

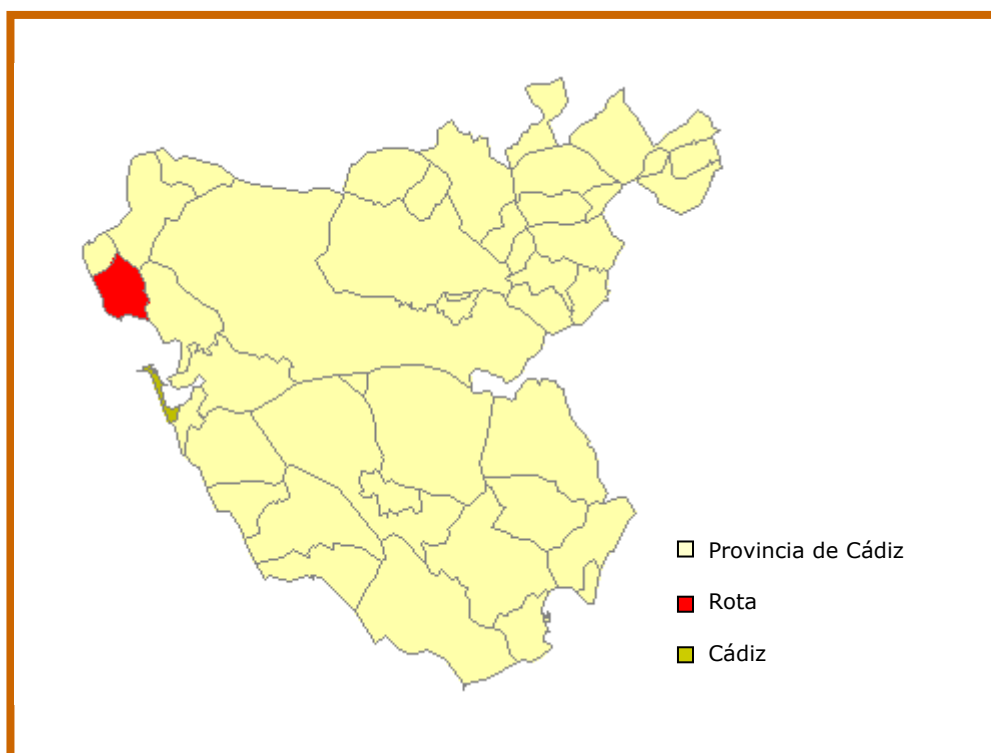
IX EDICIÓN PREMIO PROGRESO



VIVIENDA Y URBANISMO

IX EDICIÓN PREMIO PROGRESO VIVIENDA Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ROTA CÁDIZ



POBLACIÓN TOTAL

29.136 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

84 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2011

34.180.820,12 €

**TÍTULO DEL PROYECTO
PROTOCOLO DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA EL
ALQUILER DE VIVIENDAS**

ENTIDAD PROMOTORA

El Protocolo de Ayudas para el Alquiler de Viviendas se aprobó por la Junta de Gobierno Local el 30 de agosto de 2005.

La Sociedad Urbanística de Rota S.A. tiene encomendada la gestión y tramitación de las Ayudas Económicas de Alquiler, desde el día uno de enero de 2008, tal y como se aprobó por la Junta de Gobierno Local el veintidós de enero de 2008.

ÁMBITO TERRITORIAL

- Municipio de Rota (Cádiz).

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

Desde Septiembre del 2005 que se presentaron las primeras solicitudes para poder acceder al Protocolo, hasta la actualidad donde se siguen realizando las actividades que engloba el proyecto.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

El objeto y finalidad del Protocolo de Ayudas Económicas para el Alquiler de Viviendas es atender a los gastos de alquiler de vivienda de unidades de convivencia y personas físicas que carezcan de medios económicos suficientes par atender a la misma, pudiendo denominarse una situación socioeconómica/familiar de necesidad y denominarse situación socio- familiar deficiente.

La ayuda a conceder por unidad familiar no podrá exceder de la cantidad de 213 €/mes.

La duración de la ayuda se establece para un periodo no superior a dos años.

La vivienda debe reunir unos requisitos

- Estar situada en el municipio de Rota.
- El coste del alquiler de la vivienda no podrá superar los 426 € mensuales.
- La vivienda deberá cumplir los requisitos mínimos de habitabilidad.

Los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- Tener una edad mayor de 18 años.
- Que ningún miembro competente de la unidad familiar posea vivienda alguna en propiedad.
- El solicitante de la unidad familiar deberá estar empadronado en el término municipal de Rota, como mínimo cinco años de antigüedad, salvo si se trata de peticionarios emigrantes que desean retornar de forma inminente al municipio o unidades familiares que dejan de fijar su residencia en Rota por motivos laborales o mujeres víctimas de violencia de género.
- No superar los ingresos de la unidad familiar tal y como se detalla a continuación:

Unidad Familiar	de 1 MIEMBRO	8. 320, 00 €
Unidad Familiar	de 2 MIEMBROS	11 093, 44 €
Unidad Familiar	de 3 MIEMBROS	12 480, 43 €
Unidad Familiar	de 4 MIEMBROS	13 866, 80 €
Unidad Familiar	de 5 MIEMBROS	15 253, 48 €
Unidad Familiar	de 6 MIEMBROS	17 069, 88 €

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

COLECTIVO BENEFICIARIO.

Unidades familiares o personas físicas que se encuentren en una situación socio-familiar de necesidad.

En la actualidad existen unidades familiares con graves problemas para poder acceder a la compra de una vivienda, poder sostener el alquiler de una vivienda e incluso familias que viven en unas condiciones infrahumanas, por ello este Proyecto que se lleva a cabo es una forma de ayudar a encontrar una vivienda con sus respectivas condiciones de habitabilidad y con ello contribuir a la integración social.

PROYECTOS

Para llevar a cabo el Proyecto se actuará ante los siguientes colectivos:

- Desempleados de corta y larga duración.
- Personas físicas o unidades familiares desfavorecidos.
- Mujeres Víctimas de Violencia de Género.
- Peticionarios emigrantes que desean retornar de forma inminente al municipio
- Unidades familiares que dejan de fijar su residencia en Rota por motivos laborales.
- Unidades familiares cuyos ingresos son insuficientes para acceder a la compra de una vivienda.
- Unidades familiares monoparentales con hijos a su cargo.
- Mayores de 65 años.
- Pensionistas en general (minusválidos, jubilados...)
- Inmigrantes
- Jóvenes menores de 35 años con deseos de independizarse del núcleo familiar.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES. PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

RECURSOS HUMANOS: DEPARTAMENTO DE VIVIENDA.

Lo componen dos Técnicos de Vivienda, una diplomada en Trabajo Social y una diplomada en Ciencias Empresariales. Sus funciones son:

- Realizan las revisiones de los diferentes expedientes para comprobar que existe toda la documentación necesaria.
- Realizan las visitas a domicilio para verificar que la unidad familiar solicita la ayuda para la vivienda donde viven y ver que reúnen las condiciones de Habitabilidad.
- Elaboración de los Informes Sociales.
- Preparar una Comisión de Ayudas de Alquiler, creada con el fin de decidir a cuales expedientes se les va a conceder la ayuda y a las cuales se les va denegar.
- Gestionar el presupuesto concedido para este proyecto así como preparar los pagos mensuales a los beneficiarios.
-

COMISIÓN DE AYUDA DE ALQUILER.

La componen:

- Sr. Alcalde del Excelentísimo Ayuntamiento de Rota.
- Consejera Delegada de la Sociedad Urbanística de Rota S.A.
- Teniente Alcalde Delegado de Servicios Sociales.
- Teniente Alcalde Delegado de Vivienda.
- Sr. Interventor.
- Sra. Coordinadora de Servicios Sociales.
- Técnico de la Sociedad Urbanística de Rota S.A.
- Una Trabajadora Social, encargados de exponer cada uno de los expedientes llevado a comisión.

IMPORTE DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

El pasado año 2012 el Protocolo de Ayudas para el Alquiler de Viviendas contó con un presupuesto liquidado de 85.561,41 €. Con este presupuesto se han concedido un total de 162 ayudas.

En este año 2013 hasta la fecha existen 191 ayudas solicitadas, 118 tramitadas y un presupuesto liquidado, a la fecha, de 109311,62 €.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO	Importe Anual 2013
Partida Destinada a las Subvenciones de Ayudas de Alquiler	100.000 €
Personal (una trabajadora social)	24.000 €
Material	2.500 €
Instalaciones	3.500 €
TOTAL PRESUPUESTO	130.000 €

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

A raíz de la entrega de una Promoción en Régimen de Alquiler que el Excmo. Ayuntamiento de Rota concedió en el año 2005, se detectó la gran demanda existente en este tipo de viviendas así como el gran número de familias, cada vez mayor, que optan por vivir en viviendas de alquiler ya que con los ingresos económicos que disponen no son suficientes

PROYECTOS

para poder acceder a la compra de una vivienda. A esto se le añade la dificultad que poseen estas familias de poder hacer frente a las elevadas rentas de alquiler que poseen las viviendas en nuestra localidad.

Todo ello hizo palpar la necesidad de crear algún tipo de ayuda para este colectivo y de aquí surgió el Protocolo de Ayudas Económicas de Alquiler.

RESULTADOS

Desde la puesta en marcha de este proyecto se han beneficiado un total de 462 unidades familiares dando respuesta a la necesidad de poder aliviar los gastos derivados de la renta del alquiler a familias que carecen de medios económicos suficientes, encontrándose en una situación socio-económica de necesidad y/o deficiente.

En los momentos que estamos atravesando existen familias con graves problemas económicos y con dificultades para poder acceder a la compra de una vivienda o poder sostener el alquiler e incluso familias que viven en unas condiciones infrahumanas. Es por ello por lo que este Proyecto que se lleva a cabo, es una forma de acceder a una vivienda digna y contribuir así a la integración social.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

Nos podemos considerar pioneros en este tipo de ayudas ya que cuando se puso en marcha este proyecto no existían ayudas de este tipo. Posteriormente se han ido creando ayudas similares, tanto a nivel nacional, como la Renta Básica de Emancipación para jóvenes, como a nivel local.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS

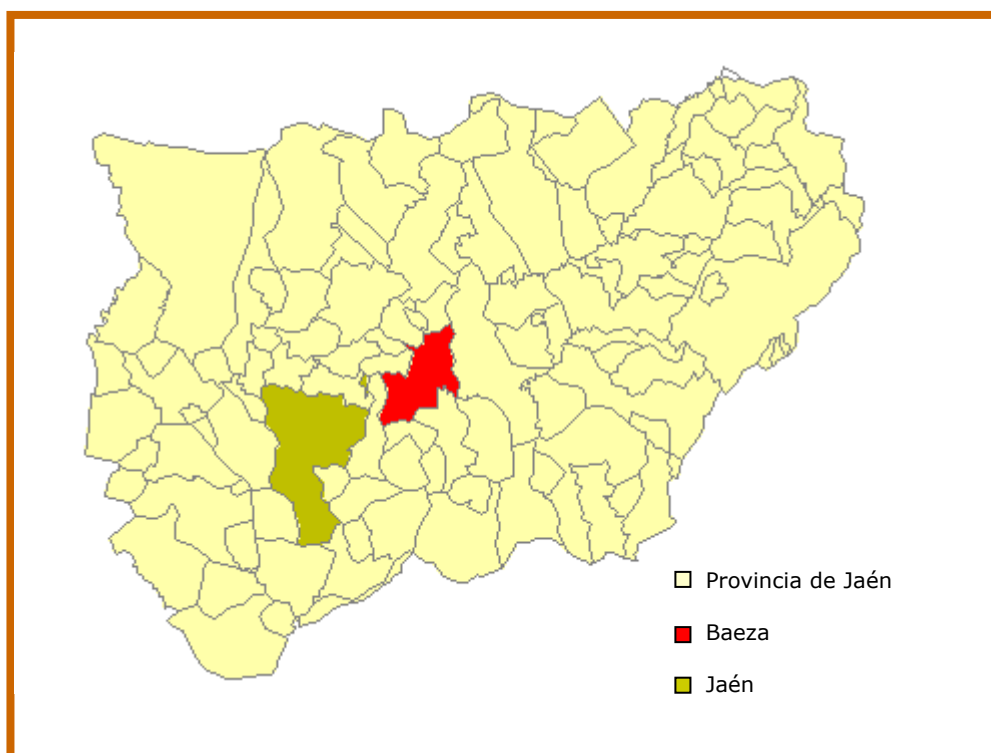
Este proyecto consideramos que es totalmente viable en cualquier territorio de Andalucía acogándose al presupuesto de cada localidad animando a todos ellos a crear un proyecto igual o similar para poder ayudar a un colectivo social desfavorecido.

DATOS DE CONTACTO

Estefanía Alcedo García de Quirós. Trabajadora Social
Plaza Camilo José Cela s/n
11520 Rota (Cádiz)
Tfno.- 956829161
Fax.- 956829162
E-mail.- sursa@aytorota.es

IX EDICIÓN PREMIO PROGRESO VIVIENDA Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE BAEZA JAÉN



POBLACIÓN TOTAL

16.244 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

193 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2012

14.822.748,87 €

**TÍTULO DEL PROYECTO
SUNC-BA-15**

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de Baeza.

ÁMBITO TERRITORIAL

- Municipal (Sector SUN-BA-15). PGOU.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Año 2013.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

Desde la corporación municipal del Excmo. Ayuntamiento de Baeza, se pretende realzar y poner en valor, devolviendo a su estado originario una propuesta de BIC como es el Convento de San Ignacio de la localidad.

Para ello nos servimos del documento del PGOU de la localidad, concretamente en su sector SUNC-BA-15 para llevar a cabo tal actuación.

Para llevar a cabo dicho SECTOR SUNC BA 15 se propone la creación de viviendas de VPO de carácter dinámico "construcción por fases de las viviendas, de manera independiente unas de otras" para que cada familia, pareja o individuo pueda tener acceso a una vivienda en propiedad y la ejecute conforme a sus posibilidades económicas, partiendo de un módulo habitacional mínimo.

A su vez, se crea una nueva conexión urbana y la creación de un espacio público nuevo para el uso de la ciudadanía.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Realizar y poner en valor, devolviendo a su estado originario, una propuesta de BIC como es el Convento de San Ignacio de la localidad. Rehabilitación de su muro de sillería.
- Se propone la creación viviendas de VPO en régimen de propiedad, de carácter dinámico "construcción por fases de las viviendas".
- Se crea una nueva conexión urbana y creación de un espacio público nuevo para el uso de la ciudadanía.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES. PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

Trabajadores del sector de la construcción, desde técnicos, maestros de obras, oficiales de albañil, peones, electricistas, fontaneros, administrativos, constructores...

IMPORTE DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

- 300.000 €.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

Desde la corporación municipal del Excmo. Ayuntamiento de Baeza, se pretende realzar y poner en valor, devolviendo a su estado originario una propuesta de BIC como el el convento de San Igancio de la localidad y se tiene un gran interés social con la creación de puestos de trabajo, viviendas destinadas a gente joven y dotar de un nuevo espacio público para la ciudad.

RESULTADOS

PROYECTOS

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

Creación de viviendas dinámicas "construcción por fases", Fase 1 y Fase 2, de manera que se cree una forma de construir acorde con la capacidad monetaria de cada individuo, pareja o familia.

Fase 1 más económica es una fase inicial, provisional hasta que se pueda llevar a cabo la Fase 2 de ampliación y finalización de la vivienda.

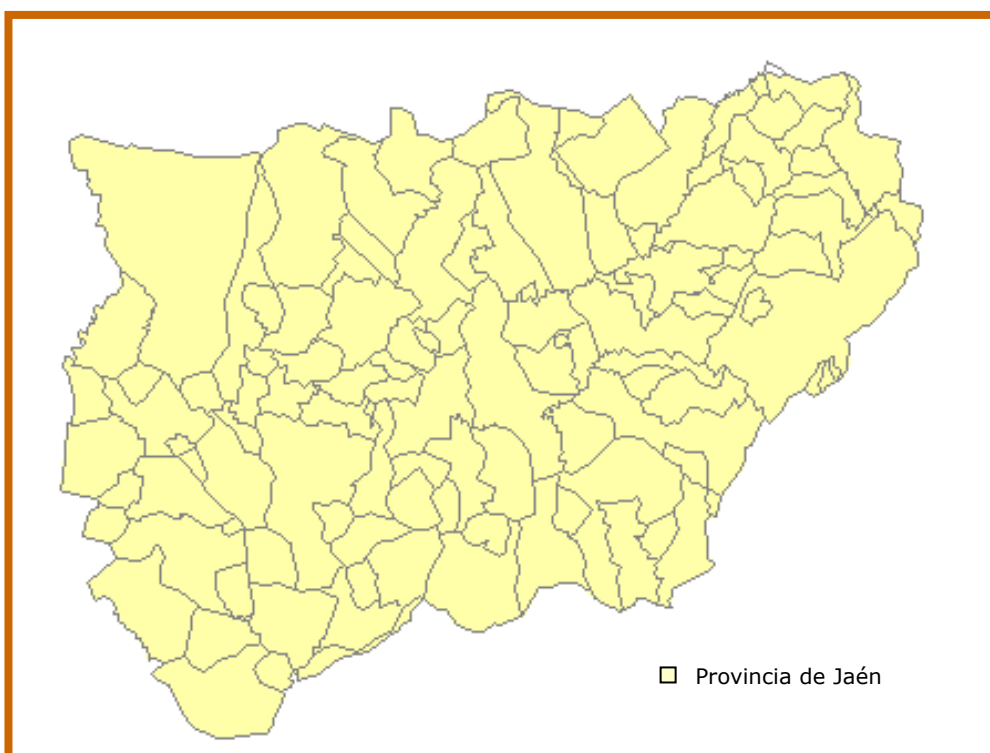
POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS

DATOS DE CONTACTO

M^a Dolores Marín Torres. Primera Teniente de Alcalde
Pasaje Cardenal Benavides, s/n
23440 Baeza (Jaén)
Tfno.- 953740204
Fax.- 953743210
E-mail.- mariadoloresmarin@baeza.net

IX EDICIÓN PREMIO PROGRESO VIVIENDA Y URBANISMO

DIPUTACIÓN DE JAÉN
JAÉN



POBLACIÓN TOTAL

670.242 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

13.496 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2012

31.257.393,73 €

**TÍTULO DEL PROYECTO
COORDINACIÓN DE LA NORMATIVA
URBANÍSTICA MUNICIPAL EN LOS MUNICIPIOS
DE LA SIERRA DE CAZORLA PARA LA
REGULACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE**

ENTIDAD PROMOTORA

Diputación Provincial de Jaén.

ÁMBITO TERRITORIAL

- Municipios incluidos en la Comarca de Sierra de Cazorla.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Durante el año 2013.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- Procurar una normativa urbanística para los municipios de la Sierra de Cazorla lo más parecida posible, en cuanto a la posibilidad de implantación de usos y actividades en los suelos no urbanizables, todo ello sin perjuicio de las peculiaridades que pudieran existir de cada municipio.
- Aunar interpretaciones de la normativa urbanística para la aplicación de la misma.
- Facilitar la implantación de usos productivos en la zona generadores de empleo y desarrollo de forma sostenible y respetuosa con el medio ambiente.
- Incentivar la utilización de energías renovables alternativas a las tradicionales para el desarrollo de estos usos y actividades.
- Dar prioridad a los usos agropecuarios tradicionales, garantizando su efectivo desarrollo.

- Impedir la implantación de usos contrarios a la legislación urbanística, preservándose la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.
- Coordinar las labores de inspección y control de los actos contrarios a la legislación y normativa local vigente, así como la coordinación y colaboración en la redacción de los correspondientes Planes Locales de Inspección Urbanística.
- Aportar experiencias y actuaciones realizadas en los distintos municipios, al conjunto de los incluidos en el programa.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

- Puesta en contacto con responsables políticos municipales para ofertar el proyecto mediante escrito remitido al Ayuntamiento.
- Firma de Convenio con municipios interesados.
- Creación de Grupo de Trabajo integrado por uno o dos representantes técnicos municipales y del Servicio de Urbanismo de la Diputación Provincial de Jaén, que desarrollará las siguientes funciones:
 - Estudio de la normativa municipal reguladora del suelo no urbanizable de cada municipio.
 - Diagnóstico de la regulación existente.
 - Propuesta de cambios y articulado alternativo.
 - Traslado y consulta de las conclusiones a otras administraciones con competencias en la materia (Medio Ambiente y Urbanismo) que deben autorizar los cambios que se vayan a llevar a cabo en las normativas locales.
- Elevación a los representantes políticos municipales de las conclusiones y propuestas de cambios en la normativa municipal.
- Redacción de informe sobre conclusiones y propuesta de ordenanzas.
- Remisión a los municipios afectados del informe para que puedan realizar los cambios e interpretaciones que estimen oportunas.

Asimismo, la Diputación Provincial de Jaén se ha comprometido a facilitar a los municipios que suscriben el

PROYECTOS

Convenio, una base de datos localizada en la página Web, tanto municipal como provincial, del contenido y datos de los distintos instrumentos urbanísticos de planeamiento municipal, tanto de carácter general como de desarrollo aprobados en el municipio, así como los datos de los instrumentos de gestión urbanística tramitados, para lo cual los ayuntamientos deberá facilitar al Servicio de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Diputación Provincial, toda la información de esta naturaleza que sea aprobada en sus distintas fases de tramitación, dando cumplimiento a lo establecido en el Art. 70.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES. PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

Grupo de Trabajo que se ha constituido al efecto, integrado un total de catorce técnicos municipales destinados en puestos relacionados con la gestión urbanística municipal, con titulaciones o funciones de arquitectos, arquitectos técnicos, asesores jurídicos y secretarios generales, así como dos técnicos, Arquitecto y Asesor Jurídico directores técnicos del proyecto, pertenecientes al Servicio de Urbanismo y Ordenación el territorio de la Diputación Provincial de Jaén.

Los técnicos pertenecen a la Diputación Provincial de Jaén y a los municipios de Cazorla, Chilluevar, Hinojares, Huesa, La Iruela, Peal de Becerro, Pozo Alcón, Quesada y Santo Tomé.

Asimismo, se cuenta con el asesoramiento del resto de técnicos pertenecientes al Servicio de de Urbanismo y Ordenación el territorio de la Diputación de Jaén, si bien no forman del grupo de trabajo.

IMPORTE DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

- Sin coste determinado.
- Se incluye dentro de la asistencia técnica y jurídica que se viene prestando a los municipios por parte de la Diputación Provincial de Jaén.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

La Diputación Provincial desarrolla este trabajo en el marco de la asistencia técnica y jurídica que viene prestando a los municipios de la provincia. Esta idea se plantea ante la constatación de la existencia de normativas urbanísticas locales que regulan de forma diferenciada situaciones de implantación y/o regulación de usos y edificaciones en el suelo no urbanizable, teniendo por objeto el mismo ámbito territorial y muy parecidas condiciones ambientales y socioeconómicas (turismo, agricultura etc.). Se trata de coordinar una normativa lo más coherente e igualitaria para los municipios de la comarca de Cazorla, de tal forma que el ciudadano no aprecie desigualdades en la regulación municipal con respecto a sus vecinos de la comarca, reforzando de igual manera la labor tanto de los técnicos como de los responsables políticos municipales en su complicada labor diaria de la gestión urbanística, al estar respaldados por una normativa común para toda la comarca.

Esta iniciativa es pionera en la provincia de Jaén y tras el éxito conseguido en la comarca de Cazorla, se trasladará al resto de comarcas localizadas en la provincia de Jaén.

La viabilidad de la iniciativa queda demostrada por la consecución de los objetivos marcados en el Convenio que sirve de base a la misma, ya que actualmente está prácticamente finalizada la propuesta de ordenanza municipal, para que cada municipio la incorpore mediante **innovaciones a sus respectivos instrumentos de planeamiento generales**, con la ayuda y soporte técnico del Servicio de de Urbanismo y Ordenación el territorio de la Diputación de Jaén, en su caso.

RESULTADOS

Actualmente se ha dado por finalizada la labor del Grupo de Trabajo constituido para la redacción de una normativa común del suelo no urbanizable, sin perjuicio de las peculiaridades de cada uno, y se ha puesto en conocimiento de los Alcaldes de la Comarca que asistieron en su práctica totalidad, a excepción de uno que envió al técnico municipal ante la imposibilidad de asistir, a una reunión de presentación y consideración del texto propuesto. Todos los

PROYECTOS

Alcaldes presentes dieron la enhorabuena al Grupo de Trabajo por la labor realizada y dieron su conformidad a la ordenanza, a excepción de determinados detalles que han sido considerados en su práctica totalidad en la propuesta final de ordenanza.

Esta iniciativa ha servido igualmente para que se realice un acercamiento de los técnicos municipales que trabajan en los municipios de la Comarca de Cazorla, contrastando opiniones y consideraciones sobre temas que le afectan a su labor diaria y que son comunes a todos. En este sentido se ha propuesto la realización de jornadas técnicas que sirvan para poner en común estudios, opiniones e interpretaciones de temas concretos relacionados con el urbanismo en general.

En resumen, actualmente se cuenta con una propuesta de ordenanza para ser remitida oficialmente a los municipios de la Comarca de la Sierra de Cazorla, consensuada por todos los técnicos y responsables políticos de los municipios que la integran.

Respecto a los datos urbanísticos a incluir en la página Web, se ha facilitado a cada uno de los municipios incluidos en la Comarca de Cazorla los datos disponibles por el Servicio de urbanismo y O.T. de la Diputación Provincial, para una vez confirmados y completados en su caso, se inicien los trabajos de traslado a las páginas provinciales y locales. Lo destacable de esta información es la inclusión de datos no solo de planeamiento y su tramitación sino de gestión; proyectos de urbanización, reparcelación, convenios etc.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

Se trata de la primera iniciativa de esta naturaleza y contenido que se pone en marcha en la provincia de Jaén y seguramente en Andalucía, que alcanza este grado de consenso y estudio, incluyendo ayuntamientos de distintos signos políticos y técnicos de distintas titulaciones.

Desde la firma del Convenio por todos los alcaldes de la Comarca en febrero de 2.013, hasta la propuesta de Ordenanza en Diciembre del mismo año, se ha puesto de manifiesto y valorado lo innovador de la idea del proyecto y la necesidad del mismo.

Se han llevado a cabo hasta diez reuniones del grupo de trabajo en el municipio de Peal de Becerro, en las que se ha estudiado de forma pormenorizada el contenido completo de una ordenanza municipal para el suelo no urbanizable que debe contener un Plan General de Ordenación Urbanística, sobre la práctica de técnicos con mas de veinte años de experiencia en muchos casos, que prestan sus servicios en la misma comarca y con problemáticas y territorio muy parecidos y todo ello dentro de un Parque Natural como es el de Cazorla Segura y Las Villas.

En definitiva se pueden destacar como indicativos de innovación, por una parte la idea en si misma por su carácter novedoso y por otra el grado de consenso obtenido entre municipios, que desgraciadamente no es tan habitual en otros campos de trabajo y sobretodo en el campo del urbanismo.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS

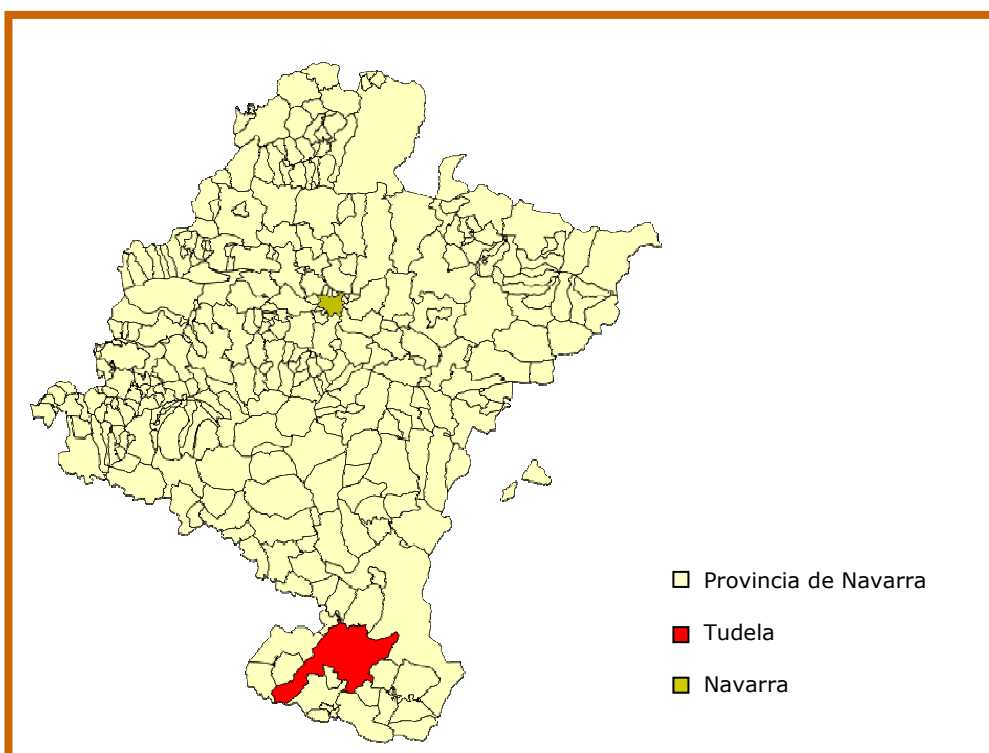
Tal y como se ha expuesto anteriormente y ante el éxito obtenido, ya existe el proyecto para el año 2.014 de trasladar esta iniciativa a otras comarcas de la provincia con la coordinación e iniciativa de la Diputación Provincia de Jaén. De hecho, este proyecto ha sido ya demandado por otros municipios de la provincia de Jaén conocedores de la labor realizada en Cazorla.

DATOS DE CONTACTO

José Carlos Sobrado Llera. Director del Área de Infraestructuras Municipales
Plaza de San Francisco, nº 2
23071 Jaén
Tfno.- 953248000
Fax.- 953248135
E-mail.- atiem@promojaen.es

IX EDICIÓN PREMIO PROGRESO VIVIENDA Y URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE TUDELA NAVARRA



POBLACIÓN TOTAL

35.338 habitantes

EXTENSIÓN SUPERFICIAL

215,7 Km²

PRESUPUESTO LIQUIDADADO DE INGRESOS DE LA CORPORACIÓN. AÑO 2012

33.352.353,83 €

TÍTULO DEL PROYECTO ECOCITY TUDELA

ENTIDAD PROMOTORA

Ayuntamiento de Tudela.

ÁMBITO TERRITORIAL

- Municipio de Tudela.

FECHAS DE REALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

- Noviembre 2006 – Noviembre 2013.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

En 2006, el Ayuntamiento de Tudela pone en marcha el proyecto **Eco-city Tudela (2006-2012)**: Proyecto que se enmarca dentro del Programa Concerto, una iniciativa de la Unión Europea que apoya a las Comunidades Locales en el uso de las Energías Renovables y en el desarrollo de tecnologías innovadoras. Su objetivo es el ahorro y la eficiencia energética para la reducción de emisiones de CO2. En 2009, el proyecto Ecocity se reorienta el proyecto original hacia:

- La construcción de obra nueva con altas medidas de Eficiencia Energética en el Barrio del Queiles (**Proyecto Queiles Eficiente**): construcción de vivienda nueva de VPO y la construcción de dos edificios públicos con criterios de eficiencia energética en la Zona Queiles de Tudela.
- Rehabilitación Energética Integral del Barrio de Lourdes, de la que el **Proyecto Lourdes Renove**: rehabilitación energética de las fachadas de los edificios y accesibilidad y renovación integral de la Calefacción que afecta a 486 viviendas.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN

LOURDES RENOVE. Se concibe como la primera fase de la Rehabilitación Energética Integral del Barrio de Lourdes, que es un Barrio de Vivienda Social promovida entre 1954 y 1972, con unos sistemas constructivos muy básicos (carentes de cualquier tipo de aislamiento térmico) y en los que han sido frecuentes los procesos de autoconstrucción. Las condiciones constructivas de los edificios y los problemas de accesibilidad han situado a este barrio en la banda más baja del mercado de la vivienda en Tudela, lo que ha originado que en los últimos años, a medida que se pierde la población original del barrio, muy envejecida, se esté produciendo un fenómeno de concentración de población de origen inmigrante.

Se recogen las siguientes actuaciones:

- Proyecto de Reurbanización de las calles correspondientes al ámbito de la Calefacción San Juan Bautista.
- Renovación Integral de la Calefacción de Barrio San Juan Bautista.
 - Ámbito: 486 viviendas y 31 portales, que incluyen 2 tipologías edificatorias: bloques residenciales compactos entre medianeras ("Bloques de los años 60-70") y un serie de torres exentas ("Las Torres"). Superficie construida calefactada: 40.448 m².
- Proyectos Piloto de Arquitectura de las cuatro Tipologías edificatorias seleccionadas.

Un aspecto fundamental del proyecto Lourdes Renove ha sido la búsqueda de la participación y dinamización del Barrio de Lourdes, buscando la máxima implicación del vecindario; ya que, sin la consecución de los acuerdos favorables en el seno de las Comunidades de Propietarios, no sería posible llevar a cabo los proyectos. El Ayuntamiento de Tudela aprueba en su pleno municipal de mayo de 2010 una Ordenanza municipal de AYUDAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL ÁMBITO DEL PROYECTO LOURDES RENOVE", En colaboración con los Servicios Sociales del Ayuntamiento, en esta misma ordenanza, el Ayuntamiento subvenciona a los vecinos de estas viviendas que sufran situación especial de precariedad.

PROYECTOS

QUEILES EFICIENTE. En esta zona de Tudela, el Ayuntamiento apuesta por la construcción de edificios con criterios de eficiencia energética, respeto ambiental y edificación sostenible. Tres constructoras-promotoras han llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento para la construcción de Ecoedificios. Dos de ellos han comprado las parcelas de tierra al Ayuntamiento después de la licitación efectuada por el Ayuntamiento. (Construcciones Valle Ulzama, S.L., y Promociones de Viviendas Marfer, S.L.). IAS Gestión, S.L. se unió al proyecto de manera voluntaria. Además, se han incluido dos edificios públicos en el Proyecto. (Mancomunidad de Residuos Sólidos de la Ribera y los Nuevos Juzgados del Departamento de Presidencia, Justicia e Interior del Gobierno de Navarra). Todos ellos han firmado un acuerdo de terceras partes donde se marcan los objetivos de eficiencia energética a conseguir.

RECURSOS HUMANOS DISPONIBLES. PERFIL DE LOS/AS TRABAJADORES/AS

- 1 alcalde, 2 concejales, 1 directora de área, 1 técnica, 1 administrativa.
- Así mismo se ha contado con la colaboración de Gobierno de Navarra a través de los departamentos de Fomento, Economía, Hacienda, Industria y Empleo y Presidencia, Justicia e Interior.
- Oficina Lourdes Renove, gestionada por Nasuvinsa (empresa pública perteneciente al Gobierno de Navarra).
- CENER (Centro Nacional de Energías Renovables).
- CENIFER (Centro de formación en energías renovables).
- Asesoría Zabala.
- Universidad de Magdeburgo.
- Comunidad de la calefacción San Juan Bautista.
- Promotores privados: IAS Gestión, Construcciones Valle Ulzama, Promociones Marfer.
- Mancomunidad de Residuos de la Ribera.
- Oficina de Rehabilitación de la Ribera (ORVE)
- Arquitectos: Ingeniería LKS, MYO Arquitectos, MAR Arquitectos, Olano y Mendo Arquitectos, Blasco Esparza.

- Vecinos del Barrio (presidentes de las Comunidades de Propietarios y todos los vecinos incluidos en las Comunidades de Propietarios sobre los que se han ejecutado obras en sus inmuebles (588 viviendas).
- Administradores de Fincas
- CAN (Caja de ahorros de Navarra).
- Sociedad Cooperativa de Iniciativa Social Kamira.
- Empresas especializadas en Rehabilitación (Obras y Servicios TEX, Estucos Alfaro, Sadar Obras y Reformas S.L., Aislatic, Construnagur, Antonio y Pedro Gil...).
- Empresas de Servicios Energéticos: Giroa y MB Solar.
- Empresas suministradoras de materiales.

IMPORTE DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO

- LOURDES RENOVE: Importe total de las inversiones: 6.926.980 euros.
- QUEILES EFICIENTE: Importe total de las inversiones: 15.988.995,07 euros.

JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS DEL PROYECTO

El Ayuntamiento de Tudela participa en el proyecto Eco-City, financiado por el programa Concerto de la Comisión Europea. Este proyecto fomenta la construcción de **nuevos edificios en la zona del Queiles en Tudela y la rehabilitación de viviendas en la zona del Barrio de Lourdes** que sirvan como referente para la integración de nuevas tecnologías que permitan desarrollar edificaciones que maximicen la eficiencia energética de los mismos y que se lleven a cabo siguiendo normas de respeto ambiental en las actuaciones y de edificación sostenible. La Eco-Comunidad de Tudela está integrada por una comunidad altamente eficiente desde el punto de vista energético, diseñada de acuerdo a los principios de sostenibilidad y cuyo alcance no se limita sólo a los edificios, sino a la gestión integral de todos los servicios de la zona, incluyendo por tanto el suministro y consumo de energía, el desarrollo urbano y el impulso de Tudela en su papel como segunda ciudad de Navarra. Gracias a este proyecto, el impacto del desarrollo sostenible no sólo afecta a nuevas áreas de la

PROYECTOS

ciudad, sino que también el centro de la ciudad, donde se construyeron hace cincuenta años las primeras viviendas sociales, se ve claramente beneficiado. Dos son las áreas integrantes de este proyecto: el Barrio de Lourdes (zona de rehabilitación) y la zona nueva del Queiles (vivienda nueva).

RESULTADOS

Se ha conseguido:

- Inicio de un proceso Global de Rehabilitación en un Barrio Social con fuertes carencias constructivas, destacando las energéticas. Replicabilidad.
- Se han fijado unos modelos de calidad para el resto del Barrio, en el que las medidas de Eficiencia Energética están en el origen de las propuestas.
- Renovación de un District-Heating, que además de impedir que desaparezcan estas viejas instalaciones de los años 60-70, permitan demostrar a la sociedad, que en buenas condiciones, y aplicando los medios actuales, se tratan de instalaciones muy eficientes y que permiten fácilmente utilizar fuentes de energía renovables, que además de generar empleo presentan una mayor estabilidad del precio.
- Favorecer la inclusión de nuevos modelos y empresas (ESEs) para minimizar las inversiones a realizar por parte de los vecinos.
- Definición de una Ordenanza Municipal de ayudas a la Rehabilitación, en el que para que poder optar a las ayudas se deberá llevar a cabo como mínimo la ejecución de la Envolvente Térmica.
- Apoyo decidido de la administración a la Rehabilitación y la construcción de vivienda nueva sostenible por medio de grupos de gestión; que se responsabilizan de todos los aspectos: económicos (obtención de financiación, tramitación de ayudas,...), técnicos (seguimiento proyectos, obras), jurídicos (juntas de vecinos, adjudicaciones, contratos,...) sociales (dinamización y participación), divulgativos,...
- Implicación de todas las administraciones, favoreciendo actuaciones coordinadas. Europa, Ayuntamiento de Tudela y los distintos Departamentos del Gobierno de Navarra.

CARACTERES INNOVADORES DEL PROYECTO

Desde el punto de vista de la Innovación podemos destacar algunos aspectos del proceso que podemos considerar innovadores:

- **Exigencias técnicas de Eficiencia Energética.** Como punto de partida se exigió que todos los Proyectos realizados tanto en obra nueva como rehabilitación debían incluir altas medidas de Eficiencia Energética. En este sentido se consideraba como condición mínima la ejecución de la Envoltente Térmica de los edificios y la inclusión de Energías Renovables,.
- Además, algunas condiciones técnicas presentan unas exigencias por encima de la normativa vigente. En particular las condiciones de aislamiento de las Envoltentes Térmicas en algunos puntos han superado las exigencias del CTE, para dar respuesta a las condiciones de aislamiento fijadas por el programa europeo Concerto, que subvenciona parcialmente la actuación.
- **Ordenanza de Ayudas del Ayuntamiento de Tudela.** Hay dos aspectos fundamentales:
 - Para que las Comunidades de Propietarios puedan optar a las Ayudas, se exige que las obras contemplen como mínimo la actuación sobre la Envoltente Térmica, de forma que el conjunto de los cerramientos del inmueble lleguen a alcanzar, como mínimo, las exigencias establecidas en el Código Técnico de la Edificación CTE-HE1.
 - Existencia de Ayudas Extraordinarias a Situaciones de Precariedad.
- **Modelo de Concurso de Ideas para la Rehabilitación Integral de los Edificios. Proyectos Piloto.** En relación a la Rehabilitación Integral de los Edificios, los denominados Proyectos Piloto, exponemos brevemente el proceso puesto en marcha, que ha alcanzado un importante éxito y puede ser fácilmente reproducido en otros procesos de Rehabilitación de Barrios.

Como punto de partida se seleccionaron 4 tipologías edificatorias de vivienda social colectiva. Las denominadas: Bloques de los Años 50, Los 100 Pisos, Bloques de los Años 60-70 y las Torres. Se realizaron

PROYECTOS

más de 200 visitas de campo, tanto de las zonas comunes de los edificios como de parte de las viviendas incluidas en estas tipologías, y se elaboraron reportajes fotográficos del estado actual de las edificaciones.

Teniendo como base esta información, el ayuntamiento de Tudela licitó 4 Concursos de Ideas con intervención de Jurado para seleccionar unos anteproyectos para la Rehabilitación Energética de cada una de las tipologías edificatorias seleccionadas.

- **Desarrollado armonizados de varias procesos.**
 - Reurbanización del espacio público ocupado por la Calefacción San Juan Bautista. Desde el Ayuntamiento se modificó la planificación temporal de las obras para garantizar la coordinación de las mismas con la renovación de las Redes de Distribución.
 - Tramitación de todas la ayudas de forma centralizada desde la Oficina Lourdes Renove y búsqueda y formalización de financiación para los propietarios. Caja de Ahorros de Navarra, **CAN**.
 - Renovación Integral de la Calefacción San Juan Bautista (486 viviendas). Apoyo técnico, para la consecución de los Acuerdos, asistencia a juntas, Comisión de Seguimiento de Obras, seguimiento Incidencias de Obra.
 - Rehabilitación Integral de los edificios. Proyectos Piloto (146 viviendas). Trabajos previos. Concursos de Ideas. Acuerdos de Comunidades. Proyectos de Ejecución. Licitación de las Obras. Licencias. Seguimiento de las Obras.
 - Fomento de la participación. Plan de Participación y Dinamización Social.

POSIBILIDAD DE PONERLO EN PRÁCTICA EN OTROS TERRITORIOS

El proyecto ha recibido a nivel nacional numerosos galardones:

- El proyecto de Rehabilitación de Los 100 Pisos, integrado en el Lourdes Renove ha recibido el **premio de Rehabilitación de la Ciudad Tudela**, entregado en las VI Jornadas sobre Vivienda, Renovación Urbana y

Rehabilitación de Tudela. 15 y 16 de marzo de 2012. Un aspecto destacable de este premio es que es la primera vez que se le concede el premio a una obra de Rehabilitación ejecutada fuera del Casco Histórico de la ciudad de Tudela.

- El proyecto Lourdes Renove ha recibido el **premio nacional EnerAgen 2012** en la categoría de Mejor actuación en materia de Ahorro y Eficiencia Energética. Premio entregado en Mérida el 14 de junio de 2012. (Ganador).
- **Premio Ciudad Sostenible 2012 categoría Ahorro y Eficiencia Energética**, al Proyecto Lourdes Renove y Queiles Eficiente, organizado por la Fundación Forum Ambiental. Madrid, octubre 2012. (Ganador).
- **Premio Endesa a la Rehabilitación más sostenible al proyecto Lourdes Renove**. Casa Bioclimática, Barcelona, Octubre 2012. (Ganador).
- **XII Edición Premio "Ciudad, Urbanismo y Ecología"**. Lourdes Renove: Rehabilitación integral energética del Barrio Lourdes en Tudela. (Ganador).
- **I Premios de Eficiencia Energética A3E** en la categoría a) Mejor Actuación en Eficiencia Energética 2012. Noviembre de 2012. (Finalista). Noviembre de 2012.

El proyecto Ecocity Tudela también se ha presentado a las siguientes candidaturas:

- **VI Premios NAN de arquitectura y construcción 2012**. Categoría: Premios a la mejor integración de la energía en la arquitectura.
- Convocatoria Smart Cities.
- Convocatoria VII Premio de Buenas Prácticas de desarrollo local sostenible. (Gobierno de Navarra). Convocatoria paralizada por motivos económicos.
- Convocatoria Premios Mundiales del Hábitat 2013.

El conjunto del proyecto, permite su transferibilidad no sólo a otras Áreas del Barrio de Lourdes o de Tudela, sino a otras localidades de Navarra que cuenten con Barrios ejecutados a lo largo de los años 50-60 y 70 (Lourdes Renove) y la construcción de vivienda sostenible (Queiles eficiente).

PROYECTOS

DATOS DE CONTACTO

Luis Casado Oliver. Alcalde
Plaza Vieja, nº 1
31500 Tudela (Navarra)
Tfno.- 948417100
Fax.- 948417100
E-mail.- alcaldia@tudela.es