# MEMORIA DE ACTIVIDAD

2015



**ILRUV** 





### INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A.

Palacio Don Gutierre, planta 2ª Plaza de Don Gutierre nº 2 24003 León Tel. 987 878 200

### **ÍNDICE GENERAL**

### **PRESENTACIÓN**

Consejo de administración

Nueva web

Carta y catálogo de servicios

### **RESUMEN DE ACTIVIDADES**

- 1. Programas de rehabilitación y regeneración urbanas
- 2. Proyectos de restauración y rehabilitación
- 3. Proyectos de edificación y de urbanización
- 4. Planeamiento y gestión
- 5. Otros y colaboraciones
- 6. Nuevos trabajos en elaboración en la actualidad



### RESUMEN DE ACTIVIDADES

### 1. Programas de rehabilitación y regeneración urbanas

- 1.1. Nuevo programa ARU LEÓN OESTE 2015-2017.
- 1.2. Programa de mejora de la escena urbana del corredor de FEVE.

### 2. Proyectos de restauración y rehabilitación

- 2.1. Proyectos de intervención y mejora en el Mercado del Conde Luna.
- 2.2. Restauración de fachadas en Julio del Campo.
- 2.3. Proyecto de restauración de Muralla, calle Carreras y calle Los Cubos.
- 2.4. Obras urgentes para garantizar la seguridad en el adarve, tramo jardín del Cid.

### 3. Proyectos de edificación y de urbanización

- 3.1. Pabellón anejo a la Escuela de Hostelería de las Ventas.
- 3.2. Proyecto de las obras financiadas por el 1,5% cultural del Ministerio de Fomento.
- 3.3. Renovación de pavimentos de la calle La Plata.
- 3.4. Renovación de pavimentos de la calle Maestro Copín.
- 3.5. Zonas verdes Av. Cubos nº 15 y nº 27.
- 3.6. Acondicionamiento solares en la c/ La Plata
- 3.7. Proyecto de pavimentación acera en la calle de unión entre la estación y Doctor Fleming
- 3.8. Av. de Ordoño II

### 4. Planeamiento y gestión

- 4.1. Inventario de bienes municipales.
- 4.2. Varios, actuaciones en materia de planeamiento urbanístico.

### 5. Otros y colaboraciones

- 5.1. Estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado. León XXI21
- 5.2. Tasaciones.
- 5.3. Coordinaciones de seguridad y salud.
- 5.4. Topografía y delineación.
- 5.5. Informes sobre el estado de conservación de inmuebles.
- 5.6. León eficiente.
- 5.7. Gestión de actividades en el edificio de usos complementarios del Palacio de Congresos

### 6. Nuevos trabajos en elaboración en la actualidad

- 6.1. Plan Municipal de vivienda y suelo.
- 6.2. Documento técnico para una Modificación puntual del PGOU que buscará la adopción de soluciones pasivas que mejoren la eficiencia energética de los edificios y su protección acústica en las obras de rehabilitación



### **Presentación**

### ¿Qué es el ILRUV?

El Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda (ILRUV) es la agencia urbanística municipal creada en 2004 por el Ayuntamiento de León como instrumento de gestión de las políticas de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Es una Sociedad Mercantil Anónima de unipersonal, carácter de capital integramente municipal, denominada INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA. S.A. con domicilio en el Palacio de Don Gutierre, en la plaza de Don Gutierre de León, que se rige por los Estatutos que fueron objeto de aprobación definitiva por el Pleno Municipal en sesión de fecha 12.02.2004, previa tramitación



correspondiente expediente de municipalización de servicios.

La principal fuente financiadora del ILRUV es el Ayuntamiento de León, destacando además la contribución de los planes de vivienda estatal y autonómico, así como convenios de colaboración entre administraciones.

### **Objeto Social**

La Sociedad tiene como objeto social las siguientes actividades:

- a) Elaboración de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.
- b) Realizar obras de infraestructura urbanística y realizar obras de edificación, urbanización y rehabilitación.
- c) Crear y gestionar servicios complementarios de urbanizaciones.
- d) Establecer y recaudar las contraprestaciones correspondientes a los servicios susceptibles de aprovechamiento individualizado que la sociedad realice y de los bienes que le sean transmitidos.
- e) Disponer, incluso enajenando, del suelo que se aporte a la sociedad y de los edificios que se construyan, otorgando al efecto cuantas escrituras o documentación pública o privada se precisara.
- f) La gestión y administración de su patrimonio, en la forma que estime conveniente, pudiendo adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes; así como la administración del patrimonio que se le encomiende, a título fiduciario, concesión, etc.
- g) La promoción, construcción y gestión de equipamientos de cualquier orden.

## Consejo de Administración

### Integrantes

### Dña. Ana María Franco Astorgano

Presidenta del Consejo de Administración y Gerente del ILRUV. Concejal del grupo PP del Ayuntamiento de León.

### D. Agustín Rajoy Feijóo

Vicepresidente y Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PP.

### Dña. Aurora Baza Rodríguez

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PP.

### Dña. Margarita Cecilia Torres Sevilla

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PP.

### Dña. Marta Mejías Robles

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PP.

### Dña. Susana Travesí Lobato

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PSOE.

#### D. Vicente Canaria Atienza

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PSOE.

### Dña. Adela Borge García

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo PSOE.

### Dña. Gemma Villarroel Fernández

Vocal del Consejo de Administración. Concejal del grupo Ciudadanos.

### Dña. Marta María Fuertes Rodríguez

Secretaria del Consejo de Administración. (no consejera).

### Asesores Técnicos

Dña. María Elena Ferrero Calzada

Directora del ILRUV. TAG del Ayto. de León

### D. Miguel Carpintero Suárez

TAG del Ayto. de León

### D. Miguel Figueira Moure

Arquitecto del Ayuntamiento de León.

### Dña. Begoña Gonzalo Orden

Arquitecta del Ayuntamiento de León.

### D. Miguel Ángel Martínez Puente

Arquitecto del Ayuntamiento de León.



# Nueva web: www.ilruv.es

Se ha desarrollado la web del ILRUV con los siguientes **objetivos**:

- Informativa, que se sepa qué es y qué hace el ILRUV.
- Conseguir que el ciudadano acceda de forma más directa a la información de su interés proporcionada por el Instituto.
- Cumplir con la Ley de Transparencia.
- Publicar la información relativa a la contratación administrativa y subvenciones en un perfil del contratante propio, complementario del Perfil del contratante del Ayuntamiento de León.



### Secciones del sitio web: www.ilruv.es

¿QUÉ ES EL ILRUV?

- 1. Introducción.
- 2. Objetivos.
- 3. Consejo de Administración.
- Información económica y legal.
  (Presupuestos, cuentas anuales y estatutos)
- 5. Organigrama.
- 6. Actividad del ILRUV.
  - 6.1. Carta de Servicios.
  - 6.2. Catálogos de Servicios.
  - 6.3. Memorias Anuales.

¿DÓNDE ESTAMOS?

## Nueva web: www.ilruv.es

#### PERFIL DEL CONTRATANTE

- 1. Perfil del contratante.
  - 1.1. Enlace al perfil del contratante municipal, al apartado específico del ILRUV.
  - 1.2. Información precisa sobre las obras más importantes en curso.
  - 1.3. Contratos menores formalizados.
  - 1.4. Pliegos de contratación tipo
- 2. Normativa y convocatorias subvenciones.

### REGENERACIÓN URBANA

- 1. Programa ARU León Oeste, fase 2.
- 2. Programa Corredor de FEVE.
- 3. Programa ARI León Oeste, fase 1.
- 4. Programa ARI Ciudad Antigua y barrio El Ejido.

### PUNTO DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

### FONDO DOCUMENTAL

- 1. Rehabilitación y regeneración urbana.
- 2. Reurbanización y movilidad urbana.
- 3. Edificación.
- 4. Urbanismo.
- 5. Vivienda protegida pública.
- 6. Otros.

### Carta de servicios del ILRUV

El Consejo de Administración del ILRUV celebrado el 13 de noviembre de 2013 aprobó los "Catálogos de servicios del ILRUV: a los ciudadanos y a otros servicios y unidades municipales" y la "Carta de servicios externos del ILRUV" que, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 951/2005, de 29 de julio, por el que se establece el marco general para la mejora de la calidad en la Administración General del Estado, constituye el instrumento a través del cual se informa a los ciudadanos y usuarios de los servicios que tiene encomendados, sobre los derechos que les asisten con aquellos y sobre los compromisos de calidad en su prestación.

Se ha afrontado la elaboración de estos documentos con el compromiso de poner en práctica una **herramienta de planificación**, **gestión y calidad orientada al ciudadano** que sirva de experiencia piloto en la organización.

Los **objetivos estratégicos** del Ayuntamiento de León para el ILRUV los podemos resumir en:

- Contribuir al desarrollo urbano sostenible y la cohesión social de la ciudad de León.
- Trabajar activamente en la rehabilitación, renovación y regeneración urbana.
- Realizar su trabajo con eficacia y eficiencia administrativa, satisfaciendo el interés general mediante una utilización racional, ordenada y transparente de recursos públicos.
- Realizar la prestación de los servicios urbanísticos que tiene encomendados con la mayor transparencia y sencillez posible para el ciudadano.

Catálogos de servicios del ILRUV: a los ciudadanos y a otros servicios y unidades municipales.

### CATÁLOGO DE SERVICIOS EXTERNOS: SERVICIOS QUE PRESTA EL ILRUV A LOS CIUDADANOS.

- 1. Información sobre ayudas y programas públicos de fomento de la rehabilitación y del alquiler de viviendas dirigida a los ciudadanos y promotores.
- 2. Programas de subvenciones en Planes de rehabilitación integral o de renovación urbana del Ayuntamiento de León:
  - -Asesoramiento a los propietarios de las viviendas incluidas dentro del ámbito de aplicación de los Planes, jurídica y económico-administrativa.
  - -Gestión de las solicitudes de ayudas presentadas.
  - -Seguimiento de la ejecución de las obras reconocidas en la resolución de las ayudas.
  - -Redacción de proyectos técnicos de rehabilitación a beneficiarios de subvenciones en el ámbito de los Planes.

### CATÁLOGO DE SERVICIOS EXTERNOS: SERVICIOS QUE PRESTA EL ILRUV A LOS CIUDADANOS.

- -Dirección de las obras de rehabilitación a beneficiarios de subvenciones en el ámbito de los Planes.
- -Contratación y ejecución de las obras de rehabilitación a beneficiarios de subvenciones en el ámbito de los Planes.
- 3. Redacción de instrumentos de planeamiento y gestión para particulares, organismos y otras administraciones cuando exista interés público municipal en los mismos.
- 4. Mesas de participación.
- 5. Información y gestión de los sorteos públicos para la selección de compradores o arrendatarios de Vivienda Protegida en la ciudad de León. (Nota, Actualmente no hay sorteos abiertos).
- 6. Gestión del alquiler del Palacín para la realización de eventos (congresos, ferias, exposiciones, etc.).

### CATÁLOGO DE SERVICIOS INTERNOS:

Servicios que presta el **ILRUV** a otras unidades municipales por encomienda. Noviembre 2013.

El ILRUV presta servicios al propio Ayuntamiento de León a través de encomiendas concretas de gestión en las materias que se enumeran a continuación, cuando su gestión no es capaz de ser asumida ni por el Área de Urbanismo y Medio Ambiente Municipal, ni por la estructura técnica del Ayuntamiento, teniendo en cuenta que actualmente no se cubre ninguna bacante por jubilación.

#### EN MATERIA DE REHABILITACIÓN, RENOVACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA.

Elaboración de planes y programas de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas.

Elaboración de proyectos de rehabilitación de inmuebles catalogados y patrimonio histórico.

Elaboración de proyectos de rehabilitación de inmuebles en programas municipales de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas.

Elaboración de proyectos de edificación de equipamientos públicos.

Elaboración de proyectos de reurbanización de espacios libres públicos y viarios.

Dirección de obras de rehabilitación de inmuebles catalogados y patrimonio histórico.

Dirección de obras de rehabilitación de inmuebles en programas municipales de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas.

Dirección de obras de edificación de equipamientos públicos.

Dirección de obras de reurbanización de espacios libres públicos y viarios.

Contratación y ejecución de las obras de rehabilitación de inmuebles catalogados y patrimonio histórico.

Contratación y ejecución de las obras de rehabilitación de inmuebles en programas municipales de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas.

Contratación y ejecución de las obras de edificación de equipamientos públicos.

Contratación y ejecución de las obras de reurbanización de espacios libres públicos y viarios.

### SERVICIOS TÉCNICOS BÁSICOS GENERALES.

Trabajos técnicos de diseño, topografía y delineación.

Elaboración de estudios de seguridad y salud, mediciones y presupuestos, coordinaciones de seguridad y salud, de otras obras que promueve el Ayuntamiento de León.

Informes previstos en el artículo 97 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, sancionador de los trámites a evacuar en orden a la "valoración" de los inmuebles embargados a fin de proceder a su enajenación.

Certificación energética de edificios.

Estudios de mejora de edificaciones en materia de eficiencia energética.

Montajes temporales y gestión de eventos.

Elaboración de solicitudes de proyectos, planes y programas en el ámbito de convocatorias de subvención de la UE, de la Administración General del Estado y de la Comunidad Autónoma, y gestión de los programas y subvenciones aprobados que le son encomendados.

Elaboración, gestión y ejecución de proyectos y/o planes en materia de movilidad y accesibilidad urbanas.

Elaboración, gestión y ejecución de proyectos y/o planes en materia de puesta en valor del patrimonio.

Adecuación y reformas, cambios de uso / actividad en edificios y locales municipales.

### EN MATERIA DE URBANISMO.

Elaboración de modificaciones puntuales del PGOU.

Elaboración de instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Elaboración de instrumentos de gestión urbanística.

Elaboración de informes urbanísticos.

Elaboración de informes de valoración.

Implantación de la información urbanística actualizada en el Sistema de Información Geográfica del Servicio de Urbanismo Municipal.

Deslinde del término municipal de León.

Apoyo técnico al Servicio de Urbanismo municipal para la actualización y depuración del actual Inventario de Bienes Inmuebles.

# PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ÁREA DE URBANISMO ENCOMENDADOS AL ILRUV. Estos proyectos se ejecutan en colaboración con los servicios técnicos municipales.

Mejora de la escena urbana del corredor ferroviario de FEVE.

Centro cultural Casona de Puerta Castillo.

Área de rehabilitación Ciudad Antigua.

Área de rehabilitación León Oeste.

Área de regeneración urbana León Oeste.

Plan de vivienda.

Plan de movilidad urbana sostenible.

Plan de accesibilidad a la Ciudad Antigua.

Plan Director de las Murallas de León.

León Romano.

Estrategia integrada de desarrollo urbano sostenible.

# Carta de servicios del ILRUV

#### Carta de servicios externos

El documento, que se encuentra disponible en la web municipal y en la web del ILRUV, está sistematizado en las siguientes partes:

**Introducción y datos de carácter general**.- En este apartado se recoge la misión, la visión y la organización de la Sociedad.

**Normativa**.- En este apartado se relaciona, de forma general, la normativa reguladora de la actuación del ILRUV: normativa general, normativa específica, planeamiento municipal y planes de rehabilitación en ejecución.

Derechos y responsabilidades de la ciudadanía y usuarios.

Sistema de sugerencias y reclamaciones.

Servicios prestados a la ciudadanía y usuarios.

Indicadores de calidad.

Y, finalmente, **datos de carácter complementario**, comprensivo de aquellos datos de localización física y de contacto, así como de otros datos de interés, entre los que se citan algunos aspectos sobre aquellas medidas que aseguran la igualdad de género, atienden a la diversidad, facilitan el servicio, mejoran las condiciones de la prestación, protegen el medio ambiente y garantizan la seguridad y salud laboral en el ILRUV.

2015



# 1.\_PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

# 2015

- 1.1. Nuevo programa ARU LEÓN OESTE 2015-2017..
- 1.2. Programa de mejora de la escena urbana del corredor de FEVE.



### 1.1. NUEVO PROGRAMA ARU LEÓN OESTE

2015-2017

A la vista de la Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunidad de Castilla y León, para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, publicada en el B.O.E. nº 276 de 14 de noviembre de 2014, en la que se recoge como Anexo II el Plan estratégico de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 2014-2020, con la actuación a corto plazo de finalización del Área de Rehabilitación León Oeste, el Consejo de Administración del ILRUV de 16 de diciembre de 2014 acordó:

Elaborar por el IRUV el documento de Memoria-Programa para la declaración del Área de Regeneración Urbana León Oeste 2015-2017, para poder acceder las ayudas previstas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

### Breve descripción del área

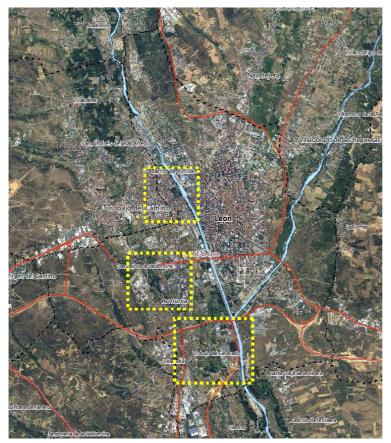
El área en la que se pretende actuar se corresponde, como ya lo hiciera el ámbito de actuación del ARI León-Oeste, con parte de la zona oeste de la aglomeración urbana, una de las más complejas y problemáticas que existen en la estructura urbana de la ciudad de León.

Situada en la margen derecha del río Bernesga, el elemento definitorio principal del área lo constituye la compleja infraestructura ferroviaria, que la atraviesa de norte a sur, así como los ejes de tráfico históricos de la Avda. Doctor Fleming y la Avda. Quevedo. En la posición suroeste se incorporan los núcleos urbanos de Armunia y Trobajo, con unas difíciles condiciones territoriales de base para integrarse, en una estructura urbana racional, con el núcleo de la ciudad de León.

En definitiva, el área del ARU León-Oeste, fase 2, 2015-2017, presenta una imagen general de territorio torturado, mezcla de muchas cosas, de muchas líneas territoriales, de muchos usos, de muchos intentos para conseguir acercarse a una modernidad urbana para la que, ante los evidentes fracasos habidos, puede caerse en el pesimismo, pero que a su vez posee innumerables valores que habrán de encontrarse y potenciar.

El programa ARU es una herramienta adecuada para mejorar las condiciones de los habitantes de esta área. Se pretende mejorar las condiciones ambientales y de imagen urbana de la edificación, su grado de accesibilidad y de estanqueidad, así como reducir el consumo energético con medidas de mejora de la envolvente térmica. En un segundo orden, no menos importante, estas medidas sobre inmuebles y viviendas se complementarán con obras de reurbanización que promuevan en estos barrios un espacio urbano sostenible, amable para los peatones, accesible, dotado de elementos verdes y zonas de calidad para el descanso y el recreo.

Una de las prioridades del ARU, como ya lo fue del ARI en su primera fase, será la erradicación de la infravivienda ubicada en la zona, paralelamente a acciones integrales de desarrollo social y económico del territorio (ya se han iniciado los proyectos del Palacio de Congresos y de Exposiciones de León, así como la integración ferroviaria con la llegada de la alta velocidad y la nueva Estación Ferroviaria y se han finalizado otros como el Centro Integral de Atención al Ciudadano de Armunia).



Avda. de Quevedo y Avda. Doctor Fleming



Armunia

Barrio de Pinilla



Trobajo del Cerecedo



Municipio de León. SiuCyL

Cabe destacar además que el Camino de Santiago atraviesa este Área en su zona Norte, siendo la salida de peregrinos desde el centro monumental de la ciudad hacia Astorga. Se trata de una de las zonas del Camino con peores condiciones ambientales y arquitectónicas a su paso por la ciudad, pretendiendo el ARU mejorar la situación actual.

### Problemática del Área

### En los Edificios Residenciales:

- Obsolescencia.
- · Conservación deficiente.

- · Bajo nivel de mantenimiento.
- Condiciones de aislamiento pobres.
- Eficiencia energética baja.
- Condiciones de accesibilidad precarias.
- Pérdida de unidad del conjunto.
- Imagen degradada.
- Calidades constructivas pobres.



### En los Espacios Libres:

- Desequilibrios entre usos y tipos.
- Difíciles condiciones de accesibilidad.
- Mala conectividad del conjunto y con el resto del municipio.
- Escasez de espacios con tratamiento.
- Dimensiones reducidas.
- Profusión de espacio vacante.
- Calidad y conservación bajas.
- Condiciones de urbanización bajo estándares.
- Infrautilización de espacios con entidad y carácter existentes.
- Problemas de conservación.
- Conexiones peatonales y en bicicleta precarias.

### Propuesta de actuación:

Rehabilitación de viviendas e intervención en espacios exteriores: rehabilitación de 404 viviendas repartidas en 3 anualidades (2015-2017) y 3-4 actuaciones de reurbanización.

Actuaciones en los Edificios Residenciales:

- Caso general (intervención integral):
  - Obras de conservación en edificios y viviendas, adecuándolos a la normativa.
  - Mantenimiento o recuperación de la unidad del conjunto.

- Mejora de la envolvente térmica, la estanqueidad frente a la lluvia y las condiciones de imagen.
- Mejora de la eficiencia energética.
- Mejora de las condiciones de accesibilidad.
- En los Espacios Públicos:
  - Reurbanización completa de calle o plaza, incluida renovación de servicios (Zonas: Pinilla, Quevedo, la Vega, Armunia y Trobajo).
  - Espacio libre especializado en personas mayores y con minusvalías, incluido mobiliario de ocio y deporte especializado y alumbrado.
  - Zona ajardinada, incluido mobiliario de ocio y alumbrado especializado niños.
  - Adecuación ambiental Camino de Santiago.
  - Mejora de la movilidad en bicicleta.

### Justificación de la financiación de las Administraciones por tipo de gasto y por vivienda:

Período	Ministerio de	Consejería de	Ayuntamiento de	Particulares	Total
2015-2017	Fomento	Fomento JCyL	León	(propietarios/	2015-2017
	2015-2016	2015-2017	2015-2017	inquilinos)	
Rehabilitación viviendas	1.845.597,24€	1.318.284,32€	1.209.204,32 €	900.051,40 €	5.273.137,28€
	(35,00%)	(25,00%)	(22,93%)	(17,07%)	(100%)
	4.568,31 €/viv	3.263,08 €/viv	2.993,08 €/viv	2.227,85 €/viv	13.052,32€/viv
Reurbanización	183.820,00€	131.300,00 €	210.080,00€		525.200,00€
	(35,00%)	(25,00%)	(40,00%)		(100%)
	455,00 €/viv	325,00 €/viv	520,00 €/viv		1.300,00 €/viv
TOTAL parcial:	2.029.417,24€	1.449.584,32€	1.419.284,32 €	900.051,40 €	5.798.337,28€
rehabilitación y	(35,00%)	(25,00%)	(24,48%)	(15,52%)	(100%)
reurbanización	5.023,31 €/viv	3.588,08 €/viv	3.513.08 €/viv	2.227,85 €/viv	14.352,32 €/viv
Gestión / Ventanilla	70.700,00€	50.500,00€	80.800,00€		202.000,00€
única	(35,00%)	(25,00%)	(40,00%)		(100%)
	175,00 €/viv	125,00 €/viv	200,00 €/viv		500,00 €/viv
TOTAL	2.100.117,24 €	1.500.084,32€	1.500.084,32€		5.100.285,88€
ADMINISTRACIONES	(41,18%)	(29,41%)	(29,41%)		(100%)
	(5.198,31 €/viv)	(3.713,08 €/viv)	(3.713,08 €/viv)		(12.624,47€/viv)
TOTAL	2.100.117,24 €	1.500.084,32€	1.500.084,32€	900.051,40 €	6.000.337,27€
	(35,00%)	(25,00%)	(25,00%)	(15,00%)	(100%)
	(5.198,31 €/viv)	(3.713,08 €/viv)	(3.713,08 €/viv)	2.227,85 €/viv	(14.852,32€/viv)

### **Hitos**

El Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León en su reunión del día 12 de marzo de 2015, acordó declarar el Área de Regeneración Urbana León Oeste.

Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de abril de 2015, relativo al Área de regeneración y renovación urbana de León Oeste (zonas de Pinilla, Quevedo, La Vega, La Sal, Armunia y Trobajo). Firmada por el Ministerio de Fomento, la Consejería de Fomentos de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de León.

La Normativa Reguladora de las subvenciones ha sido aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno Municipal, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2015.

El día 26 de octubre de 2015 se publicó en el BOP la Primera Convocatoria para las subvenciones del Área de Regeneración Urbana León Oeste (desde ahora, ARU).

El día 27 de octubre se abrió el plazo para la presentación de solicitudes del ARU en el registro del Ayuntamiento de León, finalizando el mismo el día 27 de noviembre.

Se presentaron 67 solicitudes que afectaban a 568 viviendas en total.

Una vez finalizado dicho plazo, se requirió que aportaran documentación a 27 de las solicitudes/edificios, por estar incompleta la que presentaron inicialmente.

Finalizado el año 2015, aún contaban con plazo para completar documentación varios de los edificios, antes de que se hiciese la baremación provisional para la adjudicación de las subvenciones durante los meses de enero/febrero de 2016.

#### PRIMERA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES

El importe máximo de la ayuda podrá ser de hasta el 82,93 por ciento del presupuesto protegido, con un máximo por vivienda de 10.824,47 euros. La aportación mínima al presupuesto protegido de los promotores por vivienda será del 17,07 por ciento.

Convocatoria de subvenciones para las anualidades 2015 y 2016 por importe total de 3.098.506,59 euros.

Las obras deberán ejecutarse hasta el 1 de septiembre de 2016.

# 1.2. PROGRAMA DE MEJORA DE LA ESCENA URBANA DEL CORREDOR FERROVIARIO DE FEVE

# 1.2.1 ENTRE LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA Y PARQUE DE SAN MAMÉS, HACIA EL ESTE Y EL OESTE

Tipo de contrato: obras. Adjudicatario: DECOLESA, S.A.

Criterio único de adjudicación: menor precio.

Importe de adjudicación: 38.064,43 € incluido el IVA.

Adjudicación: Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de 08-05-2015. Inicio de las obras: 27 de mayo de 2015. y Recepción de las obras: 31-08-2015



Realización de las obras de rehabilitación de un total de 14 medianeras dentro del Convenio Marco de colaboración entre el Ayuntamiento de León y ADIF, cuyo objeto ha sido la mejora de las condiciones urbanísticas y ambientales. Situadas dichas medianeras entre la Plaza Juan de Austria y el Parque de San Mamés a ambos lados de la traza del corredor, orientadas al este y el oeste y donde se mezclan medianera de mediana y gran altura que se alternan con tapias de diferentes alturas así como de diferentes época de construcción y materiales. Se ha realizado un tratamiento diferenciado con un con el fin de dar un aspecto urbano acorde con el entorno y mejorar las condiciones de aislamiento térmico de las medianeras en las construcciones más antiguas.

Junto a estas líneas se puede ver la situación de las medianeras a donde se ha intervenido.













ALGUNAS IMÁGENES DE LA INTERVENCIÓN.

El coste de las obras fue de 41.870,87 € incluido el IVA., una vez realizada la liquidación.

1.2.2 ENTRE LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA Y PARQUE DE SAN MAMÉS, HACIA LA ZONA SUR.



Proyecto de ejecución para la adecuación y rehabilitación de un total de 14 medianeras dentro del Convenio Marco de colaboración entre el Ayuntamiento de León y ADIF, cuyo objeto ha sido la mejora de las condiciones urbanísticas y ambientales. Situándose en su mayoría hacia el sur del corredor entre la Plaza Juan de Austria y el Parque de San Mamés, donde también se mezclan medianeras de gran altura junto con tapias de diferentes época de construcción y materiales, siendo SU estado conservación irregular. Se realizará un tratamiento diferenciado con el fin de dar un aspecto urbano acorde con el entorno.

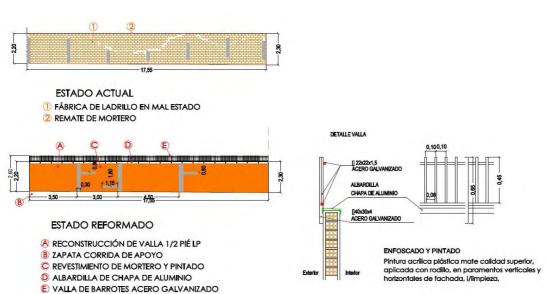
Junto a estas líneas se puede ver la situación de las medianeras a intervenir.











ALGUNAS IMÁGENES DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- 2.1. Proyectos de intervención y mejora en el Mercado del Conde Luna.
- 2.2. Restauración de fachadas en Julio del Campo.
- 2.3. Proyecto de restauración de Muralla, calle Carreras y calle Los Cubos.
- 2.4. Obras urgentes para garantizar la seguridad en el adarve, tramo jardín del Cid.



# 2.1. "Obras de renovación de revestimientos de fachada del mercado del Conde Luna". Programa equipamientos municipales.

Aprobación del proyecto: Junta de Gobierno Local de 13 de febrero de 2015.

Adjudicación: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de fecha 15 de mayo de 2015.

Adjudicatario: COYSA S.L.

Criterio único de adjudicación: menor precio.

Importe de adjudicación: CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA

EUROS (54.450,00 €) incluido el IVA.

Plazo de ejecución: tres semanas. Recepción de las obras: 10-08-2015

### INTERVENCIÓN REALIZADA

Se han acometido las partidas de obra necesarias para la rehabilitación de la zona superior; incluyendo en esta fase la actuación necesaria en las carpinterías metálicas del tragaluz y su alero, así como la renovación del alero principal que recorre todo el perímetro de la cubierta principal y el fragmento superior de las cuatro fachadas principales.

Además se ha ejecutado la actuación de restauración sobre los zócalos, la barandilla de la terraza existente a norte y el volumen de menor altura situado a sur. Se ha completado esta fase con la ejecución de los motivos decorativos mediante trama de puntos, siguiendo las indicaciones grafiadas en los planos. La intervención consiste en la aplicación de un motivo decorativo realizado en color contrastado con el fondo mediante plantilla de puntos, de tal modo que se conformen unos motivos gráficos que recorran el perímetro del edificio.







ESTADO ANTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MALA CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS

Además se han colocado rótulos de señalización en las fachadas del Mercado en hierro.









FOTOGRAFÍAS DE LAS OBRAS EJECUTADAS

# 2.2. "Obras de restauración de fachadas de los edificios municipales de la calle Julio del campo nº 7 y nº 9". Programa equipamientos municipales.

Tipo de contrato: obras. Adjudicatario: RYAL, Construcción e Ingeniería, SL.

Criterio único de adjudicación: menor precio.

Importe de adjudicación: 45.375,00 € incluido el IVA.

Adjudicación: Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de 15-05-2015. Inicio de las obras: 22 de mayo de 2015.y Recepción de las obras: 29-06-2015

### Julio del Campo nº 7.

El autor del edificio, construido en 1913, es Juan Crisóstomo Torbado y se encuentra catalogado por el Plan Especial del Conjunto Urbano. Actualmente se utiliza por el Ayuntamiento de León como archivo, aunque el edificio fue concebido inicialmente para parque de bomberos y posteriormente albergó el tanatorio municipal. En el año 2009 se realizaron trabajos de pintura y limpieza del ladrillo de la fachada, pero los productos aplicados provocaron la aparición de manchas blanquecinas que se han corregido con las obras ejecutadas.

Se ha realizado la limpieza de la fachada con microchorro de arena. Se han eliminado elementos como antiguos anclajes metálicos en la fachada. Se ha picado todo el zócalo para la posterior aplicación de un mortero macroporoso especial para tratamiento de humedades que permitirá la transpiración de las fábricas. Se ha reparado el frente del alero mediante el picado de revestimientos de la zona degradada y enfoscado con mortero especial tixotrópico. Los paños de revocos se han pintado con pintura al siloxano y a los paños de ladrillo se les ha aplicado un tratamiento hidrofugante incolora y transpirable al vapor de agua. Así mismo se ha impermeabilizado el solado del balcón. Las carpinterías han sido consolidadas, lijando y recuperando zonas deterioradas y se han pintado con barniz al agua. Las barandillas del balcón se han pintado con pintura tipo ferro. Se ha limpiado el canalón. Como obra complementaria se ha levantado la cubierta en la zona de alero para impermeabilizarla y poder evitar el deterioro de este.





### Julio del Campo nº 9.

El autor de la fachada de este edifico de principios del siglo XX, es Julio del Campo Porta y se encuentra catalogado por el Plan Especial del Conjunto Urbano. En general el estado de conservación de la fachada era muy deficiente. La fachada, toda de piedra, de dos tipos, en la zona baja de zócalo aparece un tipo de piedra caliza rojiza tipo griotte, siendo el resto de la misma de sillares de piedra caliza de Boñar.

Se ha realizado la limpieza de la fachada con microesferas de vidrio, con especial cuidado en las zonas donde existen elementos esculpidos para eliminar únicamente la suciedad sin dañar la talla. Se ha aplicado un fungicida para eliminar restos de orgánicos residentes en la fachada. Se han limpiado las juntas de la fábrica de piedra y se han rejuntado nuevamente. Se han eliminado elementos como antiguos anclajes metálicos en la fachada. Una vez realizadas las operaciones de limpieza se ha procedido a la consolidación de la misma con la aplicación de esteres etílicos de ácido silícico. Sobre la repisa que separa la planta baja de la primera se ha colocado un vierte aguas de zinc. Las carpinterías han sido consolidadas, lijando y recuperando zonas deterioradas y pintando con esmalte al agua. Se han colocado un nuevo canalón de cobre así como nuevas bajantes.

Con las obras ejecutadas sobre ambos edificios se han limpiado, restaurado y consolidado las fachadas. Así mismo se han mejorado las condiciones de evacuación de las aguas pluviales y los remates de los faldones de cubierta. Se ha soterrado el tendido eléctrico en la fachada del número 9.









2.3. OBRAS DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA MURALLA DE LEÓN EN LOS TRAMOS COMPRENDIDOS ENTRE LA CASONA DE PUERTA CASTILLO Y EL CONVENTO DE LAS CLARISAS (INTERIOR) Y ENTRE LOS CUBOS E10 Y E 11 EN AVDA DE LOS CUBOS (EXTERIOR)

### Situación de los tramos de Muralla a restaurar y alcance de las obras.

Las obras consisten en la rehabilitación de dos tramos de la Muralla de León, el de mayor alcance en la zona de la Casona de Puerta Castillo hasta el inicio del Convento de las Clarisas, incluyendo el paseo sobre el adarve de la Muralla, que será accesible desde la propia Casona para personas con movilidad reducida. La superficie aproximada del adarve que será visitable tras las obras es de 750 m2 y su longitud de 88 m. En esta zona, también se realizarán los trabajos de restauración y consolidación del lienzo interior de la Muralla, la superficie de este lienzo de Muralla a restaurar es de 900 m2. Se intervendrá en segundo lugar en la parte exterior y superior de la Muralla de un tramo de la Avenida de los Cubos nº 9, entre los cubos E10 y E11, actualmente oculto parcialmente por una edificación, quedando a la vista la parte superior del lienzo de la muralla y los cubos, que es lo que se va a restaurar con una superficie aproximada de 314 m2.

### Financiación:

Las obras van a ser ejecutadas en 2015-6 por el Ministerio de Fomento, que ha incluido este proyecto entre las obras de CONSERVACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO de su presupuesto (Anexo de inversiones reales y programación plurianual de los PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO, Sección: 17 MINISTERIO DE FOMENTO, Servicio: 09 DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO). El Ministerio de Fomento ha encomendado a TRAGSA la ejecución de las obras. Presupuesto de 797.707,88 euros.

Elaboración del Proyecto, Dirección de las Obras y Coordinación de Seguridad y Salud: Ayuntamiento de León (que ha realizado estos trabajos con medios propios -servicios técnicos municipales y del ILRUV-). Presupuesto de 75.000 euros.

### Plazo de ejecución:

Se ha firmado el Acta de Inicio el 11 de noviembre de 2015.

Catas arqueológicas: Diciembre 2015 – Enero 2016.

Obras de restauración de Muralla y accesibilidad del adarve: Febrero – Agosto 2016.

El proyecto fue autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural el día 5 de agosto de 2013 y, nuevamente, en la sesión de 21 de diciembre de 2015.

En el mes de diciembre de 2015 han comenzado los trabajos de estudios técnicos y arqueología, con la ejecución de dos catas arqueológicas en el adarve de la propia Muralla, la lectura muraria de los lienzos de Muralla a restaurar, un estudio petrológico y un análisis biológico.

En febrero de 2016, una vez acabados los estudios anteriores, y pasadas las fechas de más bajas temperaturas, ya comienzan los trabajos de restauración de la propia Muralla y de adecuación del adarve. Las obras estarán finalizadas previsiblemente en verano de 2016.

Una vez restaurado este tramo de Muralla se incorporará a las actividades del centro de interpretación del León Romano de la Casona de Puerta Castillo, contribuyendo a mejorar la oferta turística y cultural de la ciudad de León, y garantizando como ya se ha indicado la accesibilidad universal al Monumento.



ALZADO LIENZO CARA INTERIOR A RESTAURAR. YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO SANTA MARINA



VISTA PANORÁMICA ALZADO LIENZO MURALLA CARA INTERIOR A RESTAURAR

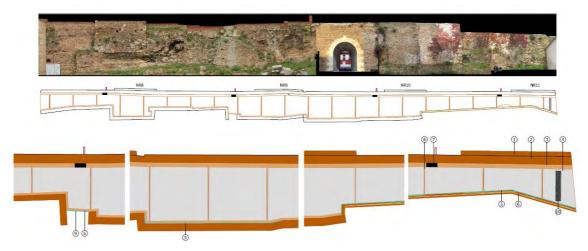


VISTA SOBRE EL ADARVE QUE SE PAVIMENTARÁ PARA GARANTIZAR LA ESTANQUIEDAD Y MEJORAR LA ACCESIBILIDAD PARA PMR, SALIDA ACCESIBLE CASONA PUERTA CASTILLO



VISTA SOBRE EL ADARVE HACIA EL ESTE

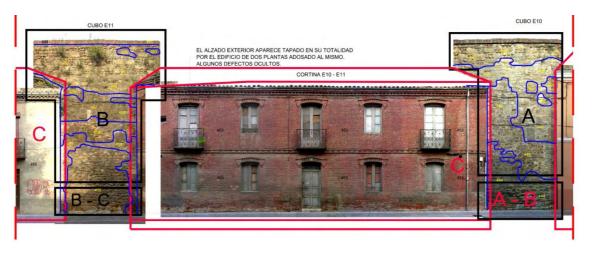
El acabado y materiales del paseo del adarve serán similares al recientemente ejecutado en el tramo de Muralla del Jardín del Cid.



Alzado interior a restaurar de la Muralla y planta del tramo de adarve que será accesible.



Adarve de ambas zonas a tratar.



Lectura de paramentos según el plan director de la muralla. Cubos E10 y E11.

### 2. Proyectos de restauración y rehabilitación

2.4. "Obras urgentes sobre pavimentos para garantizar la seguridad del paseo del adarve en las murallas de León: adarve del tramo Jardín del Cid, Cortina 05-1, Cubo 05, Cortina 05-2". Programa Muralla.

Aprobación proyecto: Junta de Gobierno Local 13 febrero de 2015 (Expte. Urb. Núm. 117/14). Adjudicación: Acuerdo Junta de Gobierno Local, Ayuntamiento de León. 30 de abril de 2015.

Adjudicatario: contrato: obras. COYSA, S.L.

Criterio único de adjudicación: menor precio.

Importe de adjudicación: VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (25.342,24 €) IVA INCLUIDO.

Inicio de las obras: 27 de mayo de 2015, no se ejecutaron trabajos durante las fiestas de San Juan y San Pedro para no molestar. Plazo de ejecución: tres semanas.

Recepción de las obras: 13 de julio de 2015.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2014, informó favorablemente las citadas obras.

**SUPERFICIE DEL ADARVE 170 m<sup>2</sup>** 

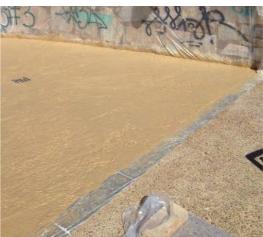
El grave deterioro del pavimento de madera del adarve y la existencia de elementos sueltos tanto en el suelo, lo que podía provocar caídas, como en los remates de ladrillo del borde interior del adarve, lo que podía asimismo provocar desprendimientos que afecten a la seguridad de los viandantes justifican estas obras y su urgencia. El cambio del tipo de pavimentación (una solera de hormigón con formación de pendientes hacia unos sumideros de rejilla que recojan las aguas de lluvia )se justifica en la imposibilidad de garantizar que el anterior sistema de tarima de madera resista las continuas actuaciones de vandalismo.





### 2. Proyectos de restauración y rehabilitación





#### **NUEVO PAVIMENTO EJECUTADO**

Pavimento continuo de hormigón sin aplicación de ácidos para desactivar, que permita un adecuado acabado con el mínimo mantenimiento, con las pendientes adecuadas, disponiéndose junto al pretil interior unos imbornales conectados a las gárgolas metálicas existentes que expulsan el agua de lluvia hacia el interior, hacia el jardín del Cid. Se realizan las juntas de dilatación en ladrillo de tejar. Para proteger los muros de la parte final, el pavimento irá confinado por un borde de piedra. Se sustituyen los vidrios rotos de las barandillas y se reponen los remates de ladrillo sueltos.

#### Técnicos intervinientes en la Dirección de Obra:

Dirección de Obra: Enery Acevedo González y Mónica Prada Corral, arquitectas del ILRUV, y Begoña Gonzalo Orden, arquitecta del Ayuntamiento de León.

Dirección de Ejecución: Pedro García Fierro, arquitecto técnico del Ayuntamiento de León.

Coordinador de seguridad y salud: José Rodríguez Vega, arquitecto técnico del ILRUV.

Responsable municipal del contrato de obras: Begoña Gonzalo Orden, arquitecta del Ayuntamiento de León.

# 3.\_PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y DE URBANIZACIÓN

# 2015

- 3.1. Pabellón anejo a la Escuela de Hostelería de las Ventas.
- 3.2. Proyecto de las obras financiadas por el 1,5% cultural del Ministerio de Fomento.
- 3.3. Renovación de pavimentos de la calle de La Plata.
- 3.4. Renovación de pavimentos de la calle Maestro Copín.
- 3.5. Zonas verdes Av. Cubos nº 15 y nº 27.
- 3.6. Acondicionamiento solares en la c/ La Plata
- 3.7. Proyecto de pavimentación acera en la calle de unión entre la estación y Doctor Fleming
- 3.8. Av. Ordoño II



# 3.1. PABELLÓN ANEJO A LA ESCUELA DE HOSTELERÍA DE LAS VENTAS. 2ª FASE.



En 2015 se ha procedido a concluir las obras de la 2ª Fase en el pabellón anejo a la escuela de Hostelería de las Ventas, cuya construcción se inició en 2014. En proyecto fue redactado por el ILRUV que también se ha responsabilizado de la dirección de las obras y de la coordinación de seguridad y salud.

Superficie construida: 75 m<sup>2</sup>.

Uso: aula-taller.

El presupuesto de estas obras ha sido de 19.980,02 euros IVA excluido.

El promotor de las obras ha sido el ILDEFE por encomienda del Ayuntamiento de León, siendo esta sociedad municipal la que gestiona la Escuela de Hostelería Municipal.

Ha consistido los trabajos de esta 2ª Fase en la ejecución de la unión entre el edificio principal donde se ubica la cocina y el actual pabellón, la realización de revestimientos de paredes de yeso laminado y pintado. Los suelos de madera laminada y cerámica antideslizante en aseos, se ha dotado de aparatos estos últimos, se ha completado la instalaciones de electricidad, fontanería. Se han colocado los radiadores de aluminio que son alimentados desde la caldera principal y se ha ejecutado el sistema de ventilación forzada.





Completándose los trabajos con la colocación de la carpintería interior y suministro de luminarias.

3.2. PROYECTO DE LAS OBRAS FINANCIADAS POR EL 1,5% CULTURAL DE EL CAMINO DE SANTIAGO Y LA IGLESIA DEL MERCADO EN LA CIUDAD DE LEÓN, RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, FASE 1 DE LAS CALLES CAPILLA Y MERCADO.

El Ayuntamiento de León formuló el pasado 19 de diciembre de 2014 dos solicitudes de subvención a la convocatoria publicada en el B.O.E. nº 287 de 27 de noviembre de 2014, con la Resolución de 24 de noviembre de 2014, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se convoca la presentación de solicitudes mediante concurrencia competitiva al Programa 1,5% Cultural del Ministerio de Fomento, para el proyecto denominado "El Camino de Santiago y la Iglesia del Mercado en la ciudad de León: Fase 1 -obras para la recuperación y adecuación del espacio público de las calles Capilla y Mercado- y Fase 2 -obras para la recuperación y adecuación del espacio público de la Plaza del Grano-"

El 10 de agosto de 2015 el Ministerio de Fomento comunica al Ayuntamiento de León la Resolución provisional de subvención concesión de ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas, en las condiciones del Anexo 1 de la misma para los proyectos del Ayuntamiento de León denominados "El Camino de Santiago y la Iglesia del Mercado en la ciudad de León, recuperación y adecuación de los espacios públicos: Fase 1 de las calles capilla y Mercado, y Fase 2 de la plaza del Grano", que son las mismas que las de las solicitudes formuladas por el Ayuntamiento de León el 19 de diciembre de 2014.

El proyecto correspondiente a la propia plaza del Grano, que incluye las obras de mejora de la accesibilidad perimetral de la plaza, ya fue elaborado en 2014 y aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de 31 de octubre de 2014.

El Ayuntamiento de León ha procedido en el mes de septiembre de 2015 a la elaboración del proyecto de ejecución de las obras correspondientes a la recuperación y adecuación de los espacios públicos de las calles Capilla y Mercado, para lo que ha contado con la colaboración de la oficina técnica del ILRUV.

El proyecto desarrolla a nivel de proyecto de ejecución el anteproyecto ganador del Concurso de Ideas del arquitecto Ramón Cañas.

**Presupuesto** de gastos subvencionables: 147.930,68 euros IVA incluido; 122.256,76 euros IVA excluido, y 25.673,92 euros de IVA. Las subvención del 1,5% Cultural será de 110.948,01 euros.

Presupuesto de gastos no subvencionables: 13.549,96 euros IVA incluido; 11.198,31 euros IVA excluido, y 2.351,65 euros de IVA.

Redactores: Begoña Gonzalo Orden, arquitecta del Ayuntamiento de León, Enery Acevedo González, Mª Ángeles Gabela Merino y Mónica Prada Corral, arquitectas del ILRUV, y Pedro García Fierro, Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de León.

Fecha del proyecto: septiembre de 2015.

La solicitud a la Comisión de Patrimonio fue formulada por el Ayuntamiento de León el pasado 30 de septiembre de 2015. La Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de León celebrada el 19 de octubre de 2015 propuso la autorización de estas obras.



ANTECEDENTES. LA SUBVENCIÓN DEL 1,5% CULTURAL

EL CAMINO DE SANTIAGO Y LA IGLESIA DEL MERCADO EN LA CIUDAD DE LEÓN:

Fase 1 - OBRAS PARA LA RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES CAPILLA Y MERCADO

Fase 2 - OBRAS PARA LA RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA PLAZA DEL GRANO

Previamente a estas solicitudes, se realiza el Plan Director a partir de la propuesta seleccionada con el Primer Permio en el "Concurso Público de anteproyectos con intervención de jurado para la recuperación y adecuación del espacio público de la Plaza del Grano en la ciudad de León" de Ramón Cañas del Río, fallado en fecha 18 de noviembre de 2011. Las actuaciones que se plantean siguen las determinaciones del trabajo referido, que actúa como Plan Director, así como las circunstancias y elementos valorados en el acta del jurado del concurso.



Se trata de concertar el planteamiento conservacionista de la esencia del lugar con la resolución del cumplimiento de las normas actuales y mejoras para su disfrute colectivo no excluyente.

En las solicitudes aparte de la documentación técnica - con memoria técnica, planos descriptivos, presupuesto y documentación fotográfica -

basada en el proyecto ganador del mencionado concurso, también se analiza el impacto en la generación de actividad económica cultural y social de las propuestas, con estudios de viabilidad, plan de mantenimiento y conservación, así como el carácter supralocal de las propuestas.

Se analizan y detallan los distintos tipos de pavimentos, todos ellos enrasados al mismo nivel; de canto rodado en el núcleo de la plaza; con un morrillo de tamaño medio en el entorno de la fuente; con un enlosado regular de piedra caliza griotte apiconada en las aceras que conforman el borde de la plaza; enchinarrado decorativo de morrillos planos bajo los soportales; banda de rodadura, a base de hormigón careado con tacos embebidos de esquistos y canto partido y bandas de paso con losas de piedra caliza griotte con marcado de un seriado de bandas transversales.

Se analizan las actuaciones de mejora de la escena urbana, en cuanto a las fachadas, los frentes comerciales, el acceso a los portales y las terrazas y veladores.

Hay un apartado especial para analizar la accesibilidad.

Los inmuebles denominados "calles Capilla y Mercado" y "Plaza del Grano" poseen un uso exclusivamente público como calles y plaza peatonal y de coexistencia y espacio de relación para los habitantes y visitantes de la ciudad de León. Se trata de unas calles y plaza afectadas

por una **triple declaración de Bien de Interés Cultural**: parte del conjunto histórico del Camino de Santiago, del conjunto histórico de la Ciudad Antigua y del entorno de la Iglesia del Mercado. **El Camino de Santiago constituye el más importante de los itinerarios culturales y generadores de turismo de la provincia de León.** 

#### FASE 1

Importe total estimado del Proyecto (IVA incluido) 147.930,68 €.

Total PEM Obras 102.736,77 €.

Para los peatones, se valoran fundamentalmente estas calles del Mercado y Capilla, como entradas privilegiadas al espacio de la plaza del Grano, en consonancia con la focalización y polo de atracción que es la Iglesia de Santa María.



Fuente del Mercado, en Leon.

Sin embargo, actualmente se encuentran en un avanzado estado de deterioro que requiere con urgencia de necesarias obras de rehabilitación y de adecuación para su uso por personas con problemas de movilidad, garantizando de esta forma el acceso universal al Monumento.

#### FASE 2

Importe total estimado del Proyecto (IVA incluido) 114.455,51 €.

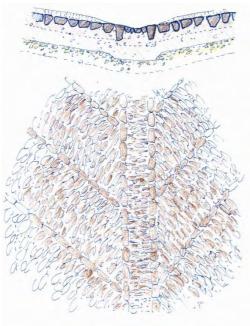
Total PEM Obras 79.488,51 €.

La plaza constituye una de las piezas fundamentales de la red de espacios públicos de la Ciudad Antigua, manteniendo gran parte de sus valores ambientales tradicionales. Se trata de uno de los espacios públicos de la Ciudad Antigua que en la actualidad se sigue apreciando más por los ciudadanos como mantenedor de calidades ambientales de siglos pasados. Sin embargo, actualmente se encuentra en un avanzado estado de deterioro que requiere con urgencia de necesarias obras de rehabilitación y de adecuación para su uso por personas con problemas de movilidad, garantizando de esta forma el acceso universal al Monumento.

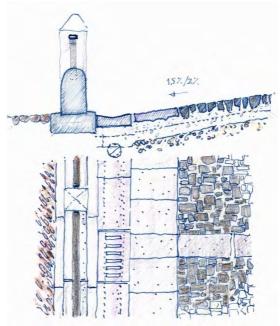
#### LOS PAVIMENTOS DE LA PLAZA DEL GRANO

Los pavimentos actuales fueron ejecutados en los años 80 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

Los pavimentos originales quedarán documentados cuando finalicen las catas arqueológicas.



Pavimento Plaza del Grano (fase 2).



Pavimento calles Capilla y Mercado (fase 1).

### 3.3. RENOVACIÓN DE PAVIMENTOS DE LA CALLE DE LA PLATA.

Tipo de contrato: obras.

Adjudicatario: Comercial Industrial de Áridos, S.A. (CIASA)

Criterio único de adjudicación: menor precio.

Importe de adjudicación: DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS, (18.498,87 €) incluido el IVA.

Plazo de ejecución: seis semanas.

Adjudicación: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de fecha 30 de abril de 2015.

Dentro del programa Ciudad Antigua y movilidad peatonal.

El origen histórico de la Calle de la Plata pudiera remontarse a época romana; parece razonable pensar que entorno al anfiteatro romano que existió en este sector de la ciudad, y bordeándolo por su extremo Sur, discurriera una calle que conectara la vía que actualmente ocupa La Rúa con las puertas existentes en el lienzo Norte de la muralla.



Lo que sí está claro es que la calle existía en la Baja Edad Media, puesto que existen varios documentos históricos que hacen referencia a la misma, bajo el nombre de *Cal Pequenina*, y a su relación con los avatares de la comunidad judía de León. En la segunda mitad del siglo XV, se dicta orden para que los judíos de la ciudad sean apartados de la judería existente en torno al eje de *Cal de Moros* (actual Misericordia), dividiendo la aljama en dos núcleos: uno situado en la calle Rodezneros (que se situaba como prolongación de la calle Tarifa donde ahora encontramos la Plaza Mayor) y otro en la calle Pequeñina. Hacia el año 1490, las dos calles mencionadas aglutinaban un porcentaje considerable de población hebrea, pero tan solo dos años después la aljama de León desapareció como consecuencia de la expulsión dictada por los Reyes Católicos.

La calle de La Plata es una estrecha calle peatonal con orientación este oeste y flanqueada por edificios de viviendas de distintas épocas. En el centro de la calle aparecen dos solares vallados sin construir de los que quedan vestigios de antiguas construcciones hoy desaparecidas.





El estado del pavimento de la calle era muy deficiente, de hormigón ruleteado, presentando gran deterioro. Así mismo los paramentos que delimitan la calle presentaban gran número de pintadas y grafitos que representan una agresión para la calle en sí y su

entorno. La calle dispone de todos los servicios urbanos, servicio de agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado público, incluso servicio de gas

La obras que se han llevado a cabo han sido las de repavimentación que se ha realizado con adoquín de hormigón con franjas de granito sobra solera de hormigón. Ha sido necesario renovado los servicios de agua y alcantarillado al haberse producido roturas en estas tuberías. Se han repintado los paramentos para ocultar las pintadas.





FOTOGRAFÍAS DE LAS OBRAS EJECUTADAS

### 3.4. RENOVACIÓN DE PAVIMENTOS DE LA CALLE MAESTRO COPÍN.

Tipo de contrato: obras.

Adjudicatario: DOMINGO CUETO, S.A.

Criterio único de adjudicación: menor precio.

Importe de adjudicación: ONCE MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS (11.309,54 €) IVA incluido.

Plazo de ejecución: un mes.

Adjudicación: Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de fecha 30 de abril de 2015.

Dentro del programa Ciudad Antigua y movilidad peatonal.

Situada en el barrio que fuera la parroquia de San Salvador del Nido de la Cigüeña, esta pequeña calle debe su nombre a Diego Copín de Holanda, maestro escultor flamenco que trabajó en varias catedrales españolas, y en concreto en los trabajos de ejecución de la sillería del coro de la catedral de León. El coro catedralicio, ejecutado en la segunda mitad del siglo XV, de nogal negro traído del Bierzo, es obra de varios maestros, siendo Diego Copín el que probablemente sucede a Juan de Malinas.

En cuanto al trazado de la propia calle, bordearía la parroquia por su cara Norte, formando parte de un barrio extramuros de modestas casas de labradores y mesones. La iglesia, que ya existía en el siglo XII conserva su ubicación hasta el siglo XX, pero tras un largo período de abandono, en 1967 se decide demoler debido a su avanzado estado de ruina.

En época romana este segmento de la ciudad fue un vertedero, como así lo atestiguan las excavaciones realizadas previamente a la urbanización de la plaza que actualmente encontramos en el lugar que se erigiera la iglesia.



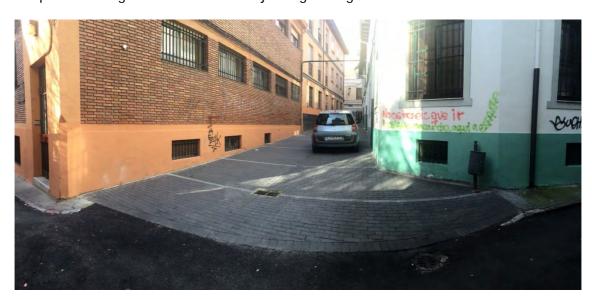
El estado del pavimento de la calles era bastante deficiente, siendo este de hormigón ruleteado y con gran deterioro. La calle dispone de todos los servicios urbanos, agua, alcantarillado, electricidad y alumbrado público.





Las obras ejecutadas han repavimentado la calle sin haberse visto afectado ningún servicio de los que discurre por la misma.

La pavimentación ha consistido en la realización de una solera sobre la que se ha colocado adoquín de hormigón intercalándose franjas de granito gris.



FOTOGRAFÍAS DE LAS OBRAS EJECUTADAS

# 3.5. MEMORIA VALORADA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES EN LA AV. DE LOS CUBOS 15 Y 27 DE LA CIUDAD DE LEÓN, SITUADOS ENTRE LOS CUBOS E1-E2 Y E7-E-8 DE LA MURALLA.

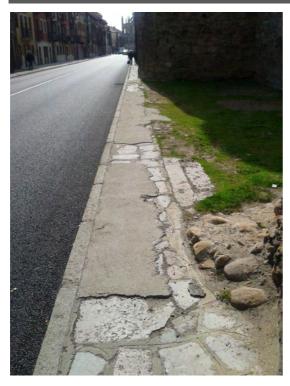
Los suelos de ambas parcelas delimitadas entre los dos cubos y la acera están despejados de edificaciones pero cuentan con una superficie que no tiene ningún tipo de tratamiento, simplemente el resultado de la demolición de la edificación que tuvieron. Se aprecian las huellas de las antiguas edificaciones, y sobretodo falta un remate adecuado con las aceras existentes. Estas aceras están muy dañadas y con varios parches de hormigón sobre las piezas irregulares de piedra caliza rojiza, que constituye la acera junto a la muralla a lo largo de toda la calle Carreras y la Avenida de los Cubos hasta que esta se transforma en peatonal.

Estos dos solares, son los únicos en todo el tramo de muralla que no están adecuadamente tratados, esta falta de remate ofrece una sensación de abandono y descuido que no puede permitirse al lado de un monumento de primer orden como es este de la Muralla.

Se pretende continuar con el mismo criterio aplicado en las últimas intervenciones en el resto de solares de la avenida, transformar a las parcelas en una superficie verde, en orden a una mayor limpieza y una mejor imagen de la zona. Además, la Avenida de los Cubos tiene un tráfico rodado intenso, esta contaminación contribuye al ennegrecimiento y deterioro constante del monumento. estas superficies verdes contribuyen a dar una nota de frescor dotando de un pequeño pulmón a la muralla.

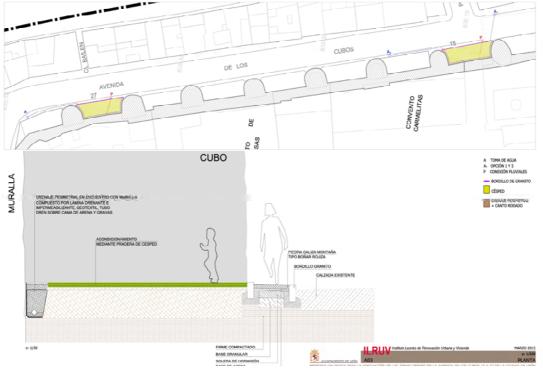


Los trabajos se realizarán a mano en las inmediaciones de la muralla, con un esmerado cuidado en no dañar ni perjudicar de modo alguno al monumento. Se recoge en presupuesto la supervisión arqueológica de vaciados de tierras a cargo de un arqueólogo titulado, para asegurar que los trabajos de jardinería no interfieren con ningún elemento arqueológico.



Se dispondrá un sistema de drenaje del agua de lluvia. Se dotará a los parterres de un sistema de riego automatizado con su conexión a la red de aguas. Se repararán las aceras y pavimentos afectados por las necesarias conexiones con las redes municipales de saneamiento y de aguas.

En el solar número 15, se acoplará una especie de gárgola a la bajante de pluviales existente, que discurre a lo largo del encuentro del cubo E8 con su lienzo, como medida preventiva en espera de que se pueda eliminar esta bajante. Se pretende alejar el aporte de este agua a la muralla que ya ha provocado musgos y alteraciones en esta zona.



presupuestarias con las que finalmente se cuente, pudiendo ser ejecutadas en fases.

**Redactores**: Enery Acevedo González, Arquitecta del ILRUV, Begoña Gonzalo Orden, Arquitecta del Ayuntamiento de León y Pedro García Fierro, Arquitecto Técnico del Ayuntamiento de León. El Estudio de Seguridad y Salud ha sido elaborado por José Rodríguez de la Vega, Arquitecto Técnico del ILRUV.

# 3.6. Acondicionamiento de los solares en la calle La Plata nº 4 y nº 6 en la Ciudad Antigua de León.

Estos dos solares se sitúan en una calle céntrica y con bastante tráfico de personas, sobre todo durante el día. La actual calle de La Plata es una estrecha calle peatonal con orientación este oeste, en el centro de la calle y al norte de la misma aparecen los dos solares. Las vallas de los solares objeto de esta memoria cuentan con varios desperfectos y están llenas de grafitis que afean y deslucen la calle de la Plata, pero lo que realmente afecta a la imagen e higiene del entorno es la basura, suciedad y maleza que se acumula en ellos y que se puede observar a través de la puerta desvencijada.

Ante semejante situación el Ayuntamiento de León pretende llegar a un acuerdo con los propietarios de los solares para limpiar y abrir este espacio, en tanto y cuanto no se ejecuten en ellos obras de edificación, anulando hasta ese momento el foco de suciedad y deterioro que constituyen los solares a día de hoy. Para ello se acondicionarán como zona ajardinada con iluminación.

La calle se sitúa en la Ciudad Antigua de León. La actuación se circunscribe a unos 167,55 m2 aproximadamente. Las obras comprenderán, la limpieza y transformación de estos solares en zonas verdes, la protección del arranque de los edificios colindantes mediante un drenaje perimetral y la iluminación de la zona.



Se dejará una franja sin tratar a lo largo de toda la medianera con el edifico nº 2 de la calle de la Plata, una separación como medida de seguridad debido al mal estado de esta construcción. Se dispondrá una planta trepadora sobre la malla galvanizada que delimitará la franja de separación con el edificio del nº 2.

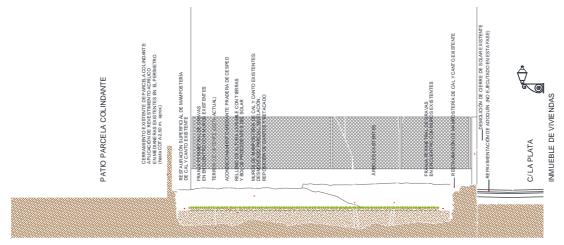
Se dotará a los solares de un sistema de riego automatizado con su conexión a la red de aguas. Se dispondrán dos luminarias, según las indicaciones de los servicios eléctricos municipales. Se dispondrá un sistema de drenaje del agua de lluvia para proteger las medianeras de los edificios perimetrales. Está previsto el pintado de una franja de 2.5m de altura en las medianeras que bordean los solares en todo su perímetro. Se rematará el conjunto con una pequeña intervención artística a modo de rótulo relativo al pasado histórico de la calle.



**Presupuesto**: 32.905,73 € IVA incluido;

**Redactores**: Begoña Gonzalo Orden, arquitecta del Ayuntamiento de León, Enery Acevedo González, Mª Ángeles Gabela Merino y Mónica Prada Corral, arquitectas del ILRUV. Del estudio de seguridad y salud José Rodríguez Vega, arquitecto técnico del ILRUV.

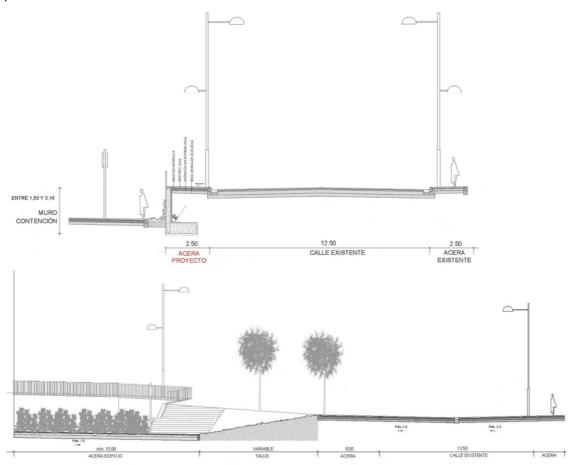
Previamente a la contratación de estas obras deberán firmarse los necesarios convenios con los propietarios de los solares para tener la disponibilidad del suelo.



# 3.7. PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN DE LA ACERA EN LA CALLE DE UNIÓN ENTRE LA ESTACIÓN Y DOCTOR FLEMING

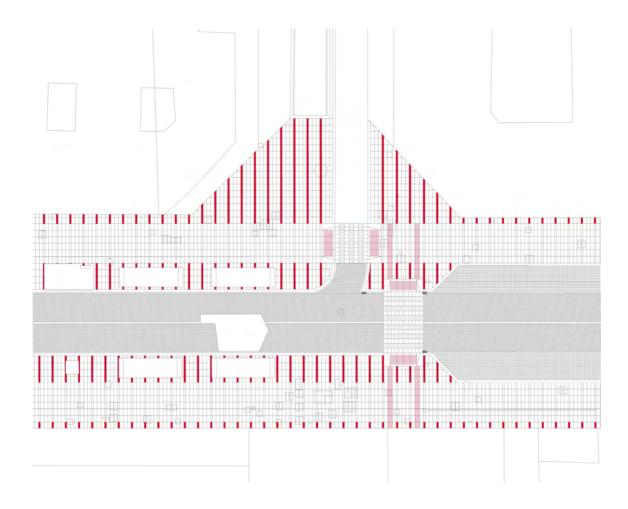
Se redacta el presente proyecto a petición del Ayuntamiento de León para realizar las obras de pavimentación correspondientes a la acera de la calle que enlaza la estación de tren con la Avenida Doctor Fleming, en prolongación de la calle Ordoño II al otro lado del río. Se incluye además el muro de contención lateral que ha de salvar el desnivel existente entre la parcela del Palacio de Congresos y la propia acera, ya que el Palacio se halla rehundido. No es objeto de este proyecto la intervención sobre las instalaciones urbanas, ya que éstas ya se encuentran resueltas. La actuación se circunscribe a una superficie de unos 560 m2 aproximadamente.

La actual calle ha sido ejecutada hace pocos años, por lo que su estado es muy bueno. Es necesario sin embargo este proyecto porque solo una de las dos aceras ha sido ejecutada. Las obras que pretenden llevarse a cabo son exclusivamente las de pavimentación de la misma, teniendo en cuenta sin embargo que para dicha pavimentación es necesaria la ejecución previa de un muro de contención lateral.



### **3.8. ORDOÑO II.**

Dentro también del marco genérico de la encomienda de gestión municipal para la Asistencia Técnica al servicio de Planeamiento se está colaborando en diferentes proyectos de urbanización, en especial el relativo a la peatonalización de "ORDOÑO II". En Noviembre de 2015 se entregó un anteproyecto. En la actualidad se está finalizando la redacción del proyecto definitivo de ejecución en colaboración con los Servicios Técnicos Municipales.



# 4.\_PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- 4.2. Inventario de bienes municipales.
- 4.2. Varios, actuaciones en materia de planeamiento urbanístico.



#### 4.1. INVENTARIO BIENES MUNICIPALES

La gestión patrimonial a través de la actualización y seguimiento del Inventario Municipal no solo resulta ser una herramienta de gestión municipal de primer orden, sino que responde a los imperativos legales establecidos en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las Entidades Locales.



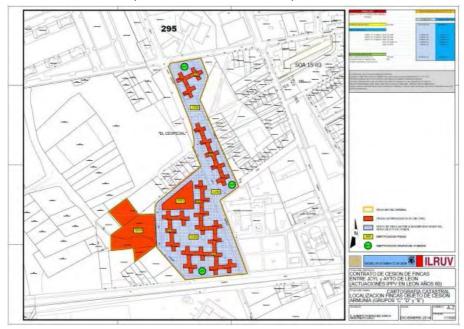
A tal efecto y en orden a la actualización de dicho Inventario Municipal, y a través de Resolución de Presidencia de 24 de octubre de 2014 se formaliza la encomienda de gestión municipal para la Asistencia Técnica al servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo de aquellos trabajos de apoyo técnico que sean necesarios para la actualización y depuración del actual Inventario de Bienes Inmuebles, así como su implementación en el programa informático que a este fin será adquirido por el Ayuntamiento de León.

Dichos trabajos comprenden las siguientes actuaciones:

- Revisión documental del Inventario Municipal de Bienes en lo relativo a Bienes Inmuebles.
- Actualización de fichas de inventario que han resultado obsoletas debido a diferentes operaciones patrimoniales que no han tenido reflejo en la evolución del mismo.
- Alta y Baja de diferentes inmuebles.
- Depuración jurídica de diferentes fincas que no han sido objeto de Inscripción en el inventario Municipal de Bienes.
- Regularización de diferentes situaciones patrimoniales no resueltas históricamente en dicho Inventario de Bienes. Dichas operaciones incluyen situaciones tales como convenios, permutas, cesiones y enajenaciones, no descritas correctamente en el documento de Inventario.
- Actualización e inscripción de datos catastrales y registrales de bienes incluidos en el inventario Municipal.
- Actualización de datos, especialmente de valoración económica, de diferentes inmuebles incluidos en el Inventario Municipal.

A tal efecto se detallan los trabajos que se están realizando en la actualidad, bajo el seguimiento y dirección de los Servicios Técnicos Municipales, en relación a dicha encomienda de gestión:

- Actualización de datos del Inventario Municipal, así como adecuación del formato del mismo a fin de proceder a la implantación de un nuevo sistema informático encargado de su gestión y actualización.
- Levantamiento y medición de fincas y/o edificaciones.
- Análisis histórico de operaciones patrimoniales en relación a fincas de titularidad municipal.
- Proyectos de segregación y agrupación a fin de aclarar y regularizar diferentes situaciones jurídicas.
- Regularización de situaciones de borde y análisis de su correspondiente incidencia en las determinaciones urbanísticas, así como posible revisión y modificación de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico de aplicación.
- Operaciones de gestión documental para actualización de planos e información relativa al patrimonio municipal (apoyo sistemas GIS, procesos de escaneado y archivo de documentos, etc.).
- Creación y actualización de fichas del patrimonio municipal del suelo (PMS), como parte integrante (y separada) del Inventario Municipal de Bienes.
- Análisis y deslinde de límites del término municipal a fin de determinar con mayor precisión las situaciones de colindancia con ayuntamientos limítrofes.
- Apoyo a negociaciones y propuestas de acuerdo con terceros y/o administraciones a fin de regularizar ciertas situaciones patrimoniales no actualizadas.
- Valoración de bienes (fincas-edificaciones-otros).



En concreto se han venido desarrollando diferentes trabajos e informes, relativos a la depuración física y jurídica de las siguientes fincas:

FINCA 01	"LOS CACHONES" (LEON)
FINCA 02	"EL PUERTO, LAS VARGADAS-LOS CAHONES" (ARMUNIA)
FINCA 03	"ARRABAL DE PUENTE CASTRO Y SOTO DE SANTA OLAJA" (PUENTE CASTRO)

Que en la actualidad cuentan con una superficie aproximada de 581.751 m2 de titularidad municipal.

# 4.2. VARIOS, ACTUACIONES EN MATERIA DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.

En base a la Resolución de Presidencia del ILRUV de 24 de octubre de 2014 se formaliza la encomienda de gestión municipal para la Asistencia Técnica al servicio de Planeamiento, Gestión, Vivienda y Patrimonios Públicos del Suelo de diversos trabajos de apoyo técnico necesarios dentro del marco global del citado acuerdo.

En este sentido se realizan diferentes trabajos de planeamiento urbanístico, algunos de ellos de largo recorrido, pues deberán encajarse en otras necesarias modificaciones o adaptaciones del planeamiento general vigente.

De entre ellos se relacionan los siguientes:

- ESTUDIOS PREVIOS PARA LA MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION, MEJORA Y PROTECCION DE LA CIUDAD ANTIGUA. LEON.
- ANALISIS y PROPUESTAS DE ORDENACION DE DIFERENTES MODIFICACIONES PUNTUALES PGOU LEON.
- PROPUESTAS ORDENACION EN RELACION A DIFERENTES PROBLEMAS URBANOS Y EXPEDIENTES YA INICIADOS.

# **5.\_OTROSY COLABORACIONES**

- 5.1. Estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado. "León XXI21".
- 5.2. Tasaciones.
- 5.3. Coordinaciones de seguridad y salud.
- 5.4. Topografía y delineación.
- 5.5. Informes sobre el estado de conservación de inmuebles.
- 5.6. Nueva Web del ILRUV.
- 5.7. Gestión de actividades en el edificio de usos complementarios del Palacio de Congresos.



# 5.1. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE INTEGRADO DE LA CIUDAD DE LEÓN. "LEÓN XXI 21".

Durante el año 2015, el ILRUV ha colaborado activamente en la elaboración de la estrategia de desarrollo sostenible integrado, EDUSI "León XXI21".

En el marco del Reglamento 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) y del Acuerdo de la Asociación de España 2014-2020 aprobado el 30 de octubre de 2014, se ha elaborado por el Ayuntamiento de León la estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado denominada "León XXI21" 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.



La elaboración de la Estrategia "León XX21" se ha realizado conforme a lo señalado en el Anexo II de la Orden HAP/2427/2015, y además se han seguido las orientaciones para la definición de estas estrategias integradas en el periodo 2014-2020 realizado por el grupo de trabajo de la Red de Iniciativas Urbanas.

La elaboración e implementación de esta Estrategia ha sido impulsada y respaldada por los agentes institucionales, sociales y económicos de la ciudad, y la participación de los ciudadanos de León. Siendo aprobada por la Junta de Gobierno Local el pasado 30 de diciembre de 2015.

El principal problema de la ciudad de León reside en el binomio envejecimiento de la población/pérdida de recursos humanos, causado esencialmente por la crisis económica y la falta de expectativas laborales. Como consecuencia se han generado situaciones de exclusión social que afectan a una parte significativa de su población. Las necesidades más urgentes, por tanto, pasan por frenar la despoblación, rentabilizando los recursos y activos de la ciudad (sus fortalezas), pero también aprovechando los retos (potencialidades) que se asocian a los proyectos de desarrollo urbano sostenible: medidas para la reducción de emisión de carbono, fomento de la movilidad sostenible, mejora del entorno urbano en términos sociales y medioambientales,...

Los retos a largo plazo de la EDUSI "León XXI21" son cuatro:



negativo.

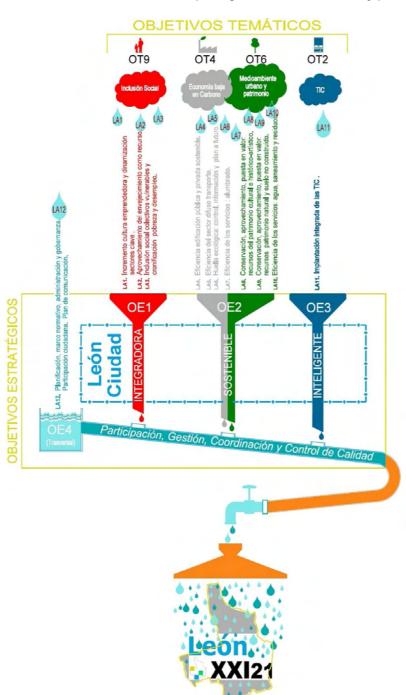






La Estrategia "León XXI21" recoge los cuatro de los Objetivos Temáticos programados dentro del Eje Urbano del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020:

- 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.



Promover una Ciudad Sostenible a través de medidas para la reducción de la emisión carbono, la eficiencia energética, el fomento de las renovables, energías minimización y reciclado residuos, mitigación У adaptación al cambio climático reducción de la la contaminación.

Dirigirnos hacia una Ciudad Integradora creando condiciones de inclusión y generación de empleo combatan situaciones pobreza crónica y exclusión social entre los colectivos más vulnerables, fijando población y constituyendo un modelo de desarrollo eficiente basado en la participación activa У compromiso de los ciudadanos y los agentes sociales.

Impulsar una Ciudad Inteligente fomentando el uso de TIC urbanas que ayuden a gestionar de forma inteligente las actividades y servicios de la ciudad bajo el concepto de smart city.

### 5.2. TASACIONES PARA EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de León de 2 de noviembre de 2010 acordó encomendar al Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, S.A. la realización de los informes previstos en el artículo 97 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, sancionador de los trámites a evacuar en orden a la "valoración" de los inmuebles embargados a fin de proceder a su enajenación.

En 2014 se han realizado para el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de León once informes de tasación, y se han valorado diecinueve propiedades inmobiliarias por importe de 4.077.517,79 euros.

TAS TASACIONES 2015					
FINCA / S	SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	IMPORTE TASACIÓN		
Trasteros	C/ Peña Blanca, 20	9314224TN8291S0002ZL 9314224TN8291S0005QX			
Local Comercial	C/ Mariano Andrés, 30	9106119TN8290N002DJ			
Piso Vivienda	C/ Mariano Andrés, 214-4°	9516105TN8291N0005SF			
Local Local	Avda. Doctor Fleming, 19 Avda. Doctor Fleming, 19	8196026TN8189N0007UT 8196026TN8189N0008IY			
Local Hotel Local Oficina	C/ Puerta La Reina, 2 C/ Independencia, 14	9193201TN8199S0002ZS 9193201TN8199S0007EJ 9193201TN8199S0007EJ			
Local Garaje (1/6) Piso Vivienda	C/ Peña Labra, 13 C/ Teleno 3	9316101TN8291N0011KJ 9316462TN8291N0002BA	4.077.517,79€		
Piso Vivienda	C/ Relojero Losada, 20-bajo dch	7699321TN8179N0001XK			
Piso Vivienda	Avda. Lancia, 9	8990303TN8189S0007WD			
Garaje Piso Vivienda Local Garaje Local Garaje	Polígono, 58 C/ Las Fuentes	0 0 9489801TN8198N0004KS 9489801TN8198N0107QT			
Local comercial	C/ Moisés de León, 45. POLÍGONO X	0286701TN9108N0238ZL			
Plaza de Toros	Paseo del Parque, 6	9083101TN8198S0001SJ			

# 5.3. COORDINACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD DE OTRAS OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN

De manera constante se realizan por encomienda del Ayuntamiento de León los trabajos de estudios de seguridad y salud así como las coordinaciones de las obras que promueve el propio Ayuntamiento.





Dentro de las coordinaciones de obras en este año 2015 hay que destacar:

- Plan de asfaltado de la ciudad de León.
- Restauración de medianeras en el corredor de FEVE entre la Plaza Juan de Austria y el Parque de San Mamés de León.
- Restauración de fachadas de los edificios de la calle Julio del Campo, 7 y 9 de León.
- Obras de Emergencia en la Muralla Romana y Medieval de León.

En todas y cada una de las obras se ha cumplido con lo recogido en los Planes de Seguridad y Salud de los proyectos.

Se controlaron los pasos por aquellas zonas de riesgo y se tuvo en cuenta el trabajo desarrollado utilizando todas las medidas de seguridad activas para evitar cualquier tipo de accidente.

### 5.4. TRABAJOS DE TOPOGRAFÍA Y DELINEACIÓN

Los trabajos de topografía y delineación realizados por el ILRUV para el Ayuntamiento de León en 2015 son:

- 1. Medición de Locales de asociaciones de vecinos en Palacio de Don Gutierre.
- 2. Levantamiento Topográfico en las Calles Maestro Copín y La Plata para su urbanización.
- 3. Levantamiento Topográfico del parque de San Mamés.
- 4. Levantamiento Topográfico en Av. Ramón y Cajal en la zona de la parada de Taxi para estudio de mejor incorporación de los taxis.
- 5. Levantamiento Topográfico en el Palacio de Congresos para realizar urbanización.
- 6. Levantamiento Topográfico en la intersección de la Av. Real con C/ San Carlos para realizar una rotonda.
- 7. Medición de la plataforma de la escultura de homenaje a los Pendones para su situación.
- 8. Medición de parcela en Av. Asturias para su deslinde.
- 9. Levantamiento Topográfico de la Av. Ordoño II y de todos sus elementos de urbanización.
- 10. Medición de cancha polivalente para su reparación y sacar niveles de la piscina en Coto Escolar.
- 11. Medición de aglomerado suministrado en las calles del Plan de Asfaltado de la ciudad de León 2015.
- 12. Medición de calles de acceso y salida a la Avenida Ordoño II.

# 5.5. INFORMES SOBRE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

Desde el ILRUV, y principalmente en las áreas urbanas en las que se implantan programas de rehabilitación (Ciudad Antigua, León Oeste, corredor de FEVE), se elaboran para los particulares y/o para el propio Ayuntamiento, diferentes informes relacionados con el estado de conservación, con patologías en la edificación, sobre situaciones de ruina, etc. En particular, en 2015, se han elaborado los siguientes:

#### Rinconada C/ Matasiete nº 1



Por la propiedad de este inmueble, se denunció el mal estado de conservación de la rinconada.

Por el ILRUV se ha elaborado la memoria técnica valorada de las obras necesarias tras localizar numerosas fisuras en los enfoscados y falta de mortero de los paramentos. Fundamentalmente se apreció la existencia de diversas pintadas en paramentos y carpinterías, hormigón deteriorado en pavimento y en los marcos de los huecos de luz y ventilación.

Mal estado de conservación de la rinconada.

### 5.6. LEÓN EFICIENTE

Por parte de las técnicos Begoña Gonzalo Orden Técnico de Desarrollo Municipal, y Enery Acevedo González, arquitecta del ILRUV, se ha elaborado el documento técnico denominado MEMORIA DESCRIPTIVA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONSISTENTE EN LA EVALUACIÓN ENERGÉTICA Y DE LA EFICIENCIA EN EL USO DEL AGUA DE CUATRO EDIFICIOS MUNICIPALES ASÍ COMO LA EVALUACIÓN ENERGÉTICA DE DOS ALUMBRADOS PÚBLICOS, PARA SU EJECUCIÓN EN EL MARCO DE UN PLAN DE FORMACIÓN OCUPACIONAL.

El documento describe y valora una serie de prestaciones de servicios técnicos que redundarán en beneficio del Ayuntamiento de León, a realizar en el marco de un proyecto Mixto de Formación y Empleo, para el que el INSTITUTO LEONÉS DE DESARROLLO ECONÓMICO, FORMACIÓN Y EMPLEO S.A. (ILDEFE) va a solicitar una subvención.

Los edificios sobre los que se realizarán los trabajos de evaluación energética y de la eficiencia en el uso del agua serán el Palacio Don Gutierre, el Centro de Empresas de base Tecnológica, la Escuela de Hostelería y el edificio de Ordoño II, todos ellos propiedad del Ayuntamiento de León.

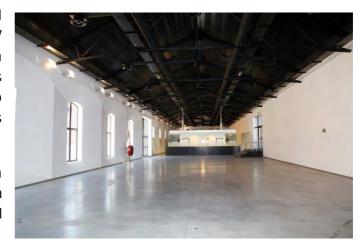
Además se realizarán trabajos de evaluación energética en dos alumbrados públicos municipales, el de la Av. de Ordoño II y el de la plaza de Don Gutierre.

Los trabajos descritos en esta Memoria serán realizados por los alumnos del programa de formación, por lo que no supondrán mayor coste al Ayuntamiento de León que el previsto en la solicitud de subvención del ILDEFE.

# 5.7. GESTIÓN DE ACTIVIDADES EN EL EDIFICIO DE USOS COMPLEMENTARIOS DEL PALACIO DE CONGRESOS

Por encomienda general del Ayuntamiento de León el ILRUV gestiona el alquiler y la utilización del Pabellón de Usos Complementarios del nuevo Palacio de Congresos y Exposiciones (actualmente en construcción).

Durante el año 2014 destaca la cena de empleados HP, realizada a través de la Sociedad Mercantil Isamar Gourmet S.L.



Asimismo durante todo el año, se han realizado visitas con varias Empresas interesadas en su utilización para posibles eventos.

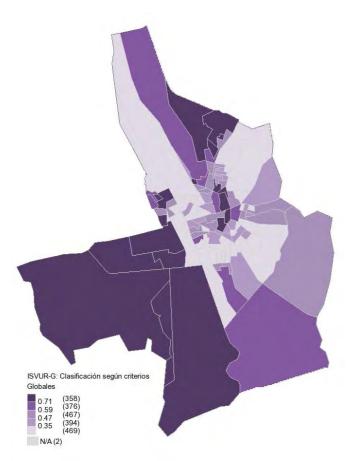
٠

# 6.\_NUEVOS TRABAJOS EN ELABORACIÓN EN LA ACTUALIDAD

- 6.1. Plan Municipal de vivienda y suelo.
- 6.2. Documento técnico para una Modificación del PGOU que buscará la adopción de soluciones pasivas que mejoren la eficiencia energética de los edificios y su protección acústica en las obras de rehabilitación



### 6.1. PLAN DE VIVIENDA Y SUELO



La Ley 9/2010 de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castila y León da protagonismo a las entidades locales en materia de vivienda y las hace partícipes de la política de vivienda, regulando expresamente los planes municipales de vivienda para municipios como León, de más de 20.000 habitantes, así como la financiación de las actuaciones que éstos pueden llevar a cabo en materia de promoción y gestión viviendas, fundamentalde mente de viviendas protección pública, sobre suelos incluidos en los distintos patrimonios públicos de suelo.

Zonas vulnerables por multicriterio.

Las últimas reformas llevadas a cabo en el sistema normativo en materia de vivienda y suelo, se ajustan a las necesidades que el momento requiere. Tanto las normativas estatales como autonómicas han configurado un escenario propicio para impulsar el necesario cambio de rumbo que ha de dársele a la cuestión, a la luz de la actual situación económica, concentrando los esfuerzos en el fomento del alquiler y el impulso de la rehabilitación, renovación y regeneración urbanas, frente a las políticas anteriores dirigidas a incentivar la promoción y la construcción de viviendas con protección pública.

En base a este planteamiento, el Plan Municipal de Vivienda y Suelo deberá recoger entre sus objetivos la determinación de las necesidades reales de vivienda en el municipio, así como los ámbitos residenciales con mayores requerimientos de rehabilitación o regeneración urbana, sirviendo de base para detallar las líneas de acción a llevar a cabo en coordinación con los programas establecidos en la Comunidad. Las necesidades de suelo precisas para atender a las de vivienda y la programación de las actuaciones urbanísticas a desarrollar para su consecución, han de ser también objeto del mismo.

Los planes municipales de vivienda se regulan actualmente en los artículos 12 al 14 de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda. Esta ley parte de unos principios que el Plan Municipal de Vivienda debe hacer propios, desde la transparencia e igualdad en el acceso a una vivienda hasta la sostenibilidad, accesibilidad, habitabilidad y calidad de edificios y viviendas. Además en ella se señala el contenido concreto que deben poseer los planes municipales de vivienda y que se traduce en los siguientes puntos:

- Evaluación del grado de ejecución y de los resultados del Plan anterior.
- Análisis de la oferta y demanda de vivienda, y en particular de la vivienda de protección pública.
- Estudio y evaluación de las necesidades de rehabilitación, así como del mantenimiento, mejora o sustitución de la edificación residencial existente, con especial atención a las situaciones y los procesos de infravivienda y chabolismo.
- Estimación del suelo residencial en el que pueden efectuarse nuevos desarrollos y especialmente los referidos a vivienda de protección pública en el período de vigencia del Plan.
- Conjunto de actuaciones y líneas de ayudas para la consecución de los objetivos y ejes estratégicos fijados en el Plan, conforme a lo previsto en la presente Ley.
- Vigencia del mismo.

Hasta la fecha León cuenta con el Plan de Vivienda que contenía como adenda separada en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 2004 y que plantea una propuesta específica en esta materia. El plan de vivienda que se plantea ahora se estructurará en dos grandes puntos, por un lado **Análisis y Diagnóstico** y por otro **Objetivos y Estrategias de intervención**. El Plan de Vivienda debe ser un instrumento para la planificación y gestión de todas las acciones que lleve a cabo el consistorio en materia de vivienda y suelo, teniendo presente sin embargo que los Planes Municipales de Vivienda no pueden contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las vigentes, tal y como señala la propia Ley de Derecho a la Vivienda de la Comunidad.

El Plan municipal de Vivienda afrontará pues, en una primera parte, el estudio y análisis de información, incluyendo, además del estudio de la demografía y la estructura de la población, la demanda actual de vivienda en el municipio y su proyección futura; la descripción de la estructura urbana residencial y la situación del parque de viviendas existente, con especial atención a los déficits detectados y las necesidades de rehabilitación y regeneración; el estudio de la oferta de vivienda y la comparación con la demanda, de manera que se pueda evaluar la parte que queda excluida del mercado de vivienda. No se puede olvidar tampoco la conveniencia de un estudio del planeamiento urbanístico, así como del patrimonio municipal de suelo, como instrumentos para coadyuvar en la materialización de las líneas de acción que se propongan.

Es en este punto donde deberá ser abordada la segunda parte del Plan de Vivienda que será, ante todo, propositiva. Las líneas de actuación propuestas partirán de unos objetivos que, como ya hemos señalado, vienen esbozados en la propia Ley 9/2010 de Vivienda de la Comunidad, pero que además se apoyarán en los resultados extraídos del análisis y diagnóstico de todos los datos expuestos en el párrafo anterior, así como en los objetivos de política en materia de urbanismo y vivienda, no solo del Ayuntamiento sino también autonómica y estatal. Esto es, bajo las directrices señaladas por los Planes Directores de Vivienda y Suelo pero atendiendo a las propias necesidades locales.

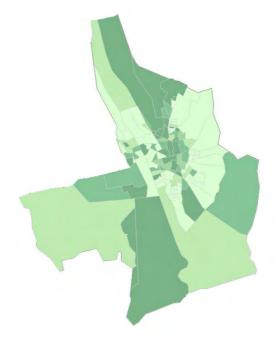
Tal y como señala la Ley 9/2010 en su artículo 13, los planes municipales de vivienda "deberán incluir las líneas de actuación vinculadas a la utilización de los instrumentos de política de suelo y vivienda establecidos por la legislación urbanística, con una referencia especial a la concreción de las reservas para vivienda de protección pública, a la calificación o la reserva de terrenos destinados a alojamientos sobre suelo dotacional, y a la utilización y gestión del patrimonio público de suelo para vivienda".

La escasez de recursos públicos actual derivada de la situación de crisis económica, hace imprescindible la priorización de las actuaciones que deberán llevar a cabo o ser fomentadas por la Administración Pública, en el claro objetivo de evitar el despilfarro y garantizar la sostenibilidad económica sin renunciar a la realización de actuaciones que podrían ser vitales para el municipio. Será por tanto la delimitación de esas líneas estratégicas de actuación la que determine no solo la realización específica de unas u otras acciones sino también el otorgamiento de ayudas por parte de las diferentes Administraciones, de acuerdo al análisis exhaustivo de las necesidades determinadas de nuestra población.

Ya se ha elaborado el análisis, el diagnóstico y los objetivos, estando en fase de redacción el establecimiento de estrategias.

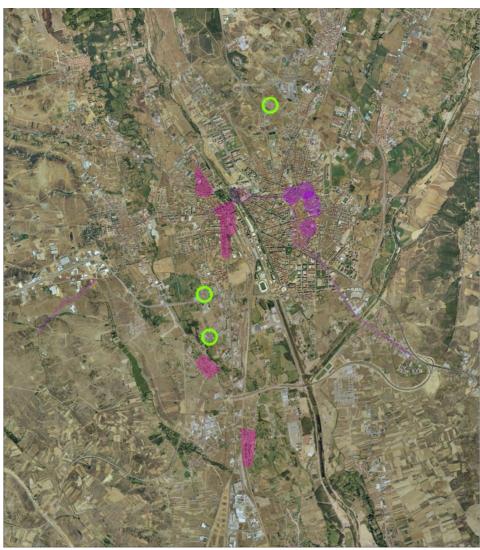
A continuación se recogen las líneas estratégicas propuestas inicialmente en materia de regeneración urbana y vivienda:

- 1.-Fomento de la rehabilitación del patrimonio residencial construido.
- 2.-Punto de información en materia de vivienda protegida.



Plano de viviendas en mal estado (verde oscuro).

- 3.-Fomento de la sostenibilidad y la eficiencia energética.
  - -Bonificación del impuesto de construcciones para obras que supongan una mejora de la eficiencia energética.
  - -Colaboración público-privada para la financiación de intervenciones en materia de eficiencia energética.
  - -Apoyo a la implantación de redes de calor de barrio.
  - -Intervenciones en mejora de la eficiencia energética de elementos dotacionales.
- 4.-Adaptación normativa a la Ley de Regeneración Urbana de Castilla y León.
- 5.-Actuaciones en materia de suelo.



Sobre estas líneas localización de las distintas propuestas.

6.2. Documento técnico para una Modificación puntual del PGOU que buscará la adopción de soluciones pasivas que mejoren la eficiencia energética de los edificios y su protección acústica en las obras de rehabilitación.

#### Objetivo: una ciudad cada vez más sostenible

La iniciativa busca dar respuesta a necesidades concretas a la hora de rehabilitar un edificio y deberá facilitar la aplicación de las soluciones constructivas más convenientes desde el punto de vista técnico y económico.

Para paliar este gasto energético y disminuir las emisiones, el Ayuntamiento de León se propone contribuir a la reducción del consumo energético del sector residencial mejorando sus ordenanzas. También se pretende mejorar el aislamiento acústico de los edificios. Todo ello redundará en la mejora de sus condiciones de habitabilidad, calidad y sostenibilidad.

#### Soluciones concretas

Dado que las determinaciones del Plan General no permiten dar respuesta a determinadas necesidades y soluciones por el contenido de alguna de sus Normas Urbanísticas, la modificación puntual pretende adaptarlas parcialmente. Concretamente, la modificación quiere eliminar obstáculos para dar respuesta a los objetivos de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y de 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. Es decir, facilitar las tareas de rehabilitación, fomentar la reconversión y reactivación del sector de la construcción, y potenciar la eficiencia energética y el aislamiento acústico de las edificaciones.

En términos generales, la modificación deberá reducir las situaciones en la que determinados parámetros urbanísticos puedan impedir implantar una solución técnicamente necesaria y compatible con el buen funcionamiento del edificio, y su adecuada integración en el entorno construido.

Para ello, el documento deberá centrarse en el estudio de las condiciones de edificabilidad y su cómputo; en las condiciones de ocupación o posición de la edificación en la parcela; y en la regulación de vuelos o salientes de fachadas.

### Ahorro energético y reducción de emisiones de CO2 estimados

El documento técnico de modificación del PGOU deberá además estimar el ahorro energético de llevarse a cabo una mejora integral del parque inmobiliario existente construido antes de 1980, así como las reducción de emisiones de CO2 que conlleve.

#### Modificación propuesta

El documento deberá incidir en cuatro cuestiones fundamentales: la regulación de las obras de rehabilitación para mejorar su respuesta a las exigencias energéticas y acústicas; la instalación de aislamiento térmico por el exterior de los edificios; la modificación de fachadas en lo que afecta a mejorar el comportamiento de cuerpos volados; y la ocupación de la parcela por construcciones auxiliares para la instalación calderas o sistemas de climatización más eficientes.

### Sistemas de aislamiento térmico y acústico

Concretamente, se estudiará una regulación para las obras de alteración de la envolvente para mejorar las condiciones de aislamiento térmico y acústico. El objetivo será el de permitir la instalación de un sistema de aislamiento térmico por el exterior del edificio, regulándose como vuelo o saliente, con determinadas condiciones según los distintos tipos de edificios, y no computando dicho vuelo o saliente como superficie edificada, ni como ocupación de la parcela.

La modificación propuesta estudiará la posibilidad de recrecer la fachada hasta un máximo de 20 centímetros desde la planta primera. También se analizará la posibilidad de sobresalir en planta baja siempre que no se altere la alineación oficial. Pero en ningún caso se permitirá el aumento de la superficie útil de los edificios y viviendas.

La modificación de fachada se autorizaría con proyecto integral y siempre exigiendo el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en cuanto a mejora del comportamiento térmico y acústico. En este sentido la nueva regulación del cierre de cuerpos volados y terrazas deberá realizarse con mejores prestaciones energéticas y acústicas.

Asimismo se hace mención expresa a la posibilidad de intervenir sobre miradores existentes para mejorar su comportamiento bioclimático, permitiendo la instalación de protección solar.

#### Construcciones auxiliares para sistemas térmicos

Por último, se estudiará la posibilidad de permitir como construcciones auxiliares, en espacios libres de parcela no ajardinados, la instalación de cuartos de calderas colectivas y sistemas centralizadas de climatización, cuando no sea viable localizarlos en el interior de los edificios bajo rasante o bajo cubiertas y dejando vigentes las salvaguardas que corresponden a las edificaciones protegidas.

León, marzo de 2016





