



## PLAN ESPECIAL "SAN ROQUE" (API-05)



JULIO 2021

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

Estudio Económico Financiero

---

COORDINACIÓN MUNICIPAL

M<sup>a</sup> Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

Carolina Saavedra García. Arquitecta

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

Zoraida López León. Edición de textos

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático

---



|          |  |        |
|----------|--|--------|
| <b>1</b> | <b>ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO</b>  | Pag 1  |
| <b>2</b> | <b>DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES</b>  | Pag 4  |
| 2.1      | Nuevas Actuaciones   | Pag 5  |
| 2.2      | Actuaciones nuevas con parte prevista en el PGO2012 o en el PERI07   | Pag 16 |
| 2.3      | Actuaciones previstas en el PGO2012 no ejecutadas que se mantienen   | Pag 23 |
| 2.4      | Actuaciones del PGO2012 no ejecutadas que se eliminan  | Pag 26 |
| 2.5      | Actuaciones ejecutadas que necesitan mejoras y acondicionamiento   | Pag 27 |
| 2.6      | Error material detectado que se corrige  | Pag 32 |
| 2.6      | Actuación externa al ámbito necesaria para el adecuado funcionamiento de la urbanización                   | Pag 33 |
| <b>3</b> | <b>CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES</b>  | Pag 34 |
| 3.1      | ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN DE LOS ANTERIORES PLANES  | Pag 34 |
| 3.2      | ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL   | Pag 34 |
| 3.2.1    | Nuevas Actuaciones   | Pag 43 |
| 3.2.2    | Actuaciones en parte Nuevas y en parte previstas por el Plan General o el PERI97.                          | Pag 44 |
| 3.2.3    | Actuaciones ya previstas en el PGO-2012 que se mantienen   | Pag 47 |
| 3.2.4    | Nuevas actuaciones ambientales   | Pag 49 |
| 3.3      | ACTUACIONES DEL PGO-2012 ELIMINADAS  | Pag 52 |
| 3.4      | ACTUACIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN PREVISTAS EN EL PGO-2012   | Pag 52 |
| 3.5      | ACTUACIONES DE MEJORAS DE LAS CONEXIONES PEATONALES EXISTENTES Y ACONDICIONAMIENTO DEL PARQUE DE EL BATÁN. | Pag 54 |
| <b>4</b> | <b>CONCLUSIONES</b>  | Pag 56 |
| 4.1      | VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES   | Pag 56 |
| 4.2      | TOTAL, COSTES ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL  | Pag 56 |
| 4.3      | AHORRO EN LAS INVERSIONES PREVISTAS EN EL PGO2012  | Pag 57 |
| 4.4      | SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO  | Pag 57 |



## 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 (€/m<sup>2</sup>) 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 vienen 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.







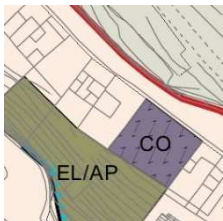



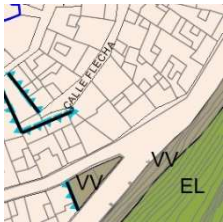

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

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 del Anexo de planos de este Plan Especial.




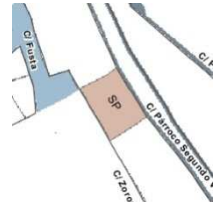






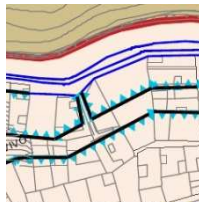









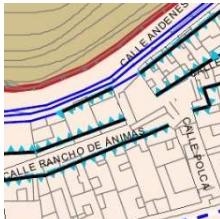





## 2.1 Nuevas Actuaciones.



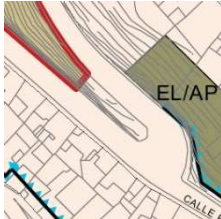








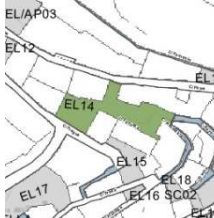
| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES                                  |   |   |   |             |
|---|---|---|---|-------------|
| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |   |   |             |
| <b>DP01</b>   |   | Deportivo. Calle Caramillo  | Nuevo Deportivo   | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone la calificación como uso Deportivo al aire libre de una parcela a naciente de la calle Caramillo y en esquina con la calle Alpiska que se verá complementado por el uso para actividades deportivas de la cubierta del edificio de aparcamientos localizado en el otro frente de la calle, conformando con los espacios libres colindantes polo de atracción lúdico-deportivo para los residentes.   |   |             |
|    |    |   |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |             |
| <b>SC01</b>   |   | SC Farnesio.  | Nuevo SC  | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la calle Farnesio, n37. Se trata de una edificación incluida en el Catálogo Municipal con grado de protección Parcial (fachada y primera crujía). La parcela donde se sitúa la edificación tiene una superficie de 1.500 m2 estando la parte no ocupada por la edificación calificada como EL/AP. El objetivo de la propuesta es llevar a cabo una ordenación conjunta de toda la parcela de manera que se consiga una sucesión de espacios libres en cota descendente desde la calle Fama hasta la cubierta de la edificación. Se establece en la Norma un abanico amplio de usos para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona. |   |             |
|  |  |   |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |             |
| <b>SC02</b>   |   | Florinda  | Nuevo SC  | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone un nuevo Servicio Comunitario entre las calles Florinda y Flecha, aprovechando la existencia de tres edificaciones en ruinas, en concreto los números 16,18 y 20 de la calle Florinda, con el fin de dotar de actividad al Risco proponiendo un espacio de referencia y centralidad para los vecinos y apoyado en el recorrido vertical colindante como sucesión de Espacios Libres entre las calles Fragata y Fragua. 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.  |   |             |
|  |  |   |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |             |








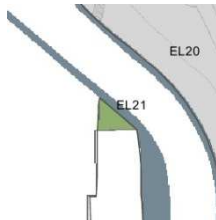

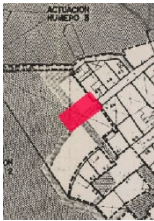

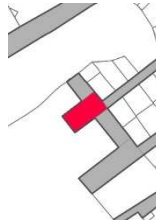





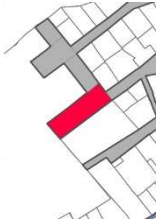


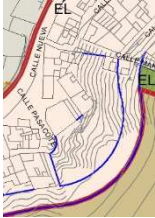




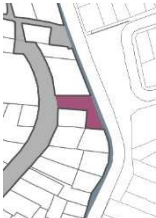







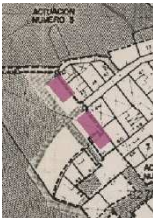

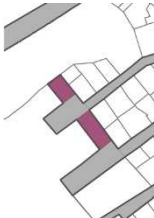




| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| CÓDIGO   |   | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
| ACTUAL PE  | PGO 2012  |   |  |   |
| <b>SP</b>  |   | Párroco Segundo Vega  | Nuevo SP   | Privada   |
|  | <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone un nuevo Servicio Público en la calle Párroco Segundo Vega números 14 y 16, aprovechando la existencia de dos solares en ruinas, con una localización estratégica, en un punto intermedio del barrio, y cuyo destino preferente será el de Mantenimiento y Limpieza de los Espacios Públicos, y la recogida de residuos urbanos para los que no exista un contenedor específico en la vía pública, así como los residuos peligrosos y los de gran volumen. El objetivo es facilitar a los vecinos el depósito de residuos y evitar su acumulación en las parcelas vacías, práctica bastante habitual en la actualidad. |  |   |
|  |    |    |    |    |
|  | IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>EL/AP01</b>                                     |   | Espacio Libre /Aparcamientos<br>Caramillo-Bandurria   | Nuevo EL/AP  | Privada   |
|  | <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone un Espacio Libre/Aparcamiento en el extremo suroeste del ámbito que facilite el desarrollo como PUM de la Calle Caramillo en su tramo interior al ámbito, al posibilitar el estacionamiento de los vehículos. Asimismo, el tratamiento como espacio libre de la cubierta facilita la conexión peatonal entre esta calle y la calle Bandurria de nueva ejecución.   |  |   |
|  |  |    |  |  |
|  | IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>EL/AP02</b>                                     |   | Espacio Libre/Aparcamiento<br>Andenes /El Vivo  | Nuevo EL/AP  | Privada   |
|  | <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Atendiendo a la importante demanda de aparcamientos en el barrio, 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 una vía de acceso principal como es la calle Andenes. Se aprovecha la parcela en cubierta, a partir del paseo de calle Fusta, para completar la conexión vertical mediante sistemas de acceso peatonal adaptado a la topografía y estableciendo conexiones con la calle El Vivo y la calle Belingo.   |  |   |
|  |  |    |  |  |
|  | IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |




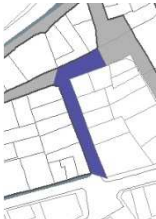



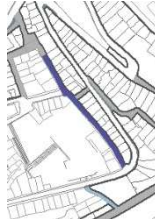




| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES  |  |  |  |
|---|--|--|--|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012   |  |  |
| <b>EL05</b>   | Espacio Libre Tanganillos  | Nuevo EL   | Privada  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone un nuevo Espacio Libre en el lindero poniente de la calle Tanganillos y en la trasera de las edificaciones situadas en Andenes, con el fin de esponjar y dar más espacio de relación a esta parte del Risco.  |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA   | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012   | <br>PRESENTE PE   |
| <b>EL09</b>   | Espacio Libre calle Polca  | Nuevo EL   | Privada  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Espacio libre delimitado aprovechando la presencia de un solar lindando con un tramo del recorrido peatonal de la calle Polca que une el paseo de la calle Fusta con la calle Malagueñas. Este forma parte del grupo de Espacios Libres delimitados con el objeto de dar solución a las conexiones verticales, mejorando la accesibilidad de los accesos (escaleras) ya existentes procurando su adaptación a la movilidad peatonal evitando el uso de medios mecanizados.         |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |
| <b>EL10</b>   | Párroco Segundo Vega   | Nuevo EL   | Privada  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Aprovechando la presencia de un solar en ruinas en la calle Párroco Segundo Vega 17 y la pequeña edificación en el 69 de la calle Fama, se propone su calificación como espacio libre como parte del grupo de Espacios Libres delimitados con el objeto de dar solución a las conexiones verticales, mejorando la accesibilidad de los accesos (escaleras) ya existentes procurando su adaptación a la movilidad peatonal y en caso necesario, haciendo uso de medios mecanizados. |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |













| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES                                  |  |  |   |
|---|--|--|---|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
| ACTUAL PE   | PGO 2012   |  |   |
| <b>EL11</b>   | Fama1  | Nuevo EL   | Privada   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | A petición de los vecinos se propone la calificación como Espacio Libre de los terrenos que se localizan en el desnivel entre la calle Fama y la calle Farnesio, con el objetivo de resolver el problema de desprendimientos existente en esa zona.  |  |   |
|    |   |    |    |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>EL12</b>   | Fama2  | Nuevo EL   | Privada   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Aprovechando la presencia de una edificación en ruinas en la calle Fama 47 cuya superficie coincide en el lindero posterior con la calle Fragua, se propone su calificación como espacio libre como parte del grupo de Espacios Libres delimitados con el objeto de dar solución a las conexiones verticales, mejorando la accesibilidad de los accesos (escaleras) ya existentes procurando su adaptación a la movilidad peatonal y en caso necesario, haciendo uso de medios mecanizados.  |  |   |
|  |   |  |  |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>EL14</b>   | Fragua/Fama  | Nuevo EL   | Privada   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone un nuevo Espacio Libre en la zona histórica del Risco, en un área en la que no existe ningún EL en la actualidad, conformando el nodo de conexión entre las calles Fragua y Fama y los peatonales Florinda y Foro. Se justifica su calificación ante la presencia de solares vacíos, edificios en ruina e infraviviendas para llevar a cabo una importante acción de liberación de suelo para generar un área de esparcimiento y estancia que tanto demandan los vecinos. Este EL se conforma como el polo a partir del cual se distribuyen el resto de conexiones peatonales de esta parte del Risco, permitiendo la unión de la calle Fama con la ladera del Batán. |  |   |
|  |   |  |  |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |

| <b>NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES</b>   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012   |  |  |
| <b>EL16</b>   | Fresa  | Heredado PGO2012 modificada su delimitación.   | Privada/Pública  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Espacio Libre calificado por el PGO-2012 que amplía su superficie aprovechando la existencia de una parcela colindante en ruinas y favorecer la conexión peatonal desde el Parque El Batán hasta la calle Fragua en unión a los EL-19, EL-18 y EL-15.              |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA   | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012   | <br>PRESENTE PE   |
| <b>EL21</b>   | Batán 1  | Nuevo EL   | Privada  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Pequeño espacio libre que sirve de remate de la manzana situada en la entrada del barrio, a poniente de la carretera de El Batán.  |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |
| <b>NVL-05</b>   | Prolongación calle Fresa   | Finalización en fondo de Saco y urbanización como PUM  | Privado  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Con el objeto de facilitar la movilidad en el interior del ámbito se propone la prolongación de la calle Fresa y su ejecución en fondo de saco al no ser posible llevar a cabo una conexión con las vías próximas debido a la excesiva pendiente de la topografía. |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |



| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES  |   |   |  |
|---|---|---|--|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |   |  |
| <b>NVL-06</b>   | Prolongación calle Florinda   | Finalización en fondo de Saco y urbanización como PUM   | Privado  |
| JUSTIFICACIÓN   | Con el objeto de facilitar la movilidad en el interior del ámbito se propone la prolongación de la calle Florinda y su ejecución en fondo de saco al no ser posible llevar a cabo una conexión con las vías próximas debido a la excesiva pendiente de la topografía.   |   |  |
| <br>IMAGEN AÉREA   | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012    | <br>PRESENTE PE   |
| <b>PT-01</b>  | Peatonal Calle Tartana  | Apertura y ensanchamiento de vía  | Privada/Público  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone la prolongación de forma peatonal de la calle Tartana de manera que se genere una conexión entre el Espacio Libre Pasacote y la Plaza Lema mejorando los recorridos peatonales del ámbito. En el tramo en contacto con la calle Mandolina se deberá completar con la ejecución de una conexión vertical. |   |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012  | <br>PRESENTE PE |
| <b>PTE-03</b>   | Peatonal Vertical Calle Bandurria   | Nueva conexión peatonal vertical  | Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone aprovechar el espacio intersticial resultante entre la calle Caramillo y las edificaciones existentes para desarrollar una conexión peatonal vertical que sirva de relación con la calle Bandurria.  |   |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |

| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES  |   |  |  |
|---|---|--|--|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |  |  |
| <b>PTE-12</b>   | Peatonal Vertical<br>Calle Fragata  | Ensanchamiento y adaptación para el tránsito de personas con movilidad reducida                  | Pública/Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se trata de una conexión vertical ya existente cuyo recorrido se desarrolla en tramos estrechos de escaleras con pequeños rellanos. Se propone la adecuación de este espacio proponiendo la expropiación de una parcela en ruinas para poder habilitar un espacio de mejor accesibilidad. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA   | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012   | <br>PRESENTE PE   |
| <b>PTE-14</b>   | Peatonal Vertical<br>Calles Florinda - Fresa  | En el PGO2012 formaba parte del EL. Nueva conexión peatonal vertical                             | Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   | El PGO2012 calificó como EL gran parte de las laderas en colindancia con el barrio de EL Batán. EL PE recupera la propuesta del PERI de establecer un remate del ámbito del Risco a modo de fachada y finalización de vías en fondo de saco dando una solución más armónica con el entorno. En consecuencia, esta conexión vertical se localiza en el límite de ese EL propuesto por el PGO y que ahora se redelimita al no haber sido adquirido estableciendo una conexión vertical entre las calles Florinda y Fresa.   |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |
| <b>VL-01</b>  | Calle Parranda  | Urbanización como Plataforma Única Mixta   | PMS  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone, la adecuación de la calle Tartana como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos.  |  |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |

| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES  |   |   |  |
|---|---|---|--|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |   |  |
| <b>VL-02</b>  | Calles Mazurca/Rancho de Ánimas   | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone, la adecuación de las calles Mazurca en su conexión con la calle Rancho de Ánimas como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos. |   |  |
| <br>IMAGEN AÉREA   | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012   | <br>PRESENTE PE   |
| <b>VL03</b>   | Calle Zorondogo   | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone, la adecuación de la calle Zorondogo como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos.  |   |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012  | <br>PRESENTE PE |
| <b>VL-04</b>  | Calle Fama  | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS  |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone, la adecuación de la calle Fama como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos.   |   |  |
| <br>IMAGEN AÉREA | <br>PERI-1997  | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |




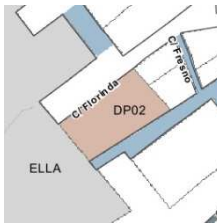


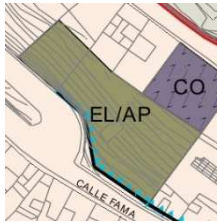





| <b>NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES</b>                           |   |   |   |                    |
|---|---|---|---|--------------------|
| <b>CÓDIGO</b>   |   | <b>NOMBRE O UBICACIÓN</b>   | <b>TIPO DE ACTUACIÓN</b>  | <b>TITULARIDAD</b> |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |   |   |                    |
| <b>VL-05</b>  |   | Calle Fragua  | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS                |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone, la adecuación de la calle Fragua como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos.   |   |   |                    |
|    |    |    |    |                    |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |                    |
| <b>VL-06</b>  |   | Calle Fresa   | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS                |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone, la adecuación de la calle Fresa como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos.    |   |   |                    |
|  |    |  |  |                    |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |                    |
| <b>VL-07</b>  |   | Calle Florinda  | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS                |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | Se propone, la adecuación de la calle Florinda como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras en aquellos tramos en los que sea posible, para dar más protagonismo al peatón al tiempo que se facilita la circulación de los vehículos. |   |   |                    |
|  |    |  |  |                    |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |                    |











| NUEVAS ACTUACIONES DOTACION-EQUIPAMIENTO-EL-VIALES                                |  |   |   |
|---|--|---|---|
| CÓDIGO  | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD   |
| ACTUAL PE   | PGO 2012   |   |   |
| <b>VL-08</b>  | Calle Fragata  | Urbanización como Plataforma Única Mixta  | PMS   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | <p>Se propone, la adecuación de la calle Fragata, en el tramo a partir del EL/AP05, como Plataforma Única Mixta, eliminando las aceras, para mejora ambiental de su recorrido y en pro de garantizar el carácter preferentemente peatonal, por medio de la ejecución de una plataforma continua de velocidad reducida y adecuada integración paisajística, en la que el coche y el peatón se ponen al mismo nivel.</p>   |   |   |
|  |   |  |  |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012  | PRESENTE PE   |
| <b>AM01</b>   | Ámbito del PE San Roque  | Mejoras ambientales Generales   |   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | <p>Se incluye un nuevo paquete de medidas ambientales que refuerzas las anteriores: “Medidas ambientales generales de seguimiento, conservación, adecuación y puesta en valor del Risco de San Roque”.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estas medidas incluyen: limpieza de espacios públicos en general y de zonas verdes en particular.</li> <li>2. Acondicionamiento de los nuevos espacios públicos, incluida la plantación de vegetación y el tratamiento de superficies.</li> <li>3. Mantenimiento de los espacios libres existentes y nuevos, incluida la reposición de la vegetación.</li> <li>4. Mantenimiento de obra civil, instalaciones, mobiliario urbano y parques infantiles.</li> <li>5. Obras de contención y defensa como muros de contención y edificaciones auxiliares.</li> <li>6. Tratamiento y restauración del paisaje en general y de las laderas en particular (tratamiento de la vegetación, acondicionamiento de suelos, labores de seguridad y protección ante riesgos, intervenciones estéticas en entornos concretos, etc.).</li> </ol> |   |   |





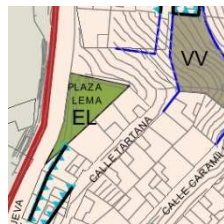



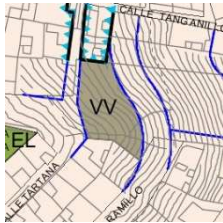





**ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97**

| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
|---|---|---|---|-------------|
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |   |   |             |
| <b>DP02</b>   | 0315EL  | Deportivo. Calle Florinda   | EL-calificado en el PGO2012 que cambia a DP   | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone la calificación como uso Deportivo la parcela resultante de la prolongación de las calles Florinda y Fresno y aprovechar el desnivel entre ambas calles para la materialización de un espacio para la realización de actividades deportivas al aire libre. Esta parcela es parte del EL delimitado por el PGO-2012, la ordenación de el Plan Especial modifica la calificación para la ejecución de un deportivo al aire libre, uso demandado por los vecinos, pero manteniendo el carácter dotacional de la parcela.  |   |             |
|    |    |   |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |             |
| <b>EL/AP03</b>  | PERI ACT08  | Espacio Libre/Aparcamiento Farnesio /Fama   | Espacio Libre/ Aparcamiento. Heredado del PGO2012.                                    | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se trata de un EL/AP calificado por el PGO-2012 pero que no ha llegado a ejecutarse. Se aprovecha este Plan Especial para modificar su delimitación y adaptarla a la finca registral a fin de facilitar su gestión. La propuesta asume las determinaciones volumétricas y de usos que establece el PGO-2012 y se propone una conexión peatonal con la calle Farnesio en su cota inferior a través de la edificación calificada como dotacional SC-01.   |   |             |
|  |  |   |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |             |
| <b>EL/AP04</b>  | 0315EL  | Espacio Libre/Aparcamiento Andenes /El Vivo   | EL- calificado en el PGO2012 que cambia a EL/AP                                       | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | El PE propone modificar el trazado de la prolongación de la calle Fragua, propuesto por el PGO-2012, para evitar la afección de numerosas edificaciones lo que ha derivado en una redelimitación del EL que proponía el PGO al norte de esta vía, aprovechando para la calificación de la superficie resultante como edificio de aparcamientos con cubierta coincidente con la rasante de la calle Párroco Segundo Vega, pudiéndose desarrollar de manera escalonada y resolver la conexión peatonal entre esta calle y el EL-17. |   |             |
|  |  |   |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |             |

**ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97**







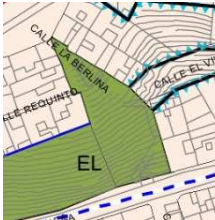





| CÓDIGO  |                 | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
|---|-----------------|---|--|---|
| ACTUAL PE   | PGO 2012        |   |  |   |
| <b>EL/AP05</b>  | <b>/0315 EL</b> | Espacio Libre/Aparcamiento<br>Fragata /Parque El Batán  | EL- calificado en el PGO2012 que cambia a EL/AP                                      | Pública   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |                 | Se trata de un Espacio Libre ya ejecutado y conocido como Parque de El Batán. Atendiendo a la importante demanda de aparcamientos en el barrio, se propone aprovechar la ladera ajardinada en la parte alta del Parque de El Batán en contacto con la calle Fragata, vía de acceso principal al barrio, para la ejecución de un espacio polivalente con la inclusión de aparcamientos bajo rasante. La propuesta genera dos plataformas destinadas a usos deportivos y de ocio al aire libre con la posibilidad de incluir otros usos dotacionales y equipamientos bajo la rasante de la plataforma situada a nivel de la calle Fragata. Por tanto, se propone, aprovechando la propiedad pública de la parcela, subdividirla y calificar esta superficie como EL/AP. |  |   |
|   |                 |   |   |   |
| IMAGEN AÉREA  |                 | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>EL01</b>   | <b>0989VL</b>   | Espacio Libre<br>Pasacote   | Parte existente y parte nuevo  | Público/Privado   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |                 | Se propone consolidar, a través de un espacio libre unitario la conexión existente entre las calles Caramillo y Calle Nueva tomando como referencia el callejón de Pasacote como parte de la estrategia de conexiones peatonales adaptadas entre las diferentes cotas del ámbito. Al día de hoy existe una pequeña plazoeta en el linde con Calle Nueva desde la que desarrolla una pequeña escalera que da acceso a las edificaciones colindantes. El objetivo de la propuesta de calificación es llevar a cabo una ordenación conjunta de la parcela y resolver la conexión peatonal universal desde la calle Caramillo hasta la Calle Nueva.   |  |   |
|  |                 |    |  |  |
| IMAGEN AÉREA  |                 | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |

**ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97**



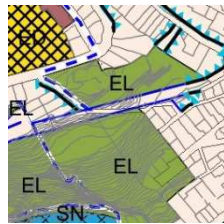
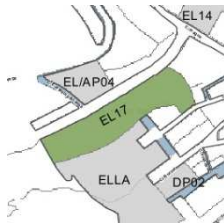






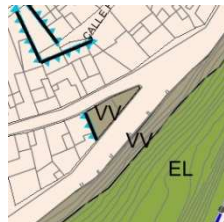

| CÓDIGO  |          | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
|---|----------|---|--|--|
| ACTUAL PE   | PGO 2012 |   |  |  |
| <b>EL03</b>   | 0357EL   | Espacio Libre Plaza Lema  | Heredado PGO2012. modificada su delimitación y calificación del viario.                              | Público/Privado  |
| JUSTIFICACIÓN   |          | Se propone, a petición de los vecinos, la ampliación de la plaza Lema ya existente, entre la calle Nueva y la calle Tartana, con la incorporación de la superficie de las edificaciones y solares correspondientes con los números 33, 35 y 37 de la calle Nueva para su ampliación. La normativa establece un desarrollo en dos plataformas con el fin de incorporar usos dotaciones bajo la rasante de la calle Tartana.                              |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p>   |          |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p>   |  <p>PRESENTE PE</p>   |
| <b>EL04</b>   | 0357EL   | Espacio Libre Parranda  | Heredado PGO2012 modificada su delimitación y calificación.  | Público/Privado  |
| JUSTIFICACIÓN   |          | Se propone un nuevo Espacio Libre entre las calles Caramillo y Calle Parranda como parte de la estrategia de conexiones peatonales adaptadas entre las diferentes cotas del ámbito. La propuesta deberá aprovechar las cualidades visuales de la parcela, así como su pendiente, para llevar a cabo una solución que combine los espacios miradores con la accesibilidad a las cotas inferiores permitiendo así la conexión con la plaza Lema. (EL-03). |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |          |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |
| <b>EL06</b>   | 0357EL   | Espacio Libre Laúd  | Heredado PGO 2012. No ejecutado  | Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   |          | Se mantiene la calificación como Espacio Libre que establece el PGO2012 de la superficie de suelo situada en el lindero naciente de la calle Laúd por su interés como apoyo a la conexión vertical a esta vía.  |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |          |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |




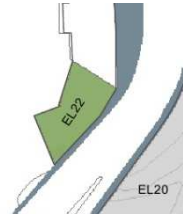



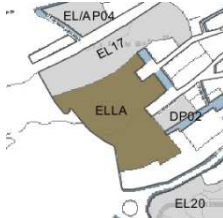


















**ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97**

| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
|---|---|--|---|-------------|
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |  |   |             |
| <b>EL07</b>   | 0357EL  | Espacio Libre Tambor.  | Nuevo EL  | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Aprovechando la presencia de un solar en ruinas en la calle Andenes 31 se propone su calificación como espacio libre así como el suelo colindante en el lindero trasero hasta la prolongación propuesta de la calle Caramillo como parte del grupo de Espacios Libres delimitados con el objeto de dar solución a las conexiones verticales, mejorando la accesibilidad de los accesos (escaleras) ya existentes procurando su adaptación a la movilidad peatonal y en caso necesario, haciendo uso de medios mecanizados. |   |             |
|    |    |    |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>EL08</b>   | 0357EL  | Espacio Libre calle Berlina  | Heredado PGO 2012<br>Ejecutado en parte   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se mantiene la calificación como Espacio Libre que establece el PGO2012 de la superficie de suelo situada en el lindero norte de la calle Malagueña. Este espacio forma parte de la previsión del PGO de desarrollar una conexión vertical aprovechando el desarrollo de la calle Berlina, permitiendo, con el mantenimiento de la calificación en esta parcela, la recalificación de este eje vertical.   |   |             |
|  |  |    |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>EL15</b>   | 0315EL  | Fragua/Fresa   | Heredado PGO2012<br>modificada su<br>delimitación.                                    | Privada     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se localiza entre las calles Fragua y Fresa debiendo ejecutarse resolviendo la conexión peatonal entre ambas calles con la ejecución de un recorrido accesible. En consecuencia, la superficie de áreas ajardinadas quedará supeditada a la ocupación necesaria del pavimento para el desarrollo de la conexión. En la rasante con la calle Fragua se potenciará el carácter de espacio mirador, incorporando elementos de estancia y sombra.  |   |             |
|  |  |    |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |







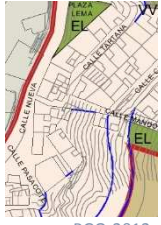
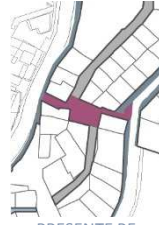
**ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97**

| CÓDIGO  |            | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
|---|------------|---|--|--|
| ACTUAL PE   | PGO 2012   |   |  |  |
| <b>EL17</b>   | 0315EL     | Fragua norte  | Heredado PGO2012 modificada su delimitación.   | Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   |            | El PE propone la modificación del trazado de la prolongación de la calle Fragua, propuesto por el PGO2012, para evitar la afección de numerosas edificaciones lo que ha derivado en una redelimitación del EL que proponía el PGO-2012 al sur de esta vía aumentando su superficie y manteniendo la conexión peatonal de la calle Eustaquio Villalba.   |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p>   |            |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p>   |  <p>PRESENTE PE</p>   |
| <b>EL18</b>   | PERI ACT06 | Flecha  | Nuevo EL   | Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   |            | El PGO-2012 propone aprovechar la existencia de un solar para llevar a cabo la continuidad de la calle Flecha en su recorrido peatonal. Al día de hoy no ha sido ejecutada por lo que se propone anexionar este solar con otro a cota inferior y calificarlos como EL con el objeto de mejorar la movilidad vertical adaptada y la accesibilidad peatonal entre el Parque El Batán hasta la calle Fragua en unión a los EL-19, EL-16 y EL-15. |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |            |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |
| <b>EL19</b>   |            | Fragata/Florinda  | Heredado PGO2012 modificada su calificación  | PMS  |
| JUSTIFICACIÓN   |            | El PGO2012 calificó esta parcela como Verde Viario (VV). Se propone su calificación como Espacio Libre y obtener así un espacio de estancia y reunión como parte del recorrido de conexión vertical entre el Parque de El Batán y la calle Fragua.  |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |            |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |



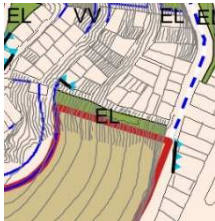
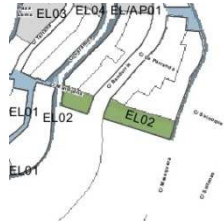








| <b>ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97</b>             |            |  |  |   |
|---|------------|--|--|---|
| CÓDIGO  |            | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
| ACTUAL PE   | PGO 2012   |  |  |   |
| <b>EL22</b>   | 0315EL     | Batán 2  | Heredado PGO 2012.<br>No ejecutado   | Privada   |
| JUSTIFICACIÓN   |            | Se mantiene la calificación como Espacio Libre que establece el PGO2012 de la superficie de suelo situada al sur del pequeño núcleo de edificaciones en la carretera de El Batán a la entrada del Barrio, con el objeto de resolver ambientalmente esta parte del ámbito mediante acciones de adecentamiento y mantenimiento.  |  |   |
|    |            |   |    |    |
| IMAGEN AÉREA  |            | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>ELLA</b>   | 0315EL     | Laderas del Batán  | Heredado del PGO2012, pero no está recogida la acción en el PGO.<br>Requerirá acciones ambientales mínimas de adecentamiento y mantenimiento | Privado   |
| JUSTIFICACIÓN   |            | Espacio Libre en ladera escarpada con notables valores ambientales y paisajísticos ya que se trata de una zona de gran visibilidad. Por lo escarpado de su topografía no entra puede valorarse toda su superficie como uso espacio libre por lo que se consideran actuaciones ambientales de adecentamiento, mantenimiento y adecuación, pudiendo albergar puntualmente zonas de estancia y reunión. |  |   |
|  |            |   |    |  |
| IMAGEN AÉREA  |            | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>NVL-03</b>   | PERI ACT11 | Conexión Rancho Ánimas/Zorondongo  | Ejecución y Urbanización como PUM  | PMS/Privado   |
| JUSTIFICACIÓN   |            | Se propone ejecutar y finalizar la conexión entre las calles Mazorca y Fusta como PUM, de acuerdo con lo sugerido por el estudio de viabilidad.  |  |   |
|  |            |   |    |  |
| IMAGEN AÉREA  |            | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |









| <b>ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97</b>             |             |   |  |   |
|---|-------------|---|--|---|
| CÓDIGO  |             | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
| ACTUAL PE   | PGO 2012    |   |  |   |
| <b>PT-02</b>  | PERI ACT13. | Peatonal Calle El Vivo  | Heredado PGO2012<br>Apertura de vía peatonal   | Público/Privado   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |             | Se propone la ejecución de una vía peatonal como continuidad de la calle Caramillo. El PGO2012 ya preveía una apertura de vía en esta zona con una sección constante afectando a un importante número de edificaciones, por lo que, siendo consciente el Plan Especial de la necesidad de la existencia a media ladera de una conexión se estudió y valoró modificar el trazado por otro que fuera menos gravoso para los propietarios y haciendo menos complicada la gestión. Por ello se propone un nuevo trazado y su ejecución como peatonal, para la mejora ambiental de su recorrido, ajustándose en lo posible a las edificaciones existentes. |  |   |
|    |             |    |    |    |
| IMAGEN AÉREA  |             | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>PT-04</b>  | PERI ACT12  | Peatonal Calle Rancho de Ánimas   | Heredado PGO 2012.<br>Acondicionamiento y mejora de vía                              | Pública/Privado   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |             | Se propone el acondicionamiento de la vía Rancho de Ánimas, para su mejora ambiental y accesibilidad peatonal con la incorporación de los elementos verticales o rampas que sean necesarios para la conexión horizontal y vertical.   |  |   |
|  |             |    |  |  |
| IMAGEN AÉREA  |             | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>PT-08</b>  | PERI ACT04  | Peatonal calle Fresno   | Prolongación acondicionamiento y mejora de vía                                       | Privada/Pública   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |             | Con el objeto de facilitar la movilidad en el interior del ámbito se propone la prolongación de la calle Fresno como vía de acceso peatonal   |  |   |
|  |             |    |  |  |
| IMAGEN AÉREA  |             | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |














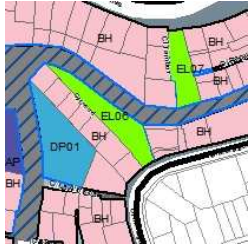




| ACTUACIONES NUEVAS CON UNA PARTE PREVISTA EN EL PGO2012 O PERI97  |          |   |  |  |
|---|----------|---|--|--|
|   | CÓDIGO   | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012 |   |  |  |
| <b>PTE-01</b>   | VL0989   | Peatonal Vertical<br>Calle Zaranda  | Heredado del PGO2012.<br>No ejecutado  | Pública  |
| JUSTIFICACIÓN   |          | Se mantiene la propuesta heredada del PGO2012 de realizar la conexión vertical peatonal entre la calle Caramillo y la calle Nueva. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación.   |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p>   |          |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p>   |  <p>PRESENTE PE</p>   |
| <b>PTE-02</b>   | VL0989   | Peatonal Vertical<br>Calle Mandolina  | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.  | Privada/Pública  |
| JUSTIFICACIÓN   |          | Se propone llevar a cabo la mejora de la conexión vertical con el objeto de obtener un recorrido peatonal los más adaptado posible con la obtención de una parcela para desarrollar un espacio de descanso intermedio. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |          |  <p>PERI-1997</p>  |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |

2.3 ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN



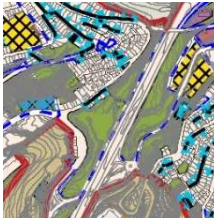









| ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN               |   |   |   |                 |
|---|---|---|---|-----------------|
| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD     |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |   |   |                 |
| <b>EL02</b>   | 0294EL  | Espacio Libre Mandolina   | Heredado PGO 2012.<br>No ejecutado  | Privada         |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se mantiene la calificación como Espacio Libre que establece el PGO2012 de la superficie de suelo situada en el lindero sur de la calle Mandolina con pequeños ajustes de superficie y límites derivados de la propuesta de trazado de la prolongación de la calle Bandurria. Se trata de unas parcelas estrechas con ladera pronunciada pero que resultan adecuadas como apoyo a la comunicación vertical de la calle Mandolina para la localización de rampas o rellanos de descanso. |   |                 |
|    |    |   |    |                 |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |                 |
| <b>EL13</b>   | 1509EL  | Farnesio  | Heredado PGO 2012.<br>No ejecutado  | Privada         |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Espacio libre previsto por el PGO que la ordenación del este Plan Especial mantiene por su localización en la entrada del Risco por la calle Real de San Roque y como elemento de estancia en las cotas bajas del Risco.  |   |                 |
|  |  |   |  |                 |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |                 |
| <b>NVL-01</b>   | 0987VL  | Calle Bandurria   | Heredado PGO 2012.<br>No ejecutado<br>Urbanización como<br>Plataforma Única Mixta     | Público/Privado |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Esta propuesta de prolongación de vía viene heredada del PGO2012, pero no se ha llegado a ejecutar. El Plan Especial propone finalizar la urbanización de la calle en un primer tramo, con el objeto de facilitar el acceso a las edificaciones residenciales existentes y prolongar el trazado hasta la calle Tanganillo finalizando en un fondo de saco. La urbanización de toda la calle será como PUM.  |   |                 |
|  |  |   |  |                 |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012  | PRESENTE PE   |                 |












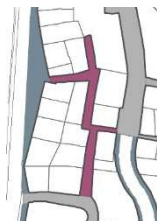
| ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN                                   |          |  |  |  |
|---|----------|--|--|--|
| CÓDIGO  |          | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012 |  |  |  |
| <b>NVL-02</b>   | 0986VL   | Calle Caramillo tramo2   | Heredado PGO 2012.<br>No ejecutado<br>Urbanización como<br>Plataforma Única Mixta                    | PMS/Privado  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |          | Esta propuesta de prolongación de vía viene heredada del PGO2012, pero no se ha llegado a ejecutar. El Plan Especial propone mantener el trazado del PGO con pequeños ajustes, hasta la calle El Vivo finalizando en un fondo de saco. La urbanización de toda la calle será como PUM.   |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p>   |          |  <p>PERI-1997</p>   |  <p>PGO-2012</p>   |  <p>PRESENTE PE</p>   |
| <b>NVL-04</b>   | VL0973   | Prolongación calle Fragua  | Heredado PGO 2012.<br>No ejecutado.<br>Urbanización como<br>Plataforma Única Mixta                   | Privado  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |          | El PGO2012 propone la prolongación de la calle Fragua hasta su conexión con la calle Pirandello en el Batán. Dicha conexión afecta a un importante número de edificaciones por lo que, siendo consciente el Plan Especial de la necesidad de esta conexión se estudió y valoró modificar el trazado por otro que fuera menos gravoso para los propietarios y haciendo menos complicada la gestión. Por ello se propone un nuevo trazado y su ejecución como Plataforma Única Mixta, para mejora ambiental de su recorrido y en pro de garantizar el carácter preferentemente peatonal, por medio de la ejecución de una plataforma continua de velocidad reducida y adecuada integración paisajística, en la que el coche y el peatón se ponen al mismo nivel. |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |          |  <p>PERI-1997</p>   |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |













| <b>ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 (NO EJECUTADAS) QUE SE MANTIENEN</b>      |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| CÓDIGO  |  | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
| ACTUAL PE   | PGO 2012                                 |  |  |   |
| <b>PT-03</b>  | VL0985                                   | Peatonal Calle Fusta   | Heredado PGO 2012.<br>Acondicionamiento y mejora de vía                            | Pública/Privado   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |  | Propuesta heredada del PGO2012 para el desarrollo de un pasaje peatonal a modo de cornisa que unifique toda la fachada norte del Risco situada a una cota por encima de la calle Andenes. Se propone el acondicionamiento de este paseo, para su mejora ambiental y accesibilidad peatonal con la incorporación de los elementos verticales o rampas que sean necesarios para resolver la importante diferencia de cota existente entre este y la calle Andenes, así como con los espacios libres localizados en el recorrido. |  |   |
|  |  |   |  |  |
| <b>IMAGEN AÉREA</b>   |  | <b>PERI-1997</b>   | <b>PGO-2012</b>  | <b>PRESENTE PE</b>  |
| <b>0030 AM, 0018 AM</b>   | Ladera ELLA y cornisa norte.             | Actuaciones ambientales  | PMS*   |   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |  | Se mantienen las actuaciones ambientales previstas por el PGO-2012 para las laderas correspondientes al ELLA "0030 AM" para la rehabilitación paisajística y tratamiento de riesgos naturales de laderas en San Roque, y 0018 AM, para el tratamiento ambiental de la cornisa norte del ámbito, por considerarse todas ellas adecuadas al tratamiento que se ha previsto para estas laderas en la Norma y en la Memoria del presente Plan Especial.  |  |   |
| <b>0516 ID, 1108 IS</b>   | A lo largo del ámbito del PE San Nicolás | Servicios de Infraestructura   | PMS*   |   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  |  | Se mantienen las actuaciones de Servicios de Infraestructura (abastecimiento de agua depurada (ID) y saneamiento (IS)) previstas por el PGO-2012 para el ámbito de San Roque, denominadas "0516 ID" y "1108 IS", por considerarse compatibles y adecuadas a la ordenación prevista en el presente Plan Especial.   |  |   |

| ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PGO-2012 QUE HAN SIDO ELIMINADAS                       |  |  |   |
|---|--|--|---|
| CÓDIGO PGO 2012   | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD   |
| <b>0357EL</b>   | Espacio Libre calle Malagueñas poniente.   | Se elimina la calificación dotacional pasando a Residencial                          | Privada   |
| JUSTIFICACIÓN   | Al no estar obtenido y seguir siendo una parcela de propiedad privada. Se elimina la calificación como Espacio Libre debido a las características topográficas de la parcela que hace muy complicado su desarrollo con las características necesarias para el este tipo de EL.   |  |   |
|    |   |    |    |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>0357EL</b>   | Espacio Libre calle Malagueñas poniente.   | Se elimina la calificación dotacional pasando a Residencial                          | Privada   |
| JUSTIFICACIÓN   | Al no estar obtenido y seguir siendo una parcela de propiedad privada. Se elimina la calificación como Espacio Libre debido a las características topográficas de la parcela que hace muy complicado su desarrollo con las características necesarias para el este tipo de EL.   |  |   |
|  |   |  |  |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |
| <b>1508EL</b>   | Espacio Libre calle Nueva-Caramillo  | Se elimina   | Privada   |
| JUSTIFICACIÓN   | Se elimina la calificación como EL de esta parcela, ya que, por su localización, resulta un espacio aislado en la confluencia de dos calles de borde, lo que lo convierte en un lugar poco atractivo para su uso por parte de los vecinos. Se propone su calificación como residencial de manera que se desarrolle una fachada de remate del ámbito. |  |   |
|  |   |  |  |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997  | PGO-2012   | PRESENTE PE   |







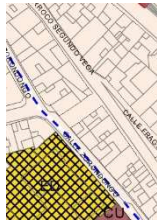




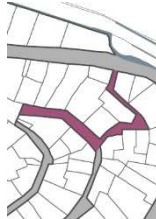
2.5 ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO.



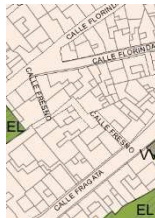

| ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO                  |   |  |   |             |
|---|---|--|---|-------------|
| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |  |   |             |
| <b>EL20</b>   | 0315EL  | Parque de El Batán   | Heredado PGO 2012 y ejecutado   | PMS         |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Espacio Libre existente ejecutado como parque con vegetación ajardinada incluidos árboles de gran porte. Se propone la segregación de una parte del parque para la ejecución de un EL/AP en el lindero con la calle Fragata. |   |             |
|    |    |    |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PT-05</b>  |   | Peatonal calle Fragua/Fresa.   | Acondicionamiento y mejora de vía   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone el acondicionamiento como vía de uso exclusivo peatonal la conexión entre la calle Fragua y Fresa.  |   |             |
|  |  |    |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PT-06</b>  |   | Peatonal calle Florinda /Favorita  | Acondicionamiento y mejora de vía   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone el acondicionamiento como vía de uso exclusivo peatonal la conexión entre la calle Florinda y Favorita  |   |             |
|  |  |    |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |

| ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO                  |   |  |   |             |
|---|---|--|---|-------------|
| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |  |   |             |
| <b>PT-07</b>  |   | Peatonal calle Flecha  | Acondicionamiento y mejora de vía   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone el acondicionamiento como vía de uso exclusivo peatonal de la calle Flecha.   |   |             |
|    |    |    |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PTE-04</b>   |   | Peatonal Vertical Calle Tanganillos 1  | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | PMS         |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone llevar a cabo la mejora de la conexión vertical con el objeto de obtener un recorrido peatonal los más adaptado posible. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |   |             |
|  |  |    |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PTE-05</b>   |   | Peatonal Vertical Calle Tanganillos 2  | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | PMS/privado |
| JUSTIFICACIÓN   |   | Se propone llevar a cabo la mejora de la conexión vertical con el objeto de obtener un recorrido peatonal los más adaptado posible. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |   |             |
|  |  |    |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |


| ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO                  |   |  |   |             |
|---|---|--|---|-------------|
| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |  |   |             |
| <b>PTE-06</b>   |   | Peatonal Vertical<br>Calle Alpispá   | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   | Se propone llevar a cabo la mejora de la conexión vertical entre la calle Malagueña y la calle Caramillo. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación.  |  |   |             |
|    |    |    |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PTE-07</b>   |   | Peatonal Vertical<br>Calle Berlingo  | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   | Se trata de una conexión vertical ya existente y ejecutada cuyo recorrido se desarrolla en tramos de escalaras con rellanos. Se propone la adecuación de este espacio valorando la posibilidad de incorporar el elemento rampa con el objeto de obtener una conexión adaptada. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |  |   |             |
|  |    |  |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PTE-08</b>   |   | Peatonal Vertical<br>Calle Polca   | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   | Se trata de una conexión vertical ya existente y ejecutada cuyo recorrido se desarrolla en tramos de escalaras con rellanos. Se propone la adecuación de este espacio valorando la posibilidad de incorporar el elemento rampa con el objeto de obtener una conexión adaptada. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |  |   |             |
|  |    |  |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |



| ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO                  |   |  |   |             |
|---|---|--|---|-------------|
| CÓDIGO  |   | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD |
| ACTUAL PE   | PGO 2012  |  |   |             |
| <b>PTE-09</b>   |   | Peatonal Vertical<br>Calle Fusta   | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   | Acondicionamiento de la calle Fusta como peatonal, para su mejora ambiental y accesibilidad peatonal con la incorporación de los elementos verticales o rampas que sean necesarios para resolver la importante diferencia de cota existente entre las calles Zorondongo y Andenes que se conectan a través de esta vía.   |  |   |             |
|    |    |    |    |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PTE-10</b>   |   | Peatonal Vertical<br>Calle Zorondongo.   | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   | Se trata de una conexión vertical ya existente y ejecutada cuyo recorrido se desarrolla en tramos de escaleras con rellanos. Se propone la adecuación de este espacio valorando la posibilidad de incorporar el elemento rampa con el objeto de obtener una conexión adaptada. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |  |   |             |
|  |    |  |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |
| <b>PTE-11</b>   |   | Peatonal Vertical<br>Calles Favorita/Foro  | Ejecutado.<br>Necesita mejoras.   | Pública     |
| JUSTIFICACIÓN   | Se trata de una conexión vertical ya existente y ejecutada cuyo recorrido se desarrolla en tramos de escaleras con rellanos. Se propone la adecuación de este espacio valorando la posibilidad de incorporar el elemento rampa con el objeto de obtener una conexión adaptada. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación. |  |   |             |
|  |    |  |  |             |
| IMAGEN AÉREA  | PERI-1997   | PGO-2012   | PRESENTE PE   |             |

| ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO                                    |          |  |  |  |
|---|----------|--|--|--|
| CÓDIGO  |          | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN  | TITULARIDAD  |
| ACTUAL PE   | PGO 2012 |  |  |  |
| <b>PTE-13</b>   |          | Peatonal Vertical<br>Calle Fresno  | Ejecutado-Necesita mejoras y expropiar una parte para ensanchar el recorrido.                      | Pública/Privada  |
| JUSTIFICACIÓN   |          | Se trata de una conexión vertical ya existente y ejecutada cuyo recorrido se desarrolla en tramos de escaleras con rellanos. Se propone la adecuación de este espacio proponiendo la expropiación de una parcela en ruinas para poder habilitar un espacio de descanso intermedio. Con la adecuación y ampliación de los trazados verticales se procura agilizar y dar fluidez al tránsito peatonal, una de las principales estrategias de este Plan Especial para alcanzar su objetivo de optimizar la movilidad, según se concreta en la Memoria de Ordenación |  |  |
|  <p>IMAGEN AÉREA</p> |          |  <p>PERI-1997</p>   |  <p>PGO-2012</p> |  <p>PRESENTE PE</p> |

2.7 ERROR MATERIAL DETECTADO EN EL PGO Y QUE SE PROCEDE A CORREGIR

| <b>ERROR DETECTADO</b>  |   |   |   |
|---|---|---|---|
| CÓDIGO ACTUAL PE<br>CÓDIGO PGO 2012   | NOMBRE O UBICACIÓN  | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD   |
| <b>CO</b><br><b>SIN CÓDIGO</b>  | Comercial en la calle Farnesio  | Cultural Administrativo en el PERI y Comercial en el PGO 2012. Sin ejecutar                     | Privado   |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>  | En el plano de Regulación de Suelo, RS-20Q, aparece calificada como comercial CO una parcela que se corresponde con el número 35 de la calle Farnesio siendo, además, la única parcela calificada con equipamiento/dotación por el PGO2012. Esto constituye un error de grafismo puesto que en la ficha del API-05, en el apartado de Modificaciones de aplicación directa, se señala la parcela en cuestión y se especifica lo siguiente, "Se modifica el uso de una parcela situada en la calle Farnesio, pasando de uso Dotacional y Equipamiento a Residencial, con la misma Ordenanza de los edificios colindantes". Se procede, por tanto, a su calificación como parcela de uso cualificado residencial. |   |   |
| <br><b>IMAGEN AÉREA</b> | <br>PERI-1997   | <br>PGO-2012 | <br>PRESENTE PE |

2.8 ACTUACIÓN EXTERNA AL LÍMITE DEL AMBITO.

**ACTUACION EXTERNA AL AMBITO, NECESARIA PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN.**

| CÓDIGO ACTUAL PE<br>CÓDIGO PGO 2012  | NOMBRE O UBICACIÓN   | TIPO DE ACTUACIÓN   | TITULARIDAD  |
|--|--|---|--|
| Vext.  | Conexión calle Bandurria-Caramillo   | Ejecución de vía para acceder a la urbanización por la calle Bandurria              | Privado  |
| <b>JUSTIFICACIÓN</b>   | La urgente necesidad de urbanizar la calle Bandurria solicitada por los vecinos debe verse completada con la ejecución de la conexión con la calle Caramillo, sin la cual no es posible acceder a la vía ni dotar de los servicios que carece. Por tanto, se mantiene su previsión para su posible ejecución como obra ordinaria, pero no se tendrá en cuenta dentro del presupuesto estimado para el Plan Especial ya que excede de los límites del área de ordenación de éste. |   |  |
|  |    |  |  |
| IMAGEN AÉREA   | PERI-1997  | PGO-2012  | PRESENTE PE  |

### 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-05 “Plan Especial de Reforma Interior de San Roque” 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 ello 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 97 y su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero.

El PERI97 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.

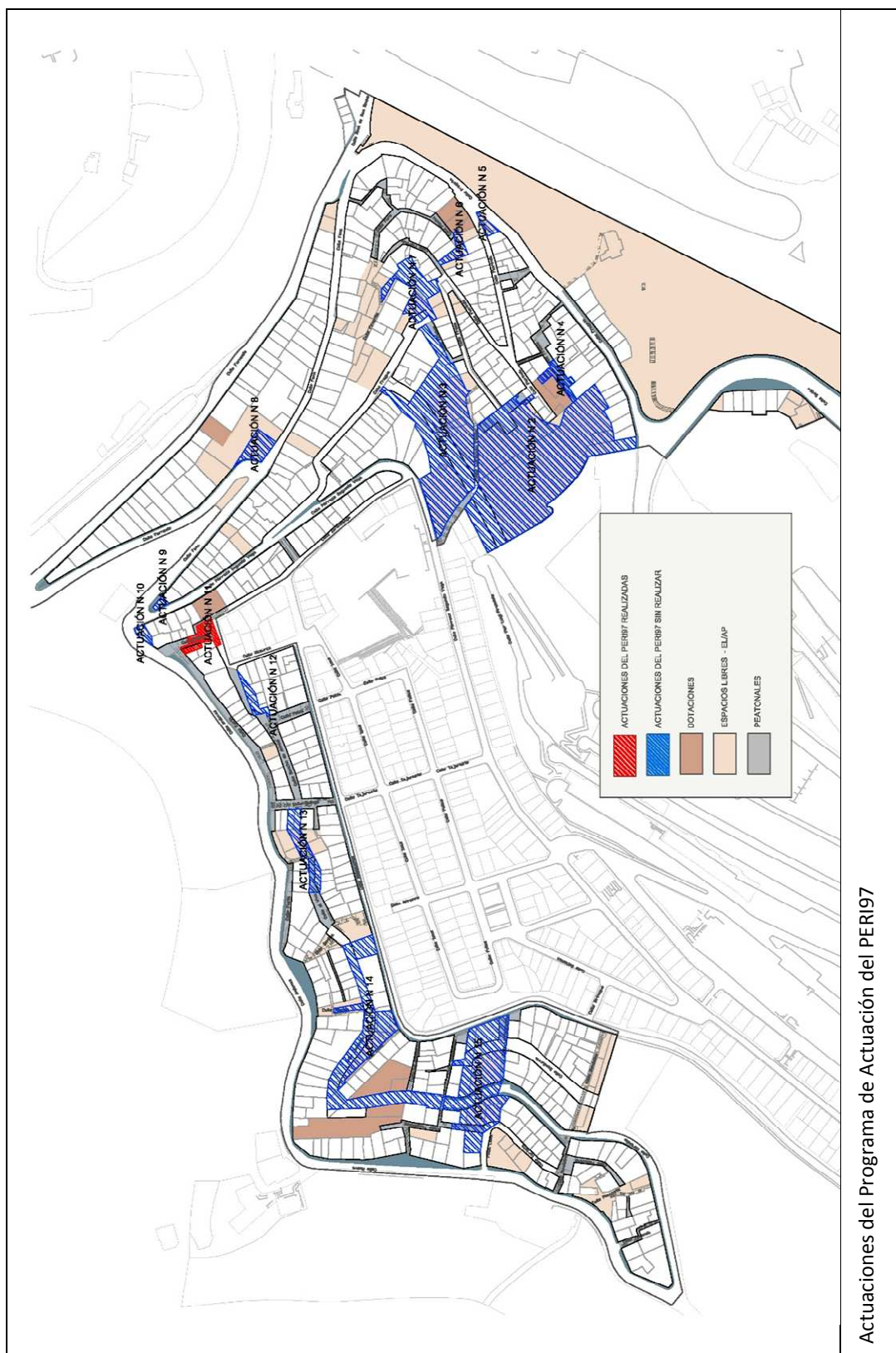
Se previeron un total de 15 actuaciones con un presupuesto final en cuanto al coste de la expropiación de 106.217.273 pesetas (638.378 €).

Del todas ellas, día de hoy solo se ha llevado a cabo la expropiación del suelo correspondiente a la Actuación número 11.

| ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN DEL PERI97 |                              |                      |
|--|------------------------------|----------------------|
| N ACTUACIÓN                            | TOTAL EXPROPIACIÓN (pesetas) | TOTAL EXPROPIACIÓN € |
| 1                                      | 1.243.711                    | 7.475                |
| 2                                      | 25.666.685                   | 154.260              |
| 3                                      | 20.667.472                   | 124.214              |
| 4                                      | 1.667.934                    | 10.024               |
| 5                                      | 994.908                      | 5.980                |
| 6                                      | 1.238.758                    | 7.445                |
| 7                                      | 7.165.046                    | 43.063               |
| 8                                      | 3.657.900                    | 21.984               |
| 9                                      | 2.114.888                    | 12.711               |
| 10                                     | 1.775.372                    | 10.670               |
| 11                                     | 2.536.144                    | 15.243               |
| 12                                     | 3.924.574                    | 23.587               |
| 13                                     | 8.660.738                    | 52.052               |
| 14                                     | 11.264.173                   | 67.699               |
| 15                                     | 13.638.970                   | 81.972               |
|  | <b>106.217.273</b>           | <b>638.379</b>       |

La ACTUACIÓN 1, quedaba fuera del límite actual del PE.





Actuaciones del Programa de Actuación del PERI97

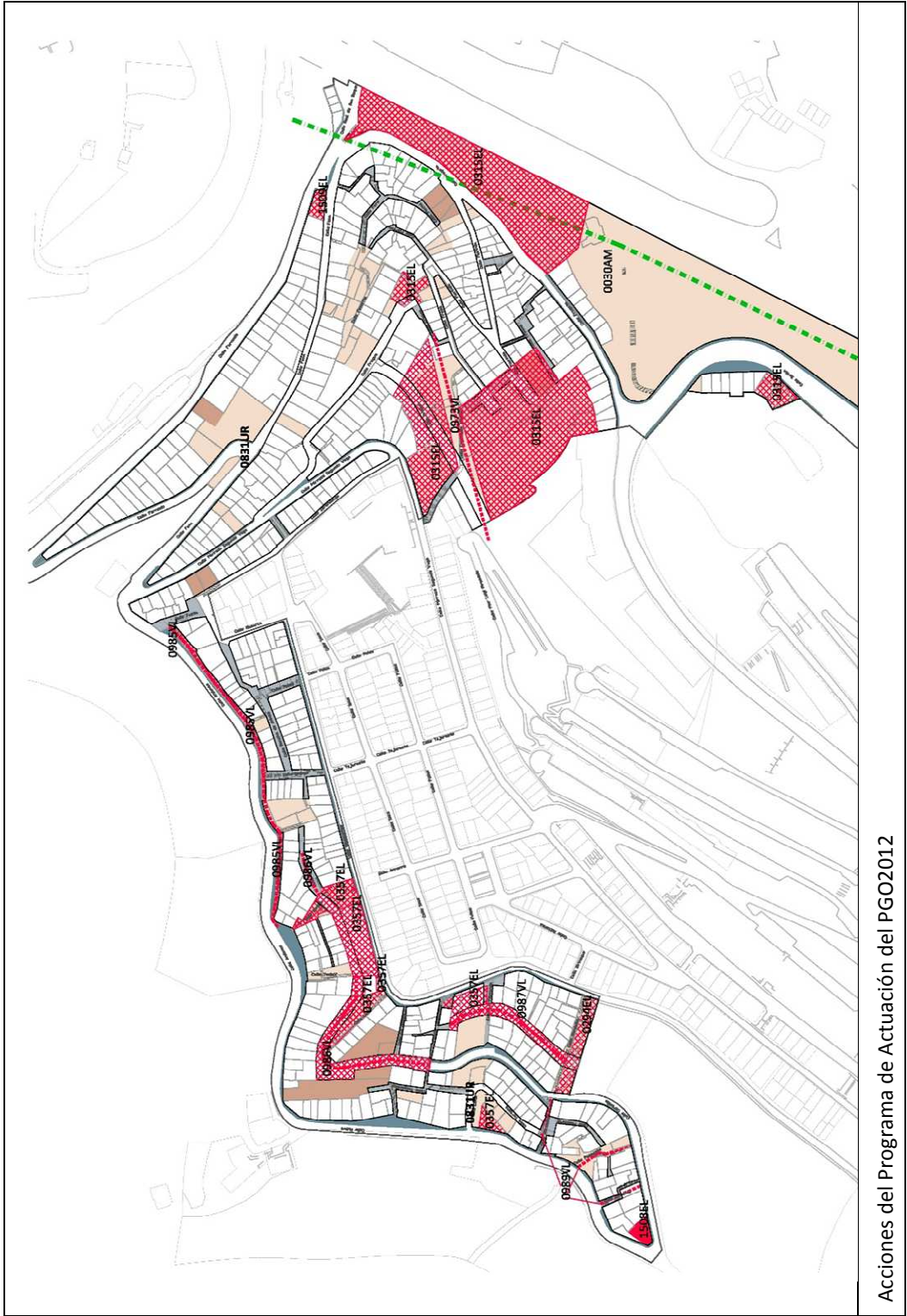
### 3.1.2. El PGO2012 y su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero.

Con la aprobación del PGO2012, se introdujeron una serie de modificaciones, en la ficha del API-05 y en los Planos de Regulación de Suelo y de Gestión, a la ordenación del PERI97, recogiendo dichas modificaciones como acciones en su Estudio Económico Financiero.

| ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO2012 |   |             |           |                               |           |           |
|----------------------------------|---|-------------|-----------|-------------------------------|-----------|-----------|
| CODIGO/ACCIÓN                    | DENOMINACIÓN  | COSTE EUROS |           | PORCENTAJE AGENTE FINANCIADOR |           |           |
|                                  |   | SUELO       | OBRA      | SUELO                         | OBRA      |           |
|                                  |   |             |           |                               | AY        | CI        |
| 0989 VL                          | Acondicionamiento vías transversales a Caramillo en San Roque                             | 233.000     | 233.000   | AY                            | 58.250    | 174.750   |
| 0987 VL                          | Acondicionamiento de Bandurria en San Roque   | 73.000      | 73.000    | AY                            | 18.250    | 54.750    |
| 0986 VL                          | Apertura de vía en San Roque  | 140.000     | 140.000   | AY                            | 35.000    | 105.000   |
| 0983 VL                          | Prolongación de Fragua  |             | 77.000    | AY                            | 19.250    | 57.750    |
| 0985 VL                          | Ensanchamiento de Andenes en San Roque  | 106.000     | 106.000   | AY                            | 26.500    | 79.500    |
| 1508 EL                          | Espacio Libre en Calle Nueva  | 7.380       | 33.495    | AY                            | 8.374     | 25.121    |
| 0357 EL                          | Espacios Libres en San Roque  |             | 108.000   | AY                            | 27.000    | 81.000    |
| 0294 EL                          | Zona Verde en San Roque   |             | 16.000    | AY                            | 4.000     | 12.000    |
| 1509 EL                          | Espacio Libre en Farnesio   | 12.300      | 45.477    | AY                            | 11.369    | 34.108    |
| *0315 EL                         | Espacios Libres en San Roque II *   | 617.167     | 2.281.862 | AY                            | 570.466   | 1.711.397 |
| 0831 UR                          | Urbanización en San Roque   |             | 1.263.000 | AY                            | 315.750   | 947.250   |
| 0030 AM                          | Rehabilitación paisajística y prevención de riesgos naturales en las laderas de San Roque |             | 2.149.000 | AY                            | 537.250   | 1.611.750 |
|                                  | TOTAL   | 1.188.847   | 6.525.834 |                               | 1.631.459 | 4.894.376 |

\* El PGO2012 por error no valoró estos suelos ni su obra pero si tenía previsto su obtención y ejecución ya que así aparecen reflejados en los planos de Regulación del Suelo y los planos de Gestión, por lo que se procede a enmendar ese error haciendo el cálculo tomando como referencia los valores de espacios libres próximos; 1509EL

En éste, el presupuesto asignado a la obtención del suelo es de 1.188.847 € y a las obras de ejecución de 6.525.834 € de los cuales 1.631.459 € le corresponden al Ayuntamiento.



Acciones del Programa de Actuación del PGO2012



Con estas modificaciones, el PGO2012 eliminó una serie de Actuaciones previstas por el PERI y asumió otras que recodificó y le dio una nueva valoración, en concreto, las siguientes:

| ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN DEL PERI97 QUE SE ELIMINAN |                              |                      |
|--|------------------------------|----------------------|
| N ACTUACIÓN  | TOTAL EXPROPIACIÓN (pesetas) | TOTAL EXPROPIACIÓN € |
| 9  | 2.114.888                    | 12.711               |
| 10   | 1.775.372                    | 10.670               |

| ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN DEL PERI97 ASUMIDAS POR EL PGO2012 |                   |
|--|-------------------|
| N ACTUACIÓN  | CÓDIGO EN PGO2012 |
| 2  | 0315EL            |
| 3  | 0315EL            |
| 4  |                   |
| 5  |                   |
| 6  |                   |
| 7  | 0315EL            |
| 8  |                   |
| 9  |                   |
| 10   |                   |
| 11   |                   |
| 12   |                   |
| 13   |                   |
| 14   | 0986VL/0357EL     |
| 15   | 0987VL/0357EL     |

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.

En los cuadros siguientes se especifican las acciones del PGO-2012 y del PERI y la relación de éstas la codificación de nuevas acciones del Plan Especial, así como su valoración para su posterior aplicación.

| ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO2012 QUE SE MANTIENEN EN EL PLAN ESPECIAL |  |   |             |           |                               |         |           |
|---|--|---|-------------|-----------|-------------------------------|---------|-----------|
| CODIGO/ACCIÓN<br>PGO2012  | CODIGO<br>PE                                 | DENOMINACIÓN  | COSTE EUROS |           | PORCENTAJE AGENTE FINANCIADOR |         |           |
|   |  |   | SUELO       | OBRA      | SUELO                         | OBRA    |           |
|   |  |   |             |           |                               | AY      | CI        |
| 0989 VL   | PTE01/PTE02/EL01                             | Acondicionamiento vías transversales  | 233.000     | 233.000   | AY                            | 58.250  | 174.750   |
| 0987 VL   | NVL-01                                       | Acondicionamiento de Bandurria en Sa  | 73.000      | 73.000    | AY                            | 18.250  | 54.750    |
| 0986 VL   | NVL-02                                       | Apertura de vía en San Roque  | 140.000     | 140.000   | AY                            | 35.000  | 105.000   |
| 0983 VL   | NVL-04                                       | Prolongación de Fragua  |             | 77.000    | AY                            | 19.250  | 57.750    |
| 0985 VL   | PT 03  | Ensanchamiento de Andenes en San Ro   | 106.000     | 106.000   | AY                            | 26.500  | 79.500    |
| 0357 EL   | EL03/EL06/EL08                               | Espacios Libres en San Roque  |             | 108.000   | AY                            | 27.000  | 81.000    |
| 0294 EL   | EL02   | Zona Verde en San Roque   |             | 16.000    | AY                            | 4.000   | 12.000    |
| 1509 EL   | EL13   | Espacio Libre en Farnesio   | 12.300      | 45.477    | AY                            | 11.369  | 34.108    |
| 0315 EL   | DP02/EL-AP04/EL-AP05/<br>EL15/EL17/EL22/ELLA | Espacios Libres en San Roque II *   | 617.167     | 2.281.862 | AY                            | 570.466 | 1.711.397 |
| 0831 UR   | PUM  | Urbanización en San Roque   |             | 1.263.000 | AY                            | 315.750 | 947.250   |
| 0030 AM   |  | Rehabilitación paisajística y prevención<br>de riesgos naturales en las laderas de San<br>Roque |             | 2.149.000 | AY                            | 537.250 | 1.611.750 |

\* El PGO2012 por error no valoró estos suelos ni su obra pero se tenía previsto su obtención y ejecución ya que así aparecen reflejados en los planos de Regulación del Suelo y los planos de Gestión, por lo que se procede a enmendar ese error haciendo el cálculo tomando como referencia los

| ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN DEL PERI97 QUE SE MANTIENEN EN EL PE |                               |                                    |                            |
|--|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| N<br>ACTUACIÓN<br>PERI   | CÓDIGO EN EL<br>PLAN ESPECIAL | TOTAL<br>EXPROPIACIÓN<br>(pesetas) | TOTAL<br>EXPROPIACIÓN<br>€ |
| 4  | PT-08                         | 1.667.934                          | 10.024                     |
| 5  | EL-19                         | 994.908                            | 5.980                      |
| 6  | EL-18                         | 1.238.758                          | 7.445                      |
| 8  | EL/AP-03                      | 3.657.900                          | 21.984                     |
| 11   | NVL-03                        | 2.536.144                          | 15.243                     |
| 12   | PT-04                         | 3.924.574                          | 23.587                     |
| 13   | PT-02                         | 8.660.738                          | 52.052                     |

### 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 (€/m<sup>2</sup>) obtenidos de la consulta de testigos en distintas zonas del barrio (ver plano de zonificación al final del apartado):

- a) 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 <sup>2</sup> ) |
| A (de color amarillo en el plano)               | Solar vacío o con edificación en ruina | <b>70</b>               |
| B (de color salmón en el plano)                 | Solar vacío o con edificación en ruina | <b>100</b>              |
| C (de color mostaza en el plano)                | Solar vacío o con edificación en ruina | <b>200</b>              |

- b) 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 <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE TIPO (m <sup>2</sup> ) | TIPOLOGÍA DE PARCELA   | CALIDAD | DINÁMICA INMOBILIARIA | VALOR COMPARACIÓN A NUEVO (€/m <sup>2</sup> ) | DEPRECIACIÓN HABITUAL 35% (€/m <sup>2</sup> ) |
| A  | 60-80                   | 70-130                            | Unifamiliar medianeras | 0,50    | 1,20                  | 535   | <b>350</b>                                    |
|  |                         |                                   |                        | 1,00    |                       | 1.070   | <b>700</b>                                    |
| B  | 80-120                  | 70-130                            | Unifamiliar medianeras | 0,50    | 1,20                  | 555   | <b>360</b>                                    |
|  |                         |                                   |                        | 1,00    |                       | 1.105   | <b>720</b>                                    |
| C  | 180-220                 | 70-130                            | Unifamiliar medianeras | 0,50    | 1,25                  | 830   | <b>415</b>                                    |
|  |                         |                                   |                        | 1,00    |                       | 1.275   | <b>830</b>                                    |

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 (€/m<sup>2</sup>) 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 €/m<sup>2</sup>.
  - 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 €/m<sup>2</sup>.
  - c) Ejecución de vías nuevas y su adecuación como Plataforma Única Mixta: 245€/m<sup>2</sup>
  - d) Mejora de aceras y mobiliario urbano: 30 €/m<sup>2</sup>.
  - e) Ejecución de vías peatonales de trazado predominantemente horizontal: 40 €/m<sup>2</sup>.
  - f) Ejecución de vías peatonales con tramos de conexión vertical, incluyendo la ejecución de rampas y escaleras: 100 €/m<sup>2</sup>.

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 €/m<sup>2</sup>.
- h) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano: 260 €/m<sup>2</sup>.
- i) Acondicionamiento de laderas con ejecución de muros de contención o eliminación de edificación existente: 200 €/m<sup>2</sup>.
- j) Para los Espacios Libres con Aparcamiento se fija un módulo de 800 €/m<sup>2</sup> construidos.
- k) La ejecución de edificios con uso dotacional: 600 €/m<sup>2</sup>.

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:

| ACTUACIONES NUEVAS |                |  |                               |         |           |                                    |                            |                                   |                         |    |    |
|--------------------|----------------|--|-------------------------------|---------|-----------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----|----|
| CÓDIGO             | TIPO DE ACCIÓN | DENOMINACIÓN                                     | SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE | GESTIÓN | PRIORIDAD | COSTE SUELO PE (€)                 | COSTE OBRA PE (€)          | COSTE OBRA AYUNT (€)              | AGENTE FINANCIADOR OBRA |    |    |
|                    |                |  |                               |         |           |                                    |                            |                                   | AY                      | CI | PV |
| DP01               | DOT            | Caramillo-Alpista,6                              | 646                           | B       | P1        | 45.220                             | 387.600                    | 96.900                            | 25                      | 75 |    |
| SC01               | DOT            | Farnesio, 37                                     | 260                           | B       | P1        | 107.900                            | 312.000                    | 78.000                            | 25                      | 75 |    |
| SC02               | DOT            | Florinda, 16,18,20                               | 460                           | B       | P2        | 116.510                            | 552.000                    | 138.000                           | 25                      | 75 |    |
| SP                 | DOT            | Parroco Segundo Vega,14,16                       | 298                           | B       | P1        | 40.460                             | 357.600                    | 89.400                            | 25                      | 75 |    |
| EL05               | EL             | Tanganillo                                       | 141                           | A/B     | P2        | 15.180                             | 36.660                     | 9.165                             | 25                      | 75 |    |
| EL09               | EL             | Polca  | 118                           | A/B     | P2        | 6.790                              | 30.680                     | 7.670                             | 25                      | 75 |    |
| EL10               | EL             | Parroco Segundo Vega                             | 228                           | B       | P2        | 38.557                             | 59.168                     | 14.792                            | 25                      | 75 |    |
| EL11               | EL             | Fama I   | 181                           | A       | P2        | 19.180                             | 47.060                     | 11.765                            | 25                      | 75 |    |
| EL12               | EL             | Fama II  | 210                           | B       | P2        | 21.000                             | 54.600                     | 13.650                            | 25                      | 75 |    |
| EL14               | EL             | Favorita   | 1.756                         | A/B     | P1        | 350.102                            | 456.560                    | 114.140                           | 25                      | 75 |    |
| EL16               | EL             | Fresa II   | 114                           | A/B     | P2        | 11.400                             | 29.640                     | 7.410                             | 25                      | 75 |    |
| EL21               | EL             | Batán I  | 70                            | B       | P2        | 14.000                             | 18.200                     | 4.550                             | 25                      | 75 |    |
| EL/AP01            | EL/AP          | Caramillo-Bandurria                              | 548                           | A/B     | P2        | 29.680                             | 1.315.200                  | 526.080                           | 40                      |    | 60 |
| EL/AP02            | EL/AP          | Andenes-El Vivo                                  | 717                           | B       | P2        | 93.730                             | 1.720.800                  | 688.320                           | 40                      |    | 60 |
| NVL-05             | VL             | PUM Prolongación calle Fresa                     | 179                           | A/B     | P1        | 12.530                             | 43.855                     | 10.964                            | 25                      | 75 |    |
| NVL-06             | VL             | PUM Prolongación calle Florinda                  | 281                           | A/B     | P1        | 98.350                             | 68.845                     | 17.211                            | 25                      | 75 |    |
| VL01               | VL             | PUM Tartana (0831UR en PGO2012)                  | 413                           | A       | P2        | -                                  | 20.650                     | 5.163                             | 25                      | 75 |    |
| VL02               | VL             | PUM Mazurca-Rancho de Ánimas (0831UR en PGO2012) | 163                           | A       | P2        | -                                  | 8.150                      | 2.038                             | 25                      | 75 |    |
| VL03               | VL             | PUM Zorondongo (0831UR en PGO2012)               | 1.022                         | A       | P2        | -                                  | 51.100                     | 12.775                            | 25                      | 75 |    |
| VL04               | VL             | PUM Fama (0831UR en PGO2012)                     | 1.500                         | A       | P1        | -                                  | 75.000                     | 18.750                            | 25                      | 75 |    |
| VL05               | VL             | PUM Fragua (0831UR en PGO2012)                   | 1.250                         | A       | P2        | -                                  | 62.500                     | 15.625                            | 25                      | 75 |    |
| VL06               | VL             | PUM Fresa (0831UR en PGO2012)                    | 636                           | A       | P2        | -                                  | 31.800                     | 7.950                             | 25                      | 75 |    |
| VL07               | VL             | PUM Florinda (0831UR en PGO2012)                 | 1.194                         | A       | P2        | -                                  | 59.700                     | 14.925                            | 25                      | 75 |    |
| VL08               | VL             | PUM Fragata (0831UR en PGO2012)                  | 1.444                         | A       | P1        | -                                  | 72.200                     | 18.050                            | 25                      | 75 |    |
| PT-01              | VL             | PT-Tartana                                       | 140                           | B       | P3        | 9.800                              | 5.600                      | 1.400                             | 25                      | 75 |    |
| PTE-03             | VL             | Escaleras- Bandurria                             | 160                           | B       | P2        | 32.000                             | 16.000                     | 4.000                             | 25                      | 75 |    |
| PTE-12             | VL             | Escaleras-Fragata                                | 160                           | A       | P2        | 7.500                              | 16.000                     | 4.000                             | 25                      | 75 |    |
| PTE-14             | VL             | Escaleras-Florinda/Fresa                         | 202                           | A       | P2        | 30.340                             | 20.200                     | 5.050                             | 25                      | 75 |    |
|                    |                |  |                               |         |           | <b>COSTE DE SUELO (100% Ayunt)</b> | <b>COSTE DE OBRA Total</b> | <b>COSTE DE OBRA (25% Ayunt.)</b> |                         |    |    |
|                    |                |  |                               |         |           | <b>1.100.229</b>                   | <b>5.929.368</b>           | <b>1.937.742</b>                  |                         |    |    |

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 **1.100.229 €**, correspondiendo el 100% al Ayuntamiento.

El presupuesto de la ejecución de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a 5.929.368 €, de los cuales **1.937.742€** se adscriben al Ayuntamiento.

### 3.2.2 Actuaciones en parte nuevas y en parte previstas por el Plan General o el PERI97.

A continuación, se señalan las acciones de este Plan Especial que están en parte previstas por el PGO2012 o el PERI97, pero hemos considerado en parte nuevas porque modifican su superficie o ubicación o su calificación. Además, se han incluido, la acción 0315EL que engloba un conjunto de espacios libres grafiados en los Planos de Regulación del Suelo y de Gestión e incluso codificadas, pero que, por error, no se consideró en la Gestión, pero que claramente constituían parte importante del proyecto conjunto del ámbito, así como las parcelas o parte de las parcelas cuya expropiación se previó en el PERI97, que por error tampoco se incluyeron posteriormente en el Estudio Económico Financiero del PGO2012.

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 San Roque.

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

| ACTUACIONES EN PARTE NUEVAS EN PARTE PREVISTAS EN PLANEAMIENTOS ANTERIORES |                |  |                                  |         |           |                                     |                            |                                 |                         |    |    |
|--|----------------|--|----------------------------------|---------|-----------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------|----|----|
| CÓDIGO   | TIPO DE ACCIÓN | DENOMINACIÓN   | SUPERFICIE DE PARCELA RESULTANTE | GESTIÓN | PRIORIDAD | COSTE SUELO PE (€)                  | COSTE OBRA PE (€)          | APORTACIÓN AYUNT. OBRAS         | AGENTE FINANCIADOR OBRA |    |    |
|  |                |  |                                  |         |           |                                     |                            |                                 | AY                      | CI | PV |
| DPO2   | DOT            | Florinda-Fresno (0315EL en PGO2012)                      | 500                              | B       | P3        | 46.200                              | 300.000                    | 75.000                          | 25                      | 75 |    |
| EL01   | EL             | Pasacote-Caramillo (0989VL en PGO2012)                   | 575                              | A       | P1        | 7.426                               | 149.569                    | 37.392                          | 25                      | 75 |    |
| EL03   | EL             | Plaza Lema (0357EL en PGO2012)                           | 653                              | A/B     | P1        | 79.953                              | 169.783                    | 42.446                          | 25                      | 75 |    |
| EL04   | EL             | Parranda   | 422                              | A/B     | P2        | 29.680                              | 109.720                    | 27.430                          | 25                      | 75 |    |
| EL06   | EL             | Laúd (0357EL en PGO2012)                                 | 342                              | B       | P2        | 23.940                              | 27.360                     | 6.840                           | 25                      | 75 |    |
| EL07   | EL             | Tambor   | 297                              | A/B     | P2        | 17.617                              | 77.220                     | 19.305                          | 25                      | 75 |    |
| EL08   | EL             | Berlina (0357EL en PGO2012)                              | 593                              | A       | P2        | -                                   | 154.180                    | 38.545                          | 25                      | 75 |    |
| EL15   | EL             | Fresa I (0315EL en PGO2012)                              | 507                              | B       | P2        | 119.580                             | 131.820                    | 32.955                          | 25                      | 75 |    |
| EL17   | EL             | Fragua (0315EL en PGO2012)                               | 3.216                            | A/B     | P1        | 211.190                             | 836.160                    | 209.040                         | 25                      | 75 |    |
| EL18   | EL             | Flecha (ACT6 PERI97)                                     | 340                              | A/B     | P1        | 64.780                              | 88.400                     | 22.100                          | 25                      | 75 |    |
| EL19   | EL             | Fragata-Florinda (ACT5 PERI97)                           | 81                               | A       | P2        | 21.580                              | 21.060                     | 5.265                           | 25                      | 75 |    |
| EL22   | EL             | Batán II (0315 EL en PGO2012)                            | 390                              | A       | P2        | 78.000                              | 101.400                    | 25.350                          | 25                      | 75 |    |
| ELLA   | ELLA           | Laderas de El Batán (ACT2 PERI97)                        | 4.412                            | B       | P3        | 308.840                             | 352.960                    | 88.240                          | 25                      | 75 |    |
| EL/AP03  | EL/AP          | Farnesio-Fama I (ACT8 PERI97)                            | 1.578                            | B       | P1        | 157.800                             | 3.787.200                  | 1.514.880                       | 40                      |    | 60 |
| EL/AP04  | EL/AP          | Párroco Segundo Vega (0315EL en PGO2012)                 | 987                              | A/B     | P2        | 98.700                              | 2.368.800                  | 947.520                         | 40                      |    | 60 |
| EL/AP05  | EL/AP          | Fragata (0315EL en PGO2012)                              | 2.614                            | A       | P2        | -                                   | 4.182.400                  | 1.672.960                       | 40                      |    | 60 |
| NVL-03   | VL             | Nueva vía-PUM Rancho de Ánimas/Zorondongo (ACT11 PERI97) | 184                              | A/B     | P1        | 8.470                               | 45.080                     | 11.270                          | 25                      | 75 |    |
| PT-02  | VL             | PT-El Vivo (ACT13 PERI97)                                | 350                              | B       | P2        | 42.140                              | 35.000                     | 8.750                           | 25                      | 75 |    |
| PT-04  | VL             | PT-Rancho de Ánimas (ACT12 PERI97)                       | 610                              | A       | P2        | -                                   | 24.400                     | 6.100                           | 25                      | 75 |    |
| PT-08  | VL             | PT-Fresno (ACT4 PERI97)                                  | 187                              | A/B     | P3        | 16.450                              | 18.700                     | 4.675                           | 25                      | 75 |    |
| PTE-01   | VL             | Escaleras-Zaranda (0989VL en PGO2012)                    | 115                              | A/B     | P2        | 4.760                               | 11.500                     | 2.875                           | 25                      | 75 |    |
| PTE-02   | VL             | Escaleras-Mandolina (0989VL en PGO2012)                  | 243                              | A/B     | P2        | 7.735                               | 24.300                     | 6.075                           | 25                      | 75 |    |
|  |                |  |                                  |         |           | <b>COSTE DE SUELO (100% Ayunt.)</b> | <b>COSTE DE OBRA Total</b> | <b>COSTE DE OBRA (% Ayunt.)</b> |                         |    |    |
|  |                |  |                                  |         |           | <b>1.344.841</b>                    | <b>13.017.011</b>          | <b>4.805.013</b>                |                         |    |    |

Ahora bien, como ya expusimos, todas esas acciones tienen una parte prevista, bien como Actuación del PERI97, 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:

- El EL01, el PTE01 y el PTE02 forman parte de la acción 0989 VL del PGO2012 a la que se le asignó como presupuesto para obtención de suelo de 233.000€ a cargo del Ayuntamiento y 58.250€ para la ejecución de obras.
- El EL03, EL06 y EL08 forma parte de la acción 0357EL del PGO2012, a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 27.000€. El PE ha eliminado dos Espacios Libres calificados por el PGO2012, en concreto los localizados al borde de las calles Masequera y Malagueñas (ver punto 2.3 de este documento), y que formaban parte de esta acción. Pero la ordenación del PE ha previsto, en la misma zona y con dimensiones similares, dos nuevos EL que compensan la eliminación de los anteriores; el EL04 y el EL07, por lo que pasan a formar parte del conjunto de espacios libres de la acción 0357EL.
- El EL18, forma parte de la ACT 6 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 7.445€.
- El EL19, forma parte de la ACT 5 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 5.980€.
- El EL/AP03 forma parte de la ACT 8 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 21.984 €.
- El DP02, EL15, EL17, EL22, ELLA, EL/AP04, EL/AP05, forman parte de la acción 0315EL del PGO, que por un error no se valoró, pero claramente la intención era hacerlo ya que aparece grafiada y codificada en los planos de regulación de suelo y de gestión. Por ello hemos procedido a llevar a cabo una estimación de dicha cuantificación tomando como referencia el valor de la acción de un espacio libre próximo; 1509EL

| ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO2012 QUE SE MANTIENEN EN EL PLAN ESPECIAL |                           |             |        |                               |        |        |
|---|---------------------------|-------------|--------|-------------------------------|--------|--------|
| CODIGO/ACCIÓN<br>PGO2012  | DENOMINACIÓN              | COSTE EUROS |        | PORCENTAJE AGENTE FINANCIADOR |        |        |
|   |                           | SUELO       | OBRA   | SUELO                         | OBRA   |        |
|   |                           |             |        |                               | AY     | CI     |
| 1509 EL   | Espacio Libre en Farnesio | 12.300      | 45.477 | AY                            | 11.369 | 34.108 |

Si el PGO2012 estimó un presupuesto de 12.300 € para la obtención del suelo del Espacio Libre 1509EL y 45.477€ para la ejecución de la obra, teniendo en cuenta que la superficie del EL es de 210 m2 esto da como resultado:

Valor del m2 de suelo;  $12.300/210 = 58.57 \text{ €/m}^2$

Valor del m2 de obra;  $45.477/210 = 216,55 \text{ €/m}^2$



La superficie del 0315EL es de 17.116 m2 de los cuales, 6.579 m2 ya son PMS y existe un parque ejecutado en ellos, restarían por obtener y ejecutar 10.537 m2.

El valor del suelo a expropiar sería:  $10.537 * 58,57 = 617.167 \text{ €}$

El valor de la obra a ejecutar sería:  $10.537 * 216,55 = 2.281.862 \text{ €}$

| CODIGO/ACCIÓN<br>PGO2012 | CODIGO<br>PE                                 | DENOMINACIÓN                      | COSTE EUROS |           | PORCENTAJE AGENTE FINANCIADOR |         |           |
|--------------------------|--|-----------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------|---------|-----------|
|                          |  |                                   | SUELO       | OBRA      | SUELO                         | OBRA    |           |
|                          |  |                                   |             |           |                               | AY      | CI        |
| 0315 EL                  | DPO2/EL-AP04/EL-AP05/<br>EL15/EL17/EL22/ELLA | Espacios Libres en San Roque II * | 617.167     | 2.281.862 | AY                            | 570.466 | 1.711.397 |

Por tanto, se deberá descontar, 617.167€ del presupuesto final del suelo a expropiar y 570.466 € correspondiente a la valoración de las obras previstas adjudicadas al Ayuntamiento.

- El NVL-03, forma parte de la ACT 11 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 15.243 €.
- El PT-02, forma parte de la ACT 13 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 52.052 €.
- El PT-04, forma parte de la ACT 12 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 23.587 €.
- El PT-08, forma parte de la ACT 4 del PERI97, siendo la valoración de la expropiación del suelo 10.024 €.

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 **986.482€**

El presupuesto para la ejecución de obras derivado de actuaciones anteriores y que se mantiene al no haberse materializado la obra es de **655.716 €**

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

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Coste de suelo:</b>                                   |                  |
| Valoración económica del PE:                             | 1.344.841 €      |
| Valoración económica anteriores Planes:                  | 986.482 €        |
| <b>Cantidad a final a financiar por el Ayuntamiento:</b> | <b>358.359 €</b> |

**Coste de obra:**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Valoración económica total del PE:                       | 13.017.011€        |
| Valoración económica a financiar por el Ayunt.:          | 4.805.013 €        |
| <i>Valoración económica anteriores Planes:</i>           | <i>655.716 €</i>   |
| <b>Cantidad a final a financiar por el Ayuntamiento:</b> | <b>4.149.297 €</b> |

### 3.2.3 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 con los siguientes códigos:

| ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO-2012 QUE SE MANTIENEN |                |   |              |         |           |                          |                              |                                     |                     |                                   |                                    |                               |                    |    |
|---|----------------|---|--------------|---------|-----------|--------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------|----|
| CÓDIGO  | TIPO DE ACCIÓN | DENOMINACIÓN  | SUP. PARCELA | GESTIÓN | PRIORIDAD | COSTE SUELO PE (€)       | VALORACIÓN SUELO PGO2012 (€) | VALORACIÓN FINAL COSTE SUELO PE (€) | COSTE OBRA PE (€)   | VALORACIÓN COSTE OBRA PGO2012 (€) | VALORACIÓN FINAL COSTE OBRA PE (€) | APORTACIÓN AYUNT. OBRAS (€)   | AGENTE FINANCIADOR |    |
|   |                |   |              |         |           |                          |                              |                                     |                     |                                   |                                    |                               | AY                 | CI |
| EL02  | EL             | Mandolina I (0294EL en PGO2012)                             | 778          | B       | P2        | 54.390                   |                              | 54.390                              | 77.764              | 16.000                            | 61.764                             | 15.441                        | 25                 | 75 |
| EL13  | EL             | Farnesio-Fama (1509 EL en PGO2012)                          | 217          | B       | P2        | 43.400                   | 12.300                       | 31.100                              | 56.420              | 45.477                            | 10.943                             | 2.736                         | 25                 | 75 |
| NVL-01  | VL             | Nueva vía-PUM Bandurria (0987VL en PGO2012)                 | 939          | A/B     | P1        | 24.640                   | 73.000                       | 48.360                              | 230.055             | 73.000                            | 157.055                            | 39.264                        | 25                 | 75 |
| NVL-02  | VL             | Nueva vía-PUM Caramillo Tramo2 (0986VL)                     | 1.877        | A/B     | P1        | 124.600                  | 140.000                      | 15.400                              | 459.865             | 140.000                           | 319.865                            | 79.966                        | 25                 | 75 |
| NVL-04  | VL             | Nueva vía-PUM Apertura de vía Fragua II (0973VL en PGO2012) | 1.409        | A/B     | P1        | 98.630                   |                              | 98.630                              | 345.205             | 77.000                            | 268.205                            | 67.051                        | 25                 | 75 |
| PT-03   | VL             | PT-Pasaje Fusta (0985VL en PGO2012)                         | 847          | A/B     | P2        | 59.640                   | 106.000                      | 46.360                              | 169.400             | 106.000                           | 63.400                             | 15.850                        | 25                 | 75 |
|   |                |   |              |         |           | COSTE SUELO (100% Ayunt) |                              | COSTE SUELO (100% Ayunt)            | COSTE DE OBRA Total |                                   | COSTE DE OBRA Total                | Adscripción Ayunt obras (25%) |                    |    |
|   |                |   |              |         |           | 405.300                  |                              | 184.120                             | 1.338.709           |                                   | 881.232                            | 220.308                       |                    |    |

#### Observaciones:

- El EL02, coincide, salvo en pequeños ajustes en su superficie, con la acción 0294EL del PGO2012 que le adjudica un presupuesto para la ejecución de la obra de 16.000€ de los cuales 4.000€ 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 dicha cantidad del presupuesto del PE, resultando como coste final de obra 61.764 € correspondiendo al Ayuntamiento 15.441€.
- El EL13, coincide con la acción 1509EL del PGO2012 que le adjudica un presupuesto para la obtención del suelo de 12.300€ y 45.477€ de ejecución de obras, de los que 11.369€ 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 de para la expropiación del suelo 31.100 € y de ejecución de obra 10.943 € correspondiendo al Ayuntamiento 2.736 €.

- EL NVL-01, se corresponde con la previsión que tenía el PGO2012 de apertura de la calle Bandurria codificada como 0987VL, con un presupuesto para la expropiación del suelo de 73.000 € y de ejecución de obra de 73.000 € de los cuales 18.250 € 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, dando como resultado 0 € a cargo del presupuesto nuevo para la obtención del suelo ya que este queda totalmente compensado con el previsto y de ejecución de obra 157.055 € correspondiendo al Ayuntamiento 39.264 €.
- EL NVL-02, se corresponde con la previsión que tenía el PGO2012 de apertura del segundo tramo de la calle Caramillo codificada como 0986VL, con un presupuesto para la expropiación del suelo de 140.000 € y de ejecución de obra de 140.000 € de los cuales 35.000 € 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, dando como resultado 0 € a cargo del presupuesto nuevo para la obtención del suelo ya que este queda totalmente compensado con el previsto y de ejecución de obra 319.865€ correspondiendo al Ayuntamiento 79.966 €.
- EL NVL-04, se corresponde con la previsión que tenía el PGO2012 de apertura de la calle Fragua codificada como 0973VL, para el que no se había previsto presupuesto de expropiación de suelo y pero si el coste de la ejecución de obra en 77.000 € de los cuales 19.250 € 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 dicha cantidad del presupuesto final del PE, dando como resultado 98.630 € a cargo del presupuesto nuevo para la obtención del suelo y de ejecución de obra 268.205 € correspondiendo al Ayuntamiento 67.051 €.
- El PT-03, se corresponde con la previsión que tenía el PGO2012 de ejecución del pasaje peatonal de la calle Fusta codificada como 0985VL, con un presupuesto para la expropiación del suelo de 106.000 € y de ejecución de obra de 106.000 € de los cuales 26.500 € 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, dando como resultado 0 € a cargo del presupuesto nuevo para la obtención del suelo ya que este queda totalmente compensado con el previsto y de ejecución de obra 63.400 € correspondiendo al Ayuntamiento 15.850 €.

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

El presupuesto para la adquisición de suelo de las acciones previstas en el PGO-2012 se mantiene y solo se aumenta, con motivo de la actualización de precios que realiza este Plan Especial, en **184.000 €**, correspondiendo el 100% al Ayuntamiento.

El presupuesto de la ejecución de obras de las acciones previstas en el PGO-2012 se mantiene y solo se aumenta, con motivo de la actualización de precios que realiza este Plan Especial, en 881.232€, correspondiendo al Ayuntamiento **220.308€**.

### 3.2.4 Nuevas actuaciones ambientales

El Plan General de 2012 ya contemplaba acciones ambientales de incidencia en el ámbito del Plan Especial de San Nicolás. Algunas se ceñían estrictamente al ámbito o a una parte del mismo, mientras que otras formaban parte de acciones globales que afectaban a varios barrios, pero al margen del ámbito de aplicación, todas las medidas propuestas continúan en desarrollo y ejecución en la actualidad, motivo por el cual, se ha decidido mantenerlas en el Estudio Económico Financiero y en el plano de Gestión del presente Plan Especial.

Estas acciones aparecen contempladas en el Estudio Económico Financiero del PGO-2012 como se indica a continuación:

| Código | Tipo acción | Denominación   | sector | gestión | prioridad | Coste (Euros) |      |       | Porcentaje agente financiador |    |    |     |    |    |    |  |
|--------|-------------|--|--------|---------|-----------|---------------|------|-------|-------------------------------|----|----|-----|----|----|----|--|
|        |             |  |        |         |           | suelo         | obra | suelo | obra                          |    |    |     |    |    |    |  |
|        |             |  |        |         |           |               |      |       | AY                            | CI | GA | GC  | OT | PV | RI |  |
| 0030   | AM          | Rehabilitación paisajística y tratamiento de riesgos naturales de laderas en San Roque | 08     |         | P3        | 2.149.000     |      |       | 10                            | 40 | 50 |     |    |    |    |  |
| 0018   | AM          | Paseo de cornisa en frente alto del Guinguada  | 00     |         | P1B       | 1.172.000     |      |       | 10                            | 30 | 60 |     |    |    |    |  |
| 1108   | SI          | Red de Saneamiento   | 00     |         | P2        | 25.200.000    |      |       |                               |    |    | 100 |    |    |    |  |

Las acciones presentadas en el cuadro anterior siguen teniendo vigencia en este Plan Especial, sin embargo, a pesar de ser una cuantía considerable, se hacen insuficientes para las necesidades de mantenimiento y acondicionamiento del barrio de San Roque, dado su deterioro actual. Así pues, además de las actuaciones ya señaladas, se ha incluido un nuevo paquete de medidas ambientales que refuerzan las anteriores, en continuación con las medidas paisajísticas iniciadas con la acción de carácter general 0030 AM "Rehabilitación paisajística y tratamiento de riesgos naturales de laderas en San Roque": la ACCIÓN AM01

“Medidas ambientales generales de seguimiento, conservación, adecuación y puesta en valor de San Roque”.

Las medidas incluidas en esta acción son las siguientes (se indica también el módulo económico que se vincula a cada una de ellas):

- Limpieza de espacios públicos en general y de zonas verdes en particular: 15 €/m<sup>2</sup>.
- Acondicionamiento de los nuevos espacios públicos, incluida la plantación de vegetación y el tratamiento de superficies: 20 €/m<sup>2</sup>.
- Mantenimiento de los espacios libres existentes y nuevos, incluida la reposición de la vegetación: 15 €/m<sup>2</sup>.
- Mantenimiento de obra civil, instalaciones, mobiliario urbano y parques infantiles: 30 €/m<sup>2</sup>.
- Obras de contención y defensa como muros de contención y edificaciones auxiliares: se consideran 400 €/m<sup>3</sup>, pero teniendo en cuenta que se trata de intervenciones puntuales se considerará en el cómputo general un valor de 20 €/m<sup>2</sup>.
- Tratamiento y restauración del paisaje en general y de las laderas en particular (tratamiento de la vegetación, acondicionamiento de suelos, labores de seguridad y protección ante riesgos, intervenciones estéticas en entornos concretos, etc.): 20 €/m<sup>2</sup>.

Al tratarse de una acción general se considerará para el cálculo de su coste el valor medio de los módulos anteriores, pues cada medida es de aplicación sólo en parte del ámbito y no en su totalidad, de manera que a lo largo del tiempo cada parcela de Espacio Libre público podrá requerir una, varias o ninguna de las medidas incluidas. Así pues, el Módulo medio para el cálculo del coste de la nueva acción ambiental es:

$$\frac{15 + 20 + 15 + 30 + 20 + 20}{6} = 20 \text{ €/m}^2$$

Como superficie de referencia para el cálculo se computará la superficie de Espacios Libres existentes y previstos por el Plan Especial en el barrio: 34.994,22 m<sup>2</sup>.

Para los cálculos se considerará, por tanto, un módulo de coste de 20 €/m<sup>2</sup> y una superficie de 34.136,11 m<sup>2</sup>.

$$34.994,22 \times 20 = 699.884,4$$

El valor de la actuación **AM01** asciende a **699.884,4 €**.

| Código | Tipo acción | Denominación  | sector | gestión | prioridad | Coste (Euros) |      | Porcentaje agente financiador |    |    |    |    |    |    |  |
|--------|-------------|---|--------|---------|-----------|---------------|------|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|--|
|        |             |   |        |         |           | suelo         | obra | obra                          |    |    |    |    |    |    |  |
|        |             |   |        |         |           | suelo         |      | AY                            | CI | GA | GC | OT | PV | RI |  |
| AM01   | AM          | Medidas ambientales generales de seguimiento, conservación, adecuación y puesta en valor de San Roque | 08     | P3      | 699.884,4 |               | 10   | 40                            | 50 |    |    |    |    |    |  |

Se mantiene el mismo porcentaje de reparto del presupuesto por agente financiador que se ha considerado hasta ahora para este tipo de acciones medioambientales, fijado en concreto en la acción 0030AM de referencia, es decir, se adscribe un 10% al Ayuntamiento, un 40% al Cabildo y un 50% al Gobierno de Canarias.

En consecuencia, el presupuesto de participación en las acciones medioambientales adscrito al Ayuntamiento asciende a **69.988 €**.

### 3.3. ACTUACIONES DEL PGO-2012 ELIMINADAS

#### 3.3.1 Actuaciones eliminadas no ejecutadas

El PGO-2012 establece una serie de expropiaciones y actuaciones que el presente documento de Plan Especial revisa y elimina de su ordenación al no ajustarse a sus criterios de intervención -tal como se ha expuesto y justificado en el apartado 2 de este documento- y que, por tanto, no son computables al mismo.

Estas actuaciones se desglosan a continuación reflejadas tal cual están en el PGO-2012:

| LISTADO DE ACTUACIONES DEL PGO-2012                               |             |                              |        |         |           |               |        |                               |      |    |    |    |    |    |    |  |
|---|-------------|------------------------------|--------|---------|-----------|---------------|--------|-------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|--|
| ACTUACIONES NO EJECUTADAS ELIMINADAS EN EL PRESENTE PLAN ESPECIAL |             |                              |        |         |           |               |        |                               |      |    |    |    |    |    |    |  |
| Código  | Tipo acción | Denominación                 | sector | gestión | prioridad | Coste (Euros) |        | Porcentaje agente financiador |      |    |    |    |    |    |    |  |
|   |             |                              |        |         |           | suelo         | obra   | suelo                         | obra |    |    |    |    |    | RI |  |
|   |             |                              |        |         |           |               |        |                               | AY   | CI | GA | GC | OT | PV |    |  |
| 1508  | EL          | Espacio Libre en Calle Nueva | 08     | D       | P3        | 7.380         | 33.495 | 25                            | 75   |    |    |    |    |    |    |  |

La eliminación de esta acción se traduce en un ahorro de **7.380 €** en concepto de adquisición de suelo (correspondiendo el 100% al Ayuntamiento) y 33.495 € en ejecución de obras (de los cuales **8.373,75 €** debían ser asumidos por el Ayuntamiento).

### 3.4. ACTUACIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN PREVISTAS EN EL PGO-2012.

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, salvo las nuevas vías propuestas y desglosadas en apartados anteriores.

En este sentido, en el Estudio Económico Financiero del PGO-2012, tenemos la urbanización en el Plan Especial de San Roque (API-05):

- Mejoras de urbanización API-05 San Roque. Código 0831 UR.
- Coste total de la obra: 1.263.000 €. Financiación Ayto. 25%: 315.750 €.

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 315.750 € 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-05 de **315.750 €**.

### 3.5. ACTUACIONES DE MEJORAS DE LAS CONEXIONES PEATONALES EXISTENTES Y ACONDICIONAMIENTO DEL PARQUE DE EL BATÁN.

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. A sí mismo, se ha procedido a valorar las medidas propuestas de acondicionamiento orientadas a la accesibilidad del Parque del Batán existente.

Se han señalado y cuantificado las obras de mejoras necesarias para su adecuación al sistema de conexiones peatonales del Risco de San Roque como actuaciones de mejora de la urbanización.

| ACTUACIONES DE MEJORA DE URBANIZACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE PARQUE EXISTENTE |                |                         |                               |         |           |                              |                   |                         |                         |    |
|---|----------------|-------------------------|-------------------------------|---------|-----------|------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|----|
| CÓDIGO  | TIPO DE ACCIÓN | DENOMINACIÓN            | SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE | GESTIÓN | PRIORIDAD | COSTE SUELO PE (€)           | COSTE OBRA PE (€) | APORTACIÓN AYUNT. OBRAS | AGENTE FINANCIADOR OBRA |    |
|   |                |                         |                               |         |           |                              |                   |                         | AY                      | CI |
| EL20  | EL             | Parque Batán            | 19.225                        | A       | P1        | -                            | 769.000           | 192.250                 | 25                      | 75 |
| PT-05   | VL             | PT-Fragua/Fresa         | 127                           | A       | P1        | -                            | 5.080             | 1.270                   | 25                      | 75 |
| PT-06   | VL             | PT-Florinda/Favorita    | 180                           | A       | P1        | -                            | 7.200             | 1.800                   | 25                      | 75 |
| PT-07   | VL             | PT-Flecha               | 153                           | A       | P1        | -                            | 6.120             | 1.530                   | 25                      | 75 |
| PTE-04  | VL             | Escaleras-Tanganillos 1 | 212                           | A/B     | P3        | 5.000                        | 21.200            | 5.300                   | 25                      | 75 |
| PTE-05  | VL             | Escaleras-Tanganillos 2 | 391                           | A/B     | P3        | 4.700                        | 39.100            | 9.775                   | 25                      | 75 |
| PTE-06  | VL             | Escaleras-Alpista       | 100                           | A       | P3        | -                            | 10.000            | 2.500                   | 25                      | 75 |
| PTE-07  | VL             | Escaleras-Berlingo      | 285                           | A       | P2        | -                            | 28.500            | 7.125                   | 25                      | 75 |
| PTE-08  | VL             | Escaleras-Polca         | 216                           | A       | P2        | -                            | 21.600            | 5.400                   | 25                      | 75 |
| PTE-09  | VL             | Escaleras Fusta         | 551                           | A       | P1        | -                            | 55.100            | 13.775                  | 25                      | 75 |
| PTE-10  | VL             | Escaleras-Zorondongo    | 104                           | A       | P2        | -                            | 10.400            | 2.600                   | 25                      | 75 |
| PTE-11  | VL             | Escaleras-Favorita-Foro | 322                           | A       | P2        | -                            | 32.200            | 8.050                   | 25                      | 75 |
| PTE-13  | VL             | Escaleras-Fresno        | 255                           | A       | P2        | 5.780                        | 25.500            | 6.375                   | 25                      | 75 |
|   |                |                         |                               |         |           |                              |                   |                         |                         |    |
|   |                |                         |                               |         |           | COSTE DE SUELO (100% Ayunt.) | COSTE OBRA TOTAL  | COSTE OBRAS (% Ayunt.)  |                         |    |
|   |                |                         |                               |         |           | 15.480                       | 1.031.000         | 257.750                 |                         |    |

En consecuencia, el presupuesto para la obtención de suelo de conexiones que necesitan ampliar en partes su sección es de **15.480 €** (correspondiendo al Ayuntamiento el 100%).

Para la ejecución de obras para las mejoras de las conexiones peatonales existentes asciende a 1.031.000 € de los cuales **257.750 €** se adscribirían al Ayuntamiento. Pero tal y como se expone en el apartado anterior, estas quedarían cubiertas por el Plan de Cooperación.

#### 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: 1.100.229 €
- Actuaciones en parte nuevas en parte previstas en el PGO-2012 y/o el PERI: 1.344.841 €
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: 184.120 €

b) Ejecución de obra de las actuaciones:

- Nuevas actuaciones: 5.929.368 €  
Adscrito al Ayuntamiento: 1.937.742 €
- Actuaciones en parte nuevas en parte previstas en el PGO-2012 y/o el PERI: 13.017.011 €  
Adscrito al Ayuntamiento: 4.805.013 €
- Actuaciones previstas en el PGO-2012: 881.232 €  
Adscrito al Ayuntamiento: 220.308 €

c) Acciones Ambientales:

- Nuevas actuaciones: 699.884€  
Adscrito al Ayuntamiento: 69.988 €

d) Actuación de mejoras en las conexiones peatonales y acondicionamiento del parque de El Batán

- Obtención de suelo adscrito al Ayuntamiento: 15.480 €
- Coste de obras. 1.031.000 € (que como se ha comentado corresponden al *Cabildo*)



#### 4.2 TOTAL COSTE ACTUACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

- **Obtención de Suelo: 2.644.670 €**
- Ejecución de Obra: 19.827.611 € \*
- **Ejecución de obra correspondiente al Ayuntamiento: 7.048.604 € \*\***

*\*En el cuadro anexo la suma total es de 20.858.611€ porque están computadas las obras de mejora de urbanización que corresponden al Cabildo.*

*\*\* En el cuadro anexo la suma total es de 7.220.813 € porque están computadas las obras de mejora de urbanización que corresponden al Cabildo.*

#### 4.3 AHORRO EN LAS INVERSIONES PREVISTAS EN EL PGO2012.

- El ahorro en obtención de suelo por Actuaciones previstas en el PERI97 o Acciones del PGO2012 que se han modificado (apartado 3.1.2 de este documento), y estaban adjudicadas al Ayuntamiento es de: **986.482€**
- El ahorro en ejecución de obras por Actuaciones previstas en el PERI97 o Acciones del PGO2012 que se han modificado (apartado 3.2.2 de este documento) y estaban adjudicadas al Ayuntamiento es de: **655.716 €**
- El ahorro por la eliminación de actuaciones previstas en el PGO-2012 y no ejecutadas es de 7.380 € en concepto de adquisición de suelo, 33.495 € en concepto de obras y 1.263.000 € en urbanización básica. De este dinero se le adjudicaba al Ayuntamiento: **7.380 € en concepto de adquisición de suelo, 8.373,75 € en ejecución de obras y 315.350 € de urbanización básica.**

#### 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:

**1.650.808 €**

- 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:

**6.069.165 €**

**Por lo tanto, las actuaciones previstas en el Plan Especial suponen un incremento de la inversión municipal de 7.719.973 €**

ANEXO. CUADROS DE CÁLCULOS



| CUADRO DE CÁLCULOS, TODAS SITUACIONES. |                |  |                        |                         |                                |                                |                       |   |                                |                                |                               |               |                 |                               |         |          |                    |                   |                        |                         |                                |                                |    |    |    |    |    |    |
|--|----------------|--|------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|---------|----------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----|----|----|----|----|----|
| CÓDIGO                                 | TIPO DE ACCIÓN | DENOMINACIÓN   | SUPERFICIE A EXPROPIAR |                         |                                |                                | ZONA DE CLASIFICACIÓN | MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/m <sup>2</sup> ) |                                |                                | SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE | Nº DE PLANTAS | OCUPACIÓN (0-3) | MÓDULO CÁLCULO ELECUCIÓN OBRA | GESTIÓN | PROMEDAD | COSTE SUELO PE (€) | COSTE OBRA PE (€) | APORTACIÓN AJUNT OBRAS | AGENTE FINANCIADOR OBRA |                                |                                |    |    |    |    |    |    |
|  |                |  | ADQUIRIDO              | SIN ADQUIRIR            |                                |                                |                       | SOLAR VACÍO O EN RUINAS   | PARCELA EDIFICADA CALIDAD L100 | PARCELA EDIFICADA CALIDAD D130 |                               |               |                 |                               |         |          |                    |                   |                        | SOLAR VACÍO O EN RUINAS | PARCELA EDIFICADA CALIDAD L100 | PARCELA EDIFICADA CALIDAD D130 | AY | CI | GA | GC | OT | PV |
|  |                |  |                        | SOLAR VACÍO O EN RUINAS | PARCELA EDIFICADA CALIDAD L100 | PARCELA EDIFICADA CALIDAD D130 |                       |   |                                |                                |                               |               |                 |                               |         |          |                    |                   |                        |                         |                                |                                |    |    |    |    |    |    |
| DPD1                                   | DOT            | Caramillo-Alpissa,6                                  | -                      | 646                     | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 646                           | 1             | 1               | 600                           | B       | P1       | 45.220             | 387.600           | 96.900                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| SCO1                                   | DOT            | Farnesio, 37   | -                      | -                       | -                              | 260                            | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 260                           | 2             | 1               | 600                           | B       | P1       | 107.900            | 312.000           | 78.000                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| SCO2                                   | DOT            | Florinda, 16, 18, 20                                 | -                      | 346                     | -                              | 114                            | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 460                           | 2             | 1               | 600                           | B       | P2       | 116.510            | 552.000           | 138.000                | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| SP                                     | DOT            | Parroco Segundo Vega, 14, 16                         | -                      | 257                     | -                              | 41                             | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 298                           | 2             | 1               | 600                           | B       | P1       | 40.460             | 357.600           | 89.400                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL05                                   | EL             | Tanganillo   | -                      | 141                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 141                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P2       | 15.180             | 36.660            | 9.165                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL09                                   | EL             | Piñca  | 21                     | 97                      | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 118                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P2       | 6.790              | 30.580            | 7.670                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL10                                   | EL             | Parroco Segundo Vega                                 | -                      | 170                     | -                              | 58                             | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 228                           | 1             | 1               | 260                           | B       | P2       | 38.557             | 59.168            | 14.792                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL11                                   | EL             | Fama I   | -                      | 181                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 181                           | 1             | 1               | 260                           | A       | P2       | 19.180             | 47.060            | 11.765                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL12                                   | EL             | Fama II  | -                      | 210                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 210                           | 1             | 1               | 260                           | B       | P2       | 21.000             | 54.600            | 13.650                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL14                                   | EL             | Favorita   | 210                    | 714                     | -                              | 832                            | A(70%)/B(30%)         | 79  | 706                            | 353                            | 1.756                         | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P1       | 350.102            | 456.660           | 114.140                | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL16                                   | EL             | Fresa II   | -                      | 114                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 114                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P2       | 11.400             | 29.640            | 7.410                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL21                                   | EL             | Baian I  | -                      | 70                      | -                              | -                              | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 70                            | 1             | 1               | 260                           | B       | P2       | 14.000             | 18.200            | 4.550                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL/AP01                                | EL/AP          | Caramillo-Bandurria                                  | 262                    | 286                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 548                           | 3             | 1               | 800                           | A/B     | P2       | 29.680             | 1.315.200         | 526.080                | 40                      |                                |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL/AP02                                | EL/AP          | Andenes-El Vivo                                      | -                      | 564                     | -                              | 153                            | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 717                           | 3             | 1               | 800                           | B       | P2       | 93.730             | 1.720.800         | 688.320                | 40                      |                                |                                |    |    |    |    | 60 |    |
| NVL-05                                 | VL             | PUM Prolongación calle Fresa                         | -                      | 179                     | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 179                           | 1             | 1               | 245                           | A/B     | P1       | 12.530             | 43.855            | 10.964                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| NVL-06                                 | VL             | PUM Prolongación calle Florinda                      | -                      | -                       | -                              | 281                            | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 281                           | 1             | 1               | 245                           | A/B     | P1       | 98.350             | 68.845            | 17.211                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V001                                   | VL             | PUM Tartana  | 413                    | -                       | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 413                           | 1             | 1               | 50                            | A       | P2       | -                  | 20.650            | 5.163                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V002                                   | VL             | PUM Masera-Rancho de Animas                          | 163                    | -                       | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 163                           | 1             | 1               | 50                            | A       | P2       | -                  | 8.150             | 2.038                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V003                                   | VL             | PUM Zorongo  | 1.022                  | -                       | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 1.022                         | 1             | 1               | 50                            | A       | P2       | -                  | 51.100            | 12.775                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V004                                   | VL             | PUM Fama   | 1.500                  | -                       | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 1.500                         | 1             | 1               | 50                            | A       | P1       | -                  | 75.000            | 18.750                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V005                                   | VL             | PUM Fragua   | 1.250                  | -                       | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 1.250                         | 1             | 1               | 50                            | A       | P2       | -                  | 62.500            | 15.625                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V006                                   | VL             | PUM Fresa  | 636                    | -                       | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 636                           | 1             | 1               | 50                            | A       | P2       | -                  | 31.800            | 7.950                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V007                                   | VL             | PUM Florinda   | 1.194                  | -                       | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 1.194                         | 1             | 1               | 50                            | A       | P2       | -                  | 59.700            | 14.925                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| V008                                   | VL             | PUM Fragua   | 1.444                  | -                       | -                              | -                              | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 1.444                         | 1             | 1               | 50                            | A       | P1       | -                  | 72.200            | 18.050                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PT-01                                  | VL             | PT-Tartana   | -                      | 140                     | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 140                           | 1             | 1               | 40                            | B       | P3       | 9.800              | 5.600             | 1.400                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PTE-03                                 | VL             | Escaleras- Bandurria                                 | -                      | 160                     | -                              | -                              | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 160                           | 1             | 1               | 100                           | B       | P2       | 32.000             | 16.000            | 4.000                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PTE-12                                 | VL             | Escaleras-Fragata                                    | 85                     | 75                      | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 160                           | 1             | 1               | 100                           | A       | P2       | 7.500              | 16.000            | 4.000                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PTE-14                                 | VL             | Escaleras-Florinda/Fresa                             | -                      | 163                     | -                              | 39                             | A                     | 100   | 720                            | 360                            | 202                           | 1             | 1               | 100                           | A       | P2       | 30.340             | 20.200            | 5.050                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| BP02                                   | DOT            | Florinda-Fresa (0315EL en PGO2012)                   | -                      | 460                     | -                              | 40                             | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 500                           | 1             | 1               | 600                           | B       | P3       | 46.200             | 300.000           | 75.000                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL01                                   | EL             | Pascoco-Caramillo (0989VL en PGO2012)                | 407                    | 94                      | -                              | -                              | A(70%)/B(30%)         | 79  | 706                            | 353                            | 575                           | 1             | 1               | 260                           | A       | P1       | 7.426              | 149.569           | 37.392                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL03                                   | EL             | Plaza Lema (0357EL en PGO2012)                       | 380                    | 188                     | 85                             | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 653                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P1       | 79.953             | 169.783           | 42.446                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL04                                   | EL             | Parranda   | 136                    | 286                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 422                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P2       | 29.680             | 109.720           | 27.430                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL06                                   | EL             | Laúd (0357EL en PGO2012)                             | -                      | 342                     | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 342                           | 1             | 1               | 80                            | B       | P2       | 23.940             | 27.360            | 6.840                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL07                                   | EL             | Tambor   | 74                     | 223                     | -                              | -                              | A(70%)/B(30%)         | 79  | 706                            | 353                            | 297                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P2       | 17.617             | 77.220            | 19.305                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL08                                   | EL             | Berlina (0357EL en PGO2012)                          | 593                    | -                       | -                              | -                              | A(70%)/B(30%)         | 79  | 706                            | 353                            | 593                           | 1             | 1               | 260                           | A       | P2       | -                  | 154.180           | 38.545                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL15                                   | EL             | Fresa I (0315EL en PGO2012)                          | 47                     | 177                     | -                              | 283                            | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 507                           | 1             | 1               | 260                           | B       | P2       | 119.580            | 131.820           | 32.955                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL17                                   | EL             | Fragata (0315EL en PGO2012)                          | 199                    | 3.017                   | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 3.216                         | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P1       | 211.190            | 836.160           | 209.040                | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL18                                   | EL             | Flecha (ACT6 PER97)                                  | 12                     | 205                     | -                              | 123                            | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 340                           | 1             | 1               | 260                           | A/B     | P1       | 64.780             | 88.400            | 22.100                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL19                                   | EL             | Fragata-Florinda (ACT5 PER97)                        | 29                     | -                       | -                              | 52                             | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 81                            | 1             | 1               | 260                           | A       | P2       | 21.580             | 21.060            | 5.265                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL22                                   | EL             | Baian II (0315 EL en PGO2012)                        | -                      | 390                     | -                              | -                              | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 390                           | 1             | 1               | 260                           | A       | P2       | 78.000             | 101.400           | 25.350                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| ELLA                                   | ELLA           | Ladegan de El Bataán (ACT2 PER97)                    | -                      | 4.412                   | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 4.412                         | 1             | 1               | 80                            | B       | P3       | 308.840            | 352.960           | 88.240                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL/AP03                                | EL/AP          | Farnesio-Fama I (ACT3 PER97)                         | -                      | 1.578                   | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 1.578                         | 3             | 1               | 800                           | B       | P1       | 157.800            | 3.787.200         | 1.514.880              | 40                      |                                |                                |    |    |    |    |    |    |
| EL/AP04                                | EL/AP          | Parroco Segundo Vega (0315EL en PGO2012)             | -                      | 987                     | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 987                           | 3             | 1               | 800                           | A/B     | P2       | 98.700             | 2.368.800         | 947.520                | 40                      |                                |                                |    |    |    |    | 60 |    |
| EL/AP05                                | EL/AP          | Fragata (0315EL en PGO2012)                          | 2.614                  | -                       | -                              | -                              | C                     | 200   | 830                            | 415                            | 2.614                         | 2             | 1               | 800                           | A       | P2       | -                  | 4.182.400         | 1.672.960              | 40                      |                                |                                |    |    |    |    | 60 |    |
| NVL-03                                 | VL             | Nueva via-PUM Rancho de Animas/Zorongo (ACT11 PER97) | 63                     | 121                     | -                              | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 184                           | 1             | 1               | 245                           | A/B     | P1       | 8.470              | 45.080            | 11.270                 | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PT-02                                  | VL             | PT-El Vivo (ACT13 PER97)                             | -                      | 322                     | 28                             | -                              | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 350                           | 1             | 1               | 100                           | B       | P2       | 42.140             | 35.000            | 8.750                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PT-04                                  | VL             | PT-Rancho de Animas (ACT12 PER97)                    | 610                    | -                       | -                              | -                              | B                     | 100   | 720                            | 360                            | 610                           | 1             | 1               | 40                            | A       | P2       | 24.400             | 24.400            | 6.100                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PT-08                                  | VL             | PT-Fresno (ACT4 PER97)                               | 20                     | 150                     | -                              | 17                             | A                     | 70  | 700                            | 350                            | 187                           | 1             | 1               | 100                           | A/B     | P3       | 16.450             | 18.700            | 4.675                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PTE-01                                 | VL             | Escaleras-Zaranda (0989VL en PGO2012)                | 59                     | 56                      | -                              | -                              | A(50%)/B(50%)         | 85  | 710                            | 355                            | 115                           | 1             | 1               | 100                           | A/B     | P2       | 4.760              | 11.500            | 2.875                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |
| PTE-02                                 | VL             | Escaleras-Manolita (0989VL en PGO2012)               | 152                    | 91                      | -                              | -                              | A(50%)/B(50%)         | 85  | 710                            | 355                            | 243                           | 1             | 1               | 100                           | A/B     | P2       | 7.735              | 24.300            | 6.075                  | 25                      | 75                             |                                |    |    |    |    |    |    |

| CÓDIGO | TIPO DE ACCIÓN | DENOMINACIÓN   | CUADRO DE CÁLCULOS. TODAS ACTUACIONES. |                         |                               |                           |   |                         |                               |                               |               |                 |                               |         |           | AGENTE FINANCIADOR OBRA |                   |                         |         |    |    |    |    |    |                                  |  |
|--------|----------------|--|--|-------------------------|-------------------------------|---------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|---------|-----------|-------------------------|-------------------|-------------------------|---------|----|----|----|----|----|----------------------------------|--|
|        |                |  | SUPERFICIE A EXPONER SIN ADQUIRIR      |                         |                               | ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN | MÓDULOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/m <sup>2</sup> ) |                         |                               | SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE | Nº DE PLANTAS | OCUPACIÓN (0-1) | MÓDULO CÁLCULO EJECUCIÓN OBRA | GESTIÓN | PRIORIDAD | COSTE SUELO PE (€)      | COSTE OBRA PE (€) | APORTACIÓN AYUNT. OBRAS | AY      | CI | GA | GC | OI | PV |                                  |  |
|        |                |  | ADQUIRIDO                              | SOLAR VACIO O EN RUINAS | PARCELA LINDIADA CALIDAD 1,00 |                           | PARCELA FORTIFICADA CALIDAD 0,50                                | SOLAR VACIO O EN RUINAS | PARCELA LINDIADA CALIDAD 1,00 |                               |               |                 |                               |         |           |                         |                   |                         |         |    |    |    |    |    | PARCELA FORTIFICADA CALIDAD 0,50 |  |
| EL02   | EL             | Mandolina I (0294EL en PGO2012)                              | -                                      | 777                     | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 778           | 1               | 1                             | 100     | B         | P2                      | 54.390            | 61.764                  | 15.441  | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| EL13   | EL             | Farnesio-Fama (1509 EL en PGO2012)                           | -                                      | 217                     | -                             | -                         | C   | 200                     | 830                           | 415                           | 217           | 1               | 1                             | 260     | B         | P2                      | 31.100            | 10.943                  | 2.736   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| NVL-01 | VL             | Nueva vía-PLUM Bandurria (0987VL en PGO2012)                 | 587                                    | 352                     | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 939           | 1               | 1                             | 245     | A/B       | P1                      | -                 | 157.055                 | 39.264  | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| NVL-02 | VL             | Nueva vía-PLUM Caramillo Tramo2 (0986VL)                     | 97                                     | 1.780                   | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 1.877         | 1               | 1                             | 245     | A/B       | P1                      | -                 | 319.865                 | 79.966  | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| NVL-04 | VL             | Nueva vía-PLUM Apertura de vía Fragua II (0973VL en PGO2012) | -                                      | 1.409                   | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 1.409         | 1               | 1                             | 245     | A/B       | P1                      | 98.630            | 268.205                 | 67.051  | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PT-03  | VL             | PT-Pasaje Fusta (0985VL en PGO2012)                          | -                                      | 847                     | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 847           | 1               | 1                             | 200     | A/B       | P2                      | -                 | 63.400                  | 15.850  | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| EL20   | EL             | Panque Batán   | 19.225                                 | -                       | -                             | -                         | C   | 200                     | 830                           | 415                           | 19.225        | 1               | 1                             | 40      | A         | P1                      | -                 | 769.000                 | 192.250 | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PT-05  | VL             | PT-Fragua/Fresa  | 127                                    | -                       | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 127           | 1               | 1                             | 40      | A         | P1                      | -                 | 5.080                   | 1.270   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PT-06  | VL             | PT-Florinda/Favorita   | 180                                    | -                       | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 180           | 1               | 1                             | 40      | A         | P1                      | -                 | 7.200                   | 1.800   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PT-07  | VL             | PT-Flecha  | 153                                    | -                       | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 153           | 1               | 1                             | 40      | A         | P1                      | -                 | 6.120                   | 1.530   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-04 | VL             | Escaleras-Tanganillos 1                                      | 162                                    | 50                      | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 212           | 1               | 1                             | 100     | A/B       | P3                      | 5.000             | 21.200                  | 5.300   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-05 | VL             | Escaleras-Tanganillos 2                                      | 344                                    | 47                      | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 391           | 1               | 1                             | 100     | A/B       | P3                      | 4.700             | 39.100                  | 9.775   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-06 | VL             | Escaleras-Alpispá  | 100                                    | -                       | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 100           | 1               | 1                             | 100     | A         | P3                      | -                 | 10.000                  | 2.500   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-07 | VL             | Escaleras-Berlingo   | 285                                    | -                       | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 285           | 1               | 1                             | 100     | A         | P2                      | -                 | 28.500                  | 7.125   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-08 | VL             | Escaleras-Polca  | 216                                    | -                       | -                             | -                         | C   | 200                     | 830                           | 415                           | 216           | 1               | 1                             | 100     | A         | P2                      | -                 | 21.600                  | 5.400   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-09 | VL             | Escaleras-Fusta  | 551                                    | -                       | -                             | -                         | A   | 70                      | 700                           | 350                           | 551           | 1               | 1                             | 100     | A         | P1                      | -                 | 55.100                  | 13.775  | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-10 | VL             | Escaleras-Zorondongo   | 104                                    | -                       | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 104           | 1               | 1                             | 100     | A         | P2                      | -                 | 10.400                  | 2.600   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-11 | VL             | Escaleras-Favorita-Foro                                      | 322                                    | -                       | -                             | -                         | B   | 100                     | 720                           | 360                           | 322           | 1               | 1                             | 100     | A         | P2                      | -                 | 32.200                  | 8.050   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |
| PTE-13 | VL             | Escaleras-Fresno   | 187                                    | 68                      | -                             | -                         | A(50%)/B(50%)   | 85                      | 710                           | 355                           | 255           | 1               | 1                             | 100     | A         | P2                      | 5.780             | 25.500                  | 6.375   | 25 | 75 |    |    |    |                                  |  |

|                              |                  |                        |
|------------------------------|------------------|------------------------|
| COSTE DE SUELO (100% Ayunt.) | COSTE OBRA TOTAL | COSTE OBRAS (% Ayunt.) |
| 2.644.670                    | 20.858.611       | 7.220.813              |

**Observaciones**

- Las celdas en el área de cálculos rellenas de azul oscuro tienen los valores ajustados a lo expuesto en el apartado 3.2.3 del Estudio Económico Financiero.
- 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 3.1 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...)

Las Palmas de Gran Canaria, julio 2021

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta.

Carolina Saavedra García. Arquitecta.

