

Rehabilitación **+** **Re**generación urbana **+** **Re**novación urbana *en Castilla y León*



Re + Re + Re

¿Por qué?

- **Los barrios construidos en la época de crecimiento rápido** afrontan el envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones + cambios económicos y demográficos
- En ausencia de intervención, entran en un ciclo de deterioro físico y social → lugares de segregación especial, inseguridad y exclusión



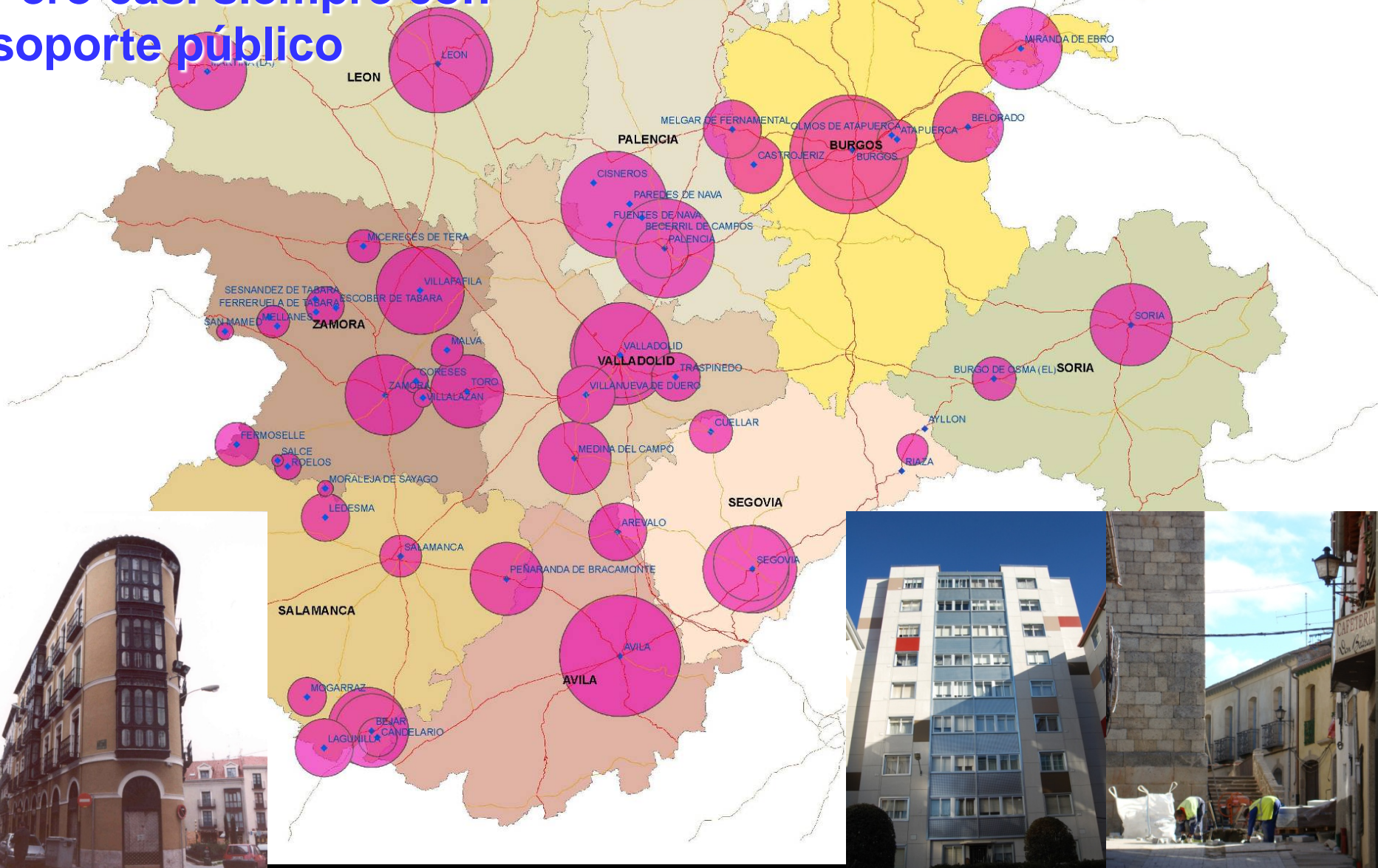
Calles típicas...?

> 50 % de la población de las ciudades españolas vive en barrios construidos en 30 años: entre 1950 y 1980



Hay una amplia experiencia
en rehabilitación...
Pero casi siempre con
soporte público

Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI / ARU)



LEÓN / 4



Instrumentos: PLAN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

PRICyL

Ejes directores básicos de la rehabilitación integral en Castilla y León



Eje 1

Áreas de Rehabilitación Integral y de Renovación Urbana: ARIs, ARUs y ARI+ARU

Programa 1,2 3



Eje 2

Acciones de erradicación de la infravivienda y del chabolismo

Programa 4



Eje 3

Programación de medidas de fomento de un desarrollo más sostenible

Programa 5,6,7 y 8



Eje 4

Orientación de las acciones hacia objetivos de re-equilibrio territorial y de regeneración urbana

Programa 9, 10 y 11

Instrumentos: INSPECCIÓN TÉCNICA

ITE



RECONOCIMIENTO Y DIVULGACIÓN

Los Premios de Construcción Sostenible



Fecha: 12:00 h
13 de Diciembre 2011

Lugar: PRAE
Cañada Real 306
Valladolid



Acto de Presentación de la IV Edición

El Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y el Presidente del Instituto de la Construcción de Castilla y León se complacen en invitarle al acto de presentación de la IV Edición de los Premios de Construcción Sostenible de Castilla y León el 13 de Diciembre a las 12:00h en el PRAE - Centro de Recursos Ambientales.

Imprescindible confirmar asistencia.



MÁS INFORMACIÓN

www.premioconstruccionsostenible.es
info@premioconstruccionsostenible.es

Secretaría Técnica:

Instituto de la Construcción
de Castilla y León
Tel: +34 947 25 77 29
Fax: +34 947 27 65 22

Promueve:



Organiza:



PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN PÚBLICA



En 2012, solo el 12 % de las licencias fueron para rehabilitación

Pero... la rehabilitación privada, asignatura pendiente

PGOU's 2004-2014

14 de 15 ciudades > 20.000 habitantes han actualizado su planeamiento general desde el año 2004, adaptándolo a la Ley de Urbanismo de Castilla y León + RUCyL

- **Una generación de planes con muchas virtudes:**

- Alto grado de actualización
- Incorporan la sensibilidad hacia el medio ambiente y el patrimonio
- Gran aumento de la participación social
- Los largos procesos de concertación sectorial permiten un alto grado de coordinación en materia de infraestructuras, dotaciones, equipamientos...

- **Pero... la atención al suelo urbano, la preocupación por la regeneración urbana, ocupan un lugar secundario:**

- Tienen presencia en las memorias, en los objetivos
- Pero escasa plasmación práctica
- Se sigue utilizando la remisión al planeamiento especial o específico

REGENERACIÓN URBANA



■ **OBJETIVO:** que todas las políticas públicas que actúan sobre las ciudades se orienten hacia la regeneración urbana

Pero... ¿qué es la regeneración urbana?

La recuperación física y funcional de los **espacios urbanos vulnerables**

➔ los que sufren procesos de abandono / obsolescencia / degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado,

➔ o donde un % mayoritario de la población residente se encuentre en situación de exclusión por razones de desempleo / ingresos insuficientes / edad / discapacidad / otros factores de vulnerabilidad social.

➤ **ACTUACIONES de REHABILITACIÓN:**

para la rehabilitación de edificios
inc. instalaciones y espacios privativos vinculados
en caso de insuficiencia / degradación
de los requisitos básicos de

- funcionalidad
- seguridad
- accesibilidad
- habitabilidad

Se aplica el régimen del SUC

Gestión como actuaciones aisladas



LEY DE REGENERACIÓN URBANA

ACTUACIONES de R+R+R: Tipos /

➤ ACTUACIONES de REGENERACIÓN:

= que las actuaciones de rehabilitación

+ mejora de la calidad / accesibilidad / sostenibilidad del medio urbano

inc. espacios libres / servicios urbanos / infraestructuras

en caso de obsolescencia / vulnerabilidad de las áreas urbanas

en caso de *situaciones graves de pobreza energética*

Puede aplicarse el régimen del suelo urbano consolidado, del suelo urbano no consolidado o una combinación de ambos /

para garantizar la actuación sobre un ámbito coherente

En SUNC, sin obligaciones relativas a sistemas generales y conexión del sector con los mismos

Gestión como actuaciones aisladas o integradas



LEY DE REGENERACIÓN URBANA

ACTUACIONES de R+R+R: Tipos / 3

➤ ACTUACIONES de RENOVACIÓN:

= que las actuaciones de rehabilitación y regeneración + renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones

en caso de obsolescencia / vulnerabilidad de barrios / conjuntos urbanos homogéneos

en caso de circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que precisen demolición / sustitución / realojo de residentes

Régimen de suelo urbano no consolidado

Sin obligaciones relativas a sistemas generales y conexión del sector con los mismos

Gestión como actuaciones integradas



LEY DE REGENERACIÓN URBANA

Actuaciones R+R+R: criterios

Darán prioridad a la rehabilitación y al mantenimiento de los residentes

Adecuación de la implantación urbanística al medio local



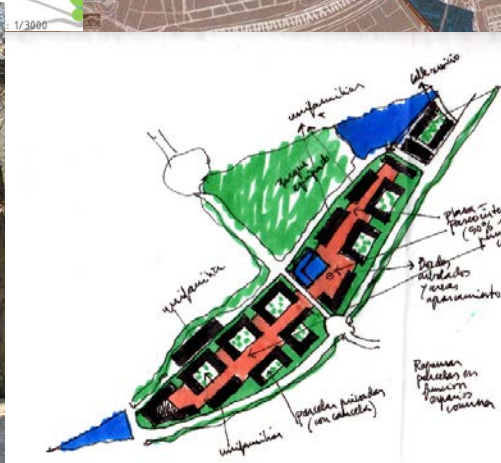
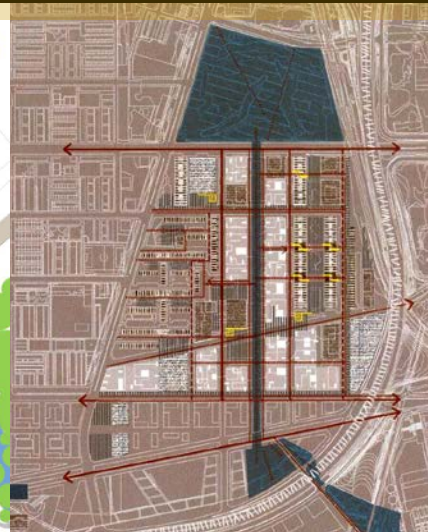
REGENERACIÓN URBANA

Actuaciones R+R+R: criterios

Calidad del diseño urbano

Calidad de los espacios libres públicos

Contribución a la sostenibilidad del proyecto urbano



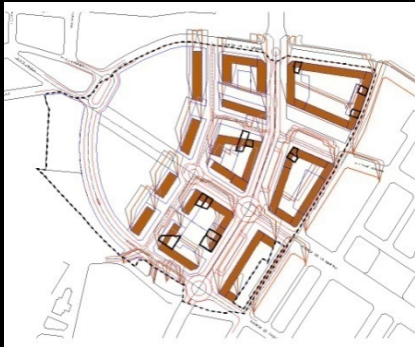
REGENERACIÓN URBANA

Actuaciones R+R+R: criterios

Eficiencia energética

EFICIENCIA ENERGÉTICA

ESTUDIO DE SOLEAMIENTO
PARA EL SOLSTICIO DE
INVIERNO
GARANTÍA DE SOLEAMIENTO
MÍNIMO
ANÁLISIS TIPOLÓGICO DE LAS
VIVIENDAS Y ALTURAS MÁXIMAS
FOMENTO DE LA ILUMINACIÓN
NATURAL
AHORRO ENERGÉTICO
REDUCCIÓN DE EMISIONES



ESTUDIO DE VIENTO

PROPUESTA DE BARRERA
EDIFICATORIA CON BLOQUES
PERMEABLES EN PLANTA BAJA
PARA VIENTOS DOMINANTES
MEJORA DE LA HABITABILIDAD

R+R+R EN CASTILLA Y LEÓN

Re+Re+Re

¿...por qué?

- Para actuar a tiempo antes de que los problemas urbanos sean peores
- Porque es una vía de **solución** para:

Dar nueva vida al sector de la construcción

¡y generar empleo!

**Dar nueva vida a las ciudades,
a los barrios donde vive la mayoría
de la población**

**Aprovechar lo existente =
gestionar con eficiencia recursos
escasos**



Gracias