

## **PROGRAMA ARI OESTE**

---

### **1 INTRODUCCIÓN**

La Junta de Castilla y León declaró Área de Rehabilitación Integral, la zona de la ciudad de León que comprende las áreas centrales de Pinilla, Quevedo, La Vega, La Sal, Armunia y Trobajo del Cerecedo, por Acuerdo de la JCyL 140/2008, de 18 de diciembre.

El Ayuntamiento de León, La Junta de Castilla y León y el Ministerio de la Vivienda firmaron un acuerdo en diciembre de 2008 para establecer los compromisos de las tres administraciones implicadas en relación al “ARI León Oeste”, con las actuaciones definidas en el documento Técnico de la Declaración de Área de Rehabilitación Integral. Asimismo por acuerdo Plenario de 31 de diciembre de 2008, se aprueba este Documento Técnico de la Memoria-Programa del Área de Rehabilitación Integral León-Oeste, donde se incluye en sus anexos la propuesta de Normativa Reguladora del Área de Rehabilitación.

Esta Área de Rehabilitación está constituida por el suelo urbano consolidado de cuatro zonas ubicadas al oeste de la ciudad de León, en la margen derecha del río Bernesga, al otro lado de la ciudad histórica, en el Área desarrollada urbanísticamente en el siglo XX, con un crecimiento inicialmente desordenado y condicionada por el trazado del ferrocarril. Se caracteriza por una elevada densidad en las zonas que las que se va a intervenir, casi el doble de la media de la ciudad, y un elevado índice de ocupación de las viviendas. El conjunto de León Oeste se caracteriza por la coexistencia de espacios sin urbanizar junto con las zonas de elevada densidad, por la existencia de algunas infraviviendas, y por las carencias en equipamientos y dotaciones.

### **2 OBJETIVOS**

La coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas, y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar de forma integrada los conjuntos urbanos de interés arquitectónico, histórico, artístico, cultural, ambiental o social y en particular:

- a) Determinar la posibilidad de obtención de los beneficios previstos en la normativa de aplicación o en cualquier otra que la complemente o sustituya, dirigida a Áreas de Rehabilitación.
- b) Facilitar la rehabilitación de edificios y viviendas, así como la adecuación de los espacios libres, de forma integrada.

c) Procurar el apoyo a asesoramiento técnico, jurídico y administrativo, por parte de las administraciones Autonómica y Local, para las actuaciones de rehabilitación.

### **3 CONVOCATORIAS Y LÍNEAS DE SUBVENCIÓN**

Para los distintos tipos de actuaciones que se han llevado a cabo dentro del programa ARI, se diseñaron tres tipos de subvención:

- Caso general, con tres tipos de actuación: actuaciones de rehabilitación sobre la configuración exterior de la edificación consiguiendo la mejora de la envolvente térmica, la seguridad estructural y la mejora de la imagen urbana; actuaciones de mejora de la accesibilidad; actuaciones de adecuación de frentes de locales.
- Intervenciones parciales.
- Actuaciones de adecuación de frentes comerciales.

### **4 OBRAS REALIZADAS**

Al igual que en el ARI de la Ciudad Antigua y El Ejido el Ayuntamiento de León encomendó al ILRUV la gestión, diseño y supervisión de todas las actuaciones en materia de rehabilitación del ARI León-Oeste. Desde el ILRUV, se ha apostado por un trato directo y cercano con los propietarios y habitantes de las viviendas, tratando de introducir una cultura rehabilitadora de conservación y mejora de cualquier tipo de edificio, implicándoles en la recuperación y conservación de su propio hábitat. De este modo se han realizado labores de acompañamiento, asesoramiento y seguimiento en todas las actuaciones, gestionando desde la tramitación de los permisos y licencias necesarios hasta el abono final de las subvenciones a los propietarios, pasando por la redacción de los proyectos, contratación de las obras, y dirección y/o supervisión de las mismas.

Se ha gestionado a través de una convocatoria única, en la que se ha conseguido alcanzar la rehabilitación de 160 viviendas y 9 locales comerciales.

La inversión total realizada en rehabilitación es 1.922.972,01 €, y de 1.659.048,32 € en reurbanización, con las siguientes aportaciones:

- Mº Fomento: 564.947,38 € (29,38% edif.) + 331.809,65 € (20,00% reurb.)
- JCyL: 477.305,03 € (24,82% edif.) + 184.320,26 € (11,11% reurb.)
- Ayuntamiento: 369.057,57 € (19,19% edif.) + 1.142.918,41 € (68,89% reurb.)
- Particulares: 511.662,03 € (26,61% edif.)

Los inmuebles rehabilitados hasta 2014 han sido:

- C/ Astorga nº 29, con 7 viviendas y 1 local comercial.
- C/ Astorga nº 19, con 6 viviendas y un local comercial.
- C/ Guzmán el Bueno nº 55, con 1 vivienda.
- C/ Astorga nº 23, con 10 viviendas.
- Av. de San Andrés nº 32, con 1 vivienda.
- C/ Millán Astray nº 29, con 1 vivienda.
- C/ Millán Astray nº 21, 23, 25 y 27, con 4 viviendas.
- C/ Astorga nº 21, con 6 viviendas y 1 local comercial.
- C/ San Ignacio de Loyola nº 39, con 1 vivienda.
- C/ Astorga nº 27, con 10 viviendas.
- C/ Calvo Sotelo nº 132-134, con 2 viviendas.
- C/ Guzmán el Bueno nº 53, con 1 vivienda.
- C/ Calvo Sotelo nº 40, con 1 vivienda.
- C/ Calvo Sotelo nº 95, con 1 vivienda.
- C/ Sil nº 10, con 1 vivienda.
- Av. Doctor Fleming nº 90, con 20 viviendas.
- Av. Doctor Fleming nº 2 y 4. Y Av. Quevedo nº 23, con 87 viviendas y 6 locales comerciales.

FOTOGRAFÍA(S) DEL INMUEBLE ESTADO INICIAL



FOTOGRAFÍA(S) DEL INMUEBLE ESTADO FINAL

