

CONSULTA PÚBLICA PREVIA ACERCA DEL ANTEPROYECTO DE LAS BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A LAS OBRAS EN ENTORNOS DE REHABILITACIÓN PREFERENTE, EN LA CIUDAD DE LOGROÑO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del Anteproyecto se sustanciará una consulta pública, a través del Tablón de Edictos y del portal web del Ayuntamiento de Logroño, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

1. Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
2. La necesidad y oportunidad de su aprobación.
3. Los objetivos de la norma.
4. Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

La ciudadanía, organizaciones y asociaciones que así lo consideren, pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos planteados en este documento, **hasta el día 12 de marzo de 2024**, a través del siguiente buzón de correo electrónico: rehabilitacion@logrono.es o a través de la sede electrónica municipal.

Sólo podrán considerarse las aportaciones en las que el remitente esté identificado. Se ruega indicar que la remisión de comentarios lo es a efectos de la consulta pública de la propuesta de Bases Reguladoras para las subvenciones a las obras en entornos de rehabilitación preferente.

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR:

El objeto del documento a elaborar es fomentar la rehabilitación de entornos delimitados en la ciudad de Logroño, que por sus características y situación en la trama urbana de la ciudad requieran una intervención preferente.

Se pretende incentivar las actuaciones privadas de mejora integral de la calidad de la edificación, especialmente en los ámbitos de la accesibilidad universal, mejora de la eficiencia energética, mantenimiento de la seguridad estructural y progresiva adaptación de los edificios al Código Técnico de la Edificación.

El documento a redactar definirá los criterios técnicos y características constructivas que deberán cumplir los entornos a delimitar y la tramitación necesaria para su delimitación, estableciendo como posibles criterios los siguientes:

- Edad media de la edificación superior a 30 años.
- Uso predominante residencial, con un número mínimo de 20 viviendas.
- Escasa calidad constructiva o existencia de patologías que afecten a la seguridad.
- Deterioro físico, funcional o ambiental del parque edificatorio en el ámbito.
- Edificaciones con inexistencia de aislamiento térmico y acústico.
- Carencias en las condiciones básicas de accesibilidad universal para el acceso y utilización de los edificios.
- Existencia de infravivienda.

La propuesta de declaración de cada uno de los entornos contendrá como mínimo:

- Delimitación del ámbito, que vendrá definido por las calles perimetrales que lo configuran.
- Memoria descriptiva de las características constructivas de la edificación, en la que se justifique su carácter homogéneo.
- Análisis de la situación en relación a la eficiencia energética.
- Análisis del parque edificatorio en relación a la accesibilidad universal.
- Existencia o no de patologías en la edificación e importancia de las mismas.
- Justificación de que el ámbito reúne las características necesarias para ser declarado Entorno de Rehabilitación Preferente.

Para establecer la prioridad en la declaración se tendrá en cuenta el estado de la edificación y su situación en el tejido urbano del conjunto de la ciudad, potenciando aquellas que por su ubicación puedan incentivar procesos de transformación que favorezcan el reequilibrio de la ciudad.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

La elaboración de Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las actuaciones en entornos de rehabilitación preferente se engloban dentro de las competencias que el artículo 25.2 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye a los municipios en materia de Rehabilitación de la edificación.

El Ayuntamiento de Logroño tiene una dilatada experiencia en la concesión de subvenciones a las actuaciones de rehabilitación y mejora de la edificación en su término municipal. Para ello tiene actualmente definidas diversas líneas de actuación, con bases redactadas específicamente para cada uno de los objetivos de fomento perseguidos: conservación de edificios y patrimonio cultural, accesibilidad, etc.

Actualmente se quiere dar un paso más y fomentar las actuaciones de rehabilitación en entornos concretos, potenciando la rehabilitación edificatoria en todo el suelo urbano de una manera ordenada, que priorice aquellas zonas con características homogéneas que requieran una intervención prioritaria y que por su ubicación tengan más incidencia en el conjunto de la trama urbana de la ciudad.

OBJETIVOS DE LA NORMA:

Las Bases Regulatoras para la Concesión de Subvenciones a las obras en entornos de rehabilitación preferente tienen el propósito de fomentar las actuaciones privadas tendentes a la conservación y mejora del parque edificado residencial del término municipal de Logroño.

POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

Una alternativa podría ser incluir una nueva línea en las Bases Regulatoras actualmente aprobadas.

Sin embargo, el objeto de estas Bases hace imprescindible una adecuada selección del ámbito, que garantice la concurrencia competitiva y la elección de aquellos entornos en los que resulta prioritario intervenir. Esta especificidad hace necesario, por motivos de eficiencia administrativa, la redacción de unas Bases independientes.