes Especiales de Reforma Interior.

TALLER DE TRABAJO.

Plan parcial y Urbanización

Condiciones del plan parcial al proyecto de urbanización

TALLER DE TRABAJO.

Indicadores técnicos, medioambientales y sociales

TALLER DE TRABAJO.

Cuadro de características: superficie del ámbito, superficie construible y distribución

TALLER DE TRABAJO.

¿Cómo hacer una memoria?

TALLER DE TRABAJO

Modelo de documento de análisis y diagnóstico del plan general de ordenación urbana como complemento de la Memoria Informativa del PGOU.

A los efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 111 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, se incluye este documento de Análisis y Diagnóstico, como complemento de la Memoria Informativa del Plan General.

1. Condicionantes previos

2. Objetivos de ordenación.

TALLER DE TRABAJO.

Esquemas del planeamiento urbanístico de Castilla León.

Determinaciones que han de contener los estudios de detalle.

Determinaciones de los planes parciales.

Determinaciones que han de contener los planes especiales.

Determinaciones que han de contener las normas urbanísticas municipales.

Determinaciones que han de contener las normas urbanísticas municipales.



Documentación de los planes parciales (art. 142 del reglamento).

Documentación de los planes especiales (arts. 146 y 148 del reglamento)

Documentación de los planes de generales de ordenación urbana (arts. 110 a 116 del reglamento)

Documentación de las normas urbanísticas municipales (art. 130 del reglamento)

Documentación de los estudios de detalle (art. 136 del reglamento)

Procedimiento de elaboración del plan general de ordenación urbana, formulado por entidad diferente del ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración de normas urbanísticas municipales, formuladas por el ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración de normas urbanísticas municipales, formuladas por entidad diferente del ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración de normas urbanísticas municipales, formuladas por el ayuntamiento: Fases

Procedimiento de elaboración del plan general de ordenación urbana, formulado por el ayuntamiento: Fases

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de planeamiento en Castilla León.

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial, previsto en el planeamiento, con deficiencias graves en Castilla León (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial, previsto en el planeamiento en Castilla León. Sin deficiencias (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan parcial previsto en el planeamiento en castilla león, con deficiencias no graves (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial, previsto en el planeamiento con deficiencias graves en Castilla León (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Sin deficiencias (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Con deficiencias no graves (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle en Castilla León. Sin deficiencias.

Acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle, con deficiencias graves en Castilla León.

Acuerdo de aprobación definitiva de un estudio de detalle en Castilla León. Con deficiencias no graves.



Acuerdo de aprobación provisional de normas urbanísticas municipales con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de un plan general de ordenación urbana con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de un plan general de ordenación urbana con alegaciones con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de unas normas urbanísticas municipales con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de unas normas urbanísticas municipales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de un plan parcial.

Acuerdo de aprobación inicial de un plan especial.

Acuerdo de aprobación inicial de un plan general de ordenación urbana en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de un estudio de detalle.

Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Con deficiencias no graves (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de un plan especial, previsto en el planeamiento con deficiencias graves en Castilla León (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de un plan especial previsto en el planeamiento en Castilla León. Sin deficiencias (en municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana).

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de unas normas urbanísticas municipales sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de unas normas urbanísticas municipales con modificaciones sustanciales, en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de modificación de un plan especial.

Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de unas normas urbanísticas municipales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de unas normas urbanísticas municipales con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de un plan general de ordenación urbana con alegaciones con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de un plan general de ordenación urbana con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la revisión de normas urbanísticas municipales sin modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de un plan general de ordenación urbana con alegaciones sin modificaciones sustanciales en Castilla León.



Acuerdo de aprobación provisional de la modificación de un plan general de ordenación urbana con alegaciones con modificaciones sustanciales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de la revisión de unas normas urbanísticas municipales en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de la revisión de un plan general de ordenación urbana en Castilla León.

Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de un plan general de ordenación urbana en Castilla León.

PARTE TERCERA

Licencias urbanísticas en Castilla León

Capítulo 5. Licencias.

- 1. Régimen jurídico de las licencias urbanísticas**
- 2. Actos sujetos a licencia**
- 3. Actos no sujetos a licencia**
- 4. Régimen de los actos promovidos por Administraciones Públicas**
- 5. Procedimiento de concesión de las licencias.**
- 6. Iniciación**
 - a. Solicitud
 - b. Proyecto técnico
 - c. Obras precisadas de Proyecto técnico: obras mayores y menores.
 - d. Competencias profesionales sobre proyectos
 - e. Visado del proyecto técnico
 - f. Instrucción
 - g. Informes
 - h. Informe técnico
 - i. Informe jurídico
 - j. Autorizaciones e informes previos a la licencia
 - k. Información pública.
 - l. Informes especiales.
 - m. Audiencia a los interesados
 - n. Terminación
 - ñ. Publicidad
- 7. Efectos**
- 8. Caducidad**
- 9. Extinción por Ministerio de la Ley**
- 10. Revocación o modificación**
- 11. Clases de licencias.**
 - a. Licencia de parcelación
 - b. Licencia parcial.
 - c. Licencia de uso provisional.
 - d. Licencia en supuestos de interés general.



TALLER DE TRABAJO

Las licencias urbanísticas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1. Concepto de licencia urbanística.
2. Actos sujetos a licencia urbanística.
3. Actos sujetos a licencia urbanística.
4. Procedimiento de concesión de la licencia urbanística.
5. Efectos y eficacia temporal de la licencia urbanística.
 - a. Efectos.
 - b. Caducidad.
 - c. Efectos.
6. Autorización de usos excepcionales en suelo rústico.
7. Licencias urbanísticas especiales.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos para licencias urbanísticas en Castilla León.

Solicitud de certificado acreditativo de otorgamiento de licencia por acto presunto en Castilla León.

Resolución por la que se declara la caducidad de una licencia, en Castilla León.

Resolución por la que se inicia expediente de declaración de caducidad de una licencia y se da audiencia al interesado en Castilla León.

Resolución por la que se requiere al interesado para subsanar insuficiencias documentales en la solicitud de licencia en Castilla León.

PARTE CUARTA.

Tipología del suelo

Capítulo 6. Tipología del suelo.

1. Clasificación del suelo.
2. Suelo Urbano.
 - a. Categorías de suelo urbano
 - b. Condición de solar.
3. Suelo Urbanizable
4. Suelo rústico
 - a. Suelo rústico común.
 - b. Suelo rústico de entorno urbano.
 - c. Suelo rústico de asentamiento tradicional.
 - d. Suelo rústico con protección agropecuaria.
 - e. Suelo rústico con protección de infraestructuras.
 - f. Suelo rústico con protección cultural.
 - g. Suelo rústico con protección natural.
 - h. Suelo rústico con protección especial.
5. Derechos y deberes en función de la clase de suelo.



PARTE QUINTA.

Gestión urbanística.

Capítulo 7. La reparcelación urbanística.

1. El proyecto de reparcelación.
2. Estudio de las aportaciones.
3. Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.
4. Adjudicación de las parcelas resultantes.
5. Documentación de la reparcelación.

Capítulo 8. Entidades de gestión urbanística.

1. Concepto.
2. Constitución.
3. Afección de las fincas.
4. Acuerdos.
5. Responsabilidades de los miembros.
6. Disolución.
7. Ejecución y garantía de la urbanización
8. Atribución de los gastos de urbanización.
9. Ejecución de la urbanización.
10. Canon de urbanización.
11. Garantía de urbanización.
12. Contribuciones especiales.
13. Pago en terrenos de los gastos de urbanización.
14. Incumplimiento del pago de los gastos de urbanización.
15. Recepción y conservación de la urbanización
 - a. Gastos de urbanización
 - b. Actuación sobre la propia parcela
 - c. Normalización de fincas
 - d. Actuaciones integradas

TALLER DE TRABAJO

Entidades urbanísticas colaboradoras en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Régimen

Constitución



Procedimiento de constitución abreviado

Afección de las fincas

Acuerdos

Responsabilidades de los miembros

Disolución

Integración en entidades urbanísticas colaboradoras

TALLER DE TRABAJO

Formularios entidades urbanísticas de conservación en Castilla León.

Procedimiento para la constitución de entidad urbanística colaboradora en Castilla y León

1. Informe de los servicios de urbanismo sobre los propietarios afectados por la propuesta de estatutos de la constitución de entidad colaboradora.

2. Notificación a los propietarios y titulares de derecho que constate en el registro de la propiedad de la propuesta de estatutos.

3. Certificado de finalización del plazo de audiencia a los propietarios y titulares de derechos afectados por la constitución de la entidad urbanística colaboradora.

4. Informe al proyecto de estatutos.

5. Resolución aprobando los estatutos de la entidad urbanística colaboradora.

6. Notificación de la resolución de aprobación de los estatutos de la entidad urbanística colaboradora a los propietarios y titulares de derechos que consten en el registro de la propiedad.

7. Edicto para publicación en el BOCyL del acuerdo de aprobación de estatutos de una entidad urbanística colaboradora.

8. Oficio para la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma.

Capítulo 9. Juntas de compensación en Castilla León.

1. Juntas de compensación.

2. Proyecto de los estatutos

3. Constitución

4. Proyecto de actuación

5. Régimen jurídico de la transmisión de terrenos y la Junta de Compensación.

6. Responsabilidad de la junta.

TALLER DE TRABAJO.

El sistema de compensación en Castilla León.

TALLER DE TRABAJO.

Propietarios que no se integren en la Junta de Compensación.

Capítulo 10. El sistema de concurrencia o agente urbanizador en Castilla León.

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



1. El sistema de concurrencia.
2. Supuestos de aplicación del sistema de concurrencia.
3. Procedimiento
4. Participación de los propietarios
5. Retribución y otros derechos del urbanizador.
6. Incumplimiento de los plazos para la ejecución de la actuación.

TALLER DE TRABAJO

El sistema de concurrencia en Castilla León.

PARTE SEXTA

Ruina urbanística en Castilla León.

Capítulo 11. Ruina urbanística en Castilla León.

1. Declaración de ruina
2. Clases de ruina
 - a. Ruina parcial
 - b. Ruina total
3. Expediente de declaración de ruina
4. Medidas de seguridad en supuestos de ruina inminente
5. Efectos de la declaración legal de ruina urbanística
6. Incumplimiento de la resolución de declaración de ruina
 - a. Ejecución subsidiaria por la Administración.
 - b. Sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa.

TALLER DE TRABAJO.

Declaración de ruina urbanística.

- a. Supuestos de ruina.
- b. Ruina parcial.
- c. Inicio del procedimiento.
- e. Incumplimiento de la Declaración.
- f. Ruina inminente.
- g. Venta forzosa

TALLER DE TRABAJO.

Inspección técnica de construcciones (ITE).

1. Artículo 110 de la Ley 5/1999, de 8 de abril reformado por la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
 - a. Objeto.
 - b. Plazos.
 - c. Certificado de Inspección.
 - d. Control del Ayuntamiento.
 - e. Orden de ejecución
 - f. Procedimiento y efectos.



2. Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

3. Decreto 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el reglamento de urbanismo de Castilla y León en relación con la inspección técnica de construcciones.

TALLER DE TRABAJO

ITE e IEE en Castilla y León.

1. Reglamento urbanístico.
2. Herramienta informática específica para ITE e IEE en Castilla y León.

TALLER DE TRABAJO

Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos para la ruina urbanística en Castilla León.

Resolución final de expediente de declaración de ruina en Castilla León.

Resolución de adopción de medidas cautelares en supuestos de ruina física inminente en Castilla León

Inicio del expediente de ruina en Castilla León

PARTE SÉPTIMA

Legalidad urbanística.

Capítulo 12. Inspección urbanística

1. Inspección urbanística
2. Órganos de vigilancia urbanística.
 - a. Responsables de la inspección.
 - b. Actas de inspección.
3. Actuaciones inspectoras
 - a. Actas de inspección.
 - b. Diligencias de inspección.

TALLER DE TRABAJO

Procedimientos para la protección de la legalidad urbanística.

1. Protección de la legalidad frente a actos en ejecución
2. Protección de la legalidad frente a actos concluidos
3. Suspensión de la eficacia de licencias y de órdenes de ejecución
4. Revisión de licencias urbanísticas y de órdenes de ejecución

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos de protección de la legalidad urbanística.



Resolución por la que se suspenden los efectos de una licencia en Castilla León.

Escrito de alegaciones por el que se pone de manifiesto la prescripción de la acción de restauración.

Resolución por la que se ordena la suspensión de obras en curso por realizar obras sin licencia y requerimiento de legalización en Castilla León.

Incoación de procedimiento revisión de una licencia en Castilla León.

Resolución por la que se procede a la imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución en Castilla León.

Orden de ejecución de obras en Castilla León.

PARTE OCTAVA

Sanciones e infracciones.

Capítulo 13. Régimen de infracciones y sanciones.

1. Tipificación de las infracciones urbanísticas.
2. La responsabilidad de las infracciones urbanísticas.
3. Prescripción de las infracciones.
4. Sanciones
5. Prescripciones de las sanciones.
6. Procedimiento sancionador
 - Órganos competentes.
 - Procedimiento sancionador.
 - Exacción subsidiaria.
 - Concurrencia con el orden jurisdiccional penal.
 - La sanción penal

TALLER DE TRABAJO.

Procedimiento sancionador

- Instrucción
- Caducidad

TALLER DE TRABAJO.

Formularios específicos del procedimiento urbanístico sancionador en Castilla León.

Resolución por la que se declara la caducidad del expediente sancionador en Castilla León

Resolución sancionadora en Castilla León

Escrito de alegaciones a la propuesta de resolución

Propuesta de resolución en Castilla León

Resolución por la que se ordenan medidas de carácter provisional en procedimiento sancionador en Castilla León

Escrito por el que el interesado recusa al instructor o al secretario designado para la tramitación del procedimiento sancionador

Resolución de alcaldía de inicio de expediente sancionador en Castilla León



Capítulo 14. Infracciones urbanísticas

1. Clases de Infracciones urbanísticas

- a. Infracciones muy graves
- b. Infracciones graves
- c. Infracciones leves.

2. Prescripción

3. Sujetos responsables

PARTE NOVENA

Formularios.

A. REPARCELACIÓN FORZOSA

1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa

2. El procedimiento de reparcelación Forzosa

- a. Providencia de alcaldía
- b. Informe de secretaría
- c. Providencia de alcaldía
- d. Publicaciones.
- e. Notificaciones y certificaciones.
- f. Providencias.
- g. Resolución.
- h. Publicaciones.
- i. Informes Técnicos.

MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN.

1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación.

3. Notificación a los interesados.

4. Anuncio.

5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación.

6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas

7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados).

8. Incoación a iniciativa privada: Edicto

9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación



- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación

12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación

Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

13. Proyecto de Reparcelación

- Modelo 1
- Modelo 2.

14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo

15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.

16. Expediente de normalización de fincas

17. Apertura del trámite de información pública

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2

18. Certificación del resultado del trámite de información pública

19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración

21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

22. Anuncio de aprobación inicial.

23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados

24. Certificación del resultado del trámite de información pública

25. Tramitación de las alegaciones.

26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.

28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria

30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación



31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2
- c. Modelo 3
- d. Modelo 4

32. Anuncio de la aprobación definitiva.

- a. Anuncio de publicación
- b. Notificación a los interesados

33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva

35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación

36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización

37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación

- a. Formalización mediante escritura pública
- b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad
- c. Protocolización mediante acta notarial
- d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad

38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita

39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación

40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación

41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad

42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua.

43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua

44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) .

45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación.

B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

1. Expediente administrativo del proyecto de compensación

- a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación.
- b. Escrito del propietario único
- c. Actuación municipal
- d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- e. Información pública y notificación a los propietarios.
- f. Adhesión a la Junta de Compensación.
- g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta
- i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación



- j. Informe técnico
- k. Informe jurídico
- l. Aprobación inicial.
- m. Información pública y audiencia de los propietarios
- n. Aprobación definitiva
- ñ. Supuestos especiales.

2. Proyecto de Compensación.

- a. Formulario de Proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO .

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN

- b. Modelo 2.

Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos

Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo

Parcelas resultantes

Gastos de urbanización. Estimación del coste.

Cuenta de liquidación provisional

- c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN



LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación

COMENTARIOS PRÁCTICOS.

JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.

3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.

4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación

5. Estatutos de la junta de compensación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines

Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes

Título III. De los Órganos de Gobierno

6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3 (con urbanizador).

7. La inscripción registral de la junta.

- a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación
- b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.
- c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.

8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación

9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento

10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

A) Formulación del proyecto de compensación.

B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.

C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.

D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.



E) Informe de los servicios técnicos municipales.

F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-

H) Formalización del Proyecto de Compensación.

I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.

C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.

1. Estatutos de la Entidad de Conservación

2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad

3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados.

4. Decreto de aprobación inicial de los estatutos de entidad de constitución obligatoria

5. Información pública: Anuncio.

6. Certificación del secretario

7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones)

8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones)

9. Notificaciones a interesados.

10. Anuncio público.

11. La asamblea constituyente

12. Adhesión a la entidad

13. Acta de constitución

14. Escritura de constitución.

15. Ratificación de la constitución de la entidad

16. Acuerdo de disolución de la entidad

17. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente

18. Requerimiento de las cesiones obligatorias

D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA

1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación.

2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios

3. Dictamen jurídico.

4. Aprobación inicial.

5. Anuncios.

6. Aprobación definitiva.

7. Requisitos administrativos.

E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS.

1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio



2. Descripción del bien expropiado
3. Descripción de un edificio expropiado
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado
6. Hoja de aprecio de la administración
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración.
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo
9. Propuesta de adquisición
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta
11. Modelo de convenio

FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES.

F. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la administración.
2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.
3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.
4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.
5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.
6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización
7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.
8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.
9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.
10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.
11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación
12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial
13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.
14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria
15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU
16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU
17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento



por el sistema de expropiación.

18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.

19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento.

G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS

1. Providencia de alcaldía

2. Informe de secretaría

3. Textos preliminares y diligencias.

4. Publicidad.

5. Alegaciones.

6. Informes técnicos.

7. Textos finales de convenios. Modelo.

8. Diligencias finales.

9. Informes y dictámenes.

10. Acuerdo plenario.

PARTE DÉCIMA

Formularios del sistema de concurrencia.

1. Proyecto de Actuación

- a. Iniciativa particular
- b. Iniciativa municipal.

2. Resolución del ayuntamiento.

3. Notificaciones y edictos.

4. Plicas.

5. Aprobación y adjudicación.

PARTE UNDÉCIMA

Formularios. Expediente de actuación integrada mediante concierto.

TALLER DE TRABAJO

Expediente de un proyecto de actuación. Elaboración y aprobación del proyecto. Formularios.

¿QUÉ APRENDERÁ?



- **Planeamiento urbanístico en Castilla León.**
- **Licencias urbanísticas en Castilla León**
- **La reparcelación urbanística.**
- **Entidades de gestión urbanística. Entidades urbanísticas colaboradoras.**
- **Juntas de compensación en Castilla León.**
- **El sistema de concurrencia o agente urbanizador en Castilla León.**
- **Ruina urbanística en Castilla León.**



PARTE PRIMERA.

Urbanismo de Castilla León.

Capítulo 1. La Ley 5/1999 y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



1. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.