



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN MAV/159/2024, de 27 de febrero, por la que se declara el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada denominado «León Norte» en el municipio de León, para la ejecución del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, financiado en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por la Unión Europea-Next Generation EU.

La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, establece en su artículo 2 los principios generales de la política de vivienda que, al servicio de sus ciudadanos, debe presidir la acción de las Administraciones públicas de Castilla y León en dicha materia; entre ellos se encuentran el de la garantía de la calidad, habitabilidad, uso y diseño de la vivienda, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, emplazada en un entorno urbano adecuado y accesible a las personas con algún tipo de discapacidad y el de la conservación y mantenimiento del patrimonio inmobiliario de Castilla y León mediante la actuación rehabilitadora.

Dichos principios se hacen efectivos en la Ley a través de su artículo 81 cuando se establece, como actuaciones protegidas, tanto la rehabilitación de edificios y viviendas como las áreas de regeneración y renovación urbana en los términos que se fije en la normativa de desarrollo.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, establece entre sus objetivos la renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales, contemplando herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales. En este sentido, el capítulo II del citado Real Decreto regula el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, cuyo objeto es la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.

Dicho programa, de conformidad con lo establecido en el preámbulo del Real Decreto, precisa que su impulso corresponda a una administración pública, o un ente u organismo perteneciente al sector público institucional, y requerirá el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma, con la participación en su caso, del Ayuntamiento correspondiente.

En este contexto, el Ayuntamiento de León ha solicitado la declaración de un entorno residencial de rehabilitación programada en el municipio, denominado «*León Norte*». El ámbito de actuación se localiza en el límite norte de la ciudad y se focaliza principalmente en 2 de los 10 distritos censales existentes en la ciudad de León. En concreto, la parte sur del distrito 3 (barrios de La Inmaculada, Asunción, Ventas, Cantamilanos y San Esteban) y la zona sur oeste del distrito 4 (barrio de San Mamés). Dichos distritos quedan físicamente divididos por la traza del ferrocarril de FEVE, que se extiende de norte a sur a lo largo de todo el ámbito.

El ERRP delimitado abarca un ámbito heterogéneo y ocupa una superficie de 225,70 Has, con una población estimada de 27.142 habitantes. El número de edificios totales es de 2.221 y 14.445 viviendas. La delimitación se encuentra incluida en el Anexo que acompaña a esta propuesta de orden.

Las patologías más comunes de las edificaciones que están integradas en el ERRP afectan a la eficiencia energética (edificaciones sin aislamiento térmico), a la accesibilidad en los inmuebles, problemas estructurales en cubierta, conservación e instalaciones. Por ello, se plantean propuestas de intervención que permitan una mejora de la eficiencia energética, actuando sobre la envolvente térmica (tanto a nivel de fachada como de cubierta, sustitución de carpinterías). Además, se plantean actuaciones de accesibilidad vertical y horizontal (instalación de ascensores, eliminación de peldaños).

A su vez se plantean propuestas de intervención para la mejora del espacio público, viales e infraestructuras.

La delimitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada «*León Norte*» en León cumple los requisitos establecidos en el artículo 10 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre:

- a) *Tratarse de un barrio o zona delimitada territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente. Podrá ser continuo o discontinuo.*
- b) *Al menos un 50 % de la superficie construida sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como uso principal el residencial de vivienda.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 9/2022, de 5 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, corresponde a dicha Consejería, en el marco de las competencias atribuidas a la Comunidad, bajo la superior dirección del titular de la Consejería, entre otras competencias, promover y dirigir la política en materia de actuaciones de regeneración urbana.

RESUELVO

Primero.– Declarar el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada denominado «*León Norte*» en el municipio de León, de acuerdo con la representación gráfica que se acompaña como Anexo a esta orden.

La presente declaración se realiza a los efectos de la delimitación territorial del ámbito de actuación.

Segundo.– El reconocimiento de la financiación, en su caso, estará condicionado al cumplimiento de las previsiones del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y a la firma del correspondiente acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio así como a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el titular de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes, tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 27 de febrero de 2024.

*El Consejero de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,*
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

ANEXO

1. Delimitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada «León Norte» en el municipio de León.



Localización del ERRP en el municipio de León.



Delimitación del ERRP y los seis barrios que lo integran ("Barrios Entrevías").

2. Delimitación por calles / parcelas que definen el ERRP *León Norte*:

Norte:

- LE-20

Este:

- FEVE León-Bilbao
- C/Antonio Pereira
- C/Vegamián
- Avda. de Nocedo
- C/Marqués de Montevirgen
- C/Baldomero Lozano
- Parque de Santa María Josefa
- C/San Juan de Dios
- C/Alfonso VI
- Avda. San Juan de Sahagún
- Plaza Padre Severino Ibáñez
- C/Palomera

Sur:

- C/Espejo
- C/Perales
- C/Bailén
- Avda. de los Cubos
- Plaza San Albito
- C/Santa María
- C/Serranos
- Plaza Puerta del Castillo
- C/Abadía
- C/Renueva



Oeste:

- Avda. Padre Isla
- Ca. Cruz Roja de León
- C/las Campanillas
- C/Obispo Vilaplana
- C/Santos Ovejero
- Parque Eras de Renueva
- C/Abad de Santullán
- Avda. General Gutiérrez Mellado
- C/Mártires de Somiedo
- Referencia Catastral 24900A002100520000RU
- Referencia Catastral 24900A002000520000RK
- Referencia Catastral 24900A002000500000RM
- Referencia Catastral 24900A002000480000RO
- Referencia Catastral 24900A002000470000RM
- N-630