



PLAN ESPECIAL "SAN JUAN – SAN JOSÉ" (API-04)



MAYO 2022

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN | Estudio Económico Financiero

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. *Arquitecta*

EQUIPO REDACTOR:

Victoria Sajnani Pérez. *Arquitecta*

Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor. *Edición cartográfica. SIG*

María Zoraida López León. *Edición de textos*

Argelia Esther Martín Martín. *Soporte informático*

Jorge Cortadellas Izquierdo. *Soporte Informático*

1. ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	1
2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	4
2.1 NUEVAS ACTUACIONES	5
2.2 ACTUACIONES DEL PGO-2012 O PERI-93, QUE SE CONSERVAN SIN CAMBIOS O CON MODIFICACIONES	38
2.3 ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO	51
2.3.1 <i>Obras de mejora y/o acondicionamiento en Espacios Libres existentes</i>	52
2.3.2 <i>Obras de mejora y/o acondicionamiento de peatonales horizontales</i>	63
2.3.3 <i>Obras de mejora y/o acondicionamiento en escaleras.....</i>	66
2.3.4 <i>Mejora y/o acondicionamiento de viales rodados.....</i>	72
3. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES	75
3.1 ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN DE LOS ANTERIORES PLANES 75	
3.1.1 <i>El PERI 93 y su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero</i>	75
3.1.2. <i>El PGO2012 y su Programa de Actuación-Estudio Económico</i> <i>Financiero.....</i>	77
3.2 ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL	80
3.2.1 <i>Nuevas actuaciones.....</i>	83
3.2.2 <i>Actuaciones en parte nuevas y en parte previstas por el PGO2012 o el</i> <i>PERI93</i>	85
3.3 ACTUACIONES YA PREVISTAS EN EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN	90
3.4 ACTUACIONES DE MEJORA Y/O ACONDICIONAMIENTO DE LAS CONEXIONES PEATONALES Y RODADAS EXISTENTES	96
3.5 NUEVAS APERTURAS EN VÍAS INTERIORES DEL ÁMBITO.....	97
3.6 OBTENCIÓN DE PARCELAS CALIFICADAS PARA LA REPOSICIÓN DE VIVIENDAS Y SU EJECUCIÓN.....	98
4. CONCLUSIONES.....	99
4.1 VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES:	99
4.2 TOTAL COSTE ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL	100
4.3 AHORRO EN LAS INVERSIONES PREVISTAS EN EL PGO2012	100
4.4 SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	100
ANEXO: CUADROS DE CÁLCULOS	102

1. ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El Estudio Económico-Financiero es uno de los documentos que deben integrar un Plan Especial, como instrumento de ordenación urbanística y conforme al artículo 140 de la Ley 4/2017. Tiene como objetivo la evaluación económica de los medios con que cuenta la administración ejecutora del Plan para hacerlo efectivo, así como la valoración de las actuaciones propuestas, expresando su coste aproximado, sin necesidad de cantidades precisas o concretas, conforme al artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, con determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la materialización de las previsiones del planeamiento.

Tal y como se ha pronunciado la jurisprudencia en numerosas ocasiones, el Estudio económico-financiero implica un estudio analítico de las posibilidades económicas y recursos financieros, pero no es necesaria una evaluación económica detallada y una precisión de los recursos en orden a expropiaciones, implantación de servicios, abono de indemnizaciones, ..., pues si bien su existencia constituye un requisito esencial del que no puede prescindirse y debe constar documentalmente (lo que no se autoriza es su ausencia total), su falta de concreción permite como perfectamente adecuada una mera referencia a los medios económicos y financieros y a los plazos en que deban desarrollarse las actuaciones previstas. Pues ello no puede en modo alguno suponer la necesidad de una pormenorizada previsión específica más propia de los instrumentos de ejecución.

De conformidad con el Reglamento de Planeamiento, el Estudio Económico-Financiero deberá contener la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, considerando, en particular, los siguientes extremos:

- a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.
- b) Espacios de jardinería y zonas verdes.
- c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.
- d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.
- e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.

- f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.
- g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.
- h) Establecimiento de servicios de transporte.
- i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación a la escala de ordenación utilizada.
- j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.
- k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras.

En referencia a lo anterior, el Estudio Económico Financiero se conformará según el contenido del Plan Especial. En este sentido, las nuevas vías propuestas que dan servicio al residencial contendrán las redes de instalaciones referidas en los puntos d), e), f), y g), anteriores. Por otro lado, existirán nuevos viales o renovación de existentes donde sólo se contemple el paquete de firme y señalización recogido en el punto a) anterior, por lo que esta diferenciación se verá plasmada en el módulo (€/m²) aplicado en cada caso.

En cuanto al servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, al ordenar suelos urbanos donde ya existe dicho servicio, no se contempla la cuantía presupuestaria relativa a la implementación del mismo.

A su vez, estos suelos están ordenados pormenorizadamente en el PGO-2012, recogiendo en su Estudio Económico Financiero las actuaciones previstas. Algunas de estas actuaciones se conservan, en la ordenación propuesta para este ámbito, y otras no, por lo que se tendrá en cuenta la incidencia presupuestaria de las mismas.

Hay que señalar que el Ayuntamiento es el responsable directo del Planeamiento y de la Gestión Urbanística, pero no siempre financia la mejora y expansión de la ciudad. Actualmente, la Administración Autonómica gestiona o financia la mayor parte de las competencias no municipales de incidencia urbana. La Administración Central realiza casi exclusivamente inversiones de carácter estratégico.

En este sentido, se sigue el criterio fijado en el PGO-2012 para los distintos destinos, dentro del Estudio Económico Financiero que, en resumen, es el siguiente:

A. ESPACIO LIBRE

1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

Adscripción del 100 % al Ayuntamiento de la inversión en suelo destinado a Espacios Libres.

2. Con respecto a la ejecución de las obras:

- Con carácter general:

Excluyendo las obras que son financiadas por agentes privados, el criterio general es 25 % de la inversión a costa del Ayuntamiento y el 75 % de la inversión al Cabildo como viene siendo habitual mediante Planes de Cooperación.

- Excepciones:

Los Espacios Libres con Aparcamiento serán financiados 40 % con cargo al Ayuntamiento y el 60 % con cargo a agentes privados a través de concesiones.

B. URBANIZACIÓN

1. Con respecto a la urbanización:

Adscripción del 100 % a agentes privados.

2. Con respecto a la reurbanización de barrios deficientes:

Adscripción del 25 % al Ayuntamiento y el 75 % al Cabildo en virtud de la tradición que ambas Administraciones mantienen mediante Planes de Cooperación.

C. RED VIARIA LOCAL:

1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

Adscripción del 100 % al Ayuntamiento de la inversión en suelo destinado a Red Viaria Local.

2. Con respecto a la ejecución de las obras:

- Con carácter general:

Excluyendo las obras que son financiadas por agentes privados, el criterio general es 25 % de la inversión a costa del Ayuntamiento y el 75 % de la

inversión al Cabildo como vienen siendo habitual mediante Planes de Cooperación.

D. SERVICIOS COMUNITARIOS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

Adscripción del 100 % al Ayuntamiento de la inversión en suelo destinado a Servicios Comunitarios y Servicios Públicos.

2. Con respecto a la ejecución de las obras:

- Con carácter general se comparten en:

1. Mayoritariamente en financiación del 25 % Ayuntamiento y 75 % Cabildo en virtud de los habituales Planes de Cooperación.
2. Financiación del 100 % a agentes privados.
3. En algunos casos de instalaciones deportivas de carácter supramunicipal se reparte la financiación entre el Ayuntamiento, el Cabildo y el Gobierno Autónomo.

En el cuadro anexo al final del presente documento se desglosan las actuaciones previstas, así como, el porcentaje de intervención de los agentes intervinientes en cada una de ellas, conforme a lo expuesto.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES


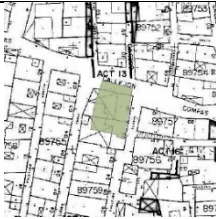








En el presente apartado se expone el listado de actuaciones previstas, de modo que además de incluir las nuevas propuestas y mantener las que forman parte del EEF del documento de 2012 y que no han sido desarrolladas, se excluyen del listado de referencia las actuaciones que han sido completadas, las que han perdido validez por motivo de un cambio de criterio del nuevo planeamiento respecto a la ordenación preexistente y aquellas cuya ejecución no corresponde al Ayuntamiento.


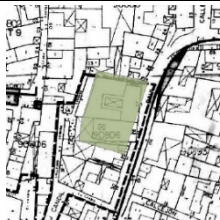


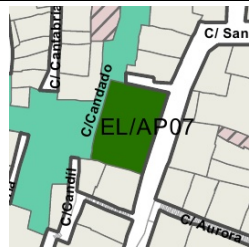
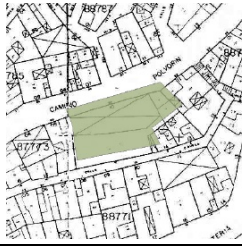

Las actuaciones a considerar en el Estudio Económico Financiero de este Plan Especial son las grafiadas en el plano de Gestión G.01.

2.1 NUEVAS ACTUACIONES


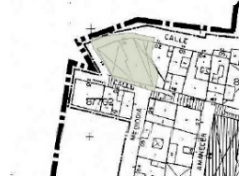




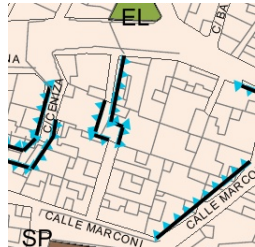
CÓDIGO P.E.	TIPO DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA
EL/AP 04	EL/AP	C/ Compás – C/ Clarín – C/ Cobre	183,79
EL/AP 05	EL/AP	C/ Celta – C/ Cascabel	310,60
EL/AP 07	EL/AP	C/ San Vicente de Paúl	404,38
EL/AP 10	EL/AP	Camino al Polvorín – C/ Ciruelo	476,20
EL 02	EL	C/ Pirineos – Vía 1002	337,45
EL 08	EL	C/ Marconi – Ladera	249,69
EL 09	EL	C/ Marconi – Ceniza	538,46
EL 11	EL	C/ Escala – C/ Cadena	284,27
EL 12	EL	C/ Escala – C/ Arcadia	248,70
EL 15	EL	C/ Espino – C/Espuma	283,19
EL 17	EL	C/ Espiga	288,48
EL 18	EL	C/ Erizo – C/ Espiga	246,84
EL 19	EL	C/ Estaca	601,82
EL 22	EL	C/ Río Nervión	320,10
EL 26	EL	C/ Corona – C/ Compás	193,91
EL 27	EL	C/ Compás – C/ Centella	218,22
EL 28	EL	C/ Centella – C/ Codo	462,42
EL 29	EL	C/ Centella – C/ Celta	57,81
EL 30	EL	C/ Estufa – Cerezo	62,04
EL 34	EL	C/ Franklin	36,26
EL 35	EL	C/ Geranio – C/ Comino	100,40
EL 39	EL	C/ Tajinaste	391,26
EL 44	EL	C/ Géminis – C/ Cruces de San Juan	104,24
EL 48	EL	C/ Ladera Alta de San Juan	438,37
SC 02	DOT	C/ Marconi	151,86
SC 10	DOT	C/ Real de San Juan	63,75
SC 15	DOT	C/ San Vicente de Paúl - C/ Miguel Servet	179,02
SC 16	DOT	C/ Real de San Juan	376,15
VL01	VL	Conexión C/ Asia – C/ Espuma	949,79
VL02	VL	Conexión C/ Celta – C/ Cerezos por C/ Corona	480,69
VL03	VL	C/ Celta – C/ Cerezos hasta Franklin	178,59
VL04	VL	Ensanche C/ Miguel Servet	1.972,42
VL05.1	VL	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás_Tramo I. C/ Tajinaste – C/ Centella	636,83
VL05.2	VL	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás_Tramo II. C/ Centella – C/ Compás	789,53
VL06.1	VL	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier_Tramo I. C/ Chano Bartolo – C/ Jenner	1.119,07

CÓDIGO P.E.	TIPO DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA
VL06.2	VL	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier_Tramo II. C/ Jenner – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier	740,55
VL07	VL	Conexión C/ San Felipe – C/ Real de San Juan	646,93
PT 01	PT	Conexión C/Ladera Baja de San Juan – EL/AP 11	71,37
PT 02	PT	Conexión Callejón Corbeta-C/ Cerezos	98,95

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL/AP 04	C/ Compás, C/ Clarín, C/Cobre	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Se propone un Espacio Libre/Aparcamiento que facilite el desarrollo como PUM de la Calle Compás, al posibilitar el estacionamiento de los vehículos. Asimismo, el tratamiento como espacio libre de la cubierta facilita la conexión peatonal entre esta calle y las calles Clarín y Cobre.</p>		
EL/AP 05	C/ Celta, C/ Cascabel, C/Estufa	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada/Pública
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
JUSTIFICACIÓN	Se propone un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante con acceso a nivel de la calle Celta. Se aprovecha este espacio para conectar y ampliar el ámbito de las calles Estufa y Cascabel.		
EL/AP 07	C/ San Vicente de Paúl	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	Se propone en este grupo de parcelas un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante con acceso por la calle San Vicente de Paúl). Conecta esta intervención con el Espacio Libre 38 propuesto en este Plan Especial configurando la ampliación de la calle Candado ubicada entre estas dos acciones.	
EL/AP 10	Camino al Polvorín, C/Ciruelo	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	



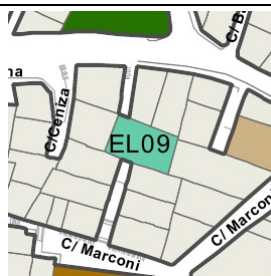
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante aprovechando la existencia de un solar de considerable dimensión en conexión con la calle Camino al Polvorín. Se aprovecha la parcela en cubierta para conectar mediante recorridos peatonales adaptados a la topografía con la calle Ciruelo. Se contempla además en esta nueva propuesta, la instalación de ascensor resolviendo la accesibilidad vertical.</p>		
EL 02	C/ Pirineos - Vía 1002	Espacio Libre	Privada/Pública
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>Nuevo Espacio Libre en el tramo final de la calle Pirineos localizado en un solar entre escalinatas de las calles Río Esla y Río Tormes. Abarcará también el espacio ocupado actualmente por una edificación parcialmente demolida, uniendo así este espacio con la vía peatonal José Mesa.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 08	C/ Marconi – C/ Ladera	Espacio Libre	Privada/Pública
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	Este solar situado entre escaleras que resuelven el importante desnivel alrededor y con edificaciones en estado ruinoso, se propone en este Plan Especial como nuevo Espacio Libre en contacto con las laderas del suelo rústico de protección paisajística.	
EL 09	C/ Marconi – C/ Ceniza	Espacio Libre	Privada
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES



CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
--------	--------------------	-------------------	-------------

ACTUAL PE

 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>
---	---	--








<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Agrupación de parcelas entre las calles Ceniza y Marconi, algunas con edificaciones en estado ruinoso que se propone como nuevo Espacio Libre de conexión entre ambas vías y espacio de relación.</p>		
----------------------	--	--	--






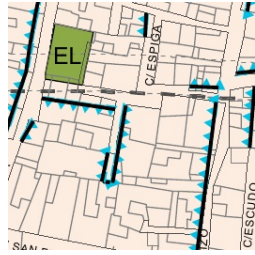


<p>EL 11</p>	<p>C/ Escala- C/ Cadena</p>	<p>Espacio Libre</p>	<p>Privada</p>
--------------	-----------------------------	----------------------	----------------



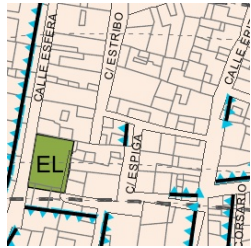

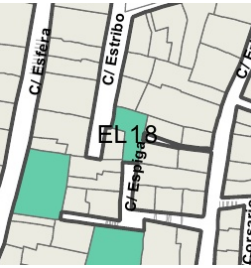

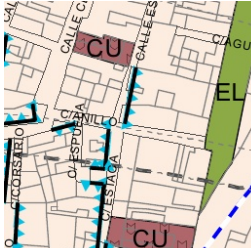
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>
--	--	---





 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>
---	---	--


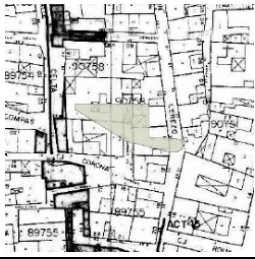
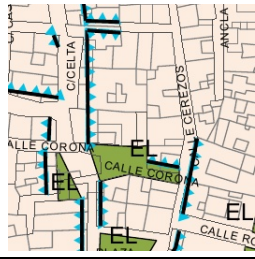




<p>JUSTIFICACIÓN</p>	<p>Espacio Libre que incluye varias parcelas con edificaciones en estado ruinoso. A la vez que se eliminan estas edificaciones que restan salubridad al entorno, se amplía el final de la calle Cadena conectando ésta con la calle Escala a través de este nuevo espacio de relación.</p>		
----------------------	--	--	--







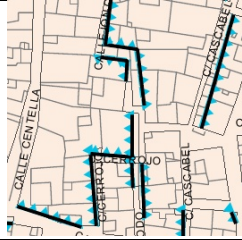
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 12	C/ Escala- C/ Arcadia	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Grupo de solares y edificaciones en estado ruinoso entre vías peatonales y escaleras. Este es uno de tantos vacíos urbanos que la nueva ordenación propone como área de estancia y ocio estableciendo sensación de seguridad en este ámbito.</p>		
EL 15	C/ Espino- C/ Espuma	Espacio Libre	Privada/Pública
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	





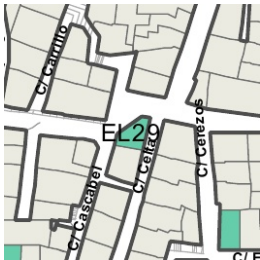
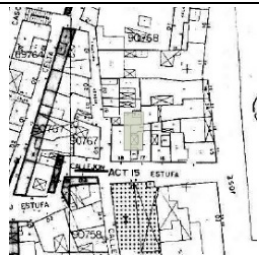
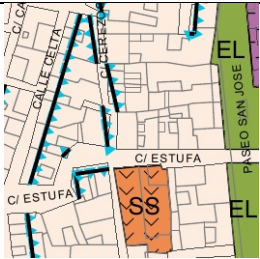
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
 IMAGEN AÉREA	 CARTOGRAFÍA CATASTRAL	 PRESENTE PE	
	JUSTIFICACIÓN Nuevo Espacio Libre que se resuelve entre la vía rodada Espuma y la peatonal Espino desahogando la confluencia de ésta con la peatonal Alsedo. Actualmente existen edificaciones en estado ruinoso en parte de esta agrupación de parcelas.		
EL 17	C/ Espiga, C/ Erizo	Espacio Libre	Privada/Pública
 IMAGEN AÉREA	 PERI-1993	 PGO-2012	
	 CARTOGRAFÍA CATASTRAL	 PRESENTE PE	
JUSTIFICACIÓN Nuevo Espacio Libre entre calles peatonales con escaleras en algunos tramos, con solares y edificaciones en estado ruinoso. Este espacio de pequeña dimensión se propone como un rincón singular que une con un recorrido accesible las calles Espiga y Erizo.			




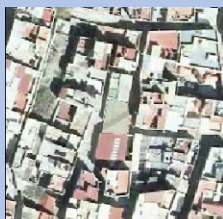


NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 18	C/ Erizo, C/ Espiga, C/ Estribo	Espacio Libre	Privada/Pública
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Espacio Libre entre las vías peatonales Erizo, Espiga y Estribo eliminando edificaciones en estado de ruina y conectando estas calles con un espacio de relación que descongestiona esta zona, haciéndola accesible y abierta.</p>		
EL 19	C/ Estaca	Espacio Libre	Privada/Pública
 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		







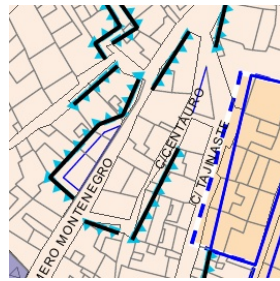
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	<p>Nuevo Espacio Libre que desahoga las vías peatonales Estaca y Anillo eliminando edificaciones ruinosas con fachada a la calle Estaca, se amplía de esta manera la sección de viales mejorando la accesibilidad peatonal</p>	
EL 22	C/ Río Nervión	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>Nuevo Espacio Libre aprovechando la superficie de una de las parcelas residuales resultado de la apertura de la calle Nervión, que servirá de espacio de relación y mirador por su localización en las cotas altas de la ladera. Se eliminan edificaciones en estado ruinoso para ampliar la calle Río Nervión.</p>		


NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 26	C/ Corona- C/ Compás	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Como consecuencia del nuevo trazado de la calle Corona en su conexión con calles Compás y Calle Cerezos se califica, como sustitución del EL que preveía el PGO-2012 un poco más al sur, un nuevo Espacio Libre en una parcela residual situada al norte.</p>		
	EL 27	C/ Compás- C/ Centella	Espacio Libre
 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		

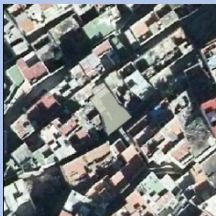

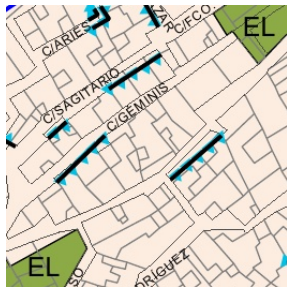


NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES				
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD	
ACTUAL PE				
IMAGEN AÉREA				
		CARTOGRAFÍA CATASTRAL		PRESENTE PE
JUSTIFICACIÓN	Nuevo Espacio Libre en esquina en el encuentro de las vías rodadas Centella y Compás. Existen edificaciones en estado ruinoso y alguna parcela sin edificar.			
EL 28	C/ Centella- C/ Codo Cerrojo	C/	Espacio Libre	Privada/Pública
IMAGEN AÉREA				
		CARTOGRAFÍA CATASTRAL	PERI-1993	PGO-2012
JUSTIFICACIÓN	Agrupación de solares y viviendas en estado ruinoso entre vías peatonales Cerrojo, Estufa y el callejón Centella. La eliminación de estos inmuebles permite esponjar la trama residencial y facilitar de esta forma la accesibilidad peatonal.			

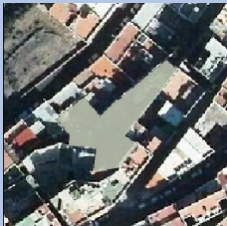
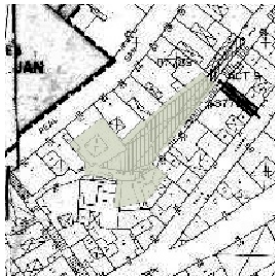
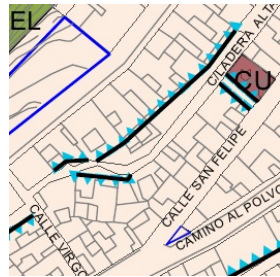


NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 29	C/ Centella- C/ Celta	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Nuevo Espacio Libre en el encuentro de las vías rodadas Centella y Celta. Actualmente existen edificaciones en estado de ruina. Con esta propuesta de conexión se mejoran las condiciones de accesibilidad de los viales rodados.</p>		
	EL 30	C/ Estufa- C/ Cerezos	Espacio Libre
 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		


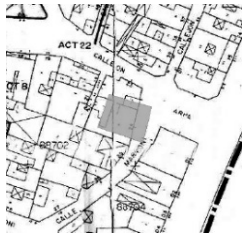
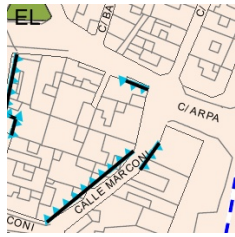


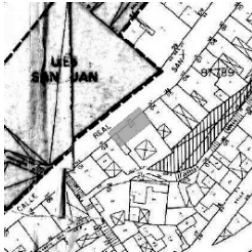
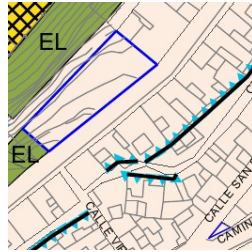
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
 <p>IMAGEN AÉREA</p>			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL	PRESENTE PE	
JUSTIFICACIÓN	Espacio Libre en esquina, en el encuentro de las vías peatonales Estufa y Cerezos. En la parcela existe una edificación de una planta en mal estado que se eliminará para abrir este espacio mejorando así las condiciones de accesibilidad.		
EL 34	C/ Franklin	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL	PRESENTE PE	
JUSTIFICACIÓN	Nuevo Espacio Libre entre las vías peatonales Franklin y Carrillo. Linda en una de sus caras con la escalinata de la calle Franklin. Eliminando la edificación en ruinas se abrirá el entramado residencial facilitando la accesibilidad peatonal.		

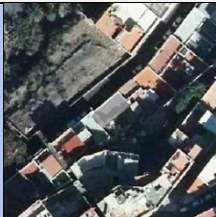

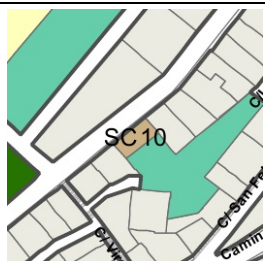


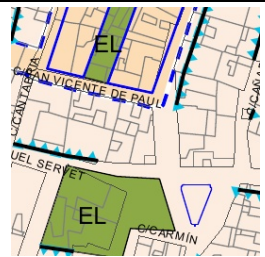

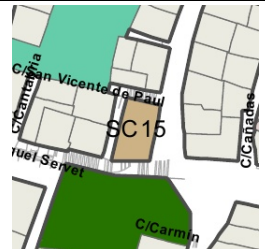
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 35	C/ Geranio- C/ Comino	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Nuevo Espacio Libre en este solar en esquina en el encuentro de las vías peatonales Geranio y Comino. Deberá respetarse la presencia de un árbol de gran porte.</p>		
EL 39	C/ Tajinaste	Espacio Libre	Privada/Pública
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	


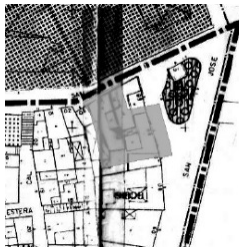
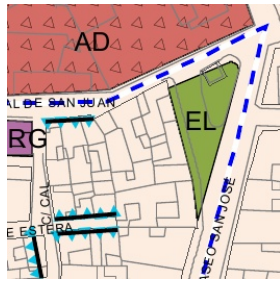


NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Nuevo Espacio Libre que conecta las vías Tajinaste y Practicante Agustín Romero Montenegro. En este espacio triangular existen actualmente solares y edificaciones en estado ruinoso que se eliminarán para ejecutar esta nueva actuación.</p>		

EL 44	C/ Géminis- C/ Cruces de San Juan	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Nuevo Espacio Libre en solar localizado entre las vías peatonales Géminis y Cruces de San Juan, con un importante desnivel. Con esta intervención se facilita la continuidad de la calle Géminis.</p>			

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
EL 48	C/ Ladera Alta de San Juan	Espacio Libre	Privada/Pública
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Se propone este Espacio Libre unificando traseras de inmuebles localizados en la calle Real de San Juan, entre éstas, la de la parcela propuesta como SC-11 en el número 139 de la calle. Incluye el vacío actual que ensancha la calle Ladera Alta de San Juan en donde se ramifican recorridos peatonales con tramos de escaleras y desniveles ajardinados.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES				
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD	
ACTUAL PE				
SC 02	C/ Marconi	Servicio Comunitario	Privada	
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PEPRI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>		
	<p>JUSTIFICACIÓN Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la calle Marconi, n°4. Se trata de una edificación incluida en el Catálogo General Municipal de Protección (Arq. 215) con grado de protección Ambiental (lenguaje formal y tipología). Esta edificación linda con el nuevo Espacio Libre EL 09 conector de las calles Marconi y Ceniza. Se establece en la Norma un abanico amplio de usos para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.</p>			
SC 10	C/ Real de San Juan	Servicio Comunitario	Privada	
	 <p>PEPRI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la vía rodada Real de San Juan colindante con la ampliación del Espacio Libre EL 48 que resuelve los desniveles del peatonal Ladera Alta de San Juan con escaleras y plataformas</p>		
SC 15	C/ San Vicente de Paúl, C/ Miguel Servet	Servicio Comunitario	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PEPRI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
<p>JUSTIFICACIÓN Se propone un nuevo Servicio Comunitario entre las calles Miguel Servet y San Vicente de Paúl con desarrollo de escaleras en las fachadas laterales. El acceso principal se resuelve por el tramo horizontal de la calle San Vicente de Paúl, propuesta como Plataforma Única Mixta (PUM). La comunicación vertical ya existente enfrente de esta parcela y el nuevo EL/AP 06 favorecen la conexión del paseo de San José con la calle Tajinaste. En la Norma se establece un abanico amplio de usos dotacionales para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.</p>			

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
SC 16	C/ Real de San Juan	Servicio Comunitario	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PEPRI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la calle Real de San Juan. Se trata de una edificación incluida en el Catálogo General Municipal de Protección (Arq. 230) con grado de protección Parcial (fachada y primera crujía). Esta edificación, con fachada a la plaza en donde convergen las principales vías de ambos barrios, la calle Real de San Juan y el Paseo de San José. Se establece en la Norma un abanico amplio de usos para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES

CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
VL01	Conexión C/ Asia – C/ Espuma	Nueva Vía Rodada, nueva PUM y adecuación de vía existente como PUM	Privada/Pública



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN

Esta conexión entre el Paseo de San José y la calle Espuma, comprende tres tramos de distinto carácter. El primer tramo que conecta con el Paseo de San José es rodado, el segundo tramo pasa a ser nueva Plataforma Única Mixta y el último tramo es vía existente que se adecuará como Plataforma Única Mixta.

Existen en los dos primeros tramos, vacíos urbanos y edificaciones que interfieren en los seis metros de la nueva sección propuesta.

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES

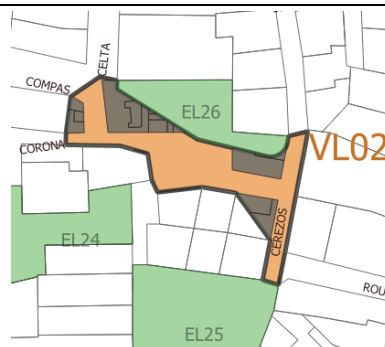
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
VL 02	Conexión C/ Celta – C/ Cerezos por C/ Corona	Nueva PUM	Privada/Pública



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



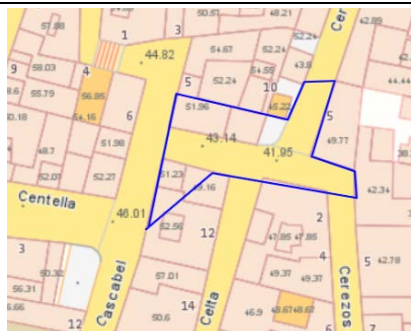
PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN Esta actuación consiste en la conexión de la calle Celta con Cerezos. El ancho propuesto de seis metros posibilita dar continuidad a la calle Compás y relacionar los Espacios Libres del entorno.

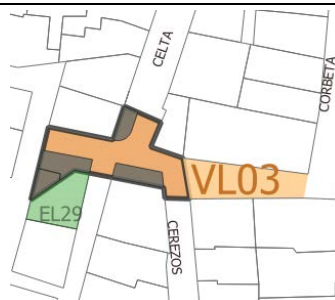
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
VL 03	C/ Celta – C/ Cerezos hasta Franklin	Nueva PUM	Privada/Pública



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



PRESENTE PLAN ESPECIAL

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
JUSTIFICACIÓN	<p>Conexión calle Centella con calle Cerezos que pasa a ser nueva Plataforma Única Mixta.</p> <p>La calle Centella desemboca, a través de la calle Franklin, en el Paseo de San José. Antes de alcanzar esta vía principal, se realiza un recorrido con ángulos complicados para el tráfico rodado. Se propone por tanto un trazado más fluido hasta la calle Franklin. El ensanche de uno de los tramos implicará la expropiación de terrazas delanteras.</p>		

VL 04	Ensanche C/ Miguel Servet	Nueva Vía Rodada	Privada/Pública
-------	---------------------------	------------------	-----------------



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS

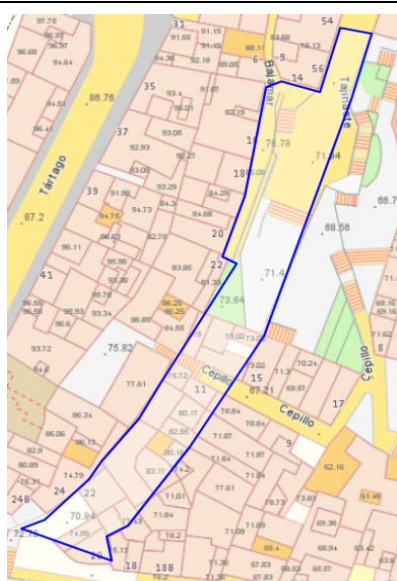
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
	PRESENTE PLAN ESPECIAL		
JUSTIFICACIÓN	<p>Esta actuación contempla tres tramos con distinto carácter. El primero es rodado y se propone en éste, el ensanchamiento de la calle Miguel Servet en la manzana contacto con el Paseo de San José, el encuentro con la calle Coral, así como el encuentro con San Vicente de Paúl. Asimismo, se facilita la entrada y salida de vehículos desde el EL/AP 06.</p> <p>El segundo tramo se propone como nueva Plataforma Única Mixta, en el inicio de la calle San Vicente de Paúl. El resto de esta vía, tercer tramo, se adecúa como Plataforma Única Mixta.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES

CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
VL 05	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás	Nueva PUM	Privada/Pública

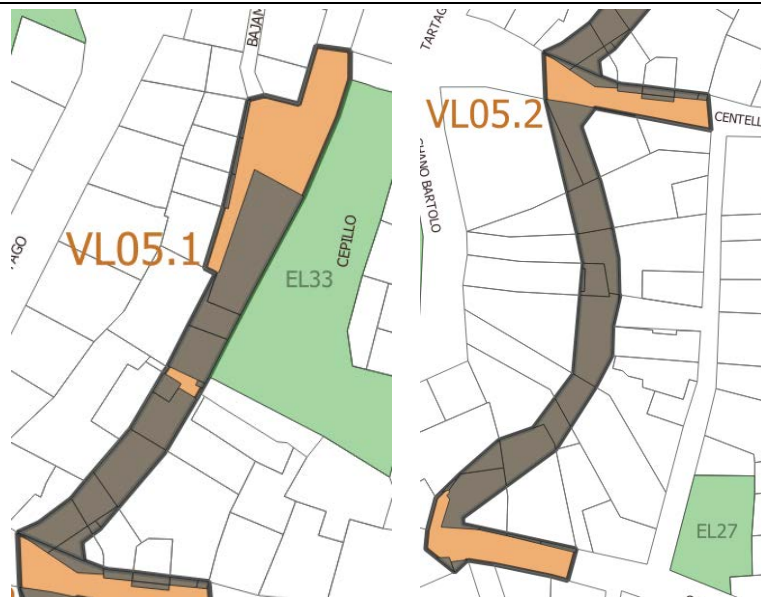


IMAGEN AÉREA



NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			

CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



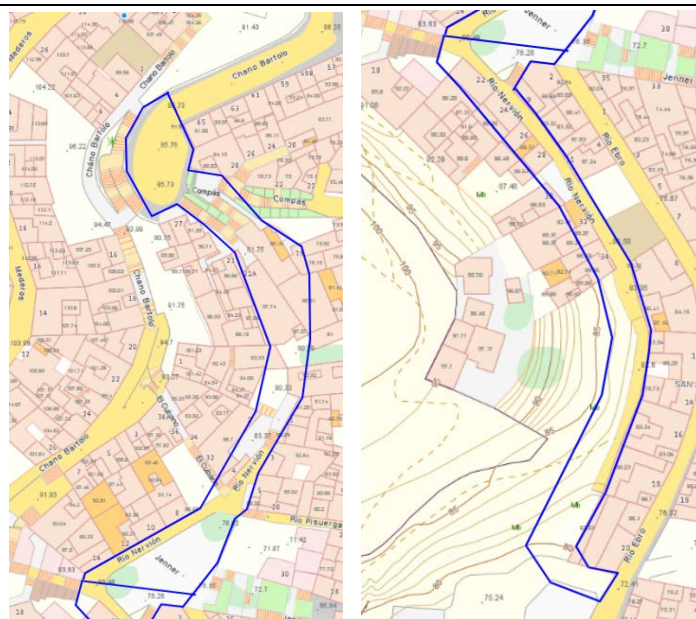
PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN	<p>Esta nueva Plataforma Única Mixta se desarrolla en dos tramos: VL.05.I (Tramo I): Tajinaste – Centella y VL.05.II. (Tramo II): Centella-Compás</p> <p>El primer tramo consiste en la prolongación de la calle Tajinaste siguiendo el trazado de la calle Bajamar hasta el encuentro con la calle Centella. A través del Espacio Libre localizado al final de la calle Tajinaste se prolonga esta vía hasta las escaleras de la calle centella. En este punto serán necesarias obras de adecuación para una conexión rodada viable. En el segundo tramo se conecta la calle Centella con la calle Compás. Esta apertura de vía, prevista ya en el PGO 2012, afecta a un importante número de propiedades, pero su ejecución es muy necesaria para el correcto funcionamiento de la movilidad interior del barrio. Asimismo, se mejorará la imagen urbana y ambiental de la zona. Se ordenarán los volúmenes edificatorios y un importante número de traseras se adecuarán para configurarse como fachadas. Se eliminan de esta forma volúmenes edificatorios de fuerte impacto.</p>
---------------	--

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
VL 06	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier	Vía Rodada y nueva PUM	Privada/Pública



IMAGEN AÉREA

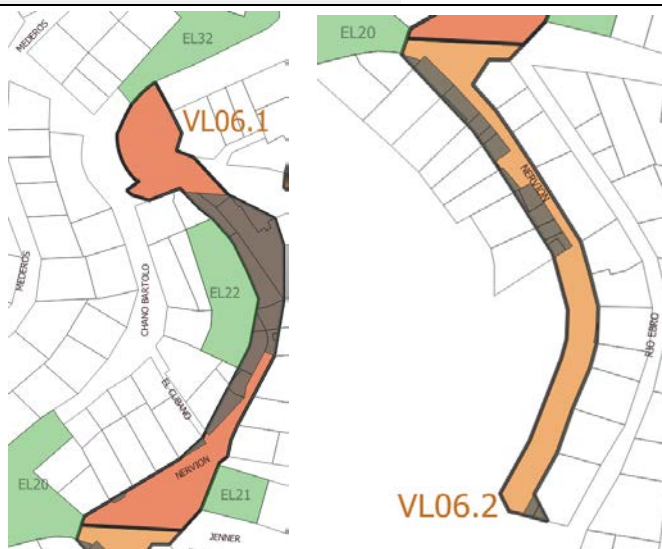


CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES

CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
--------	--------------------	-------------------	-------------

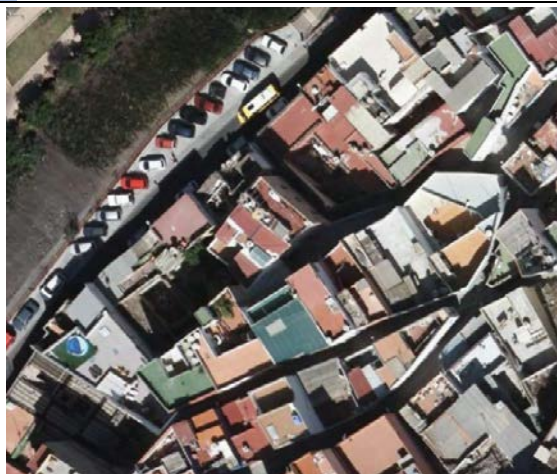
ACTUAL PE



PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN	<p>Esta nueva apertura comprende dos tramos, el primero como vía rodada y el otro como nueva Plataforma Única Mixta. Se conectan con esta nueva actuación las calles Chano Bartolo y San Francisco Javier a través de la calle Nervión.</p> <p>En esta zona del barrio es muy necesario mejorar la movilidad y accesibilidad. La apertura de esta vía, al igual que la anterior, permitirá el acceso de transporte público y vehículos de emergencia.</p> <p>La ejecución de la vía completa se podrá ejecutar en 2 fases: VL.06.I (Tramo I): C/ Chano Bartolo – C/ Jenner y VL.06.II (Tramo II): Chano Bartolo – Río Nervión - San Francisco Javier.</p>
----------------------	--

VL 07	Conexión C/ San Felipe – C/ Real de San Juan	Nueva PUM	Privada/Pública
--------------	--	-----------	-----------------



NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES

CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
--------	--------------------	-------------------	-------------

ACTUAL PE			
-----------	--	--	--

IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN	<p>Esta nueva Plataforma Única Mixta en el barrio de San Juan se configura como prolongación y ensanche de la calle San Felipe, a partir de la calle Cruces de San Juan, pasando por calle Sagitario y calle Aries hasta su encuentro con la calle Real de San Juan. Este recorrido beneficia el desarrollo de la actividad de los dos Espacios Libres – Aparcamientos 09 y 11.</p>
---------------	---

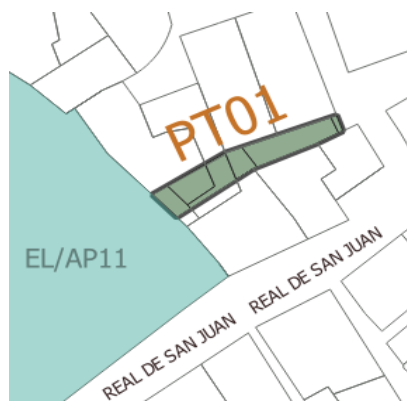
NUEVAS ACTUACIONES APERTURAS PEATONALES - PT			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
PT 01	Conexión C/ Ladera Baja de San Juan – EL/AP 11	Vial peatonal	Privada



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN

Esta nueva conexión peatonal se propone para facilitar acceso a la actuación EL/AP 11 desde los viales principales calle Ladera Baja de San Juan y calle Real de San Juan. Beneficia el desarrollo de la actividad de este Espacio Libre.

PT 02

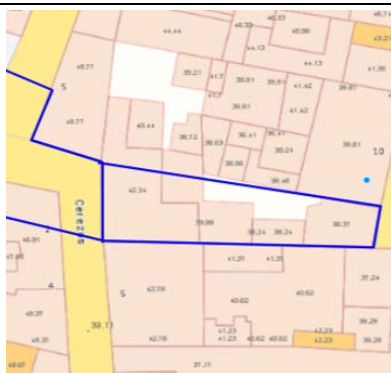
Conexión Callejón Corbeta – C/ Cerezos

Vial peatonal

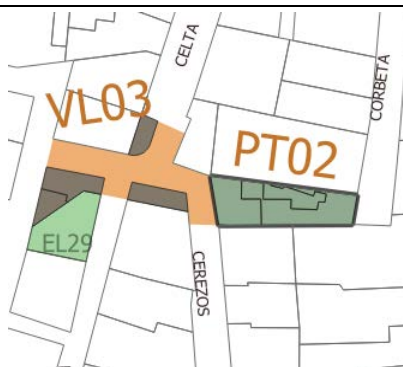
Privada



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS



PRESENTE PLAN ESPECIAL

JUSTIFICACIÓN

Este es el otro nuevo peatonal que se propone a continuación del VL03, Plataforma Única Mixta, con el objetivo de optimizar el acceso al barrio desde la plaza de la Iglesia de San José y poniendo en relación los Espacios Libres y Equipamientos del entorno.

2.2 ACTUACIONES DEL PGO-2012 O PERI-93, QUE SE CONSERVAN SIN CAMBIOS O CON MODIFICACIONES

CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	2.432,20
EL/AP 02	C/ Arpa – C/ Doñana	458,31
EL/AP 03	C/ Asia	367,95
EL/AP 06	C/ Miguel Servet	806,34
EL/AP 08	C/ Real de San Juan 17	359,75
EL/AP 09	C/ San Felipe – C/ Pegaso	535,68
EL/AP 11	Ctra. del Centro – C/ Real de San Juan (I)	9.408,14
EL/AP 12	Ctra. del Centro – C/ Real de San Juan (II)	8.468,85
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	1.317,86
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	550,29
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.335,27
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez - Ladera	1.050,93
EL 13	C/ Calesa - Samaniego	400,22
EL 16	C/Esfera	227,90
EL 20	C/Río Nervión - Chano Bartolo	526,02
EL 21	C/ Jenner - Río Nervión	133,29
EL 23	C/ Jenner	241,81
EL 24	C/ Corona- C/ Clarín	436,84
EL 32	C/ Tártago	1.731,96
EL 33	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	800,50
EL 37	C/ Cantabria - S. Vicente de Paúl	1.441,63
EL 38	C/ Candado- C/ Cantabria	1.039,33
EL 41	Plaza de San Juan	139,61
EL 42	Ctra. del Centro - C/ Real de San Juan	381,63
EL 43	Fco. Alcázar - Cruces de San Juan	301,43
EL 47	C/ Árbol Bonito	1.434,41
EL 50	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38
EL 51	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67
SC 01	Servicios Sociales SS_ C/ Diana	1.999,88
SC 03	C/ Bordón- C/ Bola	103,82
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81
SC 05	Paseo de San José	160,07
SC 06	C/ Cerezos	231,75
SC 08	C/ Mederos	247,81
SC 09	C/ Antonio Collado esq. C/ Los Manzanos	159,26
SC 14	C/ Coral esq. C/ Amparo	470,46

EL/AP 01_ Paseo de San José (Parcela SS)



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL/AP01

En el PGO2012 se califica esta parcela como Espacio Libre. El Plan Especial amplía esta calificación dotando de aparcamientos bajo rasante este espacio, dando respuesta a la importante demanda de plazas de aparcamientos.

EL/AP 02_ C/ Arpa – C/ Doñana

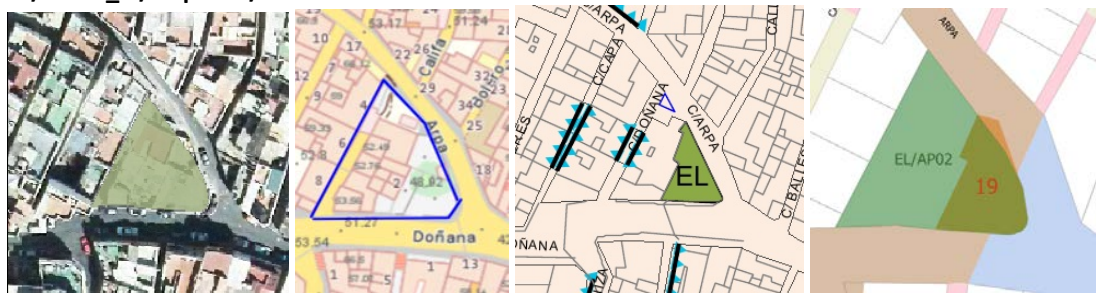


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.19 / EL/AP02

En el Plan Especial se amplía esta parcela calificada en el PGO2012 como Espacio Libre. La nueva calificación pasa a ser Espacio libre /Aparcamientos. Esta modificación posibilita liberar las vías del entorno que se proponen con una sección más amplia favoreciendo al peatón.



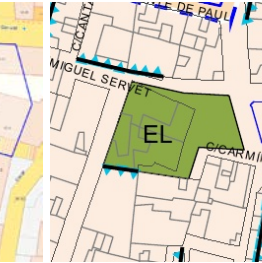

EL/AP 03_ C/ Asia



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.33 / EL/AP03





El Plan Especial amplía la calificación de Espacio Libre que el PGO2012 aplica a esta parcela pasando Espacio Libre /Aparcamiento con mayor superficie y con nuevas alineaciones que amplían el vial rodado que complementa este uso.

EL/AP 06_ C/ Miguel Servet

			
IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.6 / EL/AP06





El Plan Especial amplía la calificación de Espacio Libre que el PGO2012 aplica a esta parcela pasando Espacio Libre /Aparcamiento. Se formaliza esta actuación acondicionando el entorno del ascensor existente. Se amplían a su vez las secciones de vías para facilitar el acceso a la parcela.

EL/AP 08_ C/ Real de San Juan, 17

			
IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.36/ EL/AP08

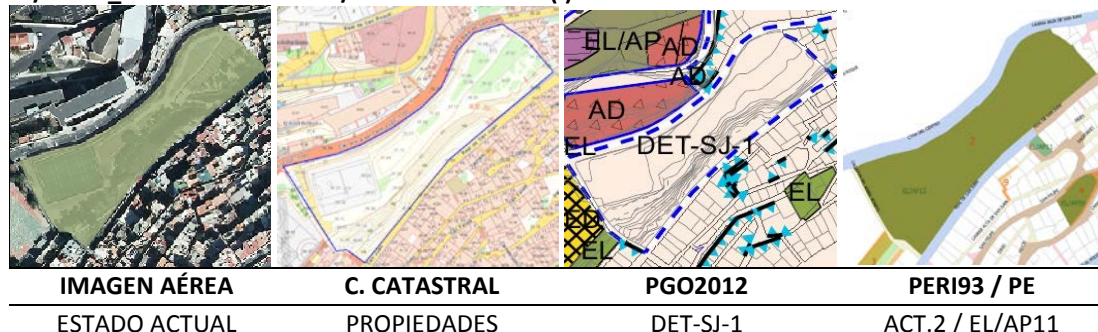
Espacio libre calificado por el PGO2012, no ejecutado, que se propone como Espacio Libre/Aparcamiento para dar respuesta a la demanda de estacionamiento que precisa el barrio, teniendo acceso por la calle Real de San Juan.

EL/AP 09_ C/ San Felipe

			
IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.4/ EL/AP09

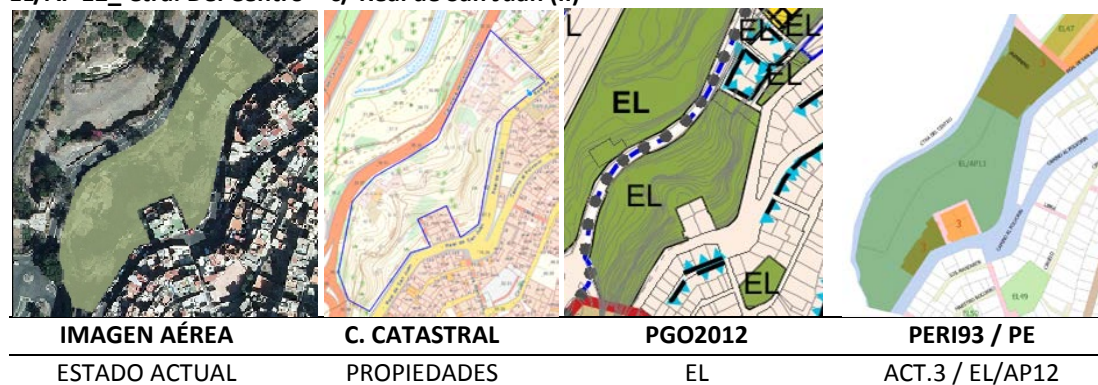
Se trata de una parcela calificada como Espacio libre por el PGO2012 y que el Plan Especial propone como Espacio Libre Aparcamiento. Con esta actuación se resuelve de mejor forma el encuentro de las calles Pegaso y Cruces de San Juan.

EL/AP 11 Ctra. Del Centro – c/ Real de San Juan (I)



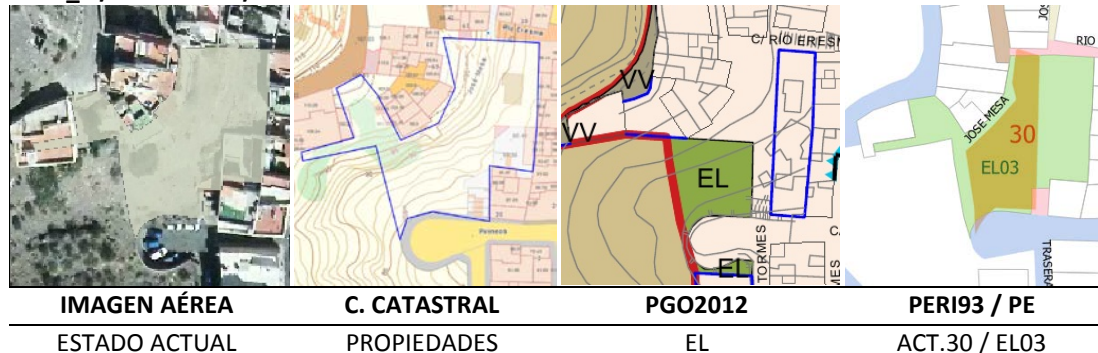
Espacio Libre de grandes dimensiones delimitado en la Modificación del PGO-2015, de propiedad municipal en su totalidad, actualmente ejecutada y en uso como espacio libre y deportivo, y que se propone para que en el futuro pueda albergar aparcamientos subterráneos, dada su proximidad con el acceso a la ciudad y a las instalaciones de la ULPGC.

EL/AP 12_ Ctra. Del Centro – c/ Real de San Juan (II)



Este Espacio Libre no ejecutado del PGO2012 se propone en este Plan Especial como Espacio Libre Aparcamiento. La parcela con un importante desnivel posibilita la intervención escalonada que permite el uso aparcamiento bajo rasante y el desarrollo del Espacio Libre en varios niveles con notables valores paisajísticos.

EL 03_ C/ Pirineos – c/ Río Eresma





Al final de la calle Pirineos, este Espacio Libre ya propuesto en el PGO2012, mantiene la calificación y amplía la superficie acondicionando la ladera existente entre edificaciones localizadas a distinto nivel entre las calles Juan Sánchez Sánchez y José Mesa.

EL 05_ C/ Juan Sánchez Sánchez

			
IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL05




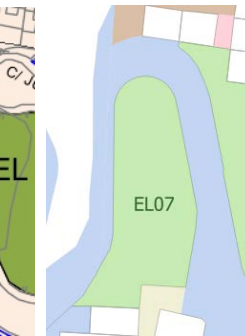
Este Espacio Libre se mantiene como en el PGO2012. Está localizado en la zona alta de la calle Juan Sánchez Sánchez, se acondicionará renovando la vegetación y adecentando el muro perimetral de cerramiento.

EL 06_ C/ Juan Sánchez Sánchez

			
IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL06

Se trata de una parcela delimitada por los meandros que forma la calle Juan Sánchez Sánchez para salvar los fuertes desniveles de la ladera, entre las calles Atardecer, Amanecer y Mediodía. Dicho espacio se configura salvando el desnivel, entre la parte baja y alta de la calle, conformando varias plataformas sobre muros de contención que puedan ser accesibles peatonalmente y facilitando la comunicación con la calle Amanecer.

EL 07_ C/ Juan Sánchez Sánchez – Ladera

			
IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL07

Localizado al fondo de la calle colindante con el suelo rústico de la ladera de San José. En la actualidad es un espacio degradado que requiere una intervención a base de plataformas que faciliten la conexión

peatonal con la curva norte de la calle Juan Sánchez Sánchez, y tratamiento del muro de contención. Se propone, asimismo, reservar una franja colindante con dicha calle para el estacionamiento en batería de vehículos.

EL 13_ C/ Calesa – c/ Samaniego

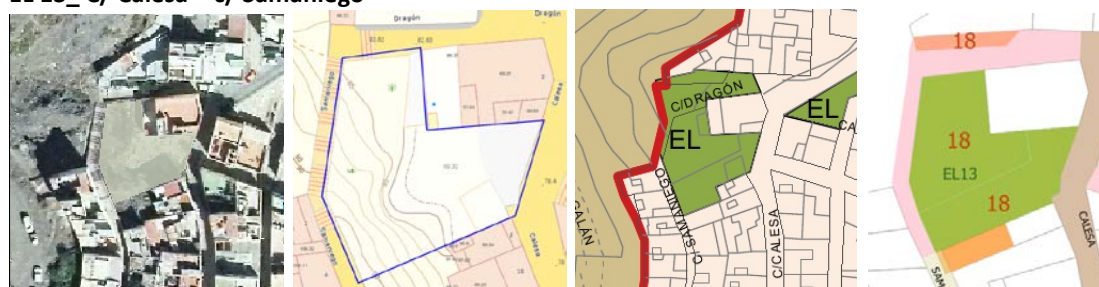


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.18 / EL13

El Espacio Libre no ejecutado del PGO2012, se mantiene en el Plan Especial. Conectará las calles Calesa, Dragón y la escalonada Samaniego. Esta parcela, localizada en el límite oeste del ámbito, permitirá resolver este desnivel con zonas ajardinadas y de esparcimiento a la vez que hará posible el ensanchamiento de partes de la escalinata ejecutando zonas mirador.

EL 16_ C/ Esfera

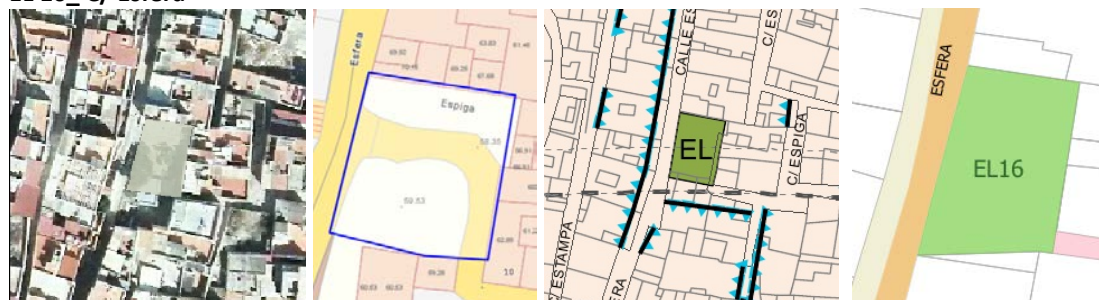


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL16

Espacio intersticial situado entre las calles Esfera and Estribo, que forma parte del conjunto de rincones singulares que se proponen para el buen funcionamiento social del ámbito.

EL 20_ C/ Río Nervión – c/ Chano Bartolo



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL20

El Plan Especial propone la ampliación del Espacio Libre calificado por el PGO2012 incluyendo la escalera existente y parte de la ladera entre las calles Chano Bartolo y Río Nervión para llevar a cabo un proyecto unitario que resuelva la conexión entre ambas calles de manera más accesible.

EL 21_ C/ Jenner – c/ Río Nervión

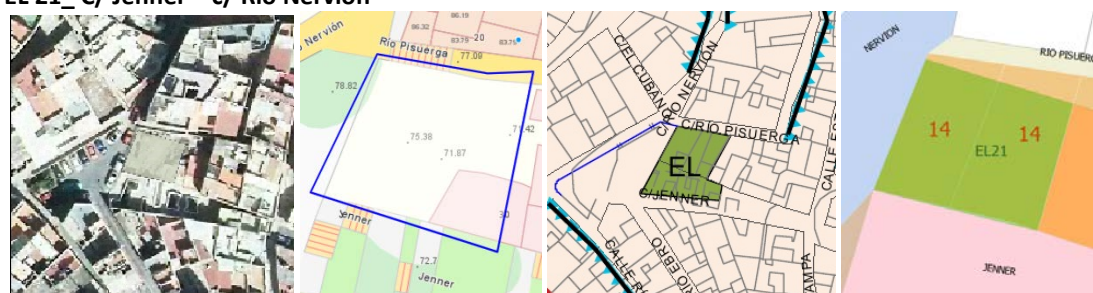


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.14 / EL21

Espacio que remata la esquina de la manzana conformada por las escaleras de la Calle Jenner en su encuentro con la calle Río Nervión y cuya ejecución posibilita llevar a cabo medidas de adecuación y mejoras de accesibilidad para la conexión vertical adyacente.

EL 23_ C/ Jenner

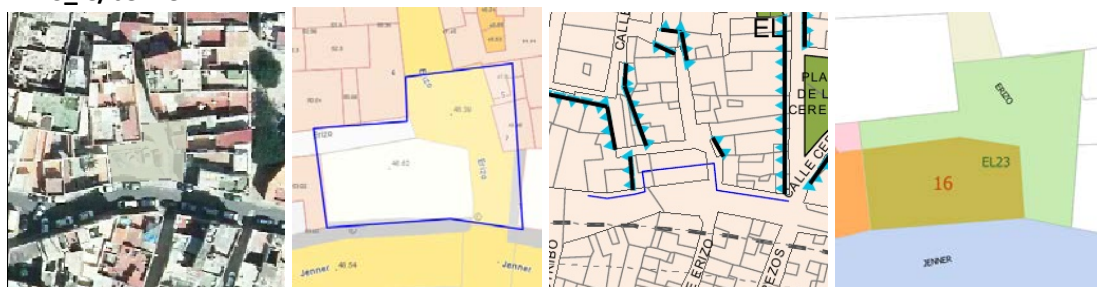


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	-	ACT.16 / EL23

Este Espacio Libre propuesto por el Plan Especial, no se considera nuevo a efectos de gestión por existir una parte prevista en el PERI93 como la actuación número 16. Las plazas de aparcamientos que se eliminan con esta intervención se localizarán en los nuevos Espacios Libres- Aparcamientos propuestos en el entorno.

EL 24_ C/ Corona – c/ Clarín

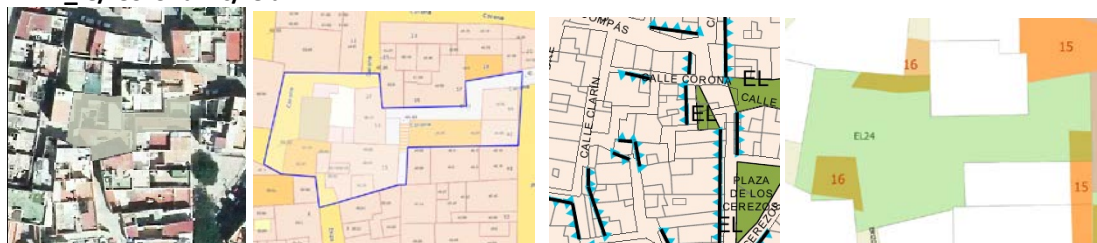


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.15y16 / EL24

Este Espacio Libre tiene una parte prevista en el PGO2012, además de incluir parte de las actuaciones 15 y 16 del PERI93. Favorece este espacio la conexión peatonal de las calles Clarín y Compás.

EL 32_ C/ Tártago

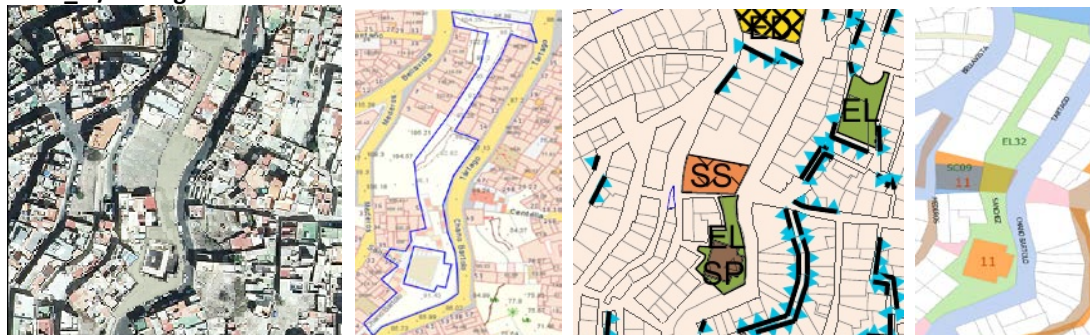


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.11 / EL32

Espacio Libre propuesto desde el PGO2012 y que el Plan Especial propone con mayor superficie a lo largo de las calles Tártago y Chano Bartolo. Se unifica de esta forma la ladera localizada entre el depósito de EMALSA y las instalaciones del colegio.

EL 33_ C/ Tajinaste – c/ Cepillo

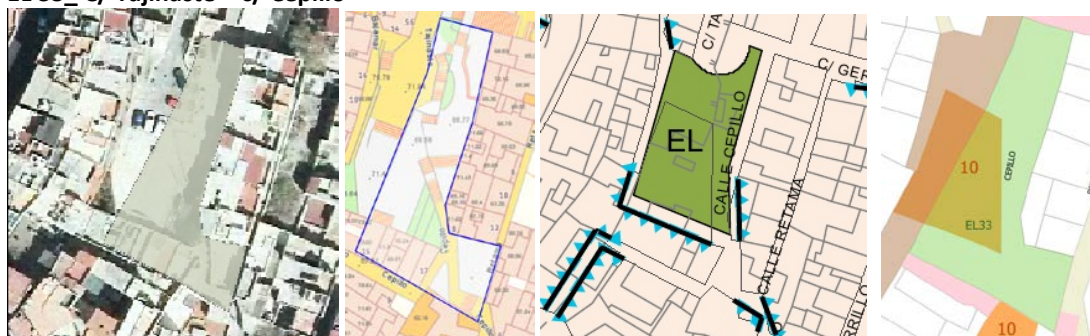


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.10 / EL33

Este Espacio Libre ejecutado de forma parcial se desarrolla en plataformas a distinto nivel entre las cotas de la calle Tajinaste y la calle Cepillo. En el Plan Especial se aumenta la superficie al amparo de la prolongación de la calle Tajinaste hasta la calle Centella.

EL 37_ C/ Cantabria – c/ San Vicente de Paúl

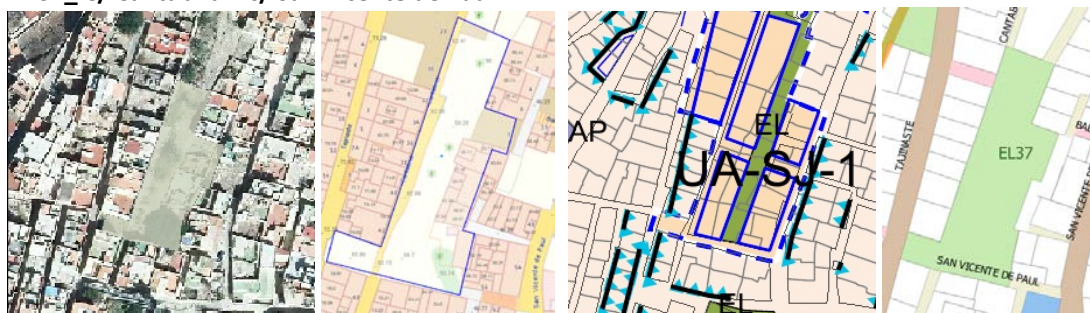


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL_UA-SJ-1	- / EL37

Este espacio formaba parte de la UA-SJ-1 del PGO-2012. Se propone en el Plan Especial una nueva redelimitación de esta área que actualmente se encuentra muy degradada. Dicho espacio libre contemplará conexiones verticales entre las cotas inferiores y las superiores.

EL 38_ C/ Candado – c/ Cantabria



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL_UA-SJ-1	ACT.9 / EL38

Al igual que el anterior, gran parte de esta superficie formaba parte de la UA-SJ-1 del PGO-2012. Se aumenta de igual forma la superficie de este espacio con los mismos objetivos que el EL 37.

EL 41_ Plaza de San Juan

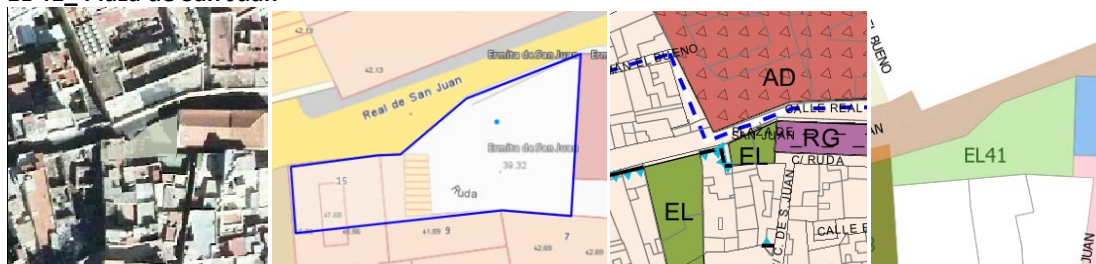


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL41

En el Plan Especial se aumenta la superficie de este espacio con respecto a la del PGO2012 para conectar con al EL/AP 08, en la parcela situada en el número 17 de la calle Real de San Juan.

EL 42_ Ctra. del Centro – C/ Real de San Juan

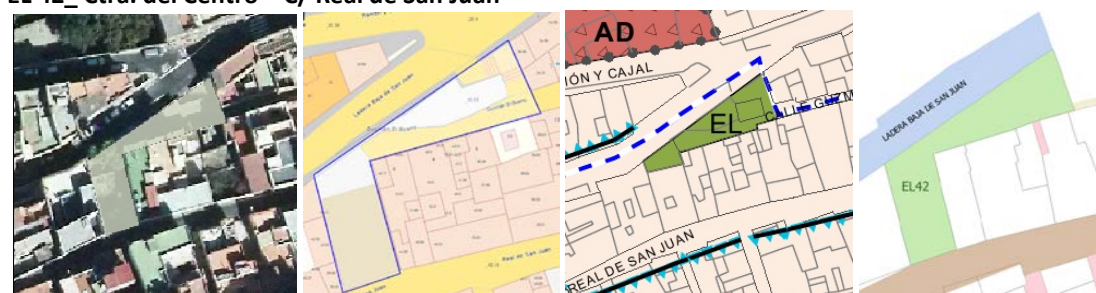


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL42

Se propone la ampliación de este espacio libre del PGO2012 añadiendo una parcela en ruinas en la calle Guzmán el Bueno, colindante con una edificación protegida.

EL 43_ C/ Francisco Alcázar – c/ Cruces de San Juan

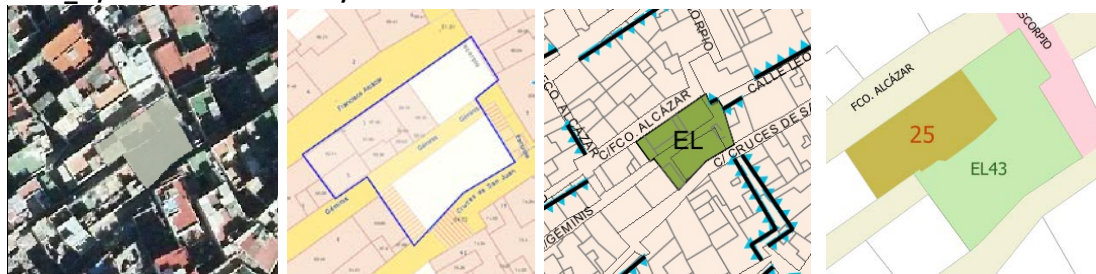


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.25 / EL43

Espacio Libre que se mantiene con la misma superficie del PGO2012. Se desarrolla entre dos calles formando uno de los rincones singulares del barrio que se proponen para el buen funcionamiento social del ámbito.

EL 47_ C/ Árbol Bonito



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.3 / EL47

Espacio Libre del PGO2012 que está sin ejecutar, colindante con las canchas del Colegio San Juan Bosco.

EL 50_ C/ Antonio Collado – c/ Los Manzanos

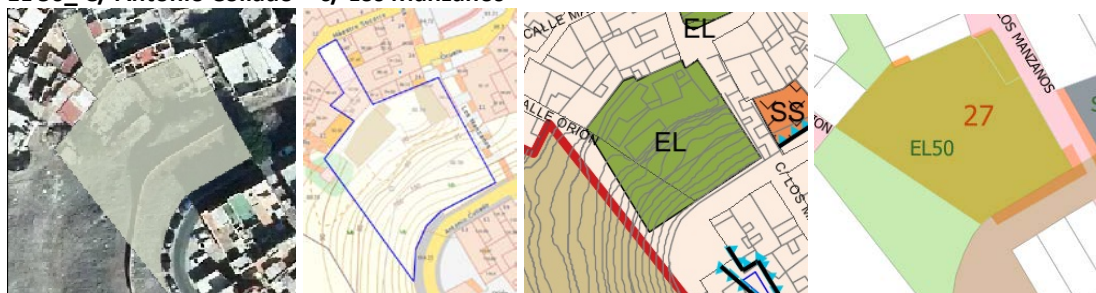
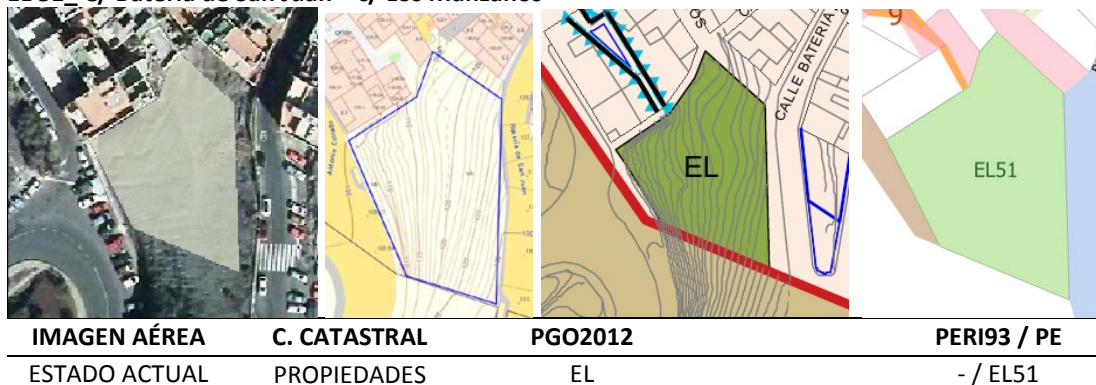


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.27 / EL50

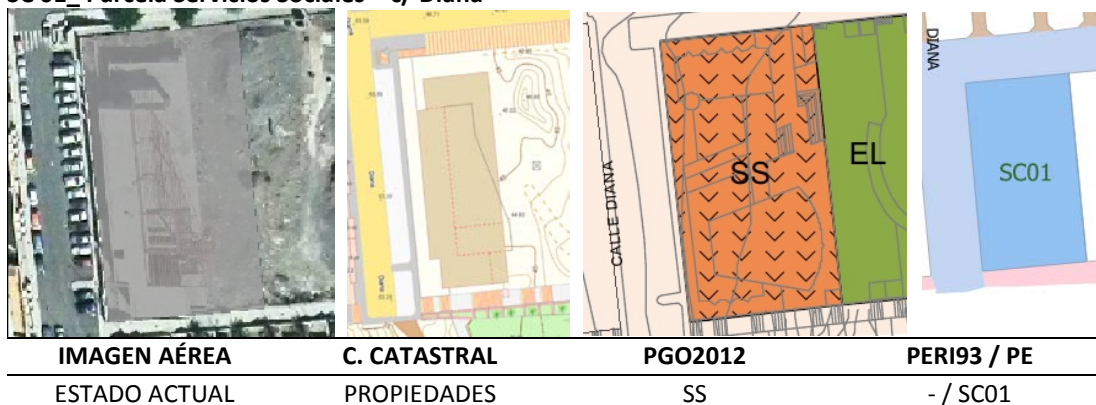
Este espacio del PGO2012 y colindante con el suelo rústico en las laderas de San Juan, se propone como lugar de relación que complementa el recorrido de la escalera de la calle Los Manzanos y conecta con la calle Maestro Socorro.

EL 51_ C/ Batería de San Juan – c/ Los Manzanos



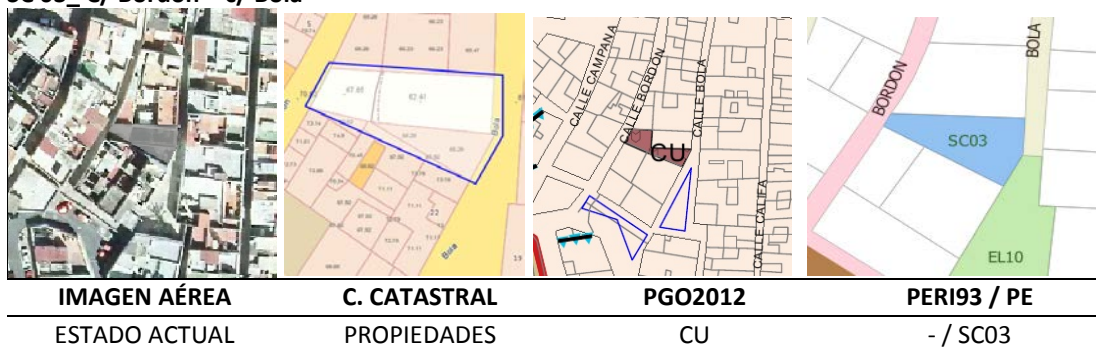
Al igual que el espacio libre anterior, linda con el suelo rústico y desde el PGO2012 se propone como un espacio de relación al final de la calle Batería de San Juan.

SC 01_ Parcela Servicios Sociales – c/ Diana



Parcela calificada en el PGO-2012 como Servicios Sociales, que modifica el uso principal siendo de aplicación la flexibilidad de usos de la categoría de Servicio Comunitario.

SC 03_ C/ Bordón – c/ Bola



Parcela calificada en el PGO-2012 como Cultural, que modifica su delimitación y el uso principal siendo de aplicación la flexibilidad de usos de la categoría de Servicio Comunitario.

SC 04_ C/ San Francisco Javier esquina Paseo de San José

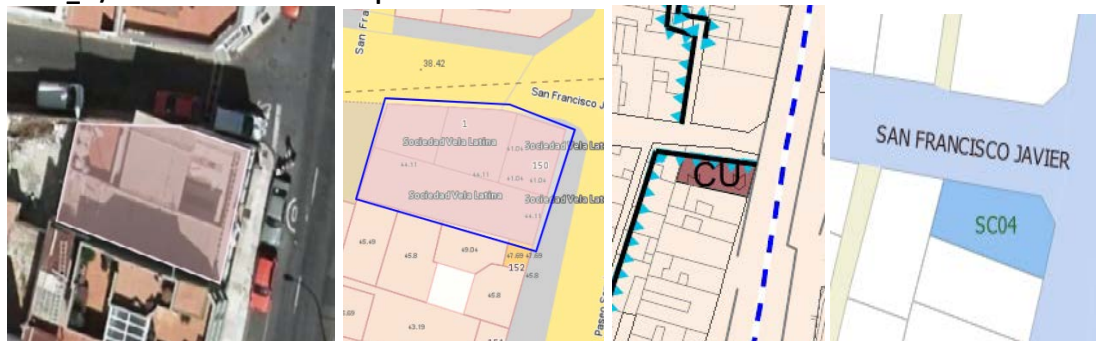


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	CU	- / SC04

Parcela con uso Cultural en el PGO2012. Actualmente es la sede del Club de Vela Latina y se propone su calificación como Servicio Comunitario.

SC 05_ Paseo de San José

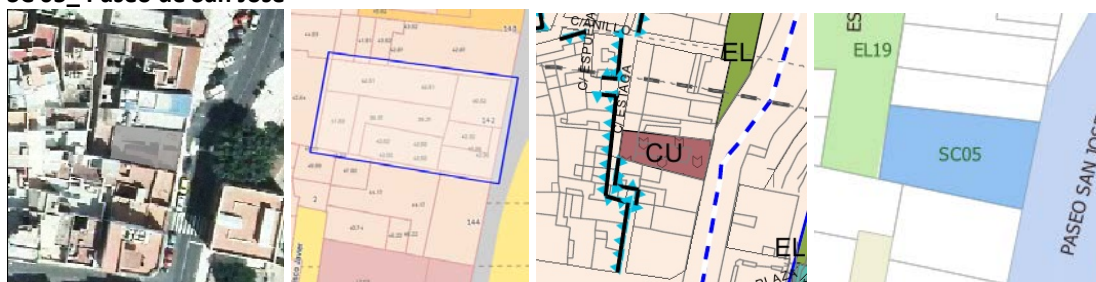


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	CU	- / SC05

Parcela con uso Cultural en el PGO2012, se propone su calificación en el Plan Especial como Servicio Comunitario.

SC 06_ C/ Cerezos



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	SS	- / SC06

Parcela calificada en el PGO-2012 con uso principal Servicios Sociales que se mantiene en el Plan Especial.

SC 08_ C/ Mederos

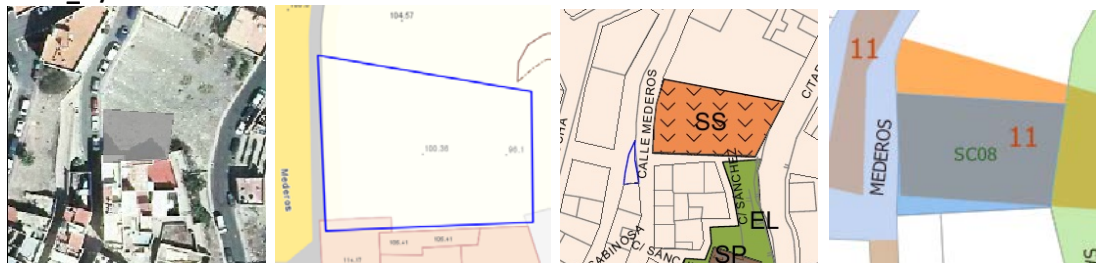


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	SS	ACT.11 / SC08

Parcela calificada en el PGO-2012 con uso principal Servicios Sociales que se mantiene en el Plan Especial.

SC 09_ C/ Antonio Collado esquina c/ Los Manzanos



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	SS	ACT.34 / SC09

El Plan Especial mantiene esta dotación del PGO2012 no ejecutada con uso principal Servicios Sociales.

SC 14_ C/ Coral esquina c/ Amparo



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	CU	ACT.35 / SC14

Parcela con uso Cultural en el PGO2012, se propone su calificación como Servicio Comunitario en este Plan Especial. Edificación incluida en el Catálogo Municipal de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha ARQ- 235.

2.3 ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO

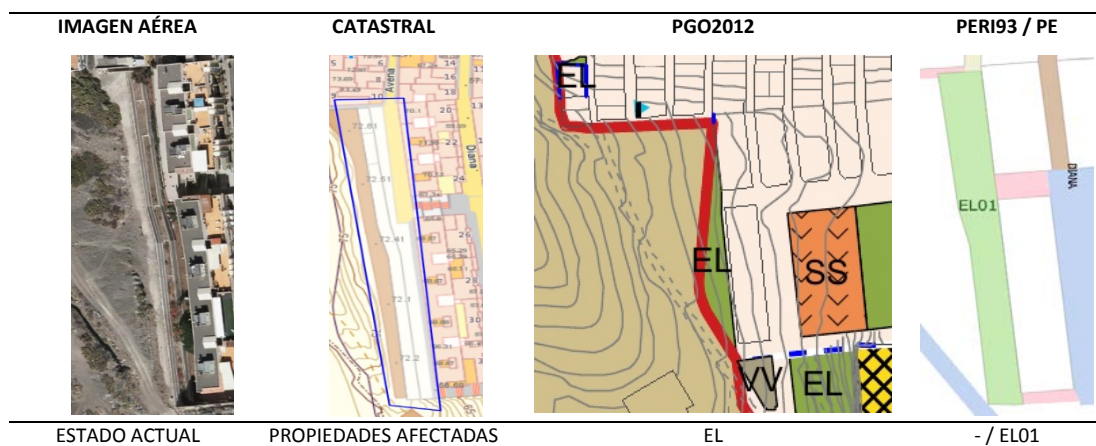
El presente Plan Especial propone una serie de intervenciones de mejora en espacios libres y viales existentes en ambos barrios por presentar un avanzado estado de deterioro. Existen importantes problemas desde el punto de vista de la accesibilidad y de la seguridad funcional.

Se desglosan a continuación las actuaciones con la correspondiente superficie.

CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	Área
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales – Pirineos C/	1.092,02
EL 04	Parque Juan Brito García	2.356,46
EL 10	C/ Bola	212,16
EL 14	C/ Eco - C/ Dragón	213,48
EL 25	Plaza de Los Cerezos	606,41
EL 31	Plaza San José	4.169,25
EL 36	C/ Comino - C/ Amparo	236,66
EL 40	Plaza La Portadilla	343,48
EL 45	C/ Batería de San Juan	325,94
EL 46	C/ Ciruelo	142,94
EL 49	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,08
MEJORAS DE VIALES EXISTENTES		
	DENOMINACIÓN	Área
	ADECUACIÓN A PUM DE VIALES EXISTENTES	14.085,56
	ACONDICIONAMIENTO VIALES RODADOS Mejora de aceras y mobiliario urbano	8.448,76
	ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERAS Mejora de aceras y mobiliario urbano	2.320,24
	ACONDICIONAMIENTO DE PEATONALES HORIZONTALES Mejora de aceras y mobiliario urbano	1.464,49

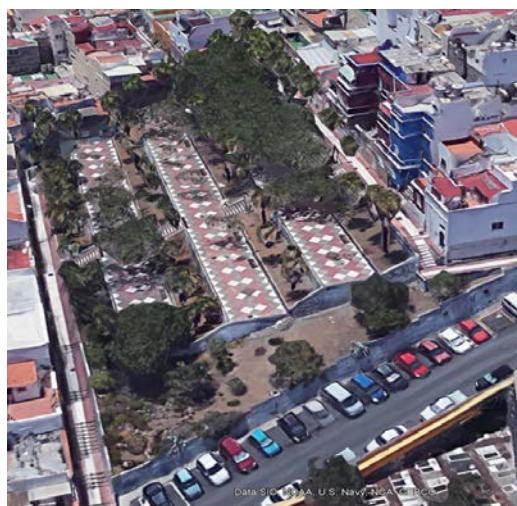
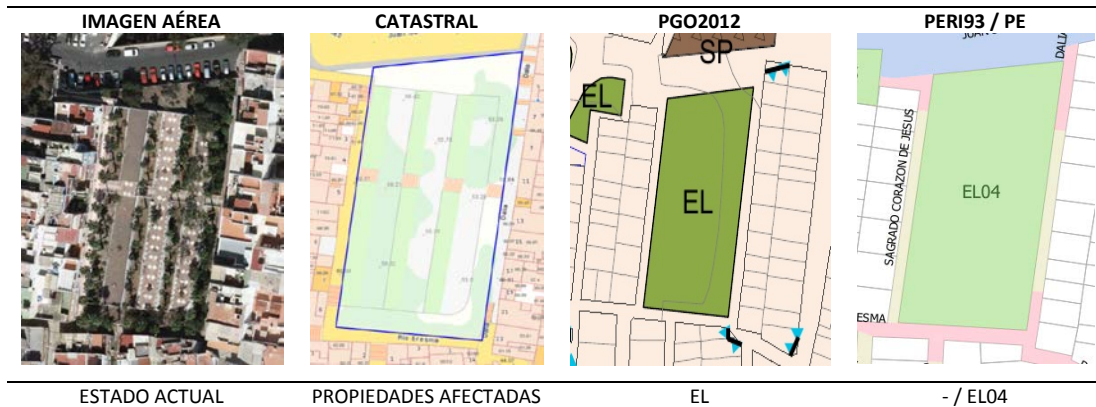
2.3.1 Obras de mejora y/o acondicionamiento en Espacios Libres existentes

EL 01_ C/ Diana – Trasera Viviendas Sociales – c/ Pirineos



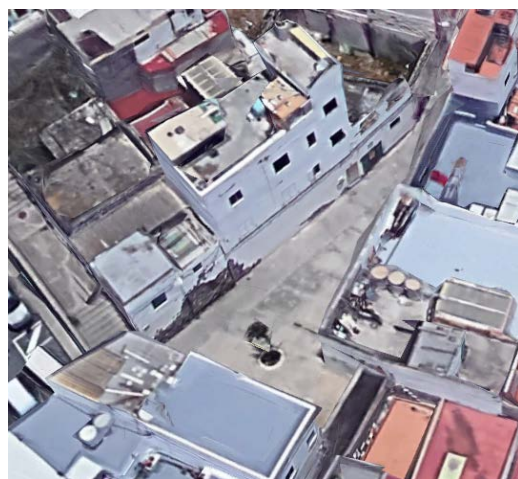
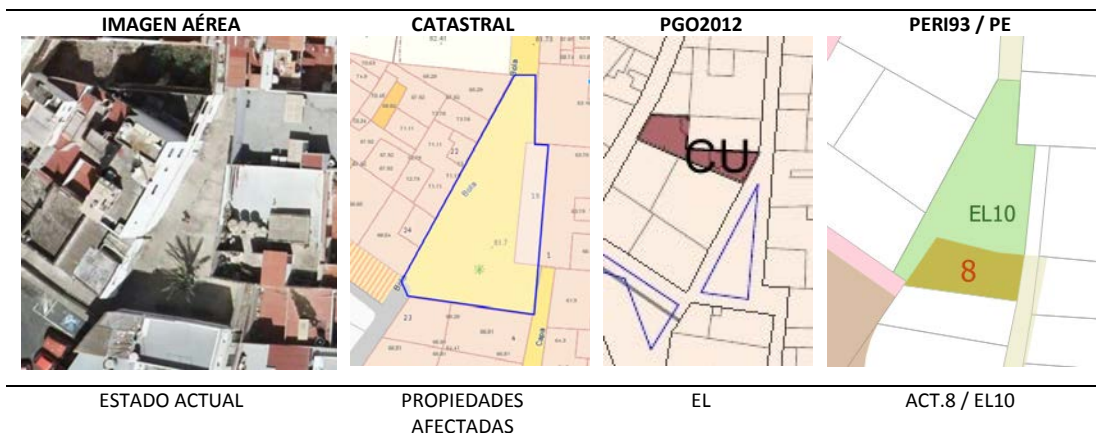
El Espacio Libre del PGO2012, en la trasera de las viviendas sociales de la calle Diana, se mantiene en el Plan Especial con la misma calificación, aunque se modifica su delimitación para ajustarlo a la realidad existente. Se desarrolla en bancales con escaso ajardinamiento por lo que se propone una intervención de mejora en este sentido y también desde el punto de vista de la accesibilidad peatonal conectando las calles peatonales Avena y Río Esla.

EL 04_ Espacio Libre Parque Párroco Juan Brito García



En esta plaza que se desarrolla en tres niveles, con zonas pavimentadas que se alternan con parterres ajardinados, se establecen medidas de mejora en cuanto al ajardinamiento del talud colindante con la calle Juan Sánchez Sánchez así como medidas para mejorar la accesibilidad de personas con movilidad reducida.

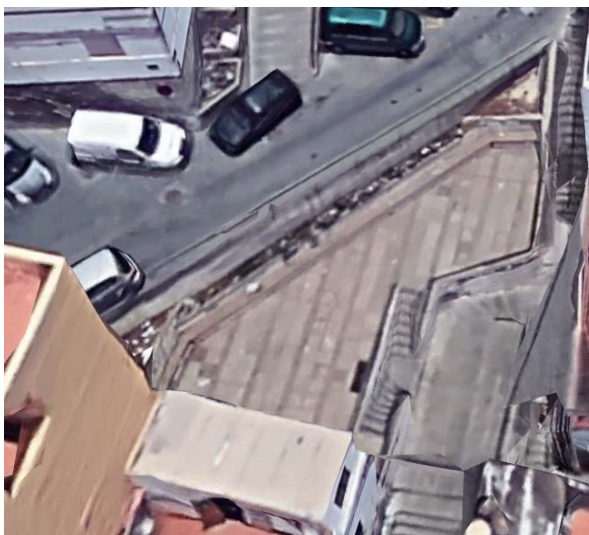
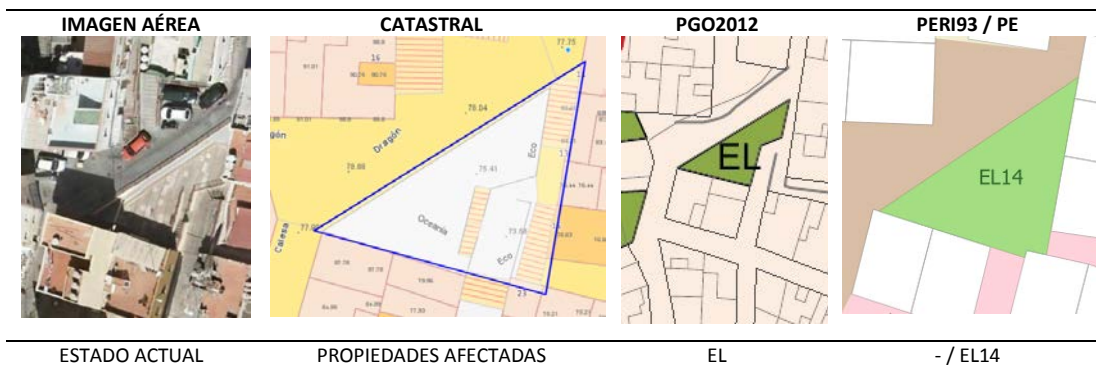
EL 10_ Espacio Libre en la calle Bola



Se completará la intervención acondicionando el pequeño espacio libre con los encuentros de las calles Bola y Capa.

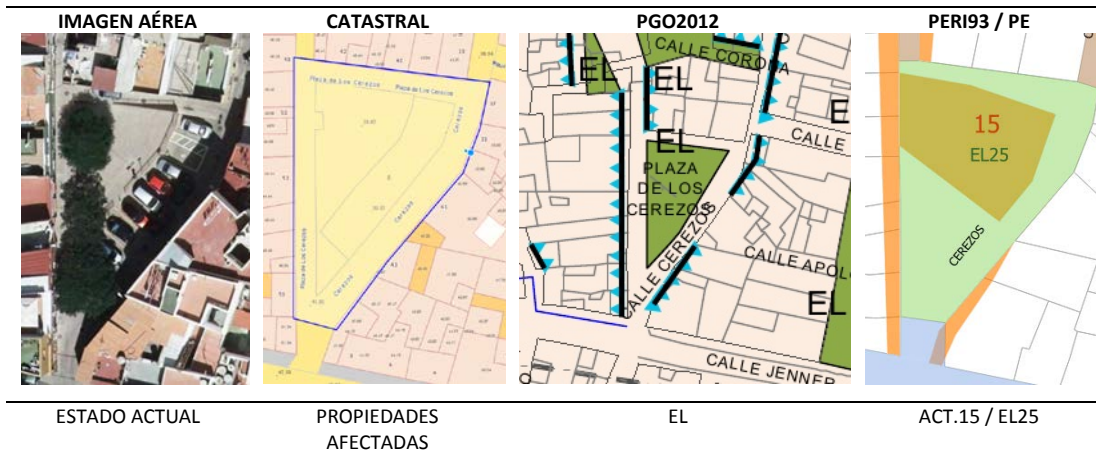
Se trata de un espacio singular por su pequeña dimensión, en el que se propone el acondicionamiento con repavimentación y mobiliario urbano. Confluyen en este espacio vías peatonales y escalera que conecta con la calle Bordón a cota más alta.

EL 14_ Espacio Libre en la calle Eco



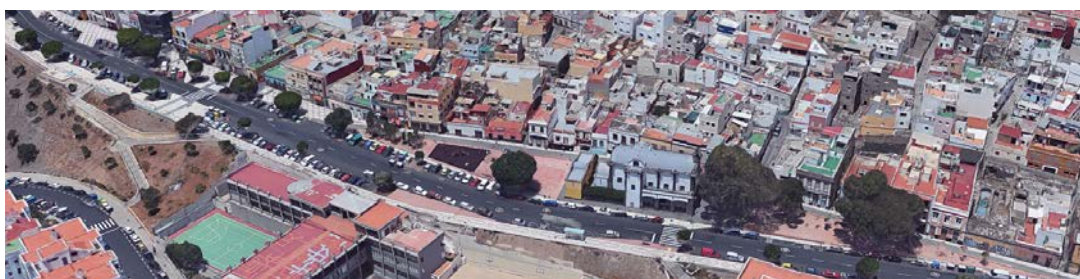
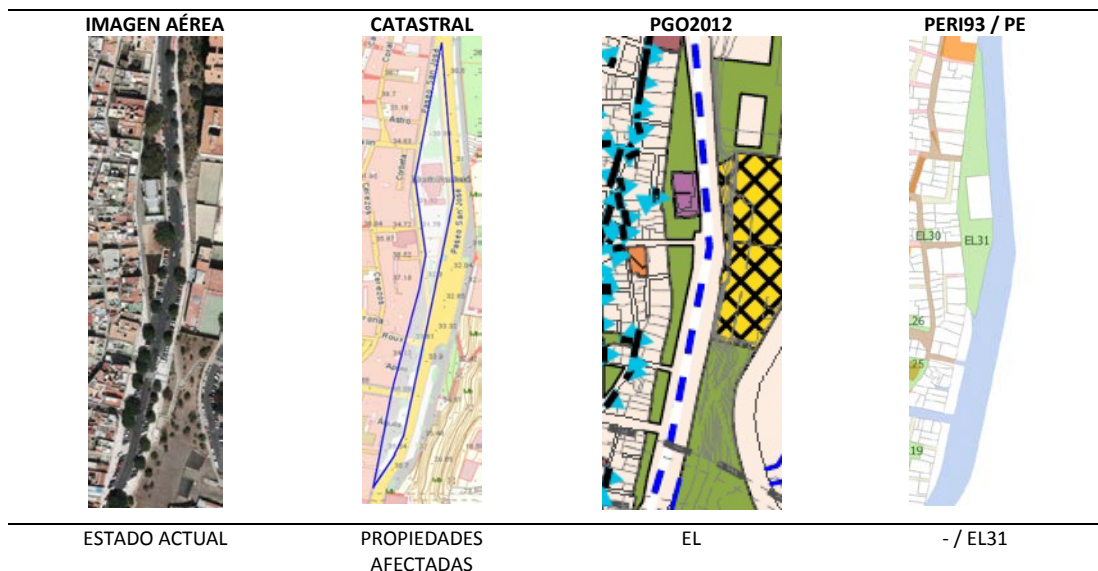
Se trata de un espacio triangular desarrollado en distintos niveles conectados con escaleras. Con la intervención de mejora se propone adecuar este lugar para su uso como plaza, así como mejorar las condiciones de accesibilidad.

EL 25_ Espacio Libre Plaza de los Cerezos



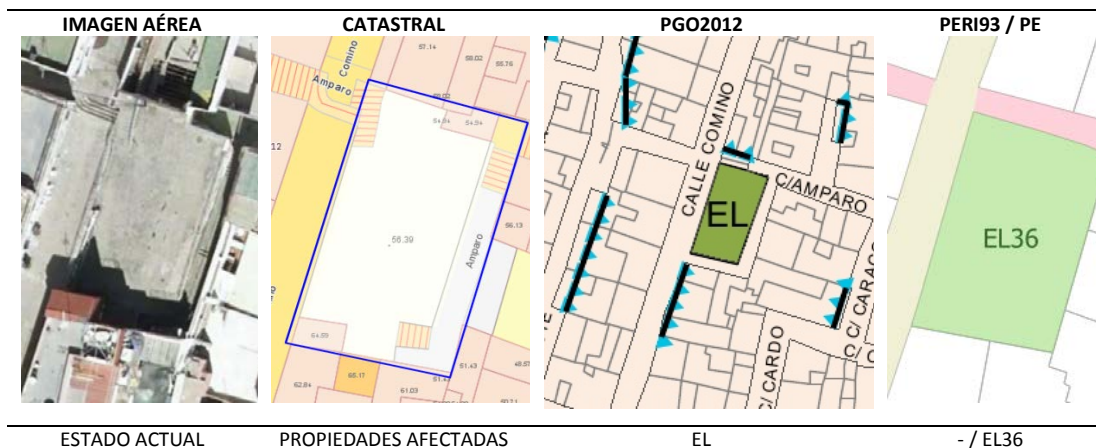
Las medidas que aquí se proponen son de adecuación de este espacio con mobiliario urbano, así como la mejora de las condiciones de accesibilidad.

EL 31_ Espacio Libre Plaza de San José



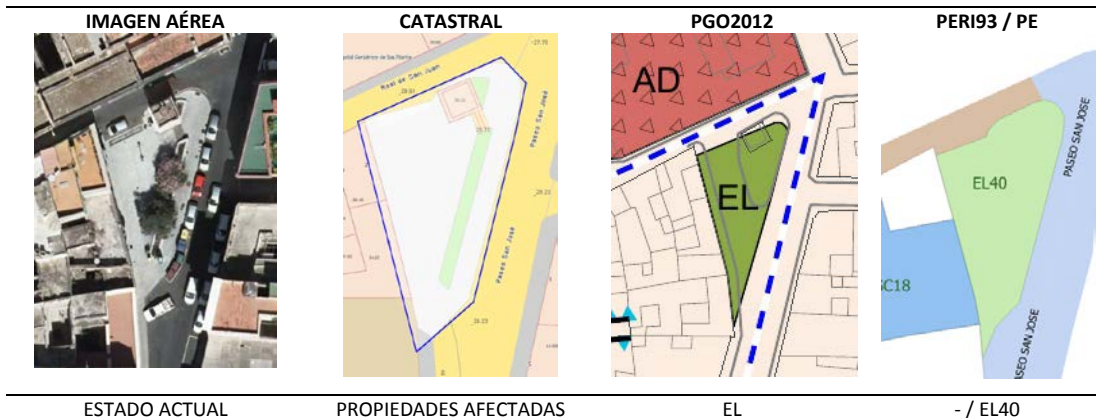
Este conjunto de plazas localizadas en el entorno de la Iglesia de San José forman parte de los espacios de esparcimiento y ocio del Paseo. Se proponen medidas de adecuación y mejora de accesibilidad.

EL 36_ Espacio Libre de calle Comino esquina calle Amparo



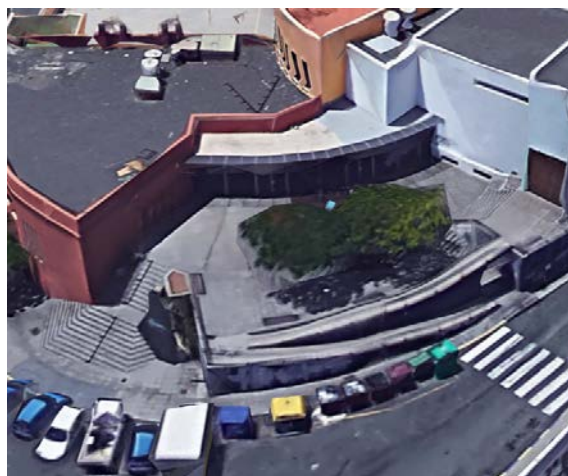
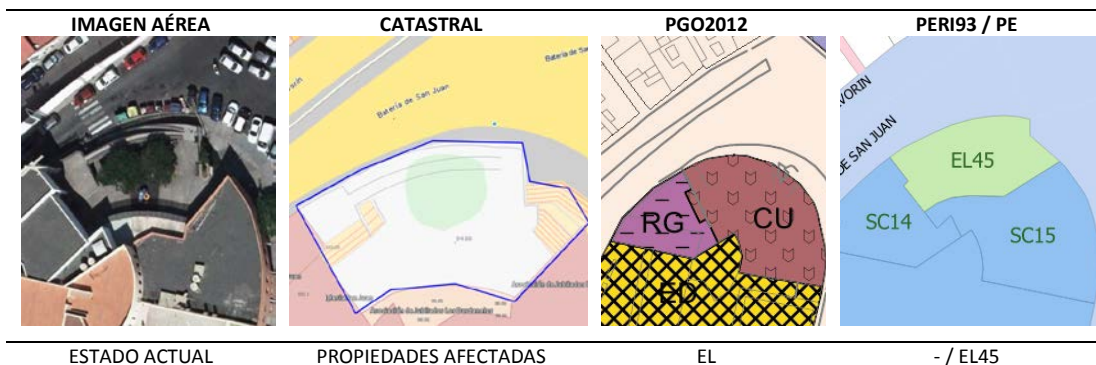
En el encuentro de la calle Comino con las escaleras de la calle Amparo se localiza esta pequeña plaza que forma parte del conjunto de rincones singulares que se pretenden acondicionar para el buen funcionamiento social del ámbito. Actualmente carece de elementos que favorezcan su uso y resuelvan la accesibilidad universal. En este sentido se proponen las medidas de adecuación y mejora.

EL 40_ Plaza La Portadilla



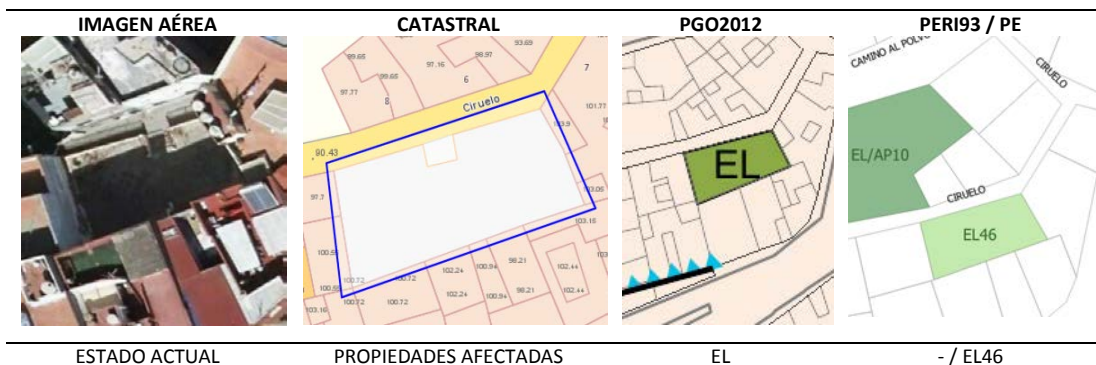
La plaza existente se localiza en La Portadilla, en la intersección de la calle Real de San Juan con el Paseo de San José. Se considera de especial relevancia por el lugar que ocupa colindante con el barrio de Vegueta. Las propuestas de mejora y acondicionamiento estarán en concordancia con el barrio histórico de la ciudad.

EL 45_ Espacio Libre en calle Batería de San Juan



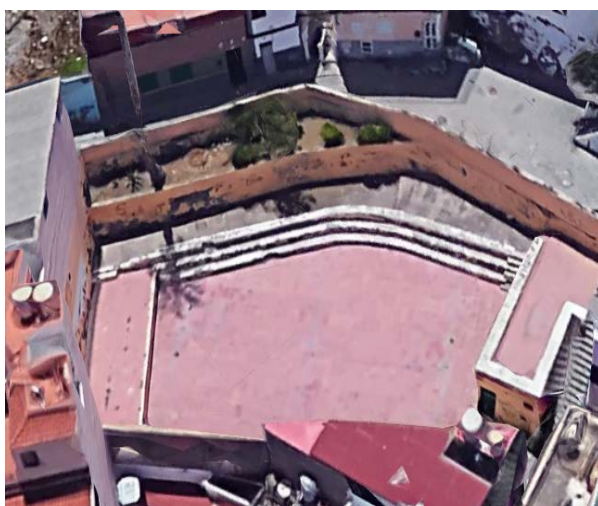
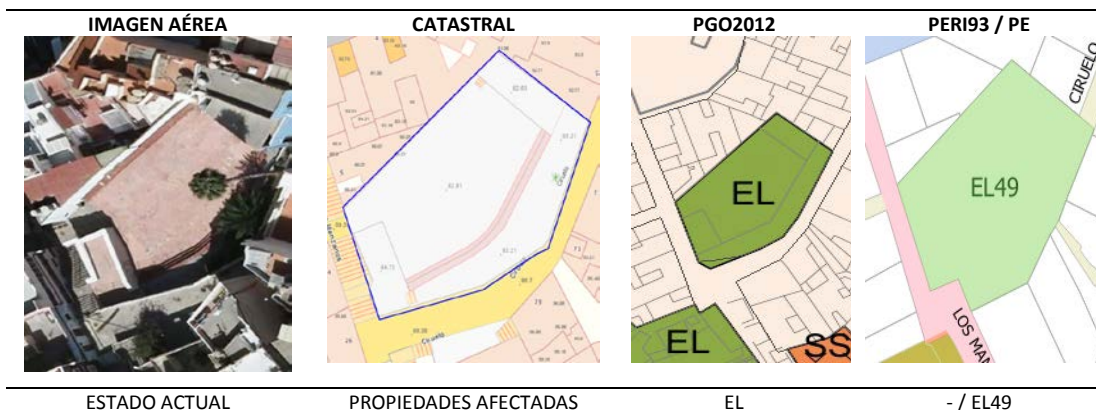
Este Espacio Libre forma parte del conjunto dotacional, Iglesia, Centro Cívico y Colegio, SC13, SC14 y SC15, de la antigua Batería de Santa Isabel. Se proponen mejoras de acondicionamiento con mobiliario urbano para un mejor uso de este lugar.

EL 46_ Espacio Libre en calle Ciruelo



Pequeña plaza existente con acabados muy deficientes y que carece de los elementos urbanos imprescindibles para su uso y correcto funcionamiento como lugar de relación. Se hace necesario realizar obras de acondicionamiento y mejora de la accesibilidad, resolviendo la conexión con el EL/AP colindante propuesto por el PE.

EL 49_ Espacio Libre en calle Ciruelo esquina escaleras Los Manzanos



Plaza que se desarrolla en una sola plataforma horizontal con bancales perimetrales y graderío en un avanzado estado de deterioro. Carece de los elementos urbanos imprescindibles para su uso y correcto funcionamiento como lugar de relación, por lo que se hace necesario llevar a cabo intervenciones de acondicionamiento y mejora de la accesibilidad.

2.3.2 Obras de mejora y/o acondicionamiento de peatonales horizontales

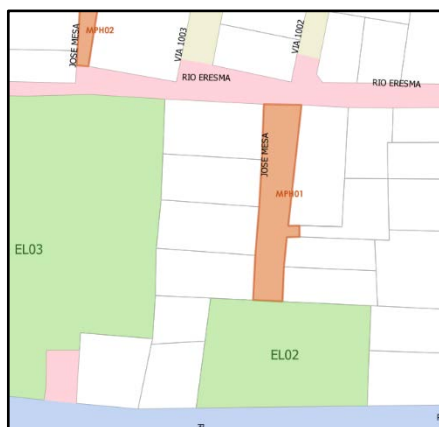
Uno de los problemas principales a resolver en este ámbito es el de la inaccesibilidad de ambos barrios que ha provocado el abandono de viviendas y el consiguiente deterioro ambiental. Los recorridos peatonales, tanto horizontales como verticales, presentan un avanzado estado de deterioro y numerosos problemas de accesibilidad.

En la actualidad existen muchos tramos en malas condiciones que requieren ser urbanizados, porque nunca lo han estado, o rehabilitarse, por el deterioro debido al paso del tiempo. La red de vías de relación horizontal existente presenta muchos tramos inacabados y/o salpicados por obstáculos físicos que constituyen barreras arquitectónicas y que la convierten en una estructura inconexa, que apenas permite recorridos continuos y limitando considerablemente la accesibilidad.

Con la nueva ordenación se prioriza la implantación de rampas o elementos mecánicos para la mejora de las condiciones de accesibilidad. Regularización de trazados y anchos, mediante cambios de alineaciones o creación de nuevas conexiones.

Se indican a continuación los tramos en los que son necesarias obras de mejora y/o adecuación para mejor uso y funcionamiento de los recorridos.

MPH01, MPH02_ Dos tramos de la c/ José Mesa



Se propone la mejora de estos dos tramos de la calle José Mesa que conectan varios Espacios Libres del entorno. Actualmente carecen de pavimento, existen en el recorrido obstáculos a suprimir y hay pequeños desniveles que se pueden resolver con rampas. Los accesos de algunas viviendas están en una cota superior a la de la calle y se ejecutaron en su momento escaleras que hay que rehacer, colocar barandillas en el perímetro y ajustar el ancho en concordancia con el de la calle.

MPH03_ C/ Capa



Supresión de vallado deficiente por barandillas que aporten la seguridad de uso necesaria. Colocación de pavimento y replanteo de escalones suprimiendo lo que pueda resolverse con rampa. Eliminar elementos que dificulten el tránsito y afecten a la visibilidad del recorrido.

MPH04_ Callejón Ballesta, calle Cadena



Estos tramos configuran la conexión peatonal del Espacio Libre EL11 con el Espacio Libre-Aparcamiento EL/AP02 localizado en la calle Arpa.

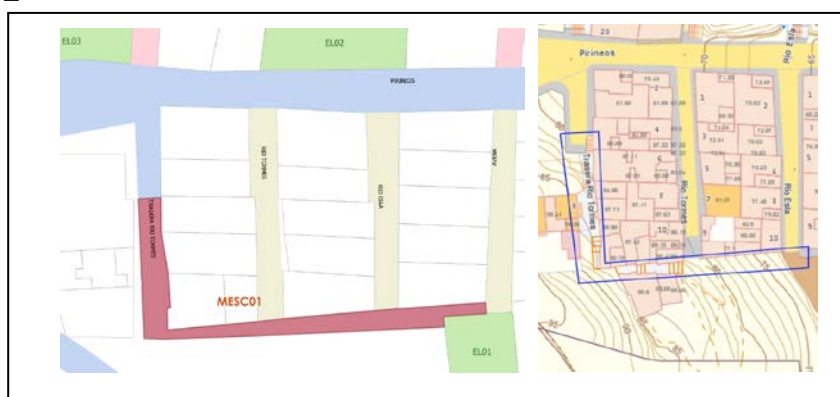
MPH05_ C/ Esfera



2.3.3 Obras de mejora y/o acondicionamiento en escaleras

Varios tramos de escaleras en el interior del ámbito presentan problemas de accesibilidad y seguridad. Es necesario la ejecución de intervenciones puntuales, resolviendo en lo posible desniveles con rampas, garantizando la seguridad funcional con la instalación de barandillas a lo largo de todo el recorrido y suprimiendo obstáculos que han ido surgiendo como consecuencia de la autoconstrucción.

MESC01_ Trasera calles Río Tormes, Río Esla



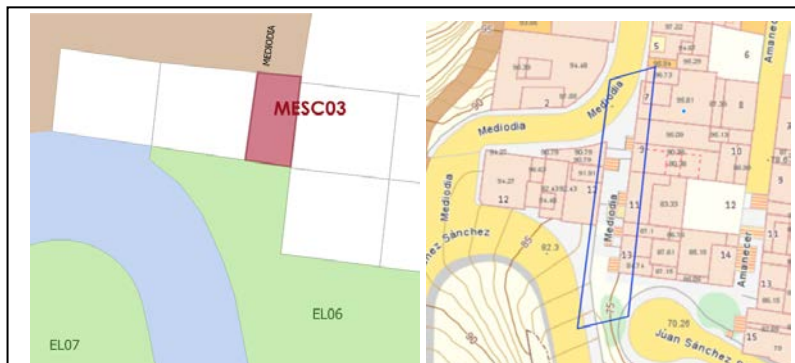
Se plantea la mejora de estas traseras con el objetivo de potenciar las conexiones con el Espacio Libre EL01 y acondicionar la zona en contacto con el suelo rústico colindante.

MESC02_ Calle Dalia



Estas escaleras están localizadas en una de las conexiones del Paseo de San José con el interior del barrio. Se acondicionará este espacio entre edificaciones, mejorando el trazado de la escalera y colocando barandilla en todo el recorrido. Se adecentará el muro de contención.

MESC03_ Calle Mediodía



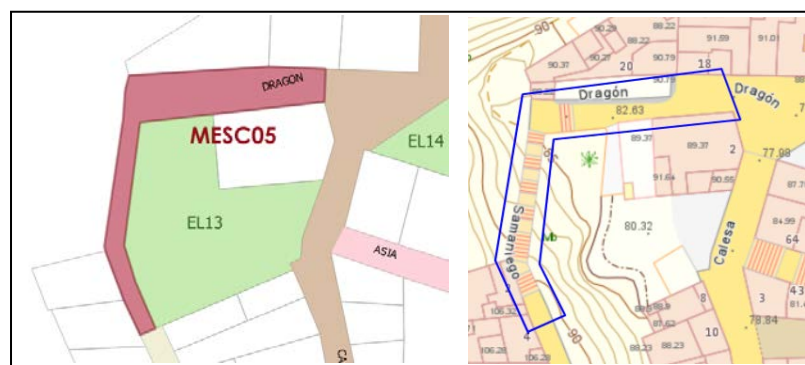
Se acondicionará este tramo de la calle Mediodía favoreciendo la conexión con el Espacio Libre EL06.

MESC04_ Calle Teniente Ruiz



Se regularizará el trazado de las escaleras existentes en esta vía en donde una parte de éstas dan acceso a viviendas. Estos accesos puntuales escalonados deben respetar un ancho mínimo de circulación que garantice la accesibilidad.

MESC05_ Calle Dragón, calle Samaniego



Se renovarán los elementos de seguridad funcional y el tramo superior se resolverá con rampa eliminando los escalones próximos a los accesos del residencial.

MESC06_ Calle Celta, calle Espuma, calle Asia



La confluencia de estas tres calles se resuelve con escaleras que presentan un importante estado de deterioro.

MESC07_ Calle Arcadia



La calle Arcadia es otro acceso al interior del ámbito desde el Paseo de San José. El acondicionamiento de estos tramos se centra en la instalación de barandillas y en la supresión de algunos escalones con la ejecución de rampas en el encuentro con el Espacio Libre EL12.

MESC08_ Calle Campana



En esta vía se hace también necesario el acondicionamiento efectivo de las condiciones de accesibilidad en la medida de lo posible, con la sustitución de parte del entramado escalonado por rampas.

MESC09_ Callejón Orión



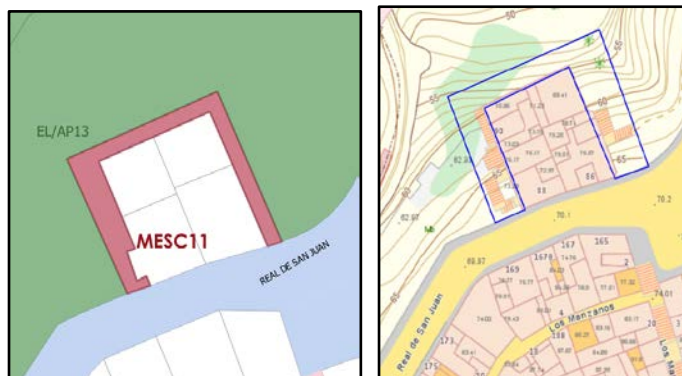
El deterioro de estas escaleras hace necesaria la intervención de mejora para el acondicionamiento del recorrido y a su vez garantizar la seguridad funcional instalando barandillas. En algún tramo se pueden resolver pequeños desniveles con la ejecución de rampas.

MESC10_ Calle Estufa



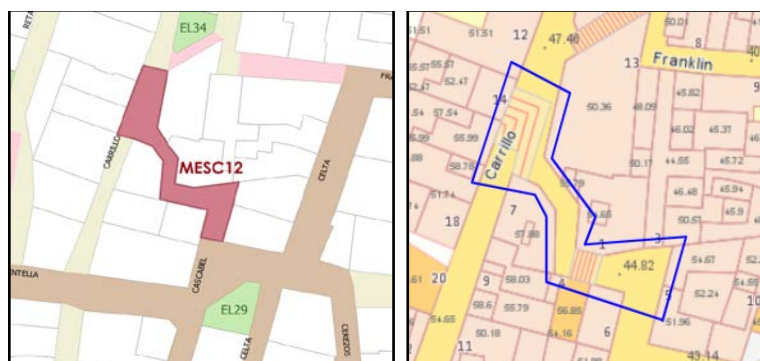
Los dos tramos de escaleras localizados en este recorrido peatonal, antes de llegar a la calle Celta, son susceptibles de acondicionamiento y mejora al convertirse en elemento de conexión de las actuaciones EL 30 y EL/AP 05 propuestas en esta nueva ordenación.

MESC11_ Calle Real de San Juan



La localización de estas escaleras que rodean la edificación hace posible que se acondicionen como escaleras mirador. Se atenderá a la sección de cada tramo, ensanchando los rellanos susceptibles de ser también lugar de estancia con vistas. Se completará el recorrido perimetral posibilitando el uso en ambos sentidos.

MESC12_ Calle Carrillo



El recorrido de estas escaleras conecta los Espacios Libres EL29 y EL34. Favoreciendo esta condición se eliminarán los escalones de amplia huella que pueden ser sustituidos por rampas mejorando la accesibilidad de la vía.

MESC13_ Calle Babel, calle Arca



Las obras de acondicionamiento de estos dos tramos mejorarán la accesibilidad en este recorrido que conduce a uno de los Espacios Libres interiores de mayor

envergadura. Es importante potenciar todos estos caminos que, desde el Paseo de San José, invitan a adentrarse en el barrio.

MESC14_ Calle Cruces de San Juan



La singularidad de esta escalera se la da la Ermita de San Juan. Se inicia el recorrido detrás de la edificación y su largo recorrido es sinuoso y estrecho en algunos puntos. Se mejorarán tramos rehaciendo peldañado e instalando pasamanos atendiendo a la seguridad funcional.

MESC15_ Calle Ladera Baja de San Juan



Se localizan estas escaleras en el lindero norte del ámbito con necesidad de obras de mejora acondicionando los recorridos para garantizar la accesibilidad y la seguridad.

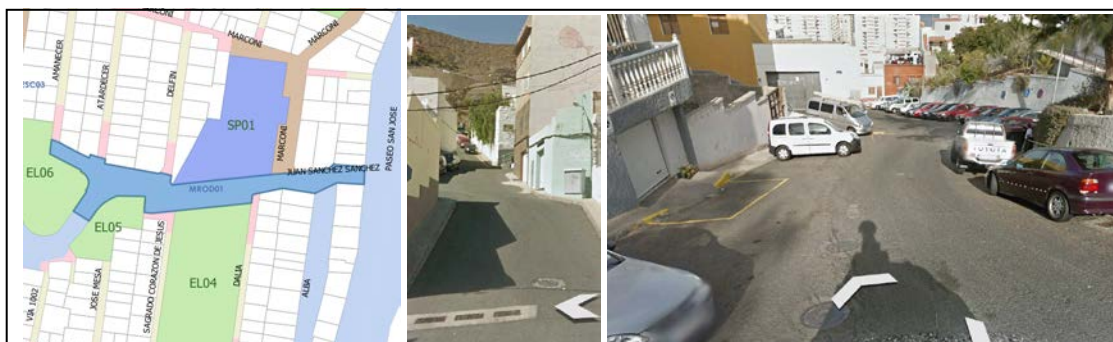
2.3.4 Mejora y/o acondicionamiento de viales rodados

Los viales propuestos para las intervenciones de mejora favorecen la movilidad interior y posibilitan el acceso de los vehículos de emergencia y transporte público.

Se preverán estas obras de mejora de las infraestructuras públicas, contemplando también las nuevas alineaciones de la edificación, para mejorar la sección de las vías en determinados tramos que no permite la circulación segura del peatón.

Las tres primeras actuaciones atienden a la mejora de accesos rodados al interior del ámbito desde el Paseo de San José.

MROD01_ Calle Juan Sánchez Sánchez



Se dará continuidad al encintado de aceras, aumentando la sección en donde sea posible y se dotará de rampas en tramos actualmente escalonados, favoreciendo la accesibilidad. Es necesario la ordenación del estacionamiento de vehículos.

MROD02_ Calle Arpa



En esta vía también se hace necesario regularizar el encintado de aceras, ajustando la sección de las mismas para favorecer al peatón

MROD03_ Calle Alsedo



Esta vía de acceso al barrio desde el Paseo de San José se acondicionará eliminando uno de los encintados de acera y aumentando la sección del otro.

MROD04_ Calle Batería de San Juan, calle Marfea



La confluencia de estas dos vías se desarrolla en un desnivel considerable. Se ejecutará el encintado de aceras manteniendo una sección mínima que favorezca en todo el recorrido la accesibilidad.

MROD05_ Calle Chano Bartolo, calle Tártago



Este vial rodado está localizado en la parte alta del barrio de San Juan, entre laderas y edificaciones además de escaleras que se inician en niveles superiores. Se ampliará la sección del encintado de aceras a la vez que se ordenan las plazas de aparcamiento a un lado solo y se instalarán barandillas en los tramos que por, el desnivel colindante, son necesarias para garantizar la seguridad del peatón.

MROD06_ Calle Real de San Juan



Esta vía principal en la ladera noroeste del ámbito y con vistas al barranco Guinguada hace que su acondicionamiento vaya enfocado al aprovechamiento y disfrute de las mismas. Las obras de mejora y acondicionamiento se enfocarán favoreciendo recorridos peatonales que exigen una mayor sección de las aceras además de la localización de algunas zonas mirador.

3. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES

3.1 ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN DE LOS ANTERIORES PLANES

El presente Plan Especial es el resultado del cumplimiento de la determinación de la ficha API-04 “Plan Especial de Reforma Interior San Juan – San José” del PGO2012 que establece la necesidad de redactar un texto refundido del Plan Especial con el objeto de clarificar toda la documentación administrativa y las modificaciones realizadas a lo largo del tiempo.

Por esta razón se ha llevado a cabo un estudio de la situación desde el punto de vista de la Gestión del estado de las anteriores ordenaciones para poder actuar en consecuencia y lo más ajustado a la realidad posible en este Plan Especial.

3.1.1 El PERI 93 y su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero

El PERI93 optó, debido a las características de las actuaciones previstas, por la expropiación como sistema de actuación.

El Ayuntamiento era el organismo encargado de controlar la gestión y efectuar la adquisición del suelo necesario para las obras de infraestructuras y equipamiento.

Y en cuanto a las obras, las de urbanización eran gestionadas por los organismos encargados de los Planes de Barrios y las de equipamientos se repartía entre el Ayuntamiento y las Consejerías correspondientes.

Se previeron un total de 37 actuaciones con un presupuesto final en cuanto al coste de la expropiación de 318.451.671 pesetas (1.913.933,09 €).

En el siguiente cuadro se indica lo que queda por expropiar de cada una de las actuaciones que se mantienen en el Plan Especial. El resto ya se ha ejecutado o se localiza fuera del ámbito actual.

ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN DEL PERI 93 QUE SE MANTIENEN EN EL P.E.

N.º ACTUACIÓN	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	COSTE EXPROPIACIÓN Pesetas	COSTE EXPROPIACIÓN Euros
3	EL/AP 12	7.134.926,00	42.881,77
4	EL/AP 09	4.796.647,00	28.828,43
8	EL 10	13.631.705,00	81.928,20
10	EL 33	3.479.817,00	20.914,12
11	EL 32	2.272.975,00	13.660,85
	SC 08		
14	EL 21	3.339.075,00	20.068,24
15	EL 25	33.212.897,00	199.613,53
16	EL 23, EL 24	4.165.109,00	25.032,81
18	EL 13	716.850,00	4.308,36
25	EL 43	484.100,00	2.909,50
27	EL 50	551.245,00	3.313,05
30	EL 03	725.000,00	4.357,34
33	EL/AP 03	944.020,00	5.673,67
34	SC 09	501.500,00	3.014,08
36	EL 41	1.121.000,00	6.737,35
VIALES			
5		5.112.902,00	30.729,16
7		30.739.571,00	184.748,54
9		13.736.069,00	82.555,44
12		7.617.159,00	45.780,05
13		5.616.818,00	33.757,76
20		6.124.105,00	36.806,61
21		1.160.150,00	6.972,64
22		7.292.106,00	43.826,44
28		566.400,00	3.404,13
29		10.370.070,00	62.325,38
TOTAL		165.412.216,00	994.147,44

3.1.2. El PGO2012 y su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero.

Con la aprobación del PGO2012, se introdujeron una serie de modificaciones a la ordenación del PERI93, en la ficha del API-04 y en los Planos de Regulación de Suelo y Gestión, recogiendo dichas modificaciones como acciones en su Estudio Económico Financiero.

ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 QUE SE MANTIENEN EN EL PLAN ESPECIAL													
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN PGO 2012	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (euros)		% AGENTE FINANCIADOR					
						SUELO	OBRA	SUELO	OBRA				
									AY	CI	GA		
127	CU	SC 14	Centro Cívico en Paseo de San José	8	B	P2	469.000	196.000	AY	49.000	147.000		
288	EL	EL 01, 03, 05, 06, 07, 13, 14, 16, 21, 24, 36, 40; EL/AP01, 02, 03, 06	Espacios Libres en San José	8	B	P1B		279.000			69.750	209.250	
289	EL	EL42, 43, 47, 49, 50, 51; EL/ AP 08, 09, 12	Espacios Libres en San Juan	8	B	P3		512.000			128.000	384.000	
1412	EL	EL 37, EL 38	Espacio Libre en UASJ-1 "PEPRI San Juan-San José"	8	C	P2		130.974			130.974		
830	UR	VL01,VL02, VL03, VL04, VL05.1, VL05.2, VL06.1, VL06.2, VL07, PT01, PT02	Urbanización API-04 San Juan-San José	8	B	P3		2.255.000			563.750	1.691.250	
702	SS	SC 01	Centro de la Tercera Edad en San José	8	B	P2		2.344.000					2.344.000
TOTAL							469.000	3.372.974		941.474	1.691.250		

En éste, el presupuesto asignado a la obtención del suelo es de 469.000 € y a las obras de ejecución de 3.372.974 € de los cuales 941.474 € le corresponden al Ayuntamiento.

Con las modificaciones del PGO2012 se eliminó una serie de actuaciones previstas por el PERI y se asumieron otras que se recodificaron.

La acción 0702 SS del PGO 12, SC 01 en el Plan Especial, no afecta al presupuesto del mismo ya que corresponde el 100% de la ejecución de obra al Gobierno Autónomo.

En el siguiente cuadro se especifican las acciones del PGO-2012 y del PERI 93 y la relación de éstas con la codificación de acciones del Plan Especial.

	CÓDIGO P.E.	ESPACIOS LIBRES EN SAN JOSÉ	Nº ACTUACIÓN PERI 93
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 0288 EL	EL 01	C/Diana - Trasera Viviendas Sociales – C/ Pirineos	
	EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	30
	EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	
	EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	
	EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	
	EL 13	C/ Calesa - Samaniego	18
	EL 16	C/Esfera	
	EL 21	C/ Jenner - Río Nervión	14
	EL 24	C/ Corona- C/ Clarín	
	EL 36	C/ Comino - C/ Amparo	
	EL 40	Plaza La Portadilla	
	EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	
	EL/AP 03	C/ Asia	33
EL/AP 06	C/ Miguel Servet	6	
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 0289 EL	CÓDIGO P.E. 2021	ESPACIOS LIBRES EN SAN JUAN	NºACTUACIÓN PERI 93
	EL 43	Fco. Alcázar - Cruces de San Juan	25
	EL 48	C/ Árbol Bonito	
	EL 49	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	
	EL 50	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	27
	EL 51	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	
	EL/AP 08	C/ Real de San Juan 17	
	EL/AP 09	C/ San Felipe – C/ Pegaso	4
EL/AP 12	Ctra. del Centro – C/ Real de San Juan (II)	3	
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 1412 EL	CÓDIGO P.E. 2021	ESPACIO LIBRE EN UASJ-1 “PEPRI SAN JUAN-SAN JOSÉ”	NºACTUACIÓN PERI 93
	EL 37	C/ Cantabria - S. Vicente de Paúl	U.E. -2
	EL 38	C/ Candado- C/ Cantabria	
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 0127 CU	CÓDIGO P.E. 2021	CENTRO CÍVICO EN PASEO DE SAN JOSÉ	NºACTUACIÓN PERI 93
	SC 14	C/ Coral esq. C/ Amparo	35

La Actuación núm. 35 del PERI93 es la única que en el PGO2012 está contemplado el coste de expropiación de suelo así que a efectos de cálculos se elimina de la cantidad acumulada.

La Actuación núm. 6 del PERI93 se ejecutó por lo que tampoco se contempla a efectos de gestión.

En el resto de actuaciones del PERI93, existe un porcentaje de suelo aún no adquirido que se indica en la siguiente tabla.

N.º ACTUACIÓN	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	COSTE EXPROPIACIÓN Pesetas	COSTE EXPROPIACIÓN Euros	% DE LA ACTUACIÓN NO ADQUIRIDO	COSTE EXPROPIACIÓN ACUMULADO
3	EL/AP 12	7.134.926,00	42.881,77	0,50	21.430,87
4	EL/AP 09	4.796.647,00	28.828,43	1,00	28.828,43
8	EL 10	13.631.705,00	81.928,20	0,00	0,00
10	EL 33	3.479.817,00	20.914,12	1,00	20.914,12
11	EL 32	2.272.975,00	13.660,85	0,43	5.874,17
	SC 08				
14	EL 21	3.339.075,00	20.068,24	1,00	20.068,24
15	EL 25	33.212.897,00	199.613,53	1,00	199.613,53
16	EL 23, EL 24	4.165.109,00	25.032,81	0,54	13.517,72
18	EL 13	716.850,00	4.308,36	1,00	4.308,36
25	EL 43	484.100,00	2.909,50	0,35	1.018,32
27	EL 50	551.245,00	3.313,05	0,44	1.457,74
30	EL 03	725.000,00	4.357,34	0,92	4.008,75
33	EL/AP 03	944.020,00	5.673,67	0,88	4.992,83
34	SC 09	501.500,00	3.014,08	1,00	3.014,08
36	EL 41	1.121.000,00	6.737,35	0,22	1.482,22
VIALES					
5		5.112.902,00	30.729,16	1,00	30.729,16
7		30.739.571,00	184.748,54	1,00	184.748,54
9		13.736.069,00	82.555,44	1,00	82.555,44
12		7.617.159,00	45.780,05	1,00	45.780,05
13		5.616.818,00	33.757,76	1,00	33.757,76
20		6.124.105,00	36.806,61	1,00	36.806,61
21		1.160.150,00	6.972,64	1,00	6.972,64
22		7.292.106,00	43.826,44	1,00	43.826,44
28		566.400,00	3.404,13	1,00	3.404,13
29		10.370.070,00	62.325,38	1,00	62.325,38
TOTAL		165.412.216,00	994.147,44		861.435,52

En resumen, el Plan Especial ha conservado los presupuestos que siguen vigentes en el momento de la redacción de este documento y en base a ellos se ha ajustado la nueva valoración económica de las acciones previstas.

3.2 ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL

Dado lo expuesto anteriormente, las actuaciones por ejecutar y que, por tanto, deben cuantificarse económicamente en el presente Estudio Económico Financiero son las que se exponen en este apartado, diferenciando las actuaciones totalmente nuevas, de las que son en parte nuevas y otra parte ya previstas por el PGO2012, puede ser en superficie o con otra calificación y las que se conservan de la ordenación del PGO2012.

La valoración se hará en base a los siguientes módulos:

En cuanto a la adquisición del suelo, se establecen unos módulos (€/m²) obtenidos de la consulta de testigos en distintas zonas del barrio (ver plano de zonificación al final del apartado):

Para la valoración de los solares vacíos y aquellos ocupados por edificaciones en ruinas, se establecen los siguientes valores:

MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (I)		
ZONA	TIPOLOGÍA DE PARCELA	VRS (€/m ²)
A (de color amarillo en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	70
B (de color salmón en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	100
C (de color mostaza en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	200

Para la valoración de los solares edificados (en caso de infraviviendas se aplicará un coeficiente de reducción del valor de 0,50), se establecen los siguientes valores:

MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (II)							
ZONA	VRS (€/m ²)	SUPERFICIE TIPO (m ²)	TIPOLOGÍA DE PARCELA	CALIDAD	DINÁMICA INMOBILIARIA	VALOR COMPARACIÓN A NUEVO (€/m ²)	DEPRECIACIÓN HABITUAL 35% (€/m ²)
A	60-80	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	535	350
				1,00		1.070	700
B	80-120	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	555	360
				1,00		1.105	720
C	180-220	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,25	830	415
				1,00		1.275	830



Plano de Zonificación para los cálculos de gestión

1. En cuanto a la ejecución de la edificación, se tomarán como referencia para el cálculo los siguientes módulos (€/m²) facilitados por la Oficina Técnica de GEURSA:

- a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento y redes de servicio (agua, riego, contra incendios, alcantarillado, recogida y evacuación de aguas pluviales, energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público): 220 €/m².
- b) Acondicionamiento de vías en el caso de no llevar instalaciones, solo el paquete de firme y la señalización (adecuación como Plataforma Única Mixta): 50 €/m².
- c) Ejecución de vías nuevas y su adecuación como Plataforma Única Mixta: 245€/m².
- d) Mejora de aceras y mobiliario urbano: 30 €/m².
- e) Ejecución de vías peatonales de trazado predominantemente horizontal: 40 €/m².
- f) Ejecución de vías peatonales con tramos de conexión vertical, incluyendo la ejecución de rampas y escaleras: 100 €/m².

Todas las escaleras y rampas presupuestadas son estáticas. No se presupuestan elementos mecanizados, pues este Plan Especial sólo se refiere a ellos en términos de recomendación en los denominados "tramos preferentemente mecanizados". En dichos tramos, siempre que sea posible, se sustituirá la ejecución de las escaleras y rampas estáticas por elementos mecanizados.

- g) Espacios de jardinería, zonas verdes o reacondicionamiento de Espacios Libres existentes: 80 €/m².
- h) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano: 260 €/m².
- i) Acondicionamiento de laderas con ejecución de muros de contención o eliminación de edificación existente: 200 €/m².
- j) Para los Espacios Libres con Aparcamiento se fija un módulo de 800 €/m² construidos.
- k) La ejecución de edificios con uso dotacional: 600 €/m².
- l) Ejecución de edificaciones con uso vivienda de reposición: 850 €/m².

A cada parcela dotacional, zona de intervención o Espacio Libre propuesto se le se aplica el módulo correspondiente a las obras que en cada caso se requieran.

A continuación, se incluyen los cuadros que incluyen la valoración económica de cada acción dentro de los distintos grupos de actuaciones.

La prioridad establecida en los cuadros, es meramente orientativa. Se han señalado como P1 aquellas actuaciones cuya ejecución se considera más urgente por las necesidades del barrio; y como P2 y P3, las actuaciones cuya ejecución, si bien es necesaria e importante en el barrio, podría esperar a fases posteriores.

El presupuesto de la adquisición de suelo y de la ejecución de obras correspondientes se ha calculado con los módulos indicados, según la acción y los detalles de los cálculos globales se pueden consultar en el cuadro anexo incluido al final del documento.

3.2.1 Nuevas actuaciones

La cuantificación económica de las actuaciones que el Plan Especial propone como nuevas son las siguientes:

NUEVAS ACTUACIONES PLAN ESPECIAL														
CÓDIGO P.E.	TIPO DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)					APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)	
								AY	CI	GA	GC	OT		PV
EL/AP 04	EL/AP	C/ Compás - C/ Clarín - C/ Cobre	183,79	B	P2	64.328,14	147.035,75	40					60	58.814,30
EL/AP 05	EL/AP	C/ Celta - C/ Cascabel - C/ Estufa	310,60	A/B	P1	56.463,22	248.476,57	40					60	99.390,63
EL/AP 07	EL/AP	C/ San Vicente de Paúl	404,38	B	P2	145.577,73	323.506,08	40					60	129.402,43
EL/AP 10	EL/AP	Camino al Polvorín - C/ Ciruelo	476,20	B	P2	47.620,23	380.961,86	40					60	152.384,74
EL 02	EL	C/ Pirineos - Vía 1002	337,45	A/B	P2	11.373,94	87.736,60	25	75					21.934,15
EL 08	EL	C/ Marconi - Ladera	249,69	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75					16.229,53
EL 09	EL	C/ Marconi - Ceniza	538,46	A/B	P2	37.692,31	140.000,02	25	75					35.000,00
EL 11	EL	C/ Escala - C/ Cadena	284,27	B	P2	28.427,05	73.910,33	25	75					18.477,58
EL 12	EL	C/ Escala - C/ Arcadia	248,70	B	P1	24.870,25	64.662,64	25	75					16.165,66
EL 15	EL	C/ Espino - C/ Espuma	283,19	A/B	P1	13.609,26	73.628,77	25	75					18.407,19
EL 17	EL	C/ Espiga	288,48	A/B	P2	17.057,82	75.005,77	25	75					18.751,44
EL 18	EL	C/ Erizo - C/ Espiga	246,84	A/B	P2	15.289,87	64.178,85	25	75					16.044,71
EL 19	EL	C/ Estaca	601,82	B	P1	120.363,61	156.472,69	25	75					39.118,17
EL 22	EL	C/ Río Nervión	320,10	B	P2	22.406,71	83.224,92	25	75					20.806,23
EL 26	EL	C/ Corona - C/ Compás	193,91	B	P2	69.808,31	50.417,11	25	75					12.604,28
EL 27	EL	C/ Compás - C/ Centella	218,22	B	P2	15.275,06	56.735,95	25	75					14.183,99
EL 28	EL	C/ Centella - C/ Codo	462,42	A/B	P1	25.771,68	120.228,82	25	75					30.057,21
EL 29	EL	C/ Centella - C/ Celta	57,81	B	P2	41.620,76	15.029,72	25	75					3.757,43
EL 30	EL	C/ Estufa - Cerezo	62,04	B	P2	17.061,62	16.130,99	25	75					4.032,75
EL 34	EL	C/ Franklin	36,26	B	P2	3.626,20	9.428,11	25	75					2.357,03
EL 35	EL	C/ Geranio - C/ Comino	100,40	B	P2	10.039,51	26.102,73	25	75					6.525,68
EL 39	EL	C/ Tajinaste	391,26	A/B	P2	14.698,83	101.726,60	25	75					25.431,65
EL 44	EL	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	104,24	B	P1	7.296,91	27.102,80	25	75					6.775,70
EL 48	EL	C/ Ladera Alta de San Juan	438,37	A/B	P1	74.318,46	113.975,73	25	75					28.493,93
SC 02	DOT	C/ Marconi	151,86	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75					45.557,10
SC 10	DOT	C/ Real de San Juan	63,75	B	P1	26.457,18	76.502,69	25	75					19.125,67
SC 15	DOT	C/ San Vicente de Paul - C/ Miguel Servet	179,02	B	P1	17.902,23	214.826,76	25	75					53.706,69
SC 16	DOT	C/ Real de San Juan	376,15	B	P1	347.935,07	451.375,22	25	75					112.843,81
VL01	VL	Conexión C/ Asia - C/ Espuma	949,79	A/B	P1	357.881,50	180.000,00	25	75					45.000,00
VL02	VL	Conexión C/ Celta - C/ Cerezos por C/ Corona	480,69	A/B	P1	122.392,80	213.000,00	25	75					53.250,00
VL03	VL	C/ Celta - C/ Cerezos hasta Franklin	178,59	A/B	P2	53.712,00	30.000,00	25	75					7.500,00
VL04	VL	Ensanche C/ Miguel Servet	606,34	A/B	P1	255.463,50	102.000,00	25	75					25.500,00
VL05.1	VL	Prolongación C/ Tajinaste - C/ Centella - C/ Compás_ Tramo I. C/ Tajinaste - C/ Centella	636,83	A/B	P1	136.551,80	219.000,00	25	75					54.750,00
VL05.2	VL	Prolongación C/ Tajinaste - C/ Centella - C/ Compás_ Tramo II. C/ Centella - C/ Compás	789,53	A/B	P1	91.729,40	725.000,00	25	75					181.250,00
VL06.1	VL	Conexión C/ Chano Bartolo - C/ Río Nervión - C/ San Fco. Javier_ Tramo I. C/ Chano Bartolo - C/ Jenner	1.119,07	A/B	P1	219.660,70	900.000,00	25	75					225.000,00
VL06.2	VL	Conexión C/ Chano Bartolo - C/ Río Nervión - C/ San Fco. Javier_ Tramo II. C/ Jenner - C/ Río Nervión - C/ San Fco. Javier	740,55	A/B	P1	105.697,90	440.000,00	25	75					110.000,00
VL07	VL	Conexión C/ San Felipe - C/ Real de San Juan	646,93	A/B	P2	258.354,10	115.000,00	25	75					28.750,00
PT01	PT	Conexión C/ Ladera Baja de San Juan - EL/AP 11	71,37	A/B	P1	14.274,00	4.282,20	25	75					1.070,55
PT02	PT	Conexión Callejón Corbeta - C/ Cerezos	98,95	A/B	P1	27.211,25	5.937,00	25	75					1.484,25
TOTAL						2.986.125,15	6.379.749,78						1.759.934,48	
						COSTE DE SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)						COSTE DE OBRA (€)	
						100% AYUNT.	TOTAL						% AYUNT.	

A partir de los cálculos y presupuestos parciales expuestos, se concluye que:

El presupuesto para la adquisición de suelo de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a **2.986.125,15 €**, correspondiendo el 100 % al Ayuntamiento.

El presupuesto de la ejecución de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a **6.379.749,78 €**, de los cuales **1.759.934,48 €** se adscriben al Ayuntamiento.

3.2.2 Actuaciones en parte nuevas y en parte previstas por el PGO2012 o el PERI93

A continuación, se señalan las acciones de este Plan Especial que están en parte previstas por el PGO2012 o el PERI93, pero hemos considerado en parte nuevas porque modifican su superficie o ubicación o su calificación.

Al tratarse en todos los casos de actuaciones de alguna manera previstas en documentos aprobados con anterioridad, se considera que ninguna de ellas modifica el presupuesto de partida con el que ya contaba el Ayuntamiento para ejecutar las obras derivadas del planeamiento de estos barrios.

La cuantificación económica de las actuaciones que el Plan Especial propone con parte prevista en planeamientos anteriores es la siguiente:

CUANTIFICACIÓN ECONÓMICA DE ACTUACIONES PREVISTAS EN PLANEAMIENTOS ANTERIORES											
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	GA	PV	
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	2.432,20	A	P1		3.891.515,57	40			60	1.556.606,23
EL/AP 02	C/ Arpa - C/ Doñana	458,31	B	P1	243.924,98	366.651,40	40			60	146.660,56
EL/AP 03	C/ Asia	367,95	A/B	P2	115.905,69	294.363,29	40			60	117.745,32
EL/AP 06	C/ Miguel Servet	806,34	A/B	P1	140.129,86	645.070,52	40			60	258.028,21
EL/AP 08	C/ Real de San Juan 17	359,75	A	P2		287.797,71	40			60	115.119,08
EL/AP 09	C/ San Felipe - C/ Pegaso	535,68	B	P2	187.486,96	428.541,62	40			60	171.416,65
EL/AP 11	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (I)	9.408,14	A	P1		1.505.304,00	-			60	602.121,60
EL/AP 12	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (II)	8.468,85	A/B	P1	908.390,96	2.710.032,00	40			60	1.084.012,80
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales - C/ Pirineos	1.092,02	A	P3		87.361,25	25	75			21.840,31
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	1.317,86	A/B	P2	84.935,19	342.643,55	25	75			85.660,89
EL 04	Parque Juan Brito García	2.356,46	A	P3		188.516,73	25	75			47.129,18
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	550,29	A	P1		143.074,24	25	75			35.768,56
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.335,27	A	P1		347.169,83	25	75			86.792,46
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez - Ladera	1.050,93	A/B	P1	6.931,54	273.242,39	25	75			68.310,60
EL 10	C/ Bola	212,16	A	P2		16.973,20	25	75			4.243,30
EL 13	C/ Calesa - Samaniego	400,22	B	P2	28.015,61	104.057,97	25	75			26.014,49
EL 14	C/ Eco - C/ Dragón	213,48	A	P2		17.078,54	25	75			4.269,64
EL 16	C/ Esfera	227,90	A/B	P2	4.266,67	59.254,66	25	75			14.813,67
EL 20	C/ Río Nervión - Chano Bartolo	526,02	A	P2		136.766,32	25	75			34.191,58
EL 21	C/ Jenner - Río Nervión	133,29	B	P2	9.330,21	34.655,07	25	75			8.663,77
EL 23	C/ Jenner	241,81	A/B	P2	9.120,57	62.869,64	25	75			15.717,41
EL 24	C/ Corona - C/ Clarín	436,84	A/B	P2	19.598,46	113.577,18	25	75			28.394,30
EL 25	Plaza de Los Cerezos	606,41	A	P3		48.513,19	25	75			12.128,30
EL 31	Plaza San José	4.169,25	A	P3		333.540,00	25	75			83.385,00
EL 32	C/ Tartago	1.731,96	A/B	P1	52.648,03	450.309,55	25	75			112.577,39
EL 33	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	800,50	A/B	P2	16.429,87	160.100,02	25	75			40.025,01
EL 36	C/ Comino - C/ Amparo	236,66	A	P2		18.932,43	25	75			4.733,11
EL 37	C/ Cantabria - S. Vicente de Paul	1.441,63	A/B	P1	115.285,42	374.823,80	25	75			93.705,95
EL 38	C/ Candado - C/ Cantabria	1.039,33	A/B	P1	80.409,90	270.225,67	25	75			67.556,42
EL 40	Plaza La Portadilla	343,48	A	P3		27.478,37	25	75			6.869,59
EL 41	Plaza de San Juan	139,61	A/B	P2	25.676,57	27.921,96	25	75			6.980,49
EL 42	Ctra. Del Centro - C/ Real de S. Juan	381,63	A/B	P2	27.642,01	76.325,20	25	75			19.081,30
EL 43	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,43	A/B	P2	43.432,32	78.372,44	25	75			19.593,11
EL 45	C/ Batería de San Juan	325,94	A	P3		26.074,91	25	75			6.518,73
EL 46	C/ Ciruelo	142,94	A	P2		11.435,52	25	75			2.858,88
EL 47	C/ Arbol Bonito	1.434,41	B	P2	286.882,40	372.947,11	25	75			93.236,78
EL 49	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,08	A	P3		54.646,33	25	75			13.661,58
EL 50	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38	A/B	P2	43.544,85	364.097,95	25	75			91.024,49
EL 51	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67	A	P2		255.753,99	25	75			63.938,50
SC 01	Servicios Sociales SS - C/ Diana	1.999,88	B	P2	1.168.576,08	1.830.000,00			100		0,00
SC 03	C/ Bordón - C/ Bola	103,82	B	P3	7.267,55	124.586,50	25	75			31.146,63
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81	B	P2	72.049,29	104.167,65	25	75			26.041,91
SC 05	Paseo de San José	160,07	B	P2	132.857,48	192.083,11	25	75			48.020,78
SC 06	C/ Cerezos	231,75	B	P3	192.351,71	278.098,86	25	75			69.524,72
SC 08	C/ Mederos	247,81	B	P3	24.780,92	297.371,05	25	75			74.342,76
SC 09	C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos	159,26	B	P2	11.148,08	191.109,97	25	75			47.777,49
SC 14	C/ Coral esq. C/ Amparo	470,46	B	P2	435.176,99	564.553,93	25	75			141.138,48
					TOTAL	4.494.196,15					5.709.387,98
						COSTE DEL SUELO (100% AYUNT.)					COSTE DE OBRA (% AYUNT.)
						COSTE DE OBRA TOTAL					

Ahora bien, como ya expusimos, todas esas acciones tienen una parte prevista, bien como Actuación del PERI93, bien por acción del PGO2012, para la obtención de suelo y/o la ejecución de obra, por lo que a este presupuesto total habrá que descontar las siguientes actuaciones:

ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 QUE SE MANTIENEN EN EL PLAN ESPECIAL													
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN PGO 2012	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (euros)			% AGENTE FINANCIADOR				
						SUELO	OBRA	SUELO	OBRA				
									AY	CI	GA		
127	CU	SC 14	Centro Cívico en Paseo de San José	8	B	P2	469.000	196.000	AY	49.000	147.000		
288	EL	EL 01, 03, 05, 06, 07, 13, 14, 16, 21, 24, 36, 40; EL/AP 01, 02, 03, 06	Espacios Libres en San José	8	B	P1B		279.000			69.750	209.250	
289	EL	EL 42, 43, 47, 49, 50, 51; EL/AP 08, 09, 12	Espacios Libres en San Juan	8	B	P3		512.000			128.000	384.000	
1412	EL	EL 37, EL 38	Espacio Libre en UASJ-1 "PEPRI San Juan-San José"	8	C	P2		130.974			130.974		
830	UR	VL01, VL02, VL03, VL04, VL05.1, VL05.2, VL06.1, VL06.2, VL07, PTO1, PTO2	Urbanización API-04 San Juan-San José	8	B	P3		2.255.000			563.750	1.691.250	
702	SS	SC 01	Centro de la Tercera Edad en San José	8	B	P2		2.344.000					2.344.000
TOTAL							469.000	3.372.974			941.474	1.691.250	

- Los Espacios Libres EL 01, EL 03, EL 05, EL 06, EL 07, EL 13, EL 14, EL 16, EL 21, EL 24, EL 36, EL 40 y los Espacios Libres con Aparcamiento EL/AP 01, EL/AP 02, EL/AP 03 y EL/AP 06 forman parte de la acción 0288 EL del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 279.000 €. De dicho presupuesto se adscribe al Ayuntamiento el 25 %, es decir, 69.750 €.
- Los Espacios Libres EL 42, EL 43, EL 47, EL 49, EL 50, EL 51 y los Espacios Libres con Aparcamiento EL/AP 08, EL/AP 09 y EL/AP 12 forman parte de la acción 0289 EL del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 512.000 €. De dicho presupuesto se adscribe al Ayuntamiento el 25 %, es decir, 128.000 €.
- Los Espacios Libres EL 37 y EL 38 forman parte de la acción 1412 EL del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 130.974 €, adscribiéndose el 100 % al Ayuntamiento.
- El SC 14 forma parte de la acción 0127 CU del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para obtención de suelo de 469.000 € a cargo del Ayuntamiento y para la ejecución de obras de 49.000 €.
- El EL/AP 12 forma parte de la Actuación núm. 3 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 42.881,77 €. El 50 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 21.430,87 euros.

- El EL/AP 09 forma parte de la Actuación núm. 4 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 28.828,43 €.
- El EL/AP 06 forma parte de la Actuación núm. 6 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 19.720,16 €. El 52% de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 9.465,68 euros.
- El EL 33 forma parte de la Actuación núm. 10 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 20.914,12 €.
- El EL 32 y el SC 09 forman parte de la Actuación núm. 11 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 13.660,85 €. El 57 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 5.874,17 euros.
- El EL 21 forma parte de la Actuación núm. 14 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 20.068,24 €.
- El EL 25 forma parte de la Actuación núm. 15 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 199.613,53 €.
- El EL 23 y el EL 24 forman parte de la Actuación núm. 16 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 25.032,81 €. El 46 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 13.517,72 euros.
- El EL 13 forma parte de la Actuación núm. 18 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 4.308,36 €.
- El EL 11 forma parte de la Actuación núm. 22 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 43.826,44 €.
- El EL 43 forma parte de la Actuación núm. 25 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 2.909,50 €. El 65 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 1.018,32 euros.
- El EL 50 forma parte de la Actuación núm. 27 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 3.313,05 €. El 56 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 1.457,74 euros.
- El EL 03 forma parte de la Actuación núm. 30 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 4.357,34 €. El 8 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 4.008,75 euros.

- El EL/AP 03 forma parte de la Actuación núm. 33 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 5.673,67 €. El 18 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 4.992,83 euros.
- El SC 09 forma parte de la Actuación núm. 34 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 3.014,08 €.
- El SC 14 forma parte de la Actuación núm. 35 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 25.915,08 € y se contempla en la cantidad asignada por el PGO2012 para la adquisición de suelo de 469.000,00 €.
- El EL 41 forma parte de la Actuación núm. 36 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 6.737,35 €. El 88 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de 1.482,22 euros.

N.º ACTUACIÓN PERI93	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	COSTE EXPROPIACIÓN Pesetas	COSTE EXPROPIACIÓN Euros	% DE LA ACTUACIÓN NO ADQUIRIDO	COSTE EXPROPIACIÓN ACUMULADO
3	EL/AP 12	7.134.926,00	42.881,77	0,50	21.430,87
4	EL/AP 09	4.796.647,00	28.828,43	1,00	28.828,43
8	EL 10	13.631.705,00	81.928,20	0,00	0,00
10	EL 33	3.479.817,00	20.914,12	1,00	20.914,12
11	EL 32	2.272.975,00	13.660,85	0,43	5.874,17
	SC 08				
14	EL 21	3.339.075,00	20.068,24	1,00	20.068,24
15	EL 25	33.212.897,00	199.613,53	1,00	199.613,53
16	EL 23, EL 24	4.165.109,00	25.032,81	0,54	13.517,72
18	EL 13	716.850,00	4.308,36	1,00	4.308,36
25	EL 43	484.100,00	2.909,50	0,35	1.018,32
27	EL 50	551.245,00	3.313,05	0,44	1.457,74
30	EL 03	725.000,00	4.357,34	0,92	4.008,75
33	EL/AP 03	944.020,00	5.673,67	0,88	4.992,83
34	SC 09	501.500,00	3.014,08	1,00	3.014,08
36	EL 41	1.121.000,00	6.737,35	0,22	1.482,22
VIALES					
5		5.112.902,00	30.729,16	1,00	30.729,16
7		30.739.571,00	184.748,54	1,00	184.748,54
9		13.736.069,00	82.555,44	1,00	82.555,44
12		7.617.159,00	45.780,05	1,00	45.780,05
13		5.616.818,00	33.757,76	1,00	33.757,76
20		6.124.105,00	36.806,61	1,00	36.806,61
21		1.160.150,00	6.972,64	1,00	6.972,64
22		7.292.106,00	43.826,44	1,00	43.826,44
28		566.400,00	3.404,13	1,00	3.404,13
29		10.370.070,00	62.325,38	1,00	62.325,38
TOTAL		165.412.216,00	994.147,44		861.435,52

Se ha comprobado el porcentaje de suelo que consta en cartografía municipal como patrimonio obteniendo la otra parte que aún está por adquirir. De esta forma se ha podido calcular el porcentaje correspondiente al **coste acumulado de expropiación** cuya cantidad total asciende a **861.435 euros**.

El presupuesto para la obtención de suelo derivado de actuaciones/acciones anteriores y que se mantiene al no haberse llevado a cabo la expropiación es de:

COSTE SUELO PGO 2012	469.000,00 €
REMANENTE EXPROP. PERI 93	861.435,00 €
TOTAL	1.330.435,00 €

El presupuesto para la ejecución de obras derivado de actuaciones anteriores y que se mantiene al no haberse materializado la obra es de:

25 % COSTE OBRA PGO2012	941.474,00 €
--------------------------------	---------------------

En consecuencia, al presupuesto estimado del Plan Especial, se deberán descontar los valores anteriores, dando como resultado un presupuesto final:

SUELO

COSTE ACUMULADO DE SUELO PERI93- PGO2012	1.330.435,00 €
COSTE SUELO P.E. NUEVAS ACTUACIONES	2.986.125,15 €
COSTE SUELO P.E. ACTUACIONES PREVISTAS	4.494.196,15 €
TOTAL COSTE SUELO P.E.	7.480.321,30 €

OBRA

PGO 2012	
25 % COSTE OBRA PGO2012	941.474,00 €

PLAN ESPECIAL

% NUEVAS ACTUACIONES	1.759.934,48 €
% ACTUACIONES CON PARTE PREVISTA EN PLANES ANTERIORES	5.709.387,98 €
% MEJORAS DE VIALES EXISTENTES	267.821,00 €

Coste de suelo:	
Valoración económica del PE:	7.480.321,00 €
<i>Valoración económica anteriores Planes:</i>	<i>1.330.435,00 €</i>
Cantidad a final a financiar por el Ayuntamiento:	6.149.886,00 €
Coste de obra:	
Valoración económica del P.E. a financiar por el Ayunt.:	
% de actuaciones nuevas y con parte prevista en planes anteriores; mejora viales existentes	7.737.143,00 €
<i>Valoración económica del PGO 2012 a financiar por el Ayunt.</i>	
<i>0127 CU, 0288 EL, 0289 EL, 1412 EL, 0830 UR</i>	<i>941.474,00 €</i>
Cantidad final a financiar por el Ayuntamiento:	6.795.669,00 €

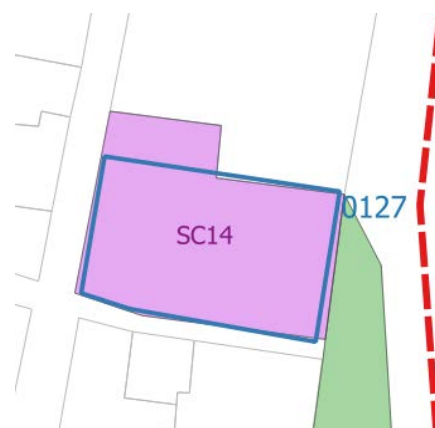
3.3 ACTUACIONES YA PREVISTAS EN EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN

El Plan Especial, mantiene una serie de acciones en su Estudio Económico Financiero que coinciden con las propuestas en el PGO2012 al considerarse que se ajustan a sus criterios de intervención. Se ha llevado a cabo una valoración de las mismas con los parámetros actualizados, y se ha descontado en cada una de ellas el valor tanto de expropiación de suelo como de ejecución de suelo que le había asignado en su momento el PGO.

En el nuevo Plan Especial, estas actuaciones que se mantienen se han recodificado de la siguiente forma:

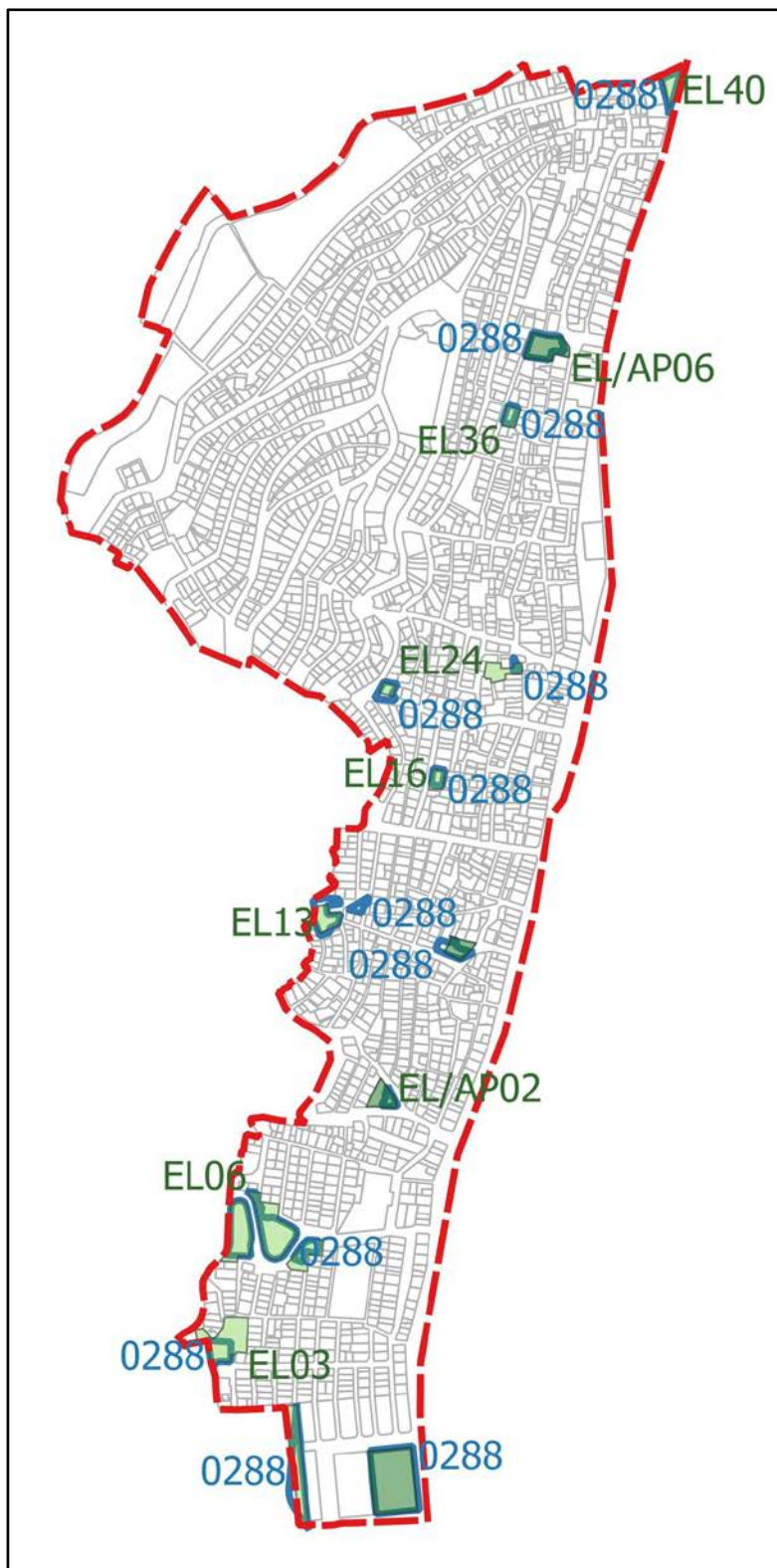
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	GESTIÓN	PRIORITY	COSTE SUELO P.E. (€)	VALORACIÓN COSTE SUELO PGO2012 (€)	VALORACIÓN FINAL COSTE SUELO P.E. (€)	COSTE OBRA P.E. (€)	VALORACIÓN COSTE OBRA PGO2012 (€)	VALORACIÓN FINAL COSTE OBRA P.E. (€)	APORTACIÓN AYTO. OBRAS (€)	% AGENTE FINANCIADOR	
													AY	CI
127	CU	SC 14	470,46	B	P2	435.176,99	469.000,00	-33.823,01	564.553,93	196.000,00	368.553,93	92.138,48	25	75
288	EL	EL 01, 03, 05, 06, 07, 13, 14, 16, 21, 24, 36, 40; EL/AP 01, 02, 03, 06	10.731,24	B	P1B	409.113,22		409.113,22	4.385.931,01	279.000,00	4.106.931,01	1.026.732,75	25	75
289	EL	EL 42, 43, 47, 49, 50, 51; EL/AP 08, 09, 12	14.167,25	B	P3	1.619.032,55		1.619.032,55	15.392.321,34	512.000,00	14.880.321,34	3.720.080,34	25	75
1412	EL	EL 37, EL 38	2.480,96	C	P2	195.695,32		195.695,32	645.049,47	130.974,00	514.075,47	128.518,87	25	75
830	UR	VL01, VL02, VL03, VL04, VL05.1, VL05.2, VL06.1, VL06.2, VL07, PT01, PT02		B	P3	1.642.928,95		1.642.928,95	3.014.219,20	2.255.000,00	759.219,20	189.804,80	25	75
							COSTE SUELO (100% Ayunt.)	469.000,00	COSTE SUELO (100% Ayunt.)	24.002.074,95	3.372.974,00	COSTE OBRA	Adscripción Ayunt. Obras (25%)	
TOTAL							4.301.947,03		3.832.947,03			20.629.100,95	5.347.080,04	

- El SC 14 coincide casi en su totalidad con la acción 027 CU del PGO2012 que le adjudica un presupuesto para la obtención de suelo de 469.000 €, superior al obtenido en los cálculos de este Plan Especial por tener ahora menos superficie. Para la ejecución de la obra, el PGO le adjudica, 196.000 € de los cuales 49.000€ corresponden al Ayuntamiento. En consecuencia, a la nueva valoración hecha por el Plan Especial para este equipamiento, con motivo de la actualización de precios, se ha procedido a descontar dichas cantidades del presupuesto del PE, resultando sin coste alguno la expropiación del suelo y de obra 368.553,93 € correspondiendo al Ayuntamiento 92.138 €.



- Los Espacios Libres EL 01, EL 03, EL 05, EL 06, EL 07, EL 13, EL 16, EL 21, EL 24, EL 36, EL 40 y los que cuentan además con uso Aparcamiento, EL/AP 01, EL/AP 03, EL/AP 06, coinciden, salvo en ajustes de algunas superficies, con la acción 0288 EL del PGO 12 que no le adjudica presupuesto para la obtención del suelo y para la ejecución de obras le adjudica 279.000 €, de los que 69.750 € corresponden al Ayuntamiento. En consecuencia, a la nueva valoración hecha por el Plan Especial para este espacio, con motivo de la actualización de precios, se ha procedido a descontar dichas cantidades del presupuesto final del PE,

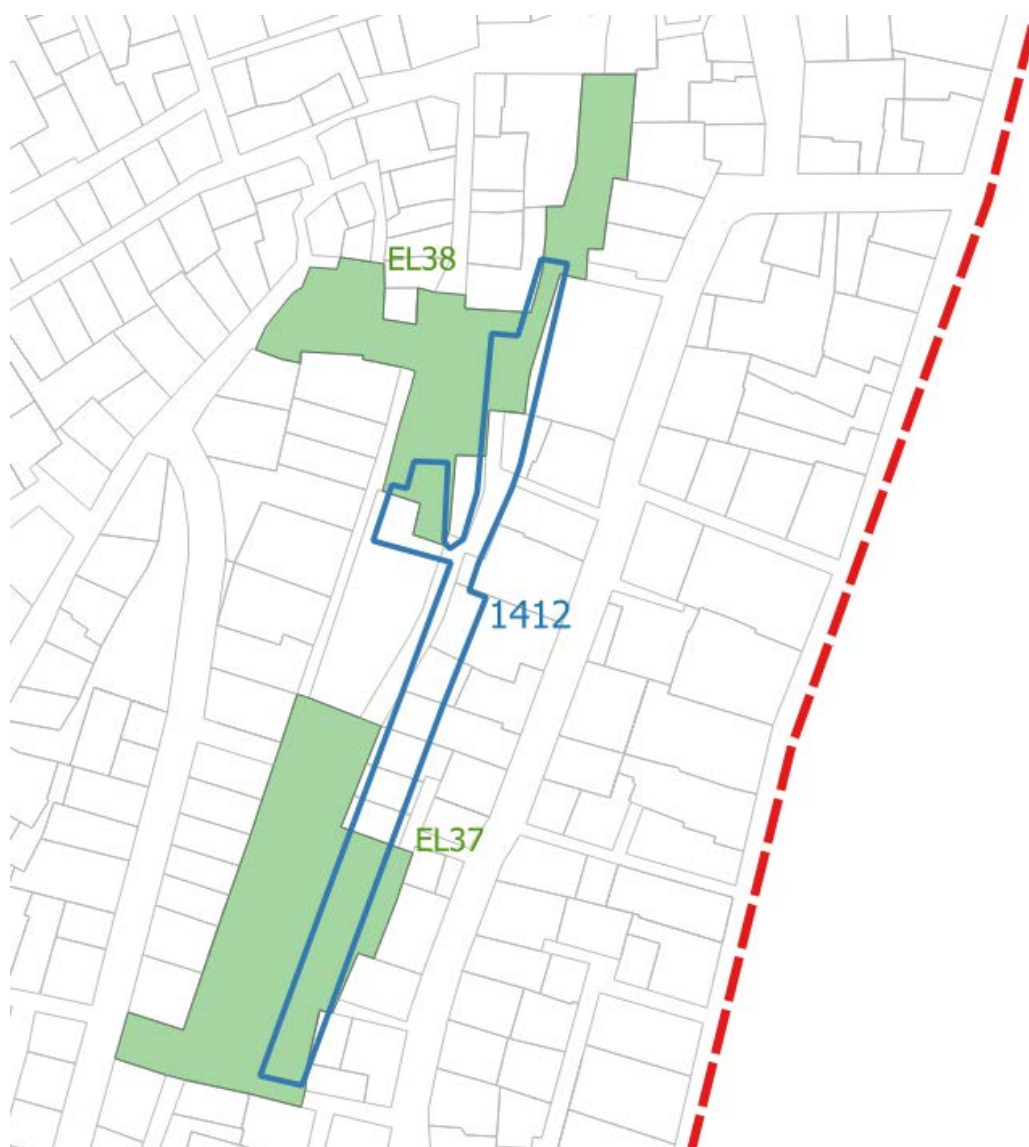
resultando como coste final para la expropiación del suelo 409.113 € y de ejecución de obra 4.106.931 € correspondiendo al Ayuntamiento 1.026.733 €.



- Los Espacios Libres EL 42, EL 43, EL 47, EL 49, EL 50, EL 51 y los que cuentan además con uso Aparcamiento, EL/AP 08, EL/AP 09, EL/AP 12, coinciden, salvo en algunas superficies, con la acción 0289 EL del PGO 12 que no le adjudica presupuesto para la obtención del suelo y para la ejecución de obras le adjudica 512.000 €, de los que 128.000 € corresponden al Ayuntamiento. En consecuencia, a la nueva valoración hecha por el Plan Especial para este espacio, con motivo de la actualización de precios, se ha procedido a descontar dichas cantidades del presupuesto final del PE, resultando como coste final para la expropiación del suelo 1.619.032 € y de ejecución de obra 14.880.321 € correspondiendo al Ayuntamiento 3.720.080 €.



- Los Espacios Libres EL 37, EL 38 coincide en parte con la acción 1412 EL del PGO 12 que no le adjudica presupuesto para la obtención del suelo y para la ejecución de obras le adjudica 130.974 €, correspondiendo el total al Ayuntamiento. En consecuencia, a la nueva valoración hecha por el Plan Especial para este espacio, con motivo de la actualización de precios, se ha procedido a descontar dichas cantidades del presupuesto final del PE, resultando como coste final para la expropiación del suelo 195.695 € y de ejecución de obra 514.075 € correspondiendo al Ayuntamiento 128.519 €.



- Las actuaciones generales de urbanización

El ámbito de referencia del Plan Especial está clasificado y categorizado como suelo urbano consolidado y dispone, por tanto, de todos los servicios urbanísticos requeridos sujetos a las mejoras derivadas del normal mantenimiento de las instalaciones.

En este sentido, en el Estudio Económico Financiero del PGO-2012, tenemos la urbanización en el Plan Especial de San Juan San José (API-04):

- Mejoras de urbanización API-04 San Juan San José. Código 0830 UR; los viales VL 01, VL 02, VL 03, VL 04, VL 05.1, VL 05.2, VL 06.1, VL 06.2, VL 07 coinciden en parte con esta acción
- Coste total de la obra: 2.255.000 €. Financiación Ayto. 25 %: 563.750 €

Sin embargo, en la actualidad estas obras de urbanización básica se ejecutan mediante la cooperación con el Cabildo Insular (Plan de Cooperación con los Ayuntamientos 2020-2023) que financia la totalidad de la actuación. Dicho Plan de Cooperación se desarrolla en virtud de las competencias propias del Cabildo de Gran Canaria, cuyo objetivo es propiciar que todos los ciudadanos de esta isla, cualquiera que sea el Municipio al que pertenezcan, puedan beneficiarse y disfrutar del mismo nivel de servicios públicos básicos.

Con el objetivo de mantener el esfuerzo realizado hasta ahora con los distintos Planes de Cooperación Local, el Gobierno del Cabildo Insular dota con sesenta millones de euros (60.000.000 €) la cooperación económica con los Ayuntamientos de la Isla y con una distribución temporal, en importes iguales, cuatro anualidades de 15.000.000 € cada una, cuyo criterio a la hora de asignar los fondos a los distintos municipios se basa en un 25% de inversión distribuida en cantidades idénticas para los 21 municipios de la isla y la inversión restante (75 %) se distribuye proporcionalmente a la población de derecho de cada uno.

La aplicación de los criterios mencionados se refleja en una aportación anual para el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de 5.199.718,73 €, lo que supone un total de 20.798.874,92 € en los cuatro años de vigencia de este Plan de Cooperación.

Por ello, si bien en el PGO-2012 se contabilizó la financiación por parte del Ayuntamiento de 563.750 €, en la actualidad, la financiación total la soporta el Cabildo Insular de Gran Canaria, a través del mencionado Plan de Cooperación.

Lo expuesto supone un ahorro en la inversión destinada a mejoras de la urbanización del ámbito del API-04 de **563.750 €**.

A partir de los cálculos y presupuestos parciales expuestos, se concluye que:

En el presupuesto para la adquisición de suelo de las acciones previstas en el PGO-2012 sólo se valoró el suelo de la actuación 0127 CU, por lo que el resto de actuaciones del Plan Especial lo incrementa, con valores actualizados, en **3.813.959 €** correspondiendo el 100 % al Ayuntamiento.

En el presupuesto de la ejecución de obras de las acciones previstas en el PGO-2012 se mantienen los ya establecidos y el Plan Especial lo incrementa, con valores actualizados, en 20.618.882 €, correspondiendo al Ayuntamiento **5.341.970 €**.

3.4 ACTUACIONES DE MEJORA Y/O ACONDICIONAMIENTO DE LAS CONEXIONES PEATONALES Y RODADAS EXISTENTES

El presente PE propone una serie de intervenciones en las conexiones peatonales, tanto verticales como horizontales, existentes en el ámbito al encontrarse en su mayoría en considerable situación de deterioro y con importantes problemas desde el punto de vista de la accesibilidad peatonal. Así mismo, se ha procedido a valorar las medidas de acondicionamiento de viales rodados para garantizar la accesibilidad y la seguridad del peatón.

Se han señalado y cuantificado las obras de mejoras necesarias para su adecuación al sistema de conexiones peatonales y rodadas del ámbito.

DENOMINACIÓN	Área	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA %)		APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
				AY	CI	
ADECUACIÓN A PUM DE VIALES EXISTENTES	14.085,56	50,00	704.278,00	25	75	176.069,50
ACONDICIONAMIENTO VIALES RODADOS Mejora de aceras y mobiliario urbano	8.448,76	30,00	253.462,80	25	75	63.365,70
ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERAS de aceras y mobiliario urbano Mejora	2.320,24	30,00	69.607,20	25	75	17.401,80
ACONDICIONAMIENTO DE PEATONALES HORIZONTALES Mejora de aceras y mobiliario urbano	1.464,49	30,00	43.934,70	25	75	10.983,68
		TOTAL	1.071.282,70			267.820,68

3.5 NUEVAS APERTURAS EN VÍAS INTERIORES DEL ÁMBITO

El Plan Especial propone una serie de intervenciones para la ejecución de nuevas aperturas en vías ya existentes que no cumplen con lo establecido en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Se ha comprobado que las características de su trazado sean compatibles con el servicio que pretenden dar a peatones y/o transportes rodados, garantizando, a su vez, que su ejecución sea asumible desde el punto de vista económico.

Se desglosa en el siguiente cuadro la superficie afectada de cada tramo considerando la expropiación de inmuebles de forma parcial si no anula la funcionalidad del mismo o total si resulta un trozo residual de suelo sin posibilidad de uso.

COSTE DE EXPROPIACIONES PARA APERTURA DE NUEVOS VIALES RODADOS Y PEATONALES										
CÓDIGO PE	TIPO DE VIAL	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE A EXPROPIAR M2			ZONAS A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			COSTE EXPROPIACIÓN
			Solar / Ruina	Parcela edificada Calidad 1,00	Parcela edificada Calidad 0,50		Solar / Ruina	Parcela edificada Calidad 1,00	Parcela edificada Calidad 0,50	
VL01	Nueva Vía Rodada	456,51		263,69	41,12	C	200,00	830,00	415,00	235.927,50
	Nueva PUM	389,01			348,44	A	70,00	700,00	350,00	121.954,00
	Adecuación de vía existente como PUM	104,27				A	70,00	700,00	350,00	0,00
VL02	Nueva PUM	480,69		162,60	14,78	B	100,00	720,00	360,00	122.392,80
VL03	Nueva PUM	178,59		74,60		B	100,00	720,00	360,00	53.712,00
VL04	Nueva Vía Rodada	606,34	266,12	197,06		D	275,00	925,00		255.463,50
VL05.1	Nueva PUM	636,83	86,74	186,40		A	70,00	700,00	350,00	136.551,80
VL05.2	Nueva PUM	789,53	445,52	86,49		A	70,00	700,00	350,00	91.729,40
VL06.1	Vía Rodada	1.119,07	5,61	140,29	345,90	A	70,00	700,00	350,00	219.660,70
VL06.2	Nueva PUM	740,55	42,97	146,70		A	70,00	700,00	350,00	105.697,90
VL07	Nueva PUM	646,93		279,10	64,34	C	200,00	830,00	415,00	258.354,10
PT01	Nuevo Peatonal	71,37	71,37			C	200,00	830,00	415,00	14.274,00
PT02	Nuevo Peatonal	98,95	98,95			D	275,00	925,00		27.211,25
1.642.928,95										

El presupuesto para la obtención de suelo de vías en las que es necesario ampliar la sección, asciende a la cantidad de **1.642.928,95 €**, correspondiendo el **100% al Ayuntamiento**.

Se ha estimado que para la ejecución de las nuevas vías propuestas en este Plan Especial se precisa de una inversión total de 3.004.000,00 €, desglosado según el siguiente cuadro.

COSTE DE EJECUCIÓN DE NUEVAS APERTURAS DE VÍAS		
CÓDIGO PE	DENOMINACIÓN	IMPORTE (€)
VL01	Conexión C/ Asia – C/ Espuma	180.000,00
VL02	Conexión C/ Celta – C/ Cerezos por C/ Corona	213.000,00
VL03	C/ Celta – C/ Cerezos hasta Franklin	30.000,00
VL04	Ensanche C/ Miguel Servet	102.000,00
VL05.1	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás_ Tramo I. C/ Tajinaste - C/ Centella	219.000,00
VL05.2	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás_ Tramo II. C/ Centella - C/ Compás	725.000,00
VL06.1	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier_ Tramo I. C/ Chano Bartolo - C/ Jenner	900.000,00
VL06.2	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier_ Tramo II. C/ Jenner - C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier	440.000,00
VL07	Conexión C/ San Felipe – C/ Real de San Juan	115.000,00
PT 01	Conexión C/ Ladera Baja de San Juan – EL/AP 11	4.282,20
PT 02	Conexión Callejón Corbeta – C/ Cerezos	5.937,00
	TOTAL COSTE OBRA	3.014.219,20

Se adscribe al Ayuntamiento el 25 % de este presupuesto, es decir, 753.555,00 €.

3.6 OBTENCIÓN DE PARCELAS CALIFICADAS PARA LA REPOSICIÓN DE VIVIENDAS Y SU EJECUCIÓN.

El Plan Especial propone, también, la calificación para viviendas de reposición de una serie de parcelas residenciales con el objeto de posibilitar la reubicación de los vecinos afectados por actuaciones de aperturas de vías, nuevas dotaciones y espacios libres en zonas próximas a sus viviendas actuales. Estas parcelas aparecen grafiadas en el Plano G-01 *Gestión*, de este Plan Especial como parcelas para reposición de viviendas, diferenciando entre las parcelas de propiedad municipal de las parcelas de propiedad privada que están sujetas a expropiación.

En la tabla adjunta se refleja la valoración y cuantificación de la expropiación de dichas parcelas para su inclusión en el presupuesto final del presente Estudio Económico.

CÓDIGO P.E.	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m2)	ADQUIRIDO (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUP. CONGR. residual	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DE LA EXPROPIACIÓN (€)	Nº PLANTAS propuestas	SUP. CONGR. propuesta (m2)	COSTE DE LA OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (€)							
				SOLAR/ RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50		SOLAR/ RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50									AY	CI	GA	OT	PV			
M-01	C/Cerezos, 26	220	220	220	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	2	336	336.600	100							
M-02	C/Mederos, 1	136	136	136	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	367	312.120	100							
M-03	C/Chano Bartolo	311	311	311	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	840	713.745	100							
M-04	C/San Vicente Paul, 46	110	110	110	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	297	252.450	100							
M-05	C/Cantabria, 19	413	413	413	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	1.115	947.835	100							
M-06	C/Cantabria, 22	182	182	182	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	491	417.690	100							
M-07	C/Cruces San Juan, 45	211	211	211	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	2	380	322.830	100							
F-01	C/Marconi, 6	234	-	-	-	234	B	100	720	360	269	850	B	P2	96.840	3	632	537.030	100							
F-02	C/Alta, 6-22	559	-	404	-	155	B	100	720	360	311	850	B	P2	152.360	2	1.006	855.270	100							
F-03	C/Celta, 23	65	-	-	-	65	A	70	700	350	147	850	B	P2	51.450	2	117	99.450	100							
F-04	C/Cantabria, 28	140	-	140	-	-	A	70	700	350	-	850	B	P2	9.800	3	378	321.300	100							
F-05	C/Cantabria, 26	132	-	132	-	-	A	70	700	350	-	850	B	P2	9.340	3	356	302.940	100							
F-06	C/Cantabria, 24	162	-	-	-	162	A	70	700	350	339	850	B	P2	118.650	3	437	371.750	100							
														438.340			5.791.050									

El coste total del suelo a obtener por parte del Ayuntamiento para la ejecución de las viviendas de reposición asciende a 438.340€ y la valoración de la construcción, 5.791.050€. De este último dato, 3.303.270€ se corresponde a las edificaciones ha ejecutar en parcelas que ya son de propiedad municipal y el resto, 2.487.780€, a parcelas de propiedad privada.

4. CONCLUSIONES

4.1 VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES:

La valoración y cuantificación de las actuaciones previstas en la ordenación del Plan Especial, con la actualización de precios, suponen para el Ayuntamiento un coste estimado total según lo siguiente:

a) Obtención de suelo (100 % adscrito al Ayuntamiento):

- Nuevas actuaciones: 2.986.125,15 €
- Actuaciones en parte nuevas en parte previstas en el PGO-2012 y/o el PERI: 4.494.196,15 €
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: 469.000,00 €

b) Ejecución de obra de las actuaciones:

- Nuevas actuaciones: 6.379.749,78 €
 - Adscrito al Ayuntamiento: 1.759.934,48 €
- Actuaciones en parte nuevas en parte previstas en el PGO-2012 y/o el PERI: 18.589.986,23 €
 - Adscrito al Ayuntamiento: 5.709.387,98 €
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: 3.372.974,00 €
 - Adscrito al Ayuntamiento: 941.474,00 €

c) Actuación de mejoras en viales existentes	1.071.282,70 €	
Adscrito al Ayuntamiento:		267.821,00 €

4.2 TOTAL COSTE ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL

• Obtención de Suelo:		7.480.321,30 €
• Ejecución de Obra:	26.041.018,71 €	
• Ejecución de obra correspondiente al Ayuntamiento:		7.737.143,14 €

4.3 AHORRO EN LAS INVERSIONES PREVISTAS EN EL PGO2012

- El ahorro en obtención de suelo por Actuaciones previstas en el PERI93 o Acciones del PGO2012, y estaban adjudicadas al Ayuntamiento es de: 1.330.435,00 €.
- El ahorro en ejecución de obras por Actuaciones previstas en el PGO2012 y estaban adjudicadas al Ayuntamiento es de: 941.474,00 €.

4.4 SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- Restando las cantidades señaladas y explicadas que suponen un ahorro de la inversión de las actuaciones propuestas, el coste total de la partida destinada a expropiación del suelo por parte del Ayuntamiento de la ordenación de este Plan Especial es de:

6.149.886,00 €

- A esta valoración habría que añadirle, en su caso, el coste de la expropiación de suelo para la ejecución de edificaciones con destino a la vivienda de reposición, la cual asciende a:

438.340 €

- Restando las cantidades señaladas y explicadas que suponen un ahorro de la inversión de las actuaciones propuestas, el coste total de la partida destinada a obras por parte del Ayuntamiento de la ordenación de este Plan Especial es de:

6.795.669,00 €

- A esta valoración habría que añadirle, en su caso, el coste de la partida destinada a obras para la ejecución de edificaciones con destino a la vivienda de reposición, la cual asciende a:

5.791.050 €.

Por lo tanto, las actuaciones previstas en el Plan Especial suponen un incremento de la inversión municipal de 12.945.555,00 €

Si incorporamos las actuaciones relativas a la ejecución de viviendas de reposición, estas actuaciones supondrían un incremento de la inversión municipal de 6.229.390 € más

ANEXO: CUADROS DE CÁLCULOS

NUEVAS ACTUACIONES PLAN ESPECIAL															
CÓDIGO P.E.	TIPO DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)						APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)	
								AY	CI	GA	GC	OT	PV		
EL/AP 04	EL/AP	C/Compás – C/ Clarín – C/ Cobre	183,79	B	P2	64.328,14	147.035,75	40						60	58.814,30
EL/AP 05	EL/AP	C/Celta – C/ Cascabel – C/ Estufa	310,60	A/B	P1	56.463,22	248.476,57	40						60	99.390,63
EL/AP 07	EL/AP	C/ San Vicente de Paúl	404,38	B	P2	145.577,73	323.506,08	40						60	129.402,43
EL/AP 10	EL/AP	Camino al Polvorín – C/ Ciruelo	476,20	B	P2	47.620,23	380.961,86	40						60	152.384,74
EL 02	EL	C/ Pirineos - Vía 1002	337,45	A/B	P2	11.373,94	87.736,60	25	75						21.934,15
EL 08	EL	C/ Marconi - Ladera	249,69	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75						16.229,53
EL 09	EL	C/ Marconi - Ceniza	538,46	A/B	P2	37.692,31	140.000,02	25	75						35.000,00
EL 11	EL	C/ Escala - C/ Cadena	284,27	B	P2	28.427,05	73.910,33	25	75						18.477,58
EL 12	EL	C/ Escala - C/ Arcadia	248,70	B	P1	24.870,25	64.662,64	25	75						16.165,66
EL 15	EL	C/ Espino - C/ Espuma	283,19	A/B	P1	13.609,26	73.628,77	25	75						18.407,19
EL 17	EL	C/ Espiga	288,48	A/B	P2	17.057,82	75.005,77	25	75						18.751,44
EL 18	EL	C/ Erizo - C/ Espiga	246,84	A/B	P2	15.289,87	64.178,85	25	75						16.044,71
EL 19	EL	C/ Estaca	601,82	B	P1	120.363,61	156.472,69	25	75						39.118,17
EL 22	EL	C/ Río Nervión	320,10	B	P2	22.406,71	83.224,92	25	75						20.806,23
EL 26	EL	C/ Corona - C/ Compás	193,91	B	P2	69.808,31	50.417,11	25	75						12.604,28
EL 27	EL	C/ Compás - C/ Centella	218,22	B	P2	15.275,06	56.735,95	25	75						14.183,99
EL 28	EL	C/ Centella - C/ Codo	462,42	A/B	P1	25.771,68	120.228,82	25	75						30.057,21
EL 29	EL	C/ Centella - C/ Celta	57,81	B	P2	41.620,76	15.029,72	25	75						3.757,43
EL 30	EL	C/ Estufa - Cerezo	62,04	B	P2	17.061,62	16.130,99	25	75						4.032,75
EL 34	EL	C/ Franklin	36,26	B	P2	3.626,20	9.428,11	25	75						2.357,03
EL 35	EL	C/ Geranio - C/ Comino	100,40	B	P2	10.039,51	26.102,73	25	75						6.525,68
EL 39	EL	C/ Tajinaste	391,26	A/B	P2	14.698,83	101.726,60	25	75						25.431,65
EL 44	EL	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	104,24	B	P1	7.296,91	27.102,80	25	75						6.775,70
EL 48	EL	C/ Ladera Alta de San Juan	438,37	A/B	P1	74.318,46	113.975,73	25	75						28.493,93
SC 02	DOT	C/ Marconi	151,86	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75						45.557,10
SC 10	DOT	C/ Real de San Juan	63,75	B	P1	26.457,18	76.502,69	25	75						19.125,67
SC 15	DOT	C/ San Vicente de Paul - C/ Miguel Servet	179,02	B	P1	17.902,23	214.826,76	25	75						53.706,69
SC 16	DOT	C/ Real de San Juan	376,15	B	P1	347.935,07	451.375,22	25	75						112.843,81
VL01	VL	Conexión C/ Asia – C/ Espuma	949,79	A/B	P1	357.881,50	180.000,00	25	75						45.000,00
VL02	VL	Conexión C/ Celta – C/ Cerezos por C/ Corona	480,69	A/B	P1	122.392,80	213.000,00	25	75						53.250,00
VL03	VL	C/ Celta – C/ Cerezos hasta Franklin	178,59	A/B	P2	53.712,00	30.000,00	25	75						7.500,00
VL04	VL	Ensanche C/ Miguel Servet	606,34	A/B	P1	255.463,50	102.000,00	25	75						25.500,00
VL05.1	VL	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás_ Tramo I. C/ Tajinaste - C/ Centella	636,83	A/B	P1	136.551,80	219.000,00	25	75						54.750,00
VL05.2	VL	Prolongación C/ Tajinaste – C/ Centella – C/ Compás_ Tramo II. C/ Centella - C/ Compás	789,53	A/B	P1	91.729,40	725.000,00	25	75						181.250,00
VL06.1	VL	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier_ Tramo I. C/ Chano Bartolo - C/ Jenner	1.119,07	A/B	P1	219.660,70	900.000,00	25	75						225.000,00
VL06.2	VL	Conexión C/ Chano Bartolo – C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier_ Tramo II. C/ Jenner - C/ Río Nervión – C/ San Fco. Javier	740,55	A/B	P1	105.697,90	440.000,00	25	75						110.000,00
VL07	VL	Conexión C/ San Felipe – C/ Real de San Juan	646,93	A/B	P2	258.354,10	115.000,00	25	75						28.750,00
PT01	PT	Conexión C/ Ladera Baja de San Juan – EL/AP 11	71,37	A/B	P1	14.274,00	4.282,20	25	75						1.070,55
PT02	PT	Conexión Callejón Corbeta – C/ Cerezos	98,95	A/B	P1	27.211,25	5.937,00	25	75						1.484,25
					TOTAL	2.986.125,15	6.379.749,78								1.759.934,48
						COSTE DE SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)								COSTE DE OBRA (€)
						100% AYUNT.	TOTAL								% AYUNT.

CUANTIFICACIÓN ECONÓMICA DE ACTUACIONES PREVISTAS EN PLANEAMIENTOS ANTERIORES											
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	GA	PV	
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	2.432,20	A	P1		3.891.515,57	40			60	1.556.606,23
EL/AP 02	C/ Arpa – C/ Doñana	458,31	B	P1	243.924,98	366.651,40	40			60	146.660,56
EL/AP 03	C/ Asia	367,95	A/B	P2	115.905,69	294.363,29	40			60	117.745,32
EL/AP 06	C/ Miguel Servet	806,34	A/B	P1	140.129,86	645.070,52	40			60	258.028,21
EL/AP 08	C/ Real de San Juan 17	359,75	A	P2		287.797,71	40			60	115.119,08
EL/AP 09	C/ San Felipe – C/ Pegaso	535,68	B	P2	187.486,96	428.541,62	40			60	171.416,65
EL/AP 11	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (I)	9.408,14	A	P1		1.505.304,00	-			60	602.121,60
EL/AP 12	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (II)	8.468,85	A/B	P1	908.390,96	2.710.032,00	40			60	1.084.012,80
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales – C/ Pirineos	1.092,02	A	P3		87.361,25	25	75			21.840,31
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	1.317,86	A/B	P2	84.935,19	342.643,55	25	75			85.660,89
EL 04	Parque Juan Brito García	2.356,46	A	P3		188.516,73	25	75			47.129,18
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	550,29	A	P1		143.074,24	25	75			35.768,56
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.335,27	A	P1		347.169,83	25	75			86.792,46
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez - Ladera	1.050,93	A/B	P1	6.931,54	273.242,39	25	75			68.310,60
EL 10	C/ Bola	212,16	A	P2		16.973,20	25	75			4.243,30
EL 13	C/ Calesa - Samaniego	400,22	B	P2	28.015,61	104.057,97	25	75			26.014,49
EL 14	C/ Eco - C/ Dragón	213,48	A	P2		17.078,54	25	75			4.269,64
EL 16	C/ Esfera	227,90	A/B	P2	4.266,67	59.254,66	25	75			14.813,67
EL 20	C/ Río Nervión - Chano Bartolo	526,02	A	P2		136.766,32	25	75			34.191,58
EL 21	C/ Jenner - Río Nervión	133,29	B	P2	9.330,21	34.655,07	25	75			8.663,77
EL 23	C/ Jenner	241,81	A/B	P2	9.120,57	62.869,64	25	75			15.717,41
EL 24	C/ Corona - C/ Clarín	436,84	A/B	P2	19.598,46	113.577,18	25	75			28.394,30
EL 25	Plaza de Los Cerezos	606,41	A	P3		48.513,19	25	75			12.128,30
EL 31	Plaza San José	4.169,25	A	P3		333.540,00	25	75			83.385,00
EL 32	C/ Tártago	1.731,96	A/B	P1	52.648,03	450.309,55	25	75			112.577,39
EL 33	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	800,50	A/B	P2	16.429,87	160.100,02	25	75			40.025,01
EL 36	C/ Comino - C/ Amparo	236,66	A	P2		18.932,43	25	75			4.733,11
EL 37	C/ Cantabria - S. Vicente de Paúl	1.441,63	A/B	P1	115.285,42	374.823,80	25	75			93.705,95
EL 38	C/ Candado - C/ Cantabria	1.039,33	A/B	P1	80.409,90	270.225,67	25	75			67.556,42
EL 40	Plaza La Portadilla	343,48	A	P3		27.478,37	25	75			6.869,59
EL 41	Plaza de San Juan	139,61	A/B	P2	25.676,57	27.921,96	25	75			6.980,49
EL 42	Ctra. Del Centro - C/ Real de S. Juan	381,63	A/B	P2	27.642,01	76.325,20	25	75			19.081,30
EL 43	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,43	A/B	P2	43.432,32	78.372,44	25	75			19.593,11
EL 45	C/ Batería de San Juan	325,94	A	P3		26.074,91	25	75			6.518,73
EL 46	C/ Ciruelo	142,94	A	P2		11.435,52	25	75			2.858,88
EL 47	C/ Árbol Bonito	1.434,41	B	P2	286.882,40	372.947,11	25	75			93.236,78
EL 49	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,08	A	P3		54.646,33	25	75			13.661,58
EL 50	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38	A/B	P2	43.544,85	364.097,95	25	75			91.024,49
EL 51	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67	A	P2		255.753,99	25	75			63.938,50
SC 01	Servicios Sociales SS_ C/ Diana	1.999,88	B	P2	1.168.576,08	1.830.000,00			100		0,00
SC 03	C/ Bordón - C/ Bola	103,82	B	P3	7.267,55	124.586,50	25	75			31.146,63
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81	B	P2	72.049,29	104.167,65	25	75			26.041,91
SC 05	Paseo de San José	160,07	B	P2	132.857,48	192.083,11	25	75			48.020,78
SC 06	C/ Cerezos	231,75	B	P3	192.351,71	278.098,86	25	75			69.524,72
SC 08	C/ Mederos	247,81	B	P3	24.780,92	297.371,05	25	75			74.342,76
SC 09	C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos	159,26	B	P2	11.148,08	191.109,97	25	75			47.777,49
SC 14	C/ Coral esq. C/ Amparo	470,46	B	P2	435.176,99	564.553,93	25	75			141.138,48
TOTAL					4.494.196,15	18.589.986,23					5.709.387,98
					COSTE DEL SUELO (100% AYUNT.)	COSTE DE OBRA TOTAL					COSTE DE OBRA (% AYUNT.)

ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ																										
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	ADQUIRIDO	SUPERFICIE A EXPROPIAR			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUPERFICIE de PARCELA	SUPERFICIE ADOPTADA	Nº PLANTAS	SUP. CONST	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR						APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
				SOLAR/RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50		SOLAR/RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50										AY	CI	GA	GC	OT	PV	
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S.S.)	2.432,20	2.432,20	-	-	-	C	200,00	830,00	415,00	2.432,20	2.432,20	2	4.864,39	800,00	A	P1	-	3.891.515,57	40					60	1.556.606,23
EL/AP 02	C/ Arpa - C/ Doñana	458,31	0,00	0,00	238,61	219,70	A	70,00	700,00	350,00	458,31	458,31	1	458,31	800,00	B	P1	243.924,98	366.651,40	40					60	146.660,56
EL/AP 03	C/ Asia	367,95	45,99	0,00	0,00	321,96	B	100,00	720,00	360,00	367,95	321,96	1	367,95	800,00	A/B	P2	115.905,69	294.363,29	40					60	117.745,32
EL/AP 04	C/ Compás - C/ Clarín - C/ Cobre	183,79	0,00	0,00	0,00	183,79	A	70,00	700,00	350,00	183,79	183,79	1	183,79	800,00	B	P2	64.328,14	147.035,75	40					60	58.814,30
EL/AP 05	C/ Celta - C/ Cascabel - C/ Estufa	310,60	149,27	0,00	0,00	161,32	A	70,00	700,00	350,00	310,60	161,32	1	310,60	800,00	A/B	P1	56.463,22	248.476,57	40					60	99.390,63
EL/AP 06	C/ Miguel Servet	806,34	417,09	0,00	0,00	389,25	B	100,00	720,00	360,00	806,34	389,25	1	806,34	800,00	A/B	P1	140.129,86	645.070,52	40					60	258.028,21
EL/AP 07	C/ San Vicente de Paúl	404,38	0,00	0,00	0,00	404,38	B	100,00	720,00	360,00	404,38	404,38	1	404,38	800,00	B	P2	145.577,73	323.506,08	40					60	129.402,43
EL/AP 08	C/ Real de San Juan 17	359,75	359,75	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	359,75	0,00	1	359,75	800,00	A	P2	-	287.797,71	40					60	115.119,08
EL/AP 09	C/ San Felipe - C/ Pegaso	535,68	0,00	0,00	0,00	535,68	A	70,00	700,00	350,00	535,68	535,68	1	535,68	800,00	B	P2	187.486,96	428.541,62	40					60	171.416,65
EL/AP 10	Camino al Polvorín - C/ Ciruelo	476,20	0,00	476,20	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	476,20	476,20	1	476,20	800,00	B	P2	47.620,23	380.961,86	40					60	152.384,74
EL/AP 11	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (I)	9.408,14	9.408,14	-	-	-	C	200,00	830,00	415,00	9.408,14	0,00	1	1.881,63	800,00	A	P1	-	1.505.304,00	-					60	602.121,60
EL/AP 12	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (II)	8.468,85	4.232,45	4.139,40	97,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	8.468,85	4.236,40	1	3.387,54	800,00	A/B	P1	908.390,96	2.710.032,00	40					60	1.084.012,80
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales - C/ Pirineos	1.092,02	1.092,02	-	-	-	C	200,00	830,00	415,00	1.092,02	1.092,02	1	1.092,02	80,00	A	P3	-	87.361,25	25	75					21.840,31
EL 02	C/ Pirineos - Vía 1002	337,45	174,96	162,48	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	337,45	337,45	1	337,45	260,00	A/B	P2	11.373,94	87.736,60	25	75					21.934,15
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	1.317,86	104,50	1.213,36	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.317,86	1.317,86	1	1.317,86	260,00	A/B	P2	84.935,19	342.643,55	25	75					85.660,89
EL 04	Parque Juan Brito García	2.356,46	2.356,46	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	2.356,46	2.356,46	1	2.356,46	80,00	A	P3	-	188.516,73	25	75					47.129,18
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	550,29	550,29	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	550,29	550,29	1	550,29	260,00	A	P1	-	143.074,24	25	75					35.768,56
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.335,27	1.335,27	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	1.335,27	1.335,27	1	1.335,27	260,00	A	P1	-	347.169,83	25	75					86.792,46
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez - Ladera	1.050,93	951,91	99,02	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.050,93	1.050,93	1	1.050,93	260,00	A/B	P1	6.931,54	273.242,39	25	75					68.310,60
EL 08	C/ Marconi - Ladera	249,69	83,46	166,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	249,69	249,69	1	249,69	260,00	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75					16.229,53
EL 09	C/ Marconi - Ceniza	538,46	0,00	538,46	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	538,46	538,46	1	538,46	260,00	B	P2	37.692,31	140.000,02	25	75					35.000,00
EL 10	C/ Bola	212,16	212,16	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	212,16	212,16	1	212,16	80,00	A	P2	-	16.973,20	25	75					4.243,30
EL 11	C/ Escala - C/ Cadena	284,27	0,00	284,27	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	284,27	284,27	1	284,27	260,00	B	P2	28.427,05	73.910,33	25	75					18.477,58
EL 12	C/ Escala - C/ Arcadia	248,70	0,00	248,70	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	248,70	248,70	1	248,70	260,00	B	P1	24.870,25	64.662,64	25	75					16.165,66
EL 13	C/ Calesa - Samaniego	400,22	0,00	400,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	400,22	400,22	1	400,22	260,00	B	P2	28.015,61	104.057,97	25	75					26.014,49
EL 14	C/ Eco - C/ Dragón	213,48	213,48	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	213,48	213,48	1	213,48	80,00	A	P2	-	17.078,54	25	75					4.269,64
EL 15	C/ Espino - C/ Espuma	283,19	88,77	194,42	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	283,19	283,19	1	283,19	260,00	A/B	P1	13.609,26	73.628,77	25	75					18.407,19
EL 16	C/ Esfera	227,90	166,95	60,95	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	227,90	227,90	1	227,90	260,00	A/B	P2	4.266,67	59.254,66	25	75					14.813,67
EL 17	C/ Espiga	288,48	44,80	243,68	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	288,48	288,48	1	288,48	260,00	A/B	P2	17.057,82	75.005,77	25	75					18.751,44
EL 18	C/ Erizo - C/ Espiga	246,84	28,41	218,43	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	246,84	246,84	1	246,84	260,00	A/B	P2	15.289,87	64.178,85	25	75					16.044,71
EL 19	C/ Estaca	601,82	0,00	601,82	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	601,82	601,82	1	601,82	260,00	B	P1	120.363,61	156.472,69	25	75					39.118,17
EL 20	C/ Río Nervión - Chano Bartolo	526,02	526,02	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	526,02	526,02	1	526,02	260,00	A	P2	-	136.766,32	25	75					34.191,58
EL 21	C/ Jener - Río Nervión	133,29	0,00	133,29	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	133,29	133,29	1	133,29	260,00	B	P2	9.330,21	34.655,07	25	75					8.663,77
EL 22	C/ Río Nervión	320,10	0,00	320,10	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	320,10	320,10	1	320,10	260,00	B	P2	22.406,71	83.224,92	25	75					20.806,23
EL 23	C/ Jenner	241,81	111,51	130,29	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	241,81	241,81	1	241,81	260,00	A/B	P2	9.120,57	62.869,64	25	75					15.717,41
EL 24	C/ Corona - C/ Clarín	436,84	156,86	279,98	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	436,84	436,84	1	436,84	260,00	A/B	P2	19.598,46	113.577,18	25	75					28.394,30

EL 25	Plaza de Los Cerezos	606,41	606,41	-	-	-	B	100,00	720,00	360,00	606,41	606,41	1	606,41	80,00	A	P3	-	48.513,19	25	75			12.128,30
EL 26	C/Corona - C/Compás	193,91	0,00	0,00	0,00	193,91	B	100,00	720,00	360,00	193,91	193,91	1	193,91	260,00	B	P2	69.808,31	50.417,11	25	75			12.604,28
EL 27	C/Compás - C/Centella	218,22	0,00	218,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	218,22	218,22	1	218,22	260,00	B	P2	15.275,06	56.735,95	25	75			14.183,99
EL 28	C/Centella - C/Codo	462,42	94,25	368,17	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	462,42	462,42	1	462,42	260,00	A/B	P1	25.771,68	120.228,82	25	75			30.057,21
EL 29	C/Centella - C/Celta	57,81	0,00	0,00	57,81	0,00	B	100,00	720,00	360,00	57,81	57,81	1	57,81	260,00	B	P2	41.620,76	15.029,72	25	75			3.757,43
EL 30	C/Estufa - Cerezo	62,04	0,00	62,04	0,00	0,00	D	275,00	925,00		62,04	62,04	1	62,04	260,00	B	P2	17.061,62	16.130,99	25	75			4.032,75
EL 31	Plaza San José	4.169,25	4.169,25	-	-	-	D	275,00	925,00		4.169,25	4.169,25	1	4.169,25	80,00	A	P3	-	333.540,00	25	75			83.385,00
EL 32	C/Tátargo	1.731,96	979,85	752,11	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.731,96	1.731,96	1	1.731,96	260,00	A/B	P1	52.648,03	450.309,55	25	75			112.577,39
EL 33	C/Tajinaste - C/Cepillo	800,50	565,79	234,71	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	800,50	800,50	1	800,50	200,00	A/B	P2	16.429,87	160.100,02	25	75			40.025,01
EL 34	C/Franklin	36,26	0,00	36,26	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	36,26	36,26	1	36,26	260,00	B	P2	3.626,20	9.428,11	25	75			2.357,03
EL 35	C/Geranio - C/Comino	100,40	0,00	100,40	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	100,40	100,40	1	100,40	260,00	B	P2	10.039,51	26.102,73	25	75			6.525,68
EL 36	C/Comino - C/Amparo	236,66	236,66	-	-	-	B	100,00	720,00	360,00	236,66	236,66	1	236,66	80,00	A	P2	-	18.932,43	25	75			4.733,11
EL 37	C/Cantabria - S. Vicente de Paúl	1.441,63	288,78	1.152,85	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	1.441,63	1.441,63	1	1.441,63	260,00	A/B	P1	115.285,42	374.823,80	25	75			93.705,95
EL 38	C/Candado - C/Cantabria	1.039,33	235,23	804,10	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	1.039,33	1.039,33	1	1.039,33	260,00	A/B	P1	80.409,90	270.225,67	25	75			67.556,42
EL 39	C/Tajinaste	391,26	181,27	209,98	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	391,26	391,26	1	391,26	260,00	A/B	P2	14.698,83	101.726,60	25	75			25.431,65
EL 40	Plaza La Portadilla	343,48	343,48	-	-	-	D	275,00	925,00		343,48	343,48	1	343,48	80,00	A	P3	-	27.478,37	25	75			6.869,59
EL 41	Plaza de San Juan	139,61	108,67	0,00	30,94	0,00	C	200,00	830,00	415,00	139,61	139,61	1	139,61	200,00	A/B	P2	25.676,57	27.921,96	25	75			6.980,49
EL 42	Ctra. Del Centro - C/Real de S. Juan	381,63	243,42	138,21	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	381,63	381,63	1	381,63	200,00	A/B	P2	27.642,01	76.325,20	25	75			19.081,30
EL 43	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,43	196,78	0,00	0,00	104,66	C	200,00	830,00	415,00	301,43	301,43	1	301,43	260,00	A/B	P2	43.432,32	78.372,44	25	75			19.593,11
EL 44	C/Géminis - C/Cruces de S. Juan	104,24	0,00	104,24	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	104,24	104,24	1	104,24	260,00	B	P1	7.296,91	27.102,80	25	75			6.775,70
EL 45	C/Batería de San Juan	325,94	325,94	-	-	-	B	100,00	720,00	360,00	325,94	325,94	1	325,94	80,00	A	P3	-	26.074,91	25	75			6.518,73
EL 46	C/Ciruelo	142,94	142,94	-	-	-	B	100,00	720,00	360,00	142,94	142,94	1	142,94	80,00	A	P2	-	11.435,52	25	75			2.858,88
EL 47	C/Árbol Bonito	1.434,41	0,00	1.434,41	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1.434,41	1.434,41	1	1.434,41	260,00	B	P2	286.882,40	372.947,11	25	75			93.236,78
EL 48	C/Ladera Alta de San Juan	438,37	66,78	371,59	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	438,37	438,37	1	438,37	260,00	A/B	P1	74.318,46	113.975,73	25	75			28.493,93
EL 49	C/Ciruelo - C/Los Manzanos	683,08	683,08	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	683,08	683,08	1	683,08	80,00	A	P3	-	54.646,33	25	75			13.661,58
EL 50	C/Antonio Collado - C/Los Manzanos	1.400,38	778,31	622,07	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.400,38	1.400,38	1	1.400,38	260,00	A/B	P2	43.544,85	364.097,95	25	75			91.024,49
EL 51	C/Batería de San Juan - C/Los Manzanos	983,67	983,67	-	-	-	A	70,00	700,00	350,00	983,67	983,67	1	983,67	260,00	A	P2	-	255.753,99	25	75			63.938,50
SC 01	Servicios Sociales SS_C/Diana	1.999,88	0,00	779,88	1.220,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1.999,88	1.220,00	2,5	3.050,00	600,00	B	P2	1.168.576,08	1.830.000,00			100		0,00
SC 02	C/Marconi	151,86	0,00	0,00	0,00	151,86	B	100,00	720,00	360,00	151,86	151,86	2	303,71	600,00	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75			45.557,10
SC 03	C/Bordón - C/Bola	103,82	0,00	103,82	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	103,82	103,82	2	207,64	600,00	B	P3	7.267,55	124.586,50	25	75			31.146,63
SC 04	C/San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81	0,00	0,00	86,81	0,00	C	200,00	830,00	415,00	86,81	86,81	2	173,61	600,00	B	P2	72.049,29	104.167,65	25	75			26.041,91
SC 05	Paseo de San José	160,07	0,00	0,00	160,07	0,00	C	200,00	830,00	415,00	160,07	160,07	2	320,14	600,00	B	P2	132.857,48	192.083,11	25	75			48.020,78
SC 06	C/Cerezos	231,75	0,00	0,00	231,75	0,00	C	200,00	830,00	415,00	231,75	231,75	2	463,50	600,00	B	P3	192.351,71	278.098,86	25	75			69.524,72
SC 08	C/Mederos	247,81	0,00	247,81	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	247,81	247,81	2	495,62	600,00	B	P3	24.780,92	297.371,05	25	75			74.342,76
SC 09	C/Antonio Collado esq. C/Los manzanos	159,26	0,00	159,26	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	159,26	159,26	2	318,52	600,00	B	P2	11.148,08	191.109,97	25	75			47.777,49
SC 10	C/Real de San Juan	63,75	0,00	0,00	0,00	63,75	C	200,00	830,00	415,00	63,75	63,75	2	127,50	600,00	B	P1	26.457,18	76.502,69	25	75			19.125,67
SC 14	Paseo de San José esquina C/Amparo	470,46	0,00	0,00	470,46	0,00	D	275,00	925,00		470,46	470,46	2	940,92	600,00	B	P2	435.176,99	564.553,93	25	75			141.138,48
SC 15	C/San Vicente de Paul - C/Miguel Servet	179,02	0,00	179,02	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	179,02	179,02	2	358,04	600,00	B	P1	17.902,23	214.826,76	25	75			53.706,69
SC 16	C/Real de San Juan	376,15	0,00	0,00	376,15	0,00	D	275,00	925,00		376,15	376,15	2	752,29	600,00	B	P1	347.935,07	451.375,22	25	75			112.843,81

VL01	Conexión C/ Asia –C/ Espuma_Nueva Vía Rodada	456,51	151,70	0,00	263,69	41,12	C	200,00	830,00	415,00					A/B	P1	235.927,50	180.000,00	25	75		45.000,00	
	Conexión C/Asia –C/ Espuma_Nueva PUM	389,01	40,57	0,00	0,00	348,44	A	70,00	700,00	350,00							121.954,00						
VL02	Conexión C/ Celta –C/ Cerezos por C/ Corona	480,69	303,31		162,60	14,78	B	100,00	720,00	360,00					A/B	P1	122.392,80	213.000,00	25	75		53.250,00	
VL03	C/ Celta –C/ Cerezos hasta Franklin	178,59	103,99		74,60		B	100,00	720,00	360,00					A/B	P2	53.712,00	30.000,00	25	75		7.500,00	
VL04	Ensanche C/ Miguel Servet	606,34	143,16	266,12	197,06		D	275,00	925,00						A/B	P1	255.463,50	102.000,00	25	75		25.500,00	
VL05.1	Prolongación C/ Tajinaste –C/ Centella –C/ Compás_Tramo I. C/ Tajinaste -C/ Centella	636,83	363,69	86,74	186,40		A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	136.551,80	219.000,00	25	75		54.750,00	
VL05.2	Prolongación C/ Tajinaste –C/ Centella –C/ Compás_Tramo II. C/ Centella -C/ Compás	789,53	257,52	445,52	86,49		A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	91.729,40	725.000,00	25	75		181.250,00	
VL06.1	Conexión C/ Chano Bartolo –C/ Río Nervión –C/ San Fco. Javier_Tramo I. C/ Chano Bartolo -C/ Jenner	1.119,07	627,27	5,61	140,29	345,90	A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	219.660,70	900.000,00	25	75		225.000,00	
VL06.2	Conexión C/ Chano Bartolo –C/ Río Nervión –C/ San Fco. Javier_Tramo II. C/ Jenner -C/ Río Nervión –C/ San Fco. Javier	740,55	550,88	42,97	146,70		A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	105.697,90	440.000,00	25	75		110.000,00	
VL07	Conexión C/ San Felipe –C/ Real de San Juan	646,93	303,49		279,10	64,34	C	200,00	830,00	415,00					A/B	P2	258.354,10	115.000,00	25	75		28.750,00	
PT01	Conexión C/ Ladera Baja de San Juan –EL/AP 11	71,37		71,37			C	200,00	830,00	415,00					A/B	P1	14.274,00	4.282,20	25	75		1.070,55	
PT02	Conexión Callejón Corbeta –C/ Cerezos	98,95		98,95			D	275,00	925,00						A/B	P1	27.211,25	5.937,00	25	75		1.484,25	
VL	ADECUACIÓN A PUM DE VIALES EXISTENTES	14.085,86					A/B/C										-	704.278,00	25	75		176.069,50	
VL	ACONDICIONAMIENTO VIALES RODADOS_ Mejora de aceras y mobiliario urbano	8.448,76					A/B/C										-	253.462,80	25	75		63.365,70	
ESC	ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERAS_ Mejoras para garantizar la accesibilidad y seguridad de uso	2.320,24					A/B/C										-	69.607,20	25	75		17.401,80	
PH	ACONDICIONAMIENTO DE PEATONALES HORIZONTALES_ Mejoras para garantizar la accesibilidad y seguridad de uso	1.464,49					A/B/C										-	43.934,70	25	75		10.983,68	
																	7.480.321,30	26.041.018,71					7.737.143,14
																	COSTE DE SUELO (€) 100% AYTO	COSTE DE OBRA (€)					COSTE DE OBRA (€) % AYTO

CALCULOS PARA LAS ACTUACIONES REFERIDAS A LAS VIVIENDAS DE REPOSICIÓN																								
CÓDIGO P.E.	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m2)	ADQUIRIDO (m2)	SUPERFICIE A EXPROPIAR (m2)			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUP. CONST actual	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DE LA EXPROP (€)	Nº PLANTAS propuesta	SUP. CONST propuesta (m2)	COSTE DE LA OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA %)					
				SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50		SOLAR/ RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50									AY	CI	GA	GC	OT	PV
M-01	C/Cerezos, 26	220	220	220	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	2	396	336.600	100					
M-02	C/Mederos, 1	136	136	136	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	367	312.120	100					
M-03	C/Chano Bartolo	311	311	311	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	840	713.745	100					
M-04	C/San Vicente Paul, 46	110	110	110	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	297	252.450	100					
M-05	C/Cantabria, 19	413	413	413	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	1.115	947.835	100					
M-06	C/Cantabria, 22	182	182	182	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	3	491	417.690	100					
M-07	C/Cruces San Juan,45	211	211	211	-	-	A	70	700	350	-	850	A	P1	-	2	380	322.830	100					
P-01	C/ Marconi,6	234	-	-	-	234	B	100	720	360	269	850	B	P2	96.840	3	632	537.030	100					
P-02	C/ Asia, 6-22	559	-	404	-	155	B	100	720	360	311	850	B	P2	152.360	2	1.006	855.270	100					
P-03	C/ Celta,23	65	-	-	-	65	A	70	700	350	147	850	B	P2	51.450	2	117	99.450	100					
P-04	C/ Cantabria, 28	140	-	140	-	-	A	70	700	350	-	850	B	P2	9.800	3	378	321.300	100					
P-05	C/ Cantabria, 26	132	-	132	-	-	A	70	700	350	-	850	B	P2	9.240	3	356	302.940	100					
P-06	C/ Cantabria, 24	162	-	-	-	162	A	70	700	350	339	850	B	P2	118.650	3	437	371.790	100					
															438.340		5.791.050							

Observaciones

- En la columna denominada "Zona a efecto de gestión" se muestran las zonas (por letra y color) en la que se encuentra ubicada cada actuación, según los cuadros y el esquema gráfico incluidos en el apartado 3.2 del Estudio Económico Financiero. Los módulos para el cálculo son los establecidos también en dicho apartado.
- La prioridad establecida en el cuadro anterior es meramente orientativa. Se han señalado como P1 aquellas actuaciones cuya ejecución se considera más urgente por las necesidades del barrio; y como P2 y P3, las actuaciones cuya ejecución, si bien es necesaria e importante en el barrio, podría esperar a fases posteriores.
- Agente financiador de la obra: AY Ayuntamiento; CI Cabildo Insular; GA Gobierno Autónomo; GC Gobierno Central; PV Agentes Privados; OT Otros (Empresas de Servicios, Autoridad Portuaria...)
- En el cuadro de las viviendas de reposición, el CODIGO M, se corresponde a las parcelas de propiedad municipal y el CODIGO P, a las parcelas de propiedad privada objeto de expropiación.

En Las Palmas de Gran Canaria, enero 2022

Victoria Sajnani Pérez. *Arquitecta*

Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

Manuel Cerpa Marrero. *Arquitecto*