

DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

INFORME RELATIVO A LA CONSULTA PREVIA

Aprobación de la MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE MEJORA AMBIENTAL E INCORPORACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y OFICINAS.

Apertura de la fase de consulta pública: desde el 19 de febrero al 6 de marzo.

1. Introducción

Teniendo en cuenta la necesidad de garantizar la participación ciudadana en el proceso de elaboración de normas reglamentarias, y en cumplimiento del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se ha llevado a cabo una consulta pública previa antes de la elaboración de la ordenanza.

En el marco de la elaboración de la Modificación de la Ordenanza de Mejora Ambiental e Incorporación de la Perspectiva de Género en Edificios de Viviendas y Oficinas, se ha realizado una consulta pública para recoger las opiniones y sugerencias de la ciudadanía. Este informe analiza los resultados de dicha consulta, comparándolos con los objetivos recogidos en la memoria explicativa del proyecto, y que eran los siguientes:

PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA

El objetivo central de la ordenanza vigente es promover en Durango la implantación de una edificación sostenible introduciendo criterios de mejora ambiental y social.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN

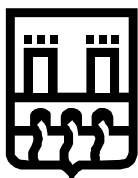
A partir de la entrada en vigor del Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, se establece un plazo de tres años para, acomodar las ordenanzas edificatorias municipales a las previsiones contempladas en dicha norma.

Por otro lado, durante el periodo de aplicación de la ordenanza, los servicios técnicos municipales han detectado aspectos mejorables o que deben actualizarse a la normativa básica vigente.

LOS OBJETIVOS DE LA NORMA

En vista de los resultados positivos derivados de la aplicación de la ordenanza, procede modificar la misma y adaptarla al Decreto 80/2022, para garantizar su adecuación al marco normativo vigente y conseguir los siguientes objetivos.

- Establecer criterios de mejora ambiental con el objetivo de mejorar la eficiencia energética, reducir el consumo de energía primaria y emisiones de CO₂, disfrutar de un confort térmico y acústico, minorar la generación de residuos y aumentar el reciclaje.
- Establecer criterios de carácter social con el objetivo de lograr la igualdad de género y empoderar a todas las mujeres y niñas, y lograr una ciudad inclusiva, segura, resiliente y sostenible.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

- Establecer las condiciones de aplicación (y exención) del Decreto 80/2022 para las intervenciones de construcción de edificios de nueva planta y rehabilitación integral, así como para las rehabilitaciones de viviendas existentes.
- De acuerdo con ello, establecer las condiciones para cuando se produzca un cambio de uso de oficinas situadas en plantas elevadas de edificios residenciales, así como la transformación en viviendas de locales comerciales (en los que el planeamiento municipal lo permita). También para cuando se produzca una división de viviendas existentes.

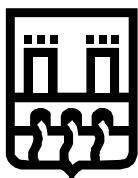
LAS POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS

La única alternativa posible para cumplir con la Disposición Final Primera del Decreto 80/2022 es modificar la ordenanza, acomodando la misma a las previsiones contempladas en dicha norma.

2. Contenido de la encuesta incluida en la consulta.

En la consulta se incluye una encuesta a modo de guion orientador, para facilitar la realización de propuestas, que contiene las siguientes preguntas:

- ¿Vives en Durango?
- DNI
- Edad
- Género
- ¿Qué criterios de MEJORA AMBIENTAL consideras más importantes?
 - o Diseño del edificio para el ahorro energético: protección solar, orientaciones, envolvente térmica, ventilación, etc.
 - o Diseño de las instalaciones para el ahorro energético: alumbrado, calefacción, agua.
 - o Instalaciones de energías renovables: contribución mínima para agua caliente, generación de energía eléctrica, recarga de vehículos eléctricos.
 - o Reciclaje de residuos: espacios y recintos de almacenamiento.
 - o Dotación de aparcamientos de bicicletas.
 - o Otros:
- ¿Qué criterios de CARÁCTER SOCIAL consideras más importantes?
 - o Seguridad en el acceso a la vivienda y a los garajes.
 - o Locales para guarda de vehículos de asistencia al desplazamiento: sillas de bebé y productos de apoyo para personas con movilidad reducida.
 - o Salas de uso comunitario.
 - o Trasteros individuales.
 - o Criterios de vivienda flexible.
 - o Interior de la vivienda: espacios para almacenamiento, ciclo de lavado de ropa, cocina, espacio exterior.
 - o Otros:
- ¿Qué condiciones de HABITABILIDAD consideras más importantes?
 - o Condiciones de seguridad: accesos, dispositivos de llamada, etc.
 - o Condiciones de salubridad: iluminación y ventilación.
 - o Condiciones de accesibilidad: portal, escaleras, ascensor.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

- Condiciones de equipamiento del edificio: buzones, cuarto de limpieza, local para guarda.
 - Condiciones espaciales de la vivienda: programa mínimo, superficies y dimensiones de las estancias, espacio exterior, etc.
 - Condiciones de equipamiento de la vivienda: servicios e instalaciones mínimas.
 - Condiciones para el cambio de uso de local a vivienda.
 - Otros:
- ¿Tienes alguna propuesta concreta que quieras aportar a la ordenanza?

3. Resultados de la encuesta

Se han recibido 23 respuestas en la consulta.

La edad media de las personas que han respondido es 49 años.

Han respondido 9 personas de género masculino y 13 personas de género femenino y una persona con otro tipo de identidad.

18 personas residen en Durango, 3 personas no residen en el municipio, el resto no ha contestado a esta cuestión.

Para analizar las respuestas recibidas se han dividido los aspectos consultados en cuatro bloques:

- Criterios de MEJORA AMBIENTAL en los edificios

Los resultados muestran una clara prioridad por el diseño pasivo del edificio para el ahorro energético.

El criterio que se considera más importante en la mayoría de las respuestas es el de *diseño del edificio para el ahorro energético: protección solar, orientaciones, envolvente térmica, ventilación, etc.* lo que indica que la mayoría considera que la eficiencia energética debe integrarse desde el propio diseño arquitectónico del edificio.

Otros criterios señalados con frecuencia son *diseño de instalaciones eficientes e incorporación de instalaciones de energías renovables.*

Con menor frecuencia aparecen *reciclaje de residuos y aparcamientos para bicicletas.*

- Criterios de CARÁCTER SOCIAL en las viviendas

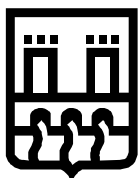
Los criterios más destacados son *organización interior de la vivienda, seguridad en el acceso a las viviendas e incorporación de criterios de vivienda flexible.*

Con menor frecuencia aparecen *salas de uso comunitario, trasteros individuales y locales para guarda de vehículos de apoyo a la movilidad.*

- Condiciones de HABITABILIDAD

Las condiciones que se consideran más importantes son *salubridad (iluminación natural y ventilación).* También se señalan con frecuencia las condiciones de *accesibilidad, seguridad y condiciones espaciales de la vivienda.*

Con menor frecuencia aparecen las *condiciones de equipamiento mínimo de la vivienda y condiciones para el cambio de uso de local a vivienda.*



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

- **Propuestas abiertas**

En cuanto a las propuestas o sugerencias para la ordenanza, son muy variadas.

Algunas sugieren exigir criterios ambientales más exigentes: calificación energética mínima obligatoria, tratamiento de aguas grises, puntos de recarga de vehículos eléctricos, etc. También se propone incluir en la ordenanza las viviendas existentes, así como poder instalar o ampliar terrazas en vivienda existentes. Por otro lado, se solicita que se den usos vivideros a los locales en desuso.

También se aportan ideas para los criterios de carácter social, entre otros, los posibles usos de los espacios comunitarios o la flexibilidad de usos de las estancias del interior de la vivienda.

Algunas sugerencias quedan fuera del ámbito de aplicación de la presente ordenanza: propuestas para los parques infantiles, quejas en relación al estado de la vía pública, etc.

4. Conclusiones

Las respuestas obtenidas reflejan un alto interés por parte de la ciudadanía en la mejora de la eficiencia energética de los edificios, especialmente en relación con el diseño del edificio para el ahorro energético y la incorporación de energías renovables. Asimismo, se observa una preocupación por la calidad de los espacios interiores de la vivienda, la seguridad en los accesos y la accesibilidad universal de los edificios.

En relación con las condiciones de habitabilidad, las personas participantes destacan la importancia de garantizar una adecuada iluminación natural, ventilación, seguridad y accesibilidad en los edificios residenciales. Estos aspectos contribuyen a mejorar la calidad de vida de los residentes y a fomentar un modelo de ciudad más sostenible, inclusivo y adaptado a las necesidades actuales.

Los resultados obtenidos se tendrán en cuenta a la hora de redactar la propuesta de ordenanza.

En Durango, a 16 de marzo de 2026

Estebe Uribe Egizabal

Arquitecto de disciplina urbanística del Ayuntamiento de Durango