



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



MARZO 2025

DOCUMENTO DE ORDENACIÓN | Estudio Económico Financiero

---

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. *Arquitecta*

EQUIPO REDACTOR:

Victoria Sajnani Pérez. *Arquitecta*

Carolina Saavedra García. *Arquitecta*

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

María del Pino Jansson Mayor

*Edición Cartográfica. SIG*

Cecilia Santana Rivero

*Edición Cartográfica. SIG*

---

	INDICE
1. ALCANCE DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	1
2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES. ....	4
2.1 NUEVAS ACTUACIONES.....	5
2.2 ACTUACIONES DEL PGO-2012 O PERI-93, QUE SE CONSERVAN SIN CAMBIOS O CON MODIFICACIONES DE SUPERFICIE, CALIFICACIÓN O UBICACIÓN. ....	35
2.3 ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO. ....	46
2.3.1 Obras de mejora y/o acondicionamiento en Espacios Libres y dotación existentes.....	47
2.3.2 Obras de mejora y/o acondicionamiento de peatonales horizontales.....	54
2.3.3 Obras de mejora y/o acondicionamiento en escaleras.....	57
2.3.4 Mejora y/o acondicionamiento de viales rodados .....	64
3. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	67
3.1 ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN DE LOS ANTERIORES PLANES. ....	67
3.1.1 El PERI93 y gestión. ....	67
3.1.2 El PGO2012 y su Programa de Actuación-Estudio Económico Financiero.....	71
3.2 VALORACIÓN TOTAL DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PLAN ESPECIAL...	73
3.2.1 Nuevas actuaciones .....	76
3.2.2 Actuaciones previstas por el PERI93 y/o PGO2012 que se mantienen, ejecutadas o no, que actualizan su presupuesto. ....	80
3.2.2.1 Actuaciones previstas por el PERI93 extraídas de su documento de gestión y su extrapolación al Plan Especial.....	81
3.2.2.2 Acciones previstas por el PGP2012 extraídas de su documento económico financiero y su extrapolación al Plan Especial. ....	81
3.2.3 Actuaciones de mejora y/o acondicionamiento de las conexiones peatonales y rodadas existentes. ....	88
3.2.4 Obtención de parcelas calificadas para la reposición de viviendas y su ejecución. ....	89
4. CONCLUSIONES.....	92
4.1 VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES:.....	92
4.1.1 Ahorro en las inversiones previstas en el PGO2012.....	92
4.1.2 Obtención y ejecución de las viviendas de reposición. ....	92
4.2 SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....	93

**ANEXO: CUADRO CÁLCULOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PRESUPUESTO DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

## 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, recogida 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 Autónoma gestiona o financia la mayor parte de las competencias no municipales de incidencia urbana. La Administración Central realiza casi exclusivamente inversiones de carácter estratégico.

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

#### A. ESPACIO LIBRE

##### 1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

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

##### 2. Con respecto a la ejecución de las obras:

###### - Con carácter general:

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

###### - Excepciones:

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

#### B. URBANIZACIÓN

##### 1. Con respecto a la urbanización:

Adscripción del 100 % a agentes privados.

##### 2. Con respecto a la reurbanización de barrios deficientes:

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

#### C. RED VIARIA LOCAL:

##### 1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

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

##### 2. Con respecto a la ejecución de las obras:

###### - Con carácter general:

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

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

#### D. SERVICIOS COMUNITARIOS Y SERVICIOS PÚBLICOS:

##### 1. Con respecto a la adquisición del Suelo:

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

##### 2. Con respecto a la ejecución de las obras:

###### - Con carácter general se comparten en:

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

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

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

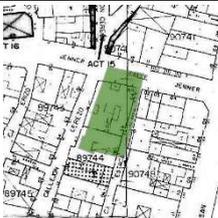
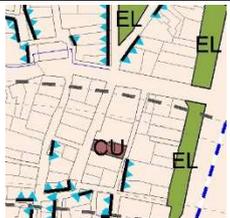
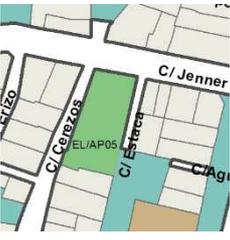
En el presente apartado se expone el listado de actuaciones previstas, de modo que además de incluir las nuevas propuestas y mantener las que forman parte del EEF del documento de 2012 y que no han sido desarrolladas, se excluyen del listado de referencia las actuaciones que han sido completadas, las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

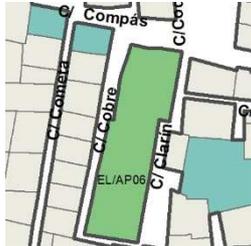
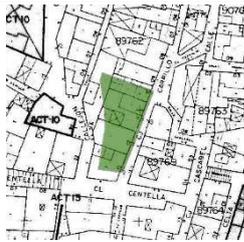
Las actuaciones a considerar en el Estudio Económico Financiero de este Plan Especial son las grafiadas en los planos de Gestión.

## 2.1 NUEVAS ACTUACIONES.

CÓDIGO P.E.	TIPO DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA
EL/AP 02	EL/AP	C/ Marconi- Ceniza	538,46
EL/AP 05	EL/AP	C/Estaca- C/Cerezos- C/Jenner	375,52
EL/AP 06	EL/AP	C/ Compás – C/ Clarín – C/ Cobre	671,89
EL/AP 07	EL/AP	C/Centella-C/Carrillo-C/Cepillo	294,15
EL/AP 09	EL/AP	C/ San Vicente de Paúl	404,38
EL/AP 13	EL/AP	C/ Real de San Juan	556,46
EL/AP 14	EL/AP	Camino al Polvorín – C/ Ciruelo	476,20
EL 02	EL	C/ Pirineos- Vía 1002	342,21
EL 08	EL	C/ Marconi - Ladera	249,69
EL 09	EL	C/ Bola	315,86
EL 10	EL	C/ Escala- C/ Arcadia	255,52
EL 12	EL	C/ Espino- C/ Espuma	149,99
EL 13	EL	C/ Espiga	128,38
EL 15	EL	C/ Erizo - C/ Estribo	249,93
EL 16	EL	C/ Erizo - C/ Cerezos	93,86
EL 17	EL	C/ Estaca	606,73
EL 23	EL	C/ Corona- C/ Clarín	311,89
EL 24	EL	C/ Compás- C/ Cometa- C/ Cobre	70,95
EL 25	EL	C/ Compás- C/ Cometa	71,87
EL 26	EL	C/ Centella - C/ Chano Bartolo	307,78
EL 27	EL	C/ Centella - C/ Codo	707,52
EL 30	EL	C/ Geranio	125,36
EL 31	EL	C/ Geranio - C/ Comino	329,34
EL 37	EL	C/Francisco Alcázar-C/Real de San Juan	108,55
EL 39	EL	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	104,24
EL 40	EL	C/Cruces de San Juan-C/Carmelo Glez. Rodríguez	314,07
EL 41	EL	C/ Tajinaste	309
EL 44	EL	C/ Ladera Alta de San Juan	468,70
SC 02	DOT	C/ Marconi	151,86
SC 03	DOT	C/ Marconi	122,72
SC 05	DOT	Paseo de San José esquina c/ Anillo	138,60
SC 06	DOT	Paseo de San José esquina c/ Anillo	218,56
SC 15	DOT	C/ Real de San Juan	63,75
SC 18	DOT	C/ San Vicente de Paul- C/ Miguel Servet	179,31
SC 19	DOT	C/Real de San Juan nº3 y nº5	173,18
SC 20	DOT	C/Real de San Juan esq. C/Ladera Baja de San Juan	121,97
VL01	VL_PUM	C/ Asia	1.393,28
VL02	VL_PUM	C/ Roux- C/ Corona- C/ Compás	305,38

CÓDIGO P.E.	TIPO DE ACCIÓN	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA
VL03	VL_PUM	C/ Cascabel- C/ Centella	348,79
VL04	VLrodado	C/ Coral- C/ Miguel Servet	609,62
VL05	VL_PUM	C/ Tajinaste- C/ Cepillo	716,54
VL06	VL_PUM	C/ Cerezos- C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Codo	1.088,11
VL07	VLrodado	C/ Jenner	708,74
VL08	VL_PUM	C/ Esfera	479,72
PT 01	Peatonal horizontal	C/ Real de San Juan-C/Ladera Baja de San Juan	299,61
PT 02	Peatonal vertical	C/Carmelo Glez. Rdguez.-C/Practicante Agustín R.Montenegro	226,57

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>EL/AP 02</b>	C/ Marconi- Ceniza	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Se propone un Espacio Libre/Aparcamiento que facilite el desarrollo como PUM de la Calle Marconi, 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 Ceniza.</p>		
<b>EL/AP 05</b>	C/Estaca- C/Cerezos- C/Jenner	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Se propone un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante con acceso a nivel de la calle Jenner. Se aprovecha este espacio para conectar y ampliar el ámbito de las vías peatonales Estaca y Cerezos.</p>		

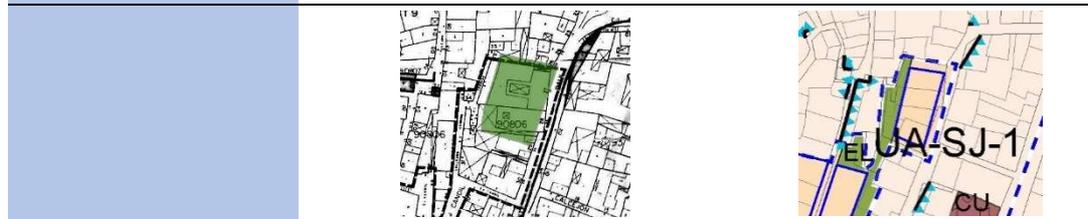
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>EL/AP 06</b>	C/ Compás – C/ Clarín – C/ Cobre	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone en este grupo de parcelas un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante con acceso por la calle Compás. Conecta esta intervención con las peatonales Clarín y Cobre a la vez que pone en relación los Espacios Libres propuestos en este Plan Especial configurando la ampliación de la Plataforma Única Mixta, Compás.</p>	
	<b>EL/AP 07</b>	C/Centella-C/Carrillo-C/Cepillo	Espacio Libre - Aparcamiento
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante resolviendo el desnivel entre las calles Carrillo y Cepillo. Se aprovecha la parcela en cubierta para conectar mediante recorridos peatonales adaptados a la topografía con la calle Centella.</p>	

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

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

ACTUAL PE

<b>EL/AP 09</b>	C/ San Vicente de Paúl	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
-----------------	------------------------	------------------------------	---------



PERI-1993 PGO-2012



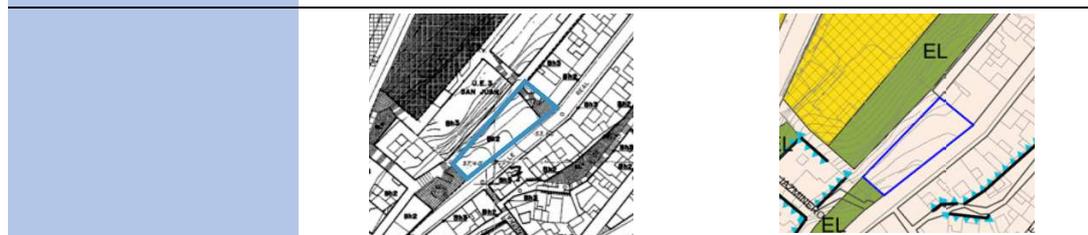
CARTOGRAFÍA CATASTRAL PRESENTE PE



IMAGEN AÉREA

JUSTIFICACIÓN	Se propone en este grupo de parcelas un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante con acceso por la calle San Vicente de Paúl. Conecta esta intervención con el Espacio Libre 33 a través de recorridos peatonales que se desarrollan en la cubierta a diferentes niveles.
---------------	---

<b>EL/AP 13</b>	Calle Real de San Juan, 68,70, 72	Espacio Libre-Aparcamiento	Privada
-----------------	-----------------------------------	----------------------------	---------



PERI-1993 PGO-2012



CARTOGRAFÍA CATASTRAL PRESENTE PE



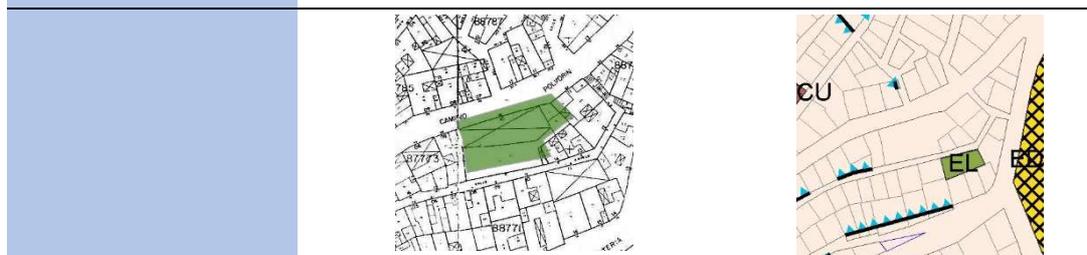
JUSTIFICACIÓN	Se propone un nuevo espacio libre con aparcamientos bajo rasante, que permita cubrir la demanda vecinal de la calle Real de San Juan, aprovechando estas parcelas sin edificar como remate y mejora de la imagen visual de la zona, así como creando un espacio de estancia y mirador al Barranco, que a su vez sirva para cubrir el déficit de aparcamientos en dicha calle.
---------------	---

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

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

ACTUAL PE

<b>EL/AP 14</b>	Camino al Polvorín – C/ Ciruelo	Espacio Libre - Aparcamiento	Privada
-----------------	---------------------------------	------------------------------	---------



PERI-1993

PGO-2012



IMAGEN AÉREA



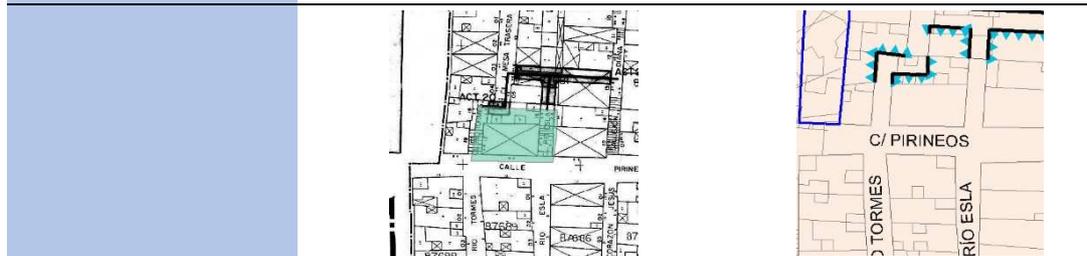
CARTOGRAFÍA CATASTRAL



PRESENTE PE

<b>JUSTIFICACIÓN</b>	Se propone un nuevo Espacio Libre con la previsión de aparcamientos bajo rasante aprovechando la existencia de un solar de considerable dimensión en conexión con la calle Camino al Polvorín. Se aprovecha la parcela en cubierta para conectar mediante recorridos peatonales adaptados a la topografía con la calle Ciruelo.
----------------------	---

<b>EL 02</b>	C/ Pirineos- Vía 1002	Espacio Libre	Privada/Pública
--------------	-----------------------	---------------	-----------------



PERI-1993

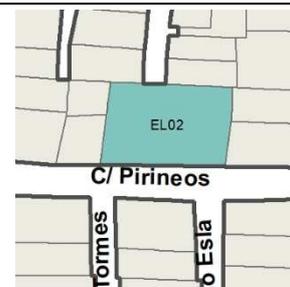
PGO-2012



IMAGEN AÉREA



CARTOGRAFÍA CATASTRAL



PRESENTE PE

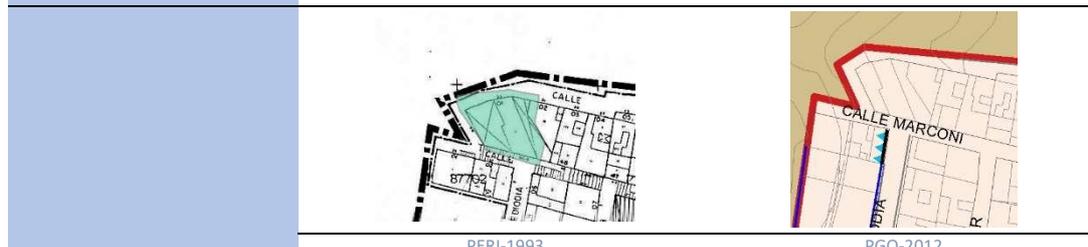
--	--	--	--

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

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

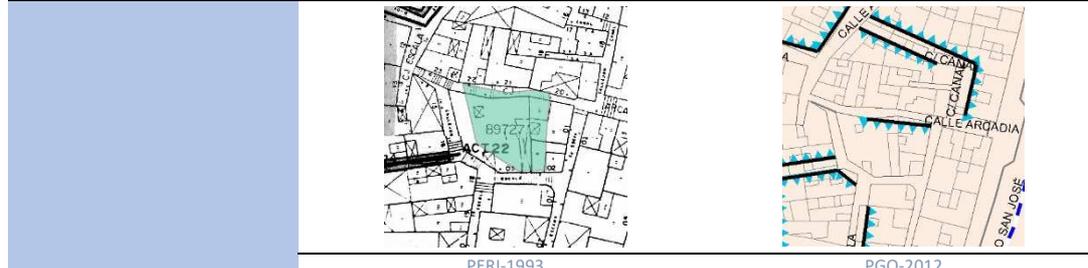
ACTUAL PE	JUSTIFICACIÓN	Nuevo Espacio Libre en el tramo final de la calle Pirineos localizado en un solar entre escalinatas de las calles Río Esla y Río Tormes. Abarcará también el espacio ocupado actualmente por una edificación parcialmente demolida, uniendo así este espacio con la vía peatonal José Mesa.	
-----------	---------------	---	--

<b>EL 08</b>	C/ Marconi - Ladera	Espacio Libre	Privada/Pública
--------------	---------------------	---------------	-----------------



JUSTIFICACIÓN	Este solar situado entre escaleras que resuelven el importante desnivel alrededor y con edificaciones en estado ruinoso, se propone en este Plan Especial como nuevo Espacio Libre en contacto con las laderas del suelo rústico de protección paisajística.		
---------------	--	--	--

<b>EL 10</b>	C/ Escala- C/ Arcadia	Espacio Libre	Privada
--------------	-----------------------	---------------	---------



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

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

ACTUAL PE	JUSTIFICACIÓN	Grupo de solares y edificaciones en estado ruinoso entre vías peatonales y escaleras. Este es uno de tantos vacíos urbanos que la nueva ordenación propone como área de estancia y ocio estableciendo sensación de seguridad en este ámbito.	
-----------	---------------	--	--

EL 12	C/ Espino- C/ Espuma	Espacio Libre	Privada
-------	----------------------	---------------	---------

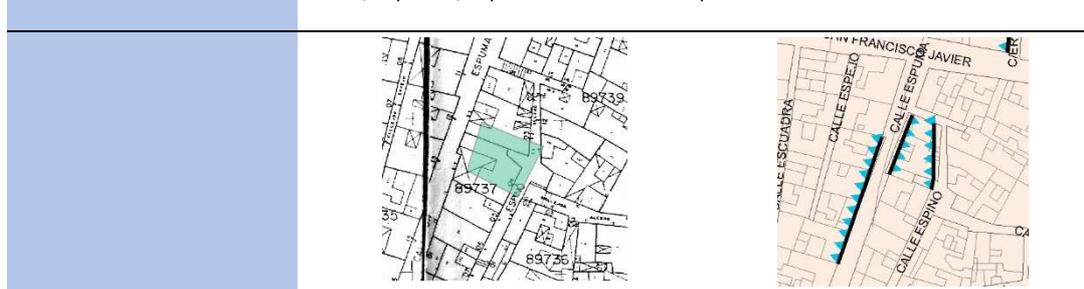


IMAGEN AÉREA

JUSTIFICACIÓN	Nuevo Espacio Libre que se resuelve entre la Plataforma Única Mixta Espuma y la peatonal Espino desahogando la confluencia de ésta con la peatonal Alsedo. Actualmente existen edificaciones en estado ruinoso en parte de esta agrupación de parcelas.		
---------------	---	--	--

EL 13	C/ Espiga	Espacio Libre	Privada
-------	-----------	---------------	---------



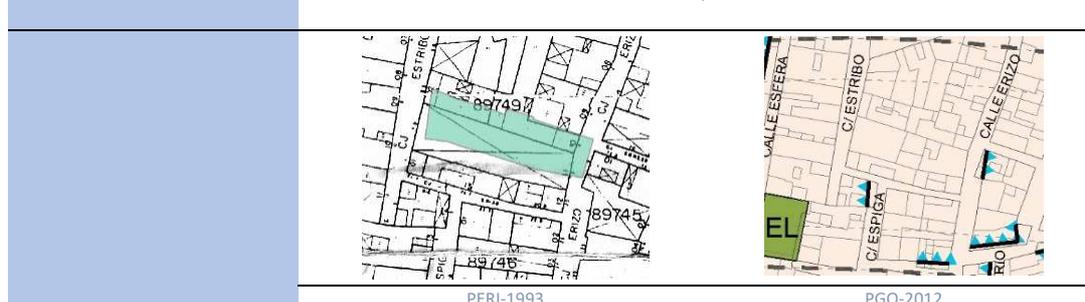
IMAGEN AÉREA

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

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

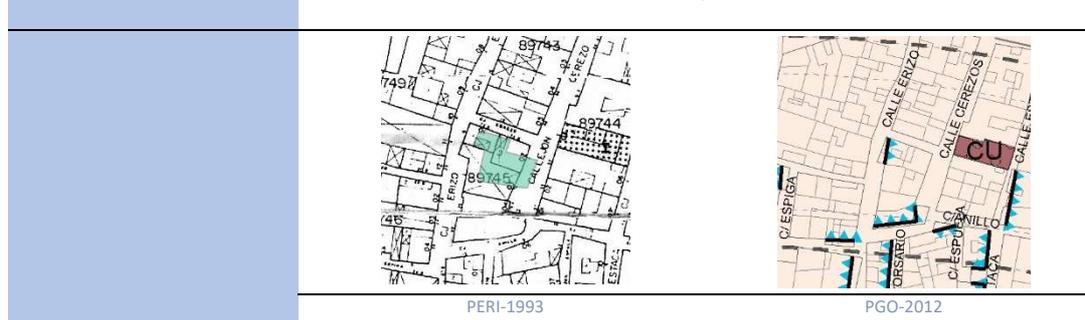
ACTUAL PE	JUSTIFICACIÓN	Nuevo Espacio Libre entre calles peatonales con escaleras en algunos tramos, con solares y edificaciones en estado ruinoso. Este espacio de pequeña dimensión se propone como un rincón singular que une con un recorrido accesible los diferentes tramos de la calle Espiga.	
-----------	---------------	---	--

<b>EL 15</b>	C/ Erizo - C/ Estribo	Espacio Libre	Privada
--------------	-----------------------	---------------	---------



JUSTIFICACIÓN	Nuevo Espacio Libre sobre solar localizado entre calles peatonales con importante desnivel. Este espacio se configura como la prolongación del Espacio Libre EL16 al otro lado de la calle Erizo, ofertando más espacio de relación en esta zona del barrio.		
---------------	--	--	--

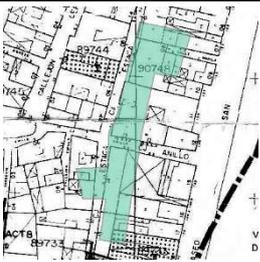
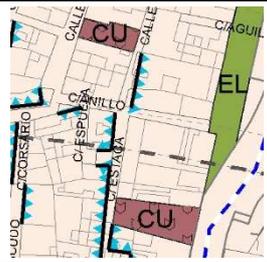
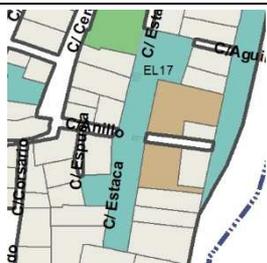
<b>EL 16</b>	C/ Erizo - C/ Cerezos	Espacio Libre	Privada
--------------	-----------------------	---------------	---------

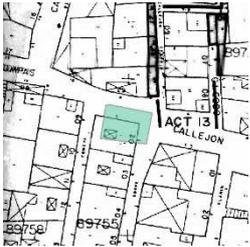
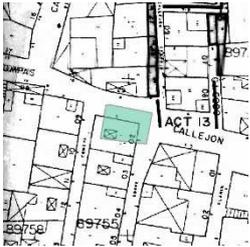
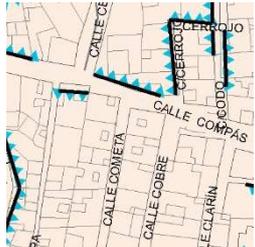


**NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES**

CÓDIGO                      NOMBRE O UBICACIÓN                      TIPO DE ACTUACIÓN                      TITULARIDAD

ACTUAL PE			
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>Nuevo Espacio Libre entre calles peatonales con solar y edificación en estado ruinoso. Este espacio de pequeña dimensión se propone como un rincón singular que une con un recorrido accesible los diferentes espacios conectando el Paseo de San José con la calle Estribo.</p>		

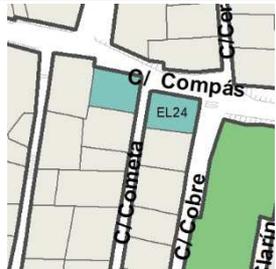
EL 17	C/ Estaca	Espacio Libre	Privada/Pública
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	 <p>PRESENTE PE</p>
JUSTIFICACIÓN	<p>Nuevo Espacio Libre que desahoga las vías peatonales Estaca y Anillo eliminando edificaciones ruinosas con fachada a la calle Estaca, se amplía de esta manera la sección de viales mejorando la accesibilidad peatonal.</p>		

EL 24	C/ Compás- C/ Cometa- C/ Cobre	Espacio Libre	Privada
			

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

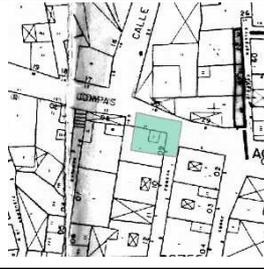
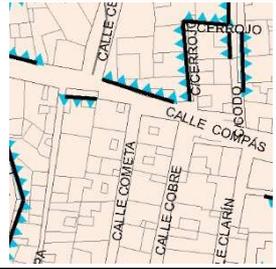
CÓDIGO                      NOMBRE O UBICACIÓN                      TIPO DE ACTUACIÓN                      TITULARIDAD

ACTUAL PE

 <p>IMAGEN AÉREA</p>	PERI-1993	PGO-2012
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>

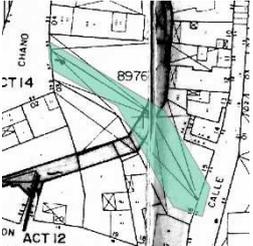
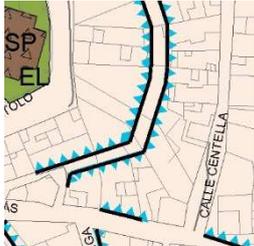
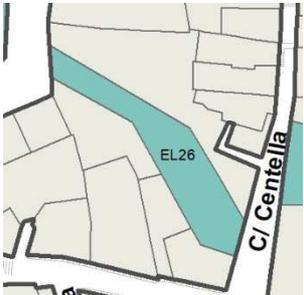
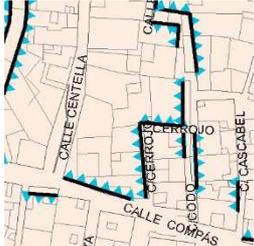
**JUSTIFICACIÓN** Nuevo Espacio Libre entre calles peatonales y en esquina con una edificación en estado ruinoso. Este espacio de pequeña dimensión se propone como ampliación de la sección de la calle Compás, propuesta en el Plan Especial como Plataforma Única Mixta.

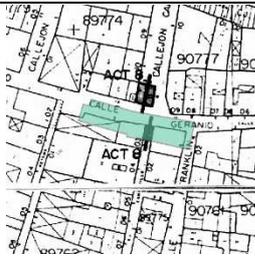
**EL 25**                      C/ Compás- C/ Cometa                      Espacio Libre                      Privada

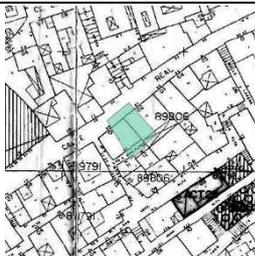
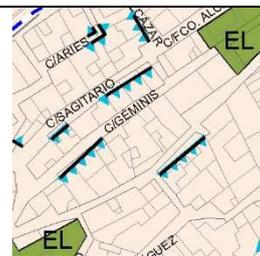
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	PERI-1993	PGO-2012
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>

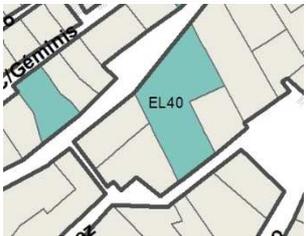
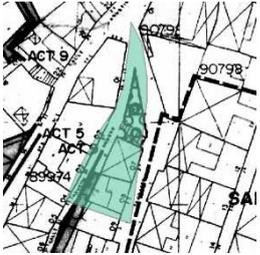
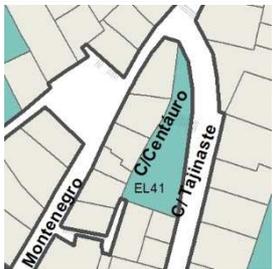
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	PERI-1993	PGO-2012
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>

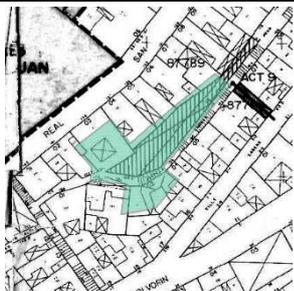
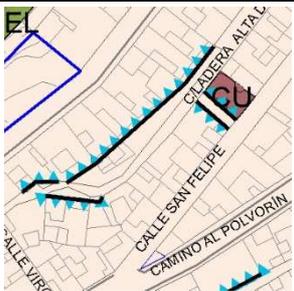
**JUSTIFICACIÓN** Nuevo Espacio Libre que desahoga la vía peatonal Cometa eliminando la edificación ruinoso al igual que en el EL 24, localizado enfrente de éste. Se mejora de esta manera la accesibilidad peatonal con la ampliación de sección de estos viales.

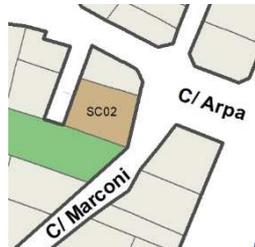
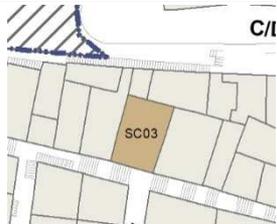
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>EL 26</b>	C/ Centella - C/ Chano Bartolo	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Este nuevo Espacio Libre conecta, a través de un vacío entre edificaciones, la vía rodada Chano Bartolo con la vía peatonal Centella. Se concibe como prolongación de otros dos Espacios Libres propuestos en esta Plan Especial, el EL27 y EL28.</p>		
<b>EL 27</b>	C/ Centella - C/ Codo	Espacio Libre	Privada/Pública
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>El tramo inicial de la vía Centella se propone como peatonal hasta alcanzar este nuevo Espacio Libre propuesto como ampliación y desahogo de la calle Cerrojo. Actualmente se localizan en esta intervención, edificaciones en estado ruinoso y varios solares.</p>		

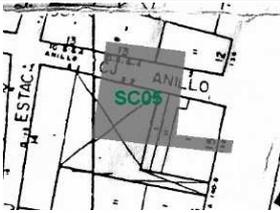
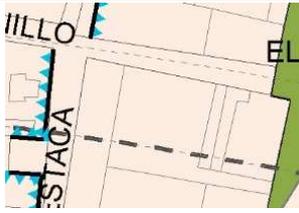
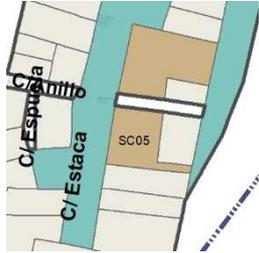
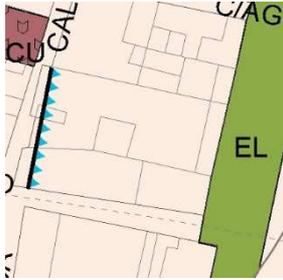
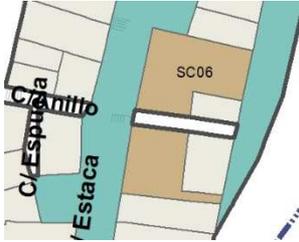
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>EL 30</b>	C/ Geranio	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Con esta actuación se logra el desahogo de las tres vías peatonales; Retama, Carrillo y Franklin. Se localiza este nuevo Espacio Libre en el encuentro de dichas vías con la calle Geranio desarrollada con tramos de escaleras por lo que se podrán acondicionar resolviendo actuales problemas de accesibilidad.</p>		
<b>EL 31</b>	C/ Geranio - C/ Comino	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN Nuevo Espacio Libre en este solar en esquina en el encuentro de las vías peatonales Geranio y Comino conectando con la calle Cardo. Deberá respetarse la presencia de un árbol de gran porte.</p>		

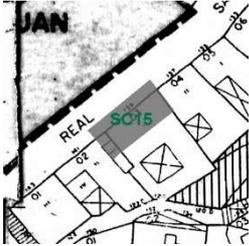
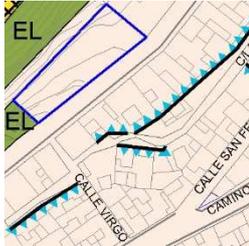
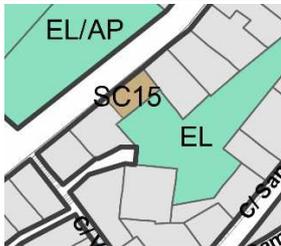
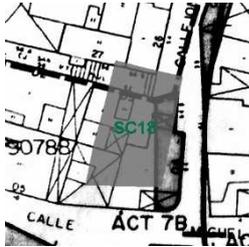
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>EL 37</b>	C/Francisco Alcázar- C/Real de San Juan	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN ÁREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Este nuevo Espacio Libre localizado en esquina se propone como desahogo de la vía peatonal Francisco Alcázar en el encuentro con la vía rodada Real de San Juan.</p>		
<b>EL 39</b>	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	Espacio Libre	Privada
 <p>IMAGEN ÁREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Nuevo Espacio Libre en solar localizado entre las vías peatonales Géminis y Cruces de San Juan, con un importante desnivel. Con esta intervención se facilita la continuidad de la calle Géminis.</p>		

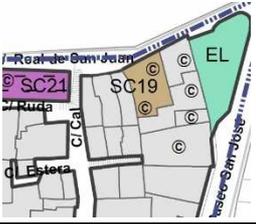
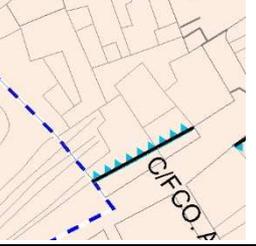
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES				
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD	
ACTUAL PE				
<b>EL 40</b>	C/Cruces de San Juan- C/Carmelo Glez. Rodríguez	Espacio Libre	Pública/Privada	
	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>		
	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	El Espacio Libre que se propone entre las dos vías peatonales, Cruces de San Juan y Carmelo González Rodríguez, está en relación con el nuevo vial peatonal propuesto, el PT02.		
<b>EL 41</b>	C/ Tajinaste	Espacio Libre	Pública/Privada	
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>		
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>		
	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	Nuevo Espacio Libre que conecta las vías Tajinaste y Practicante Agustín Romero Montenegro. En este espacio triangular existen actualmente solares y edificaciones en estado ruinoso que se eliminarán para ejecutar esta nueva actuación.		

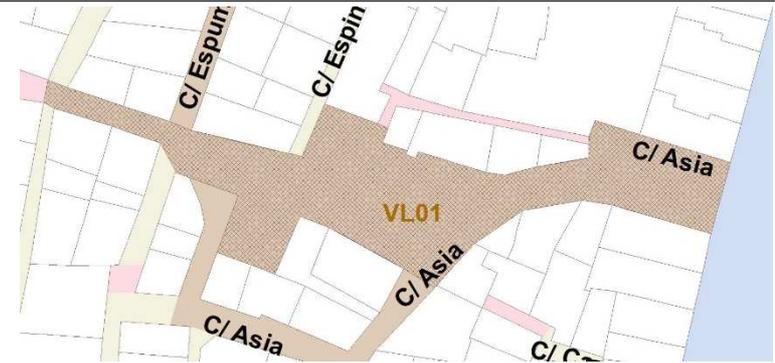
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>EL 44</b>	C/ Ladera Alta de San Juan	Espacio Libre	Pública/Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<p>JUSTIFICACIÓN</p> <p>Se propone este Espacio Libre unificando traseras de inmuebles localizados en la calle Real de San Juan, entre éstas, la de la parcela propuesta como SC-15 en el número 139 de la calle. Incluye el vacío actual que ensancha la calle Ladera Alta de San Juan en donde se ramifican recorridos peatonales con tramos de escaleras y desniveles ajardinados.</p>		

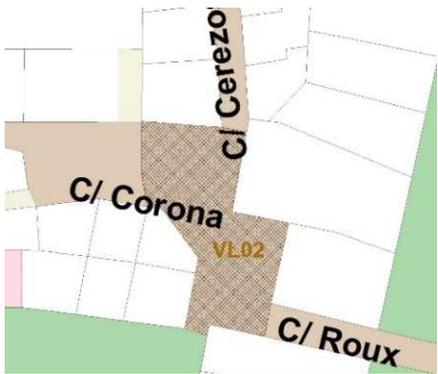
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>SC 02</b>	C/ Marconi	Servicio Comunitario	Privada
	 <p>PEPRI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la calle Marconi, nº4. Se trata de una edificación incluida en el Catálogo General Municipal de Protección (Arq. 215) con grado de protección Ambiental (lenguaje formal y tipología). Esta edificación linda con el nuevo Espacio Libre EL 09 conector de las calles Marconi y Ceniza. Se establece en la Norma un abanico amplio de usos para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.</p>	
<b>SC 03</b>	C/ Marconi	Servicio Comunitario	Privada
	 <p>PEPRI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<p>Se propone un nuevo Servicio Comunitario en el número 42A de la calle Marconi con el fin de dotar de actividad al barrio de San José en esta zona que actualmente no ofrece espacios con este carácter. Se establece en el Norma un abanico amplio de usos para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.</p>	

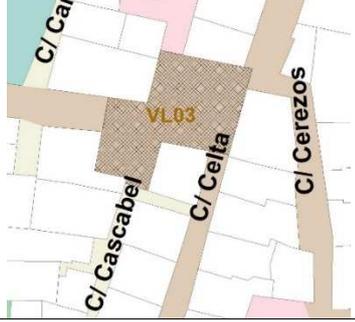
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>SC 05</b>	Paseo de San José esquina c/ Anillo	Servicio Comunitario	Privada
			
	PEPRI-1993	PGO-2012	
			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL	PRESENTE PE	
JUSTIFICACIÓN	Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la calle Anillo con acceso también desde el Paseo de San José. Aprovechando la existencia de varias edificaciones en ruina, se oferta a los vecinos un espacio de referencia que posibilita poner en relación los nuevos Espacios Libres EL17 y EL18.		
<b>SC 06</b>	Paseo de San José esquina c/ Anillo	Servicio Comunitario	Privada
			
	PEPRI-1993	PGO-2012	
			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL	PRESENTE PE	
JUSTIFICACIÓN	Este nuevo Servicio Comunitario se localiza enfrente del anteriormente citado con dos fachadas; a la calle Anillo y al paseo de San José. Se hace posible una ordenación conjunta de ambas parcelas con el Espacio Libre EL17 de manera que se logre la conexión de este entorno con el Paseo de San José.		

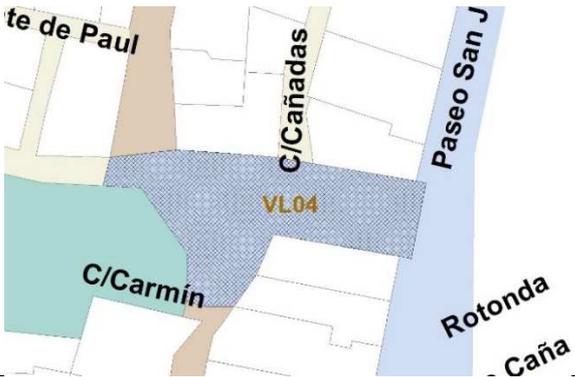
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>SC 15</b>	C/ Real de San Juan	Servicio Comunitario	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	Se propone un nuevo Servicio Comunitario en la vía rodada Real de San Juan colindante con la ampliación del Espacio Libre EL 48 que resuelve los desniveles del peatonal Ladera Alta de San Juan con escaleras y plataformas.	
<b>SC 18</b>	C/ San Vicente de Paul- C/ Miguel Servet	Servicio Comunitario	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
	JUSTIFICACIÓN	Se propone un nuevo Servicio Comunitario entre las calles Miguel Servet y San Vicente de Paúl con desarrollo de escaleras en las fachadas laterales. El acceso principal se resuelve por el tramo horizontal de la calle San Vicente de Paúl, propuesta como Plataforma Única Mixta (PUM). La comunicación vertical ya existente enfrente de esta parcela y el nuevo EL/AP 08 favorecen la conexión del paseo de San José con la calle Tajinaste. En la Norma se establece un abanico amplio de usos dotacionales para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.	

<b>SC 19</b>	Calle Real de San Juan, 3 y 5	Servicio Comunitario	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>Solar y edificación en mal estado incluidas en el catálogo municipal (ARQ-230) cuya localización próxima a la Ermita de San Juan y al Paseo de San José la hace idónea para la localización un espacio destinado a servicios para la población.</p>		
<b>SC 20</b>	C/Real de San Juan, 26,28 y 30	Servicio Comunitario	Privada
 <p>IMAGEN AÉREA</p>	 <p>PERI-1993</p>	 <p>PGO-2012</p>	
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL</p>	 <p>PRESENTE PE</p>	
JUSTIFICACIÓN	<p>Este nuevo Servicio Comunitario se localiza en los números 28 y 30 de la calle Real de San Juan, propuesta en este tramo como Plataforma Única Mixta. Aprovechando la existencia de edificaciones en estado ruinoso se propone esta actuación con el fin de dotar de actividad al barrio de San Juan y apoyado en el recorrido del nuevo peatonal colindante, PT01. En la Norma se establece un abanico amplio de usos dotacionales para adaptar esta parcela a las necesidades concretas de los vecinos de la zona.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 01</b>	C/ Asia	Plataforma Única Mixta (PUM) y adecuación de vía existente como PUM	Privada/Pública
	 <p>IMAGEN AÉREA</p>		
	 <p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS</p>		
	 <p>PRESENTE PLAN ESPECIAL</p>		
JUSTIFICACIÓN	<p>Esta conexión entre el Paseo de San José y las calles Bola y Escuadra, comprende tramos rodados y peatonales existentes. Existen vacíos urbanos y edificaciones que interfieren en el ámbito de la nueva sección propuesta que varía según el recorrido. Se ejecutará como nueva Plataforma Única Mixta. Se eliminarán aceras en las zonas donde sea posible para dar más protagonismo al peatón a la vez que se facilita la circulación de vehículos.</p>		

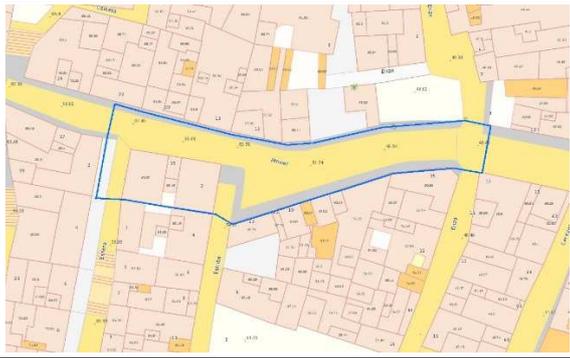
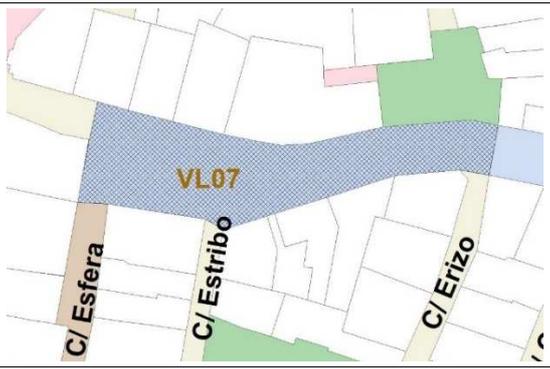
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 02</b>	C/ Roux- C/ Cerezos- C/ Corona	Plataforma Única Mixta (PUM) y adecuación de vía existente como PUM	Privada/Pública
			
	IMAGEN AÉREA		
			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS		
			
	PRESENTE PLAN ESPECIAL		
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone la adecuación de las calles Corona, Cerezo y Roux como Plataforma Única Mixta. Esta intervención afecta a tramos de estas vías actualmente con carácter rodado y también a dos edificaciones en esquina. Se eliminarán las aceras en aquellos tramos en los que sea posible dando protagonismo al peatón y facilitando la circulación de vehículos.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 03</b>	C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Centella	Plataforma Única Mixta (PUM) y adecuación de vía existente como PUM	Privada/Pública
			
	IMAGEN AÉREA		
			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS		
			
	PRESENTE PLAN ESPECIAL		
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone la adecuación de las calles Centella, Cascabel y Celta como Plataforma Única Mixta. De esta forma mejora la calidad ambiental del recorrido y favorece el carácter preferentemente peatonal con la ejecución de una plataforma continua de velocidad reducida.</p>		

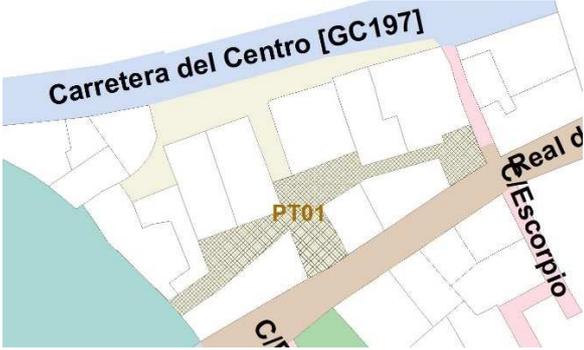
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 04</b>	C/ Coral- C/ Miguel Servet	Vía Rodada	Privada/Pública
			
	<p>IMAGEN AÉREA</p>		
			
	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS</p>		
			
	<p>PRESENTE PLAN ESPECIAL</p>		
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone la adecuación de la calle Miguel Servet en el encuentro con la calle Coral, como vía rodada de mayor sección para dar respuesta al Espacio Libre-Aparcamiento EL/AP08. Se facilita el acceso a este equipamiento desde la vía principal del Paseo de San José.</p>		

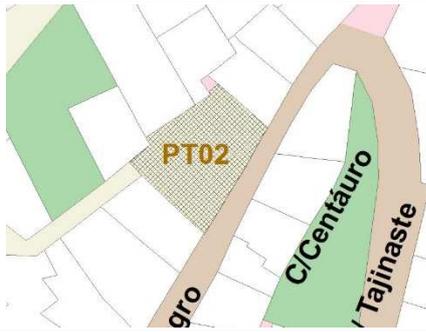
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 05</b>	C/Bajamar - C/Tajinaste C/ Cepillo	Plataforma Única Mixta (PUM) y adecuación de vía existente como PUM	Privada/Pública
			
	IMAGEN AÉREA		
			
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS		
			
	PRESENTE PLAN ESPECIAL		
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone la adecuación de este espacio como Plataforma Única Mixta colindante con el Espacio Libre EL29. En la medida de lo posible se suprimirán las aceras de los tramos afectados del viario existente para dar prioridad al peatón a la vez que se facilita el tránsito de vehículos.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES				
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD	
ACTUAL PE				
<b>VL 06</b>	C/ Cerezos- C/ Celta- Cascabel- C/ Codo	C/ Plataforma Única Mixta	Privada/Pública	
				
	IMAGEN AÉREA			
				
	CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS			
				
	PRESENTE PLAN ESPECIAL			
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone la adecuación de las calles Cerezos, Codos, Cascabel y Celta como Plataforma Única Mixta. De esta forma mejora la calidad ambiental del recorrido y favorece el carácter preferentemente peatonal con la ejecución de una plataforma continua de velocidad reducida. Se eliminarán las aceras en aquellos tramos en los que sea posible para facilitar el tránsito de vehículos.</p>			

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 07</b>	C/ Jenner	Vía Rodada	Privada/Pública
			
	<p>IMAGEN AÉREA</p>		
			
	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS</p>		
			
	<p>PRESENTE PLAN ESPECIAL</p>		
JUSTIFICACIÓN	<p>Se propone la adecuación de la calle Jenner como vía rodada con mayor sección para mejorar uno de los principales accesos rodados desde el Paseo de San José al interior del barrio. Facilita además el acceso al nuevo Espacio Libre-Aparcamiento EL/AP05 localizado entre las calles Estaca y Cerezos.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>VL 08</b>	C/ Esfera	Plataforma Única Mixta	Privada/Pública
			
		IMAGEN AÉREA	
			
		CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS	
			
		PRESENTE PLAN ESPECIAL	
JUSTIFICACIÓN	Se propone la adecuación de la calle Esfera como Plataforma Única Mixta localizada entre dos de las principales vías rodadas de acceso al barrio de San José. En la medida de lo posible se suprimirán las aceras de los tramos afectados para dar prioridad al peatón a la vez que se facilita el tránsito de vehículos.		

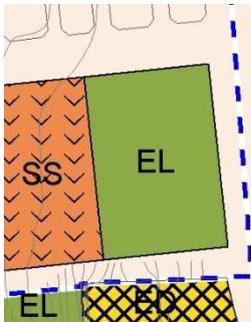
NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>PT 01</b>	C/ Real de San Juan – C/ Ladera Baja de San Juan	Vial peatonal horizontal	Privada
			
	<p>IMAGEN AÉREA</p>		
			
	<p>CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS</p>		
			
	<p>PRESENTE PLAN ESPECIAL</p>		
JUSTIFICACIÓN	<p>Esta nueva conexión peatonal se propone para facilitar el acceso al Espacio libre- Aparcamiento EL/AP 11 desde los viales principales calle Ladera Baja de San Juan y calle Real de San Juan. Beneficia el desarrollo de la actividad de este Espacio Libre colindante que se desarrolla sobre la cubierta del aparcamiento.</p>		

NUEVAS ACTUACIONES ESPACIOS LIBRES - EL/AP- DOTACIONES-VIALES			
CÓDIGO	NOMBRE O UBICACIÓN	TIPO DE ACTUACIÓN	TITULARIDAD
ACTUAL PE			
<b>PT 02</b>	C/Carmelo Glez. Rodríguez- C/Practicante Agustín R. Montenegro	Vial peatonal vertical	Privada/Pública
			
		IMAGEN AÉREA	
			
		CARTOGRAFÍA CATASTRAL- PROPIEDADES AFECTADAS	
			
		PRESENTE PLAN ESPECIAL	
JUSTIFICACIÓN	<p>Este es el otro nuevo peatonal que se propone con el objetivo de optimizar la accesibilidad del barrio y poniendo en relación los Espacios Libres y Equipamientos del entorno. Se localiza en un desnivel de unos cuatro metros entre dos vías peatonales y en la actualidad existe una escalera en el lindero más corto.</p>		

## 2.2 ACTUACIONES DEL PGO-2012 O PERI-93, QUE SE CONSERVAN SIN CAMBIOS O CON MODIFICACIONES DE SUPERFICIE, CALIFICACIÓN O UBICACIÓN.

CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	2.432,20
EL/AP 03	C/ Arpa – C/ Doñana	458,31
EL/AP 04	C/ Calesa - Samaniego	400,22
EL/AP 08	C/ Miguel Servet	806,34
EL/AP 10	C/ Real de San Juan 17	377,61
EL/AP 11	Ctra. del Centro – C/ Real de San Juan (I)	9.408,14
EL/AP 12	C/ San Felipe – C/ Pegaso	535,68
EL/AP 15	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (II)	8.020,70
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	803,62
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	565,56
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.326,18
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	1.050,48
EL 14	C/Esfera	146,61
EL 19	C/Río Nervión - Chano Bartolo	526,34
EL 20	C/ Jenner - Río Nervión	132,23
EL 21	C/ Jenner	214,25
EL 28	C/ Tártago	1.463,71
EL 29	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	542,72
EL 33	C/ Tajinaste-C/San Vicente de Paul-C/ Cantabria	2.837,27
EL 35	Plaza de San Juan	85,88
EL 36	Ctra. Del Centro - C/ Real de S. Juan	381,63
EL 38	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,43
EL 43	C/ Árbol Bonito	1.364,95
EL 47	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38
EL 48	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67
SC 01	Servicios Sociales SS_ C/ Diana	1.999,88
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81
SC 09	C/ Mederos	247,81
SC 10	C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos	218,05
SC 11	Paseo de San José esquina c/ Amparo	450,28

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

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

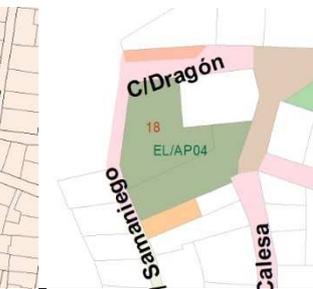
En el PGO2012 se califica esta parcela como Espacio Libre. El Plan Especial amplía esta calificación dotando de aparcamientos bajo rasante este espacio, dando respuesta a la importante demanda de plazas de aparcamientos.

**EL/AP 03\_ C/ Arpa – C/ Doñana**

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.19 / EL/AP03

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

**EL/AP 04\_ C/ Calesa - Samaniego**

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.18 / EL/AP04

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

**EL/AP 08\_ C/ Miguel Servet**

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.6 y 7C / EL/AP08

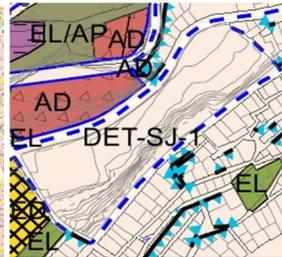
El Plan Especial amplía la calificación de Espacio Libre que el PGO2012 aplica a esta parcela pasando a Espacio Libre /Aparcamiento. Se formaliza esta actuación acondicionando el entorno del ascensor existente. Se amplían a su vez las secciones de vías para facilitar el acceso a la parcela.

**EL/AP 10\_ C/ Real de San Juan, 17**

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.36/ EL/AP10

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

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

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	DET-SJ-1	ACT.2 / EL/AP11

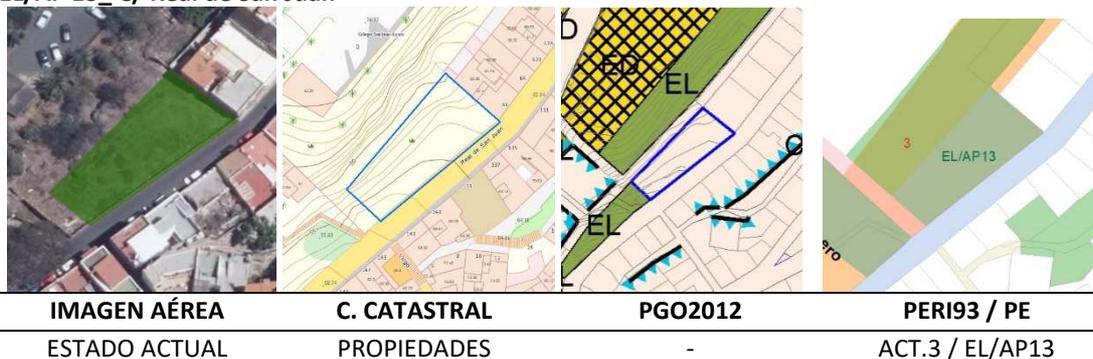
Espacio Libre de grandes dimensiones delimitado en la Modificación del PGO-2015, de propiedad municipal en su totalidad, actualmente ejecutada y en uso como espacio libre y deportivo, y que se propone para que en el futuro pueda albergar aparcamientos subterráneos, dada su proximidad con el acceso a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

**EL/AP 12\_ C/ San Felipe – C/ Pegaso**



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

**EL/AP 13\_ C/ Real de San Juan**



Esta parcela es colindante al Espacio Libre propuesto por el PGO2012 y a un vial peatonal escalonado y propuesto en esta ordenación para posibilitar la conexión con la Carretera del Centro en cota inferior.

**EL/AP 15\_ Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (II)**



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

**EL 03\_ C/ Pirineos - Río Eresma**



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

**EL 05\_ C/ Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa**



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

**EL 06\_ C/ Juan Sánchez Sánchez**



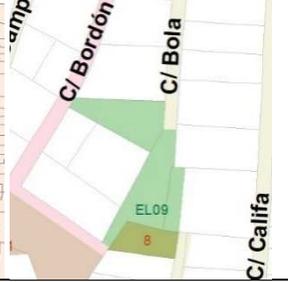
Se trata de una parcela delimitada por los meandros que forma la calle Juan Sánchez Sánchez para salvar los fuertes desniveles de la ladera, entre las calles Atardecer, Amanecer y Mediodía. Dicho espacio se configura salvando el desnivel, entre la parte baja y alta de la calle, conformando varias plataformas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

**EL 07\_ C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera**

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

Localizado al fondo de la calle colindante con el suelo rústico de la ladera de San José. En la actualidad es un espacio degradado que requiere una intervención a base de plataformas que faciliten la conexión peatonal con la curva norte de la calle Juan Sánchez Sánchez, y tratamiento del muro de contención. Se propone, asimismo, reservar una franja colindante con dicha calle para el estacionamiento en batería de vehículos.

**EL 09\_ C/ Bola**

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	-	ACT.8 / EL09

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

**EL 14\_ C/Espiga**

			
<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL14

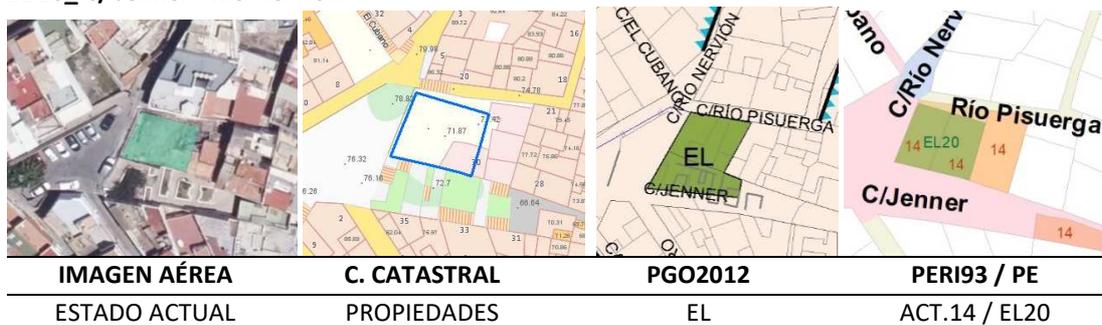
Espacio intersticial situado entre las calles Esfera y Espiga, que forma parte del conjunto de rincones singulares que se proponen para el buen funcionamiento social del ámbito.

**EL 19\_ C/Río Nervión - Chano Bartolo**



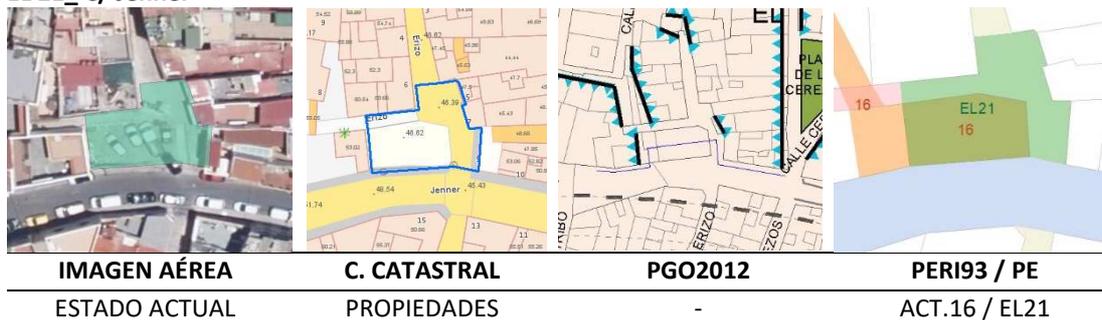
El Plan Especial propone la ampliación del Espacio Libre calificado por el PGO2012 incluyendo la escalera existente y parte de la ladera entre las calles Chano Bartolo y Río Nervión para llevar a cabo un proyecto unitario que resuelva la conexión entre ambas calles de manera más accesible.

**EL 20\_ C/ Jenner - Río Nervión**



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

**EL 21\_ C/ Jenner**



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

**EL 28\_ C/ Tártago**



<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.11 / EL28

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

**EL 29\_ C/ Tajinaste - C/ Cepillo**



<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.10 / EL29

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

**EL 36\_ Ctra. del Centro - C/ Real de S. Juan**



<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL36

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

**EL 38\_ C/ Francisco Alcázar – c/ Cruces de San Juan**



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.25 / EL38

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

**EL 43\_ C/ Árbol Bonito**

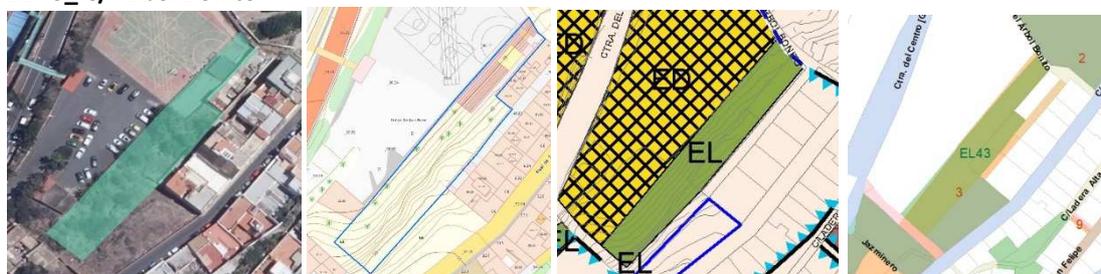


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.3 / EL43

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

**EL 47\_ C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos**



IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	ACT.27 / EL47

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

**EL 48\_ C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos**

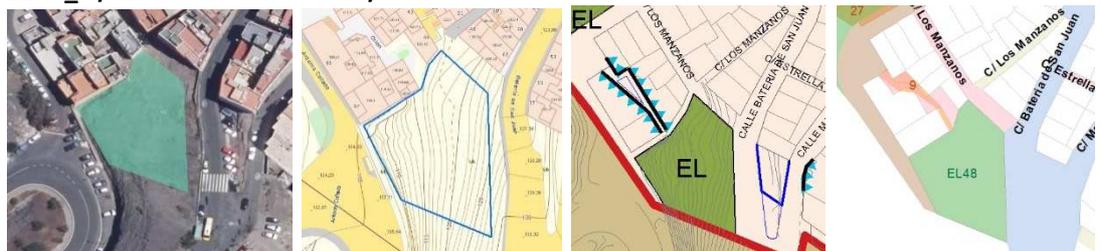


IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	EL	- / EL48

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

**SC 01\_ Servicios Sociales SS\_ C/ Diana**

IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	SS	- / SC01

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

**SC 04\_ C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José**

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

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

**SC 09\_ C/ Mederos**

IMAGEN AÉREA	C. CATASTRAL	PGO2012	PERI93 / PE
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	SS	ACT.11 / SC09

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

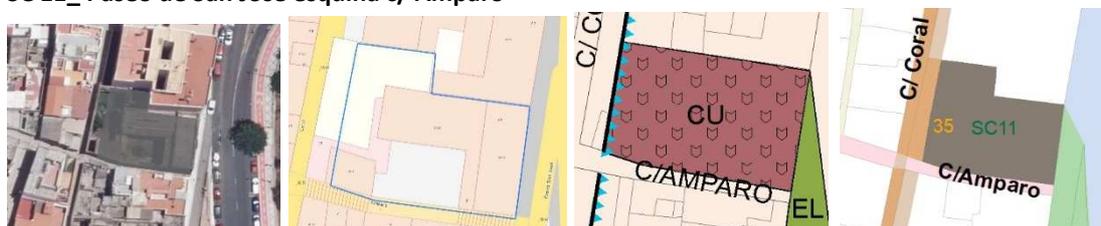
**SC 10\_ C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos**



<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	SS	ACT.34 / SC10

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

**SC 11\_ Paseo de San José esquina c/ Amparo**



<b>IMAGEN AÉREA</b>	<b>C. CATASTRAL</b>	<b>PGO2012</b>	<b>PERI93 / PE</b>
ESTADO ACTUAL	PROPIEDADES	CU	ACT.35 / SC11

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

### 2.3 ACTUACIONES EJECUTADAS QUE NECESITAN MEJORAS Y/O ACONDICIONAMIENTO.

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

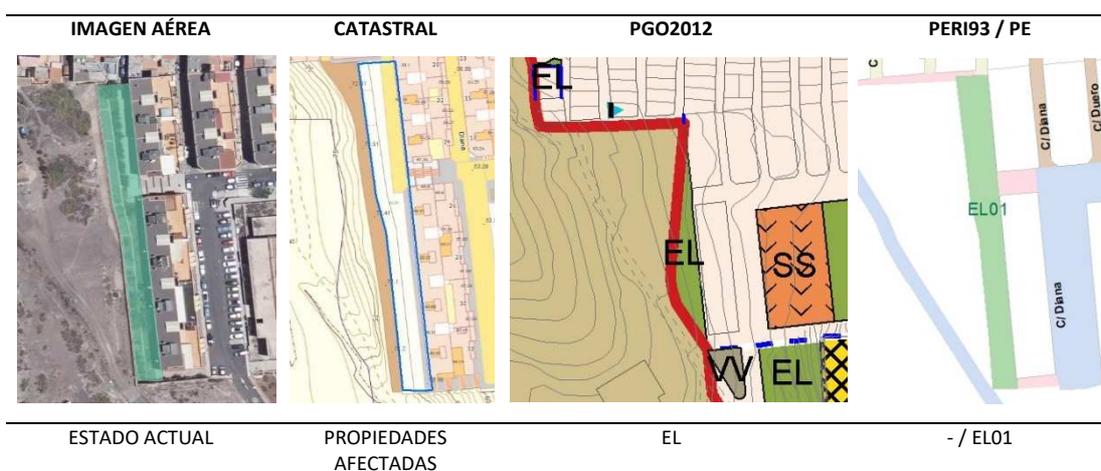
Se desglosan a continuación las actuaciones con la correspondiente superficie.

CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	SUPF. m2
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales – C/ Pirineos	1.092,02
EL 04	Parque Juan Brito García	2.367,44
EL 11	C/ Eco - C/ Dragón	213,53
EL 18	Plaza San José	4.192,58
EL 22	Plaza de Los Cerezos	606,41
EL 32	C/ Comino - C/ Amparo	236,66
EL 34	Plaza La Portadilla	343,48
EL 35	Plaza de San Juan	85,88
EL 42	C/ Batería de San Juan	325,94
EL 45	C/ Ciruelo	126,34
EL 46	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,08
SC 07	C/ Cerezos	231,75

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE m2
ADECUACIÓN A PUM DE VIALES EXISTENTES	14.085,56
ACONDICIONAMIENTO VIALES RODADOS Mejora de aceras y mobiliario urbano	8.448,76
ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERAS Mejoras para garantizar la accesibilidad y seguridad de uso	1.913,63
ACONDICIONAMIENTO DE PEATONALES HORIZONTALES/VERTICALES Mejoras para garantizar la accesibilidad y seguridad de uso	1.337,65

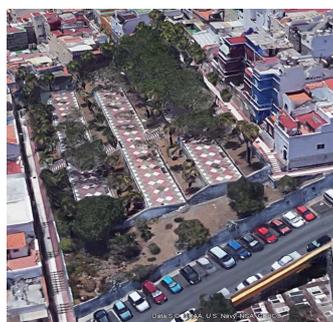
### 2.3.1 Obras de mejora y/o acondicionamiento en Espacios Libres y dotación existentes.

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



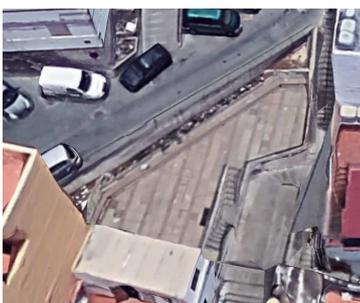
El Espacio Libre del PGO2012, en la trasera de las viviendas sociales de la calle Diana, se mantiene en el Plan Especial con la misma calificación, aunque se modifica su delimitación para ajustarlo a la realidad existente. Se desarrolla en bancales con escaso ajardinamiento por lo que se propone una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

### EL 04\_ Espacio Libre Parque Juan Brito García



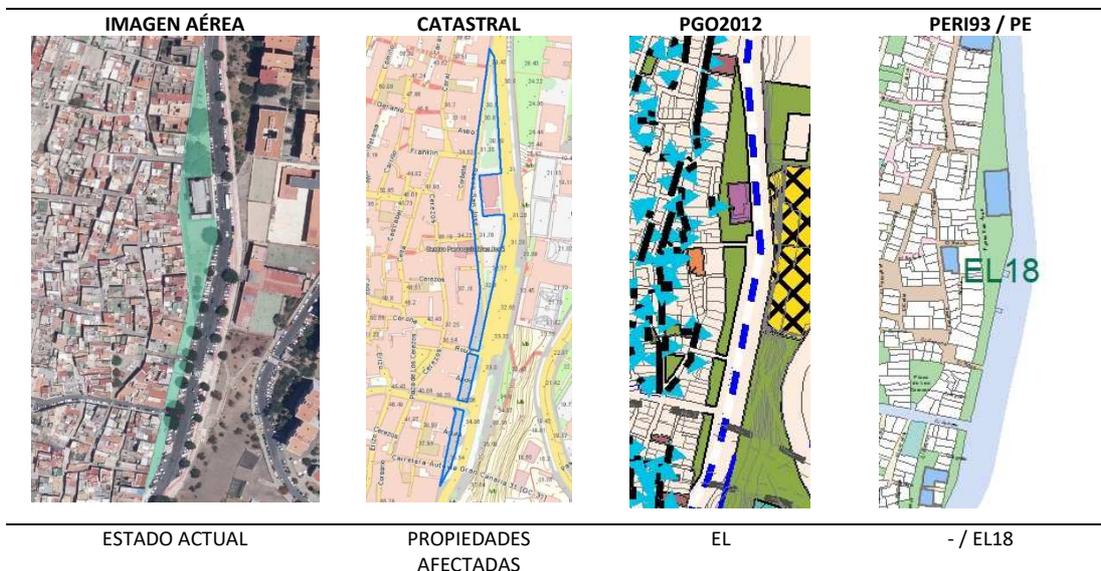
En esta plaza que se desarrolla en tres niveles, con zonas pavimentadas que se alternan con parterres ajardinados, se establecen medidas de mejora en cuanto al ajardinamiento del talud colindante con la calle Juan Sánchez Sánchez así como medidas para mejorar la accesibilidad de personas con movilidad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

### EL 11\_ Espacio Libre C/ Eco - C/ Dragón



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

**EL 18\_ Espacio Libre Plaza de San José**



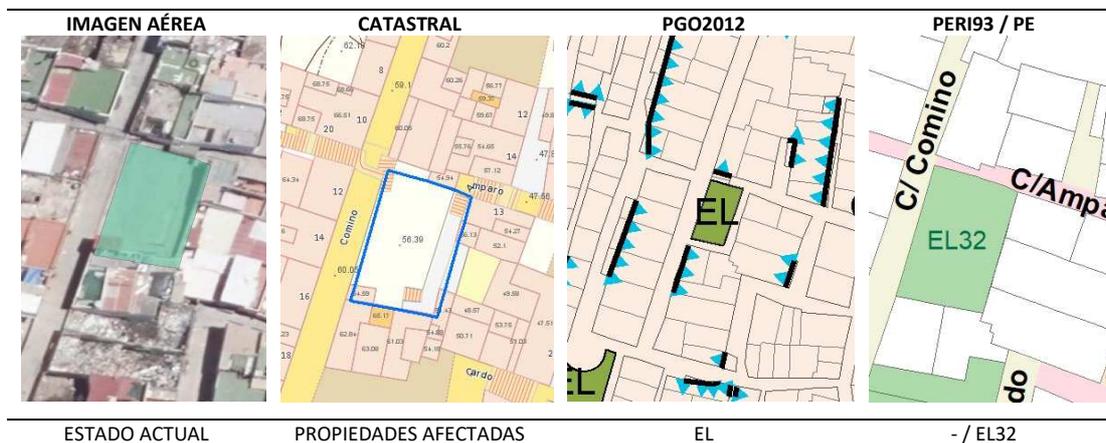
Este conjunto de plazas localizadas en el entorno de la Iglesia de San José forman parte de los espacios de esparcimiento y ocio del Paseo. Se proponen medidas de adecuación y mejora de accesibilidad.

### EL 22\_ Espacio Libre Plaza de Los Cerezos



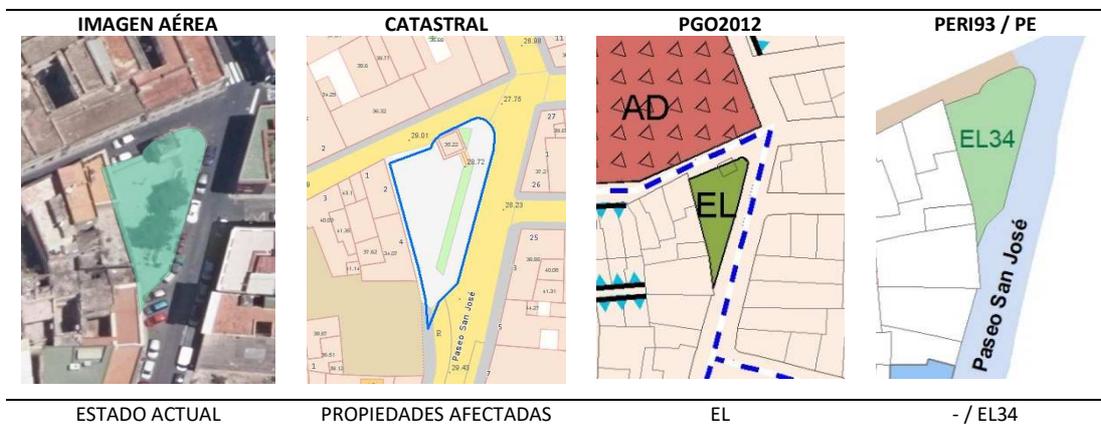
Las medidas que aquí se proponen son de adecuación de este espacio con mobiliario urbano, así como la mejora de las condiciones de accesibilidad.

### EL 32\_ Espacio Libre C/ Comino - C/ Amparo



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

### EL 34\_ Plaza La Portadilla



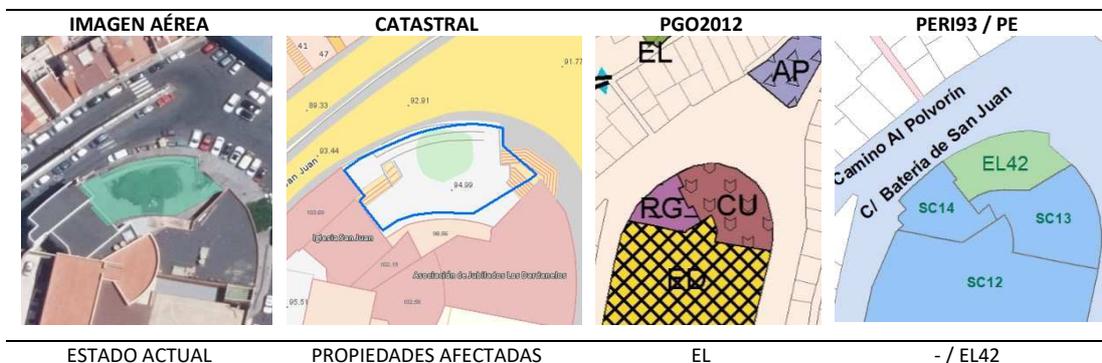
La plaza existente se localiza en La Portadilla, en la intersección de la calle Real de San Juan con el Paseo de San José. Se considera de especial relevancia por el lugar que ocupa colindante con el barrio de Vegueta. Las propuestas de mejora y acondicionamiento estarán en concordancia con el barrio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

### EL 35\_ Plaza de San Juan



La plaza de San Juan se concibe como espacio libre vinculado a la Iglesia del barrio. Colindante con la calle Real de San Juan, se hace necesario acondicionar el espacio atendiendo a la accesibilidad universal a la vez que se elimina el actual uso aparcamiento en el extremo de la plaza.

### EL 42\_ Espacio Libre en calle Batería de San Juan



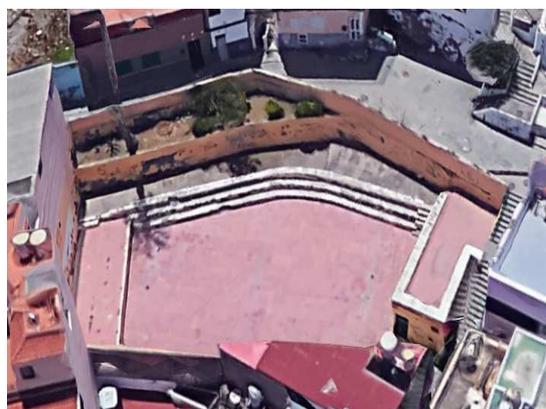
Este Espacio Libre forma parte del conjunto dotacional, Iglesia, Centro Cívico y Colegio (SC14, SC13 y SC12) de la antigua Batería de Santa Isabel. Se proponen mejoras de acondicionamiento con mobiliario urbano para un mejor uso de este lugar.

### EL 45\_ Espacio Libre en calle Ciruelo



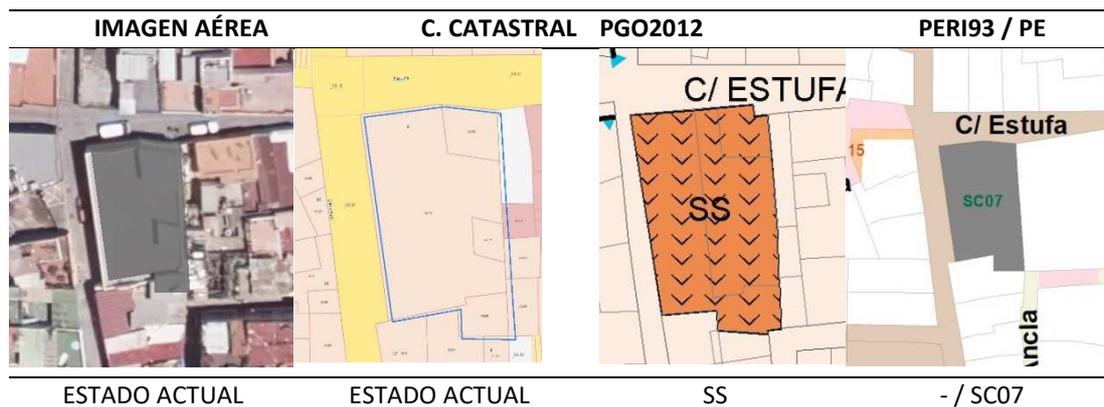
Pequeña plaza existente con acabados muy deficientes y que carece de los elementos urbanos imprescindibles para su uso y correcto funcionamiento como lugar de relación. Se hace necesario realizar obras de acondicionamiento y mejora de la accesibilidad, resolviendo la conexión con el EL/AP colindante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

**EL 46\_ Espacio Libre en C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos**



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

**SC 07\_ C/ Cerezos**



Parcela calificada en el PGO-2012 con uso principal Servicios Sociales que se mantiene en el Plan Especial y se proponen su expropiación y obras de mantenimiento.

### 2.3.2 Obras de mejora y/o acondicionamiento de peatonales horizontales.

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

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

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

Se indican a continuación los tramos en los que son necesarias obras de mejora y/o adecuación para mejor uso y funcionamiento de los recorridos. Todas ellas aparecen señaladas y localizadas en el plano de Gestión G-03.

#### MPH01, MPH02\_ Dos tramos de la c/ José Mesa



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

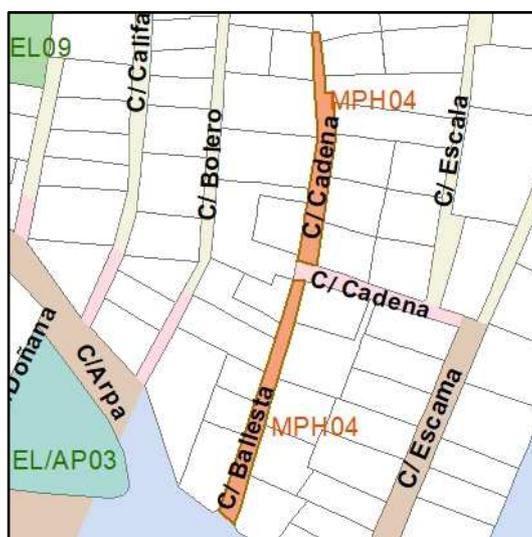
calle y se ejecutaron en su momento escaleras que hay que rehacer, colocar barandillas en el perímetro y ajustar el ancho en concordancia con el de la calle.

#### MPH03\_ C/ Capa



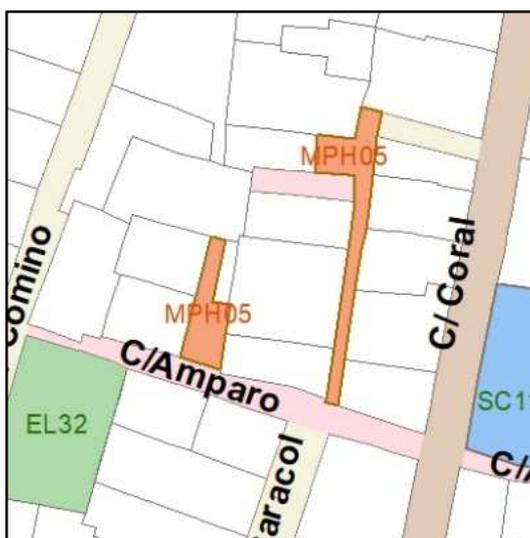
Supresión de vallado deficiente por barandillas que aporten la seguridad de uso necesaria. Colocación de pavimento y replanteo de escalones suprimiendo lo que pueda resolverse con rampa. Eliminar elementos que dificulten el tránsito y afecten a la visibilidad del recorrido.

#### MPH04\_ Callejón Ballesta, calle Cadena



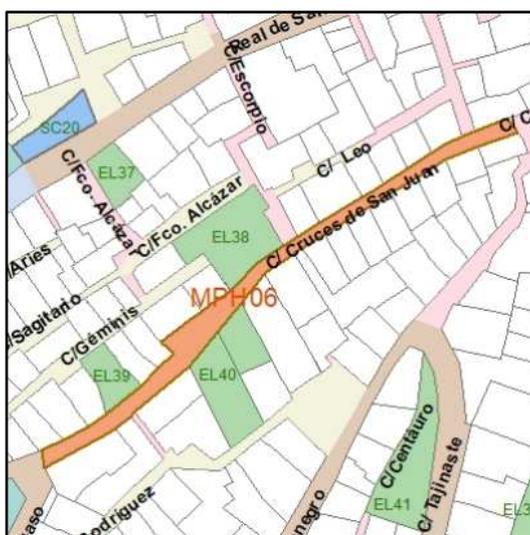
Se proponen obras de mejora en estos dos tramos peatonales conectados a través de la escalera de la calle Cadena. Se optimiza la conexión con el vial rodado Arpa.

#### MPH05\_ Callejón Amparo



En estos dos tramos del Callejón Amparo se proponen obras de mejora dado que el estado actual de estos recorridos es de un importante deterioro importante por falta de mantenimiento que afecta al buen funcionamiento de los mismos.

#### MPH06\_ C/ Cruces de San Juan

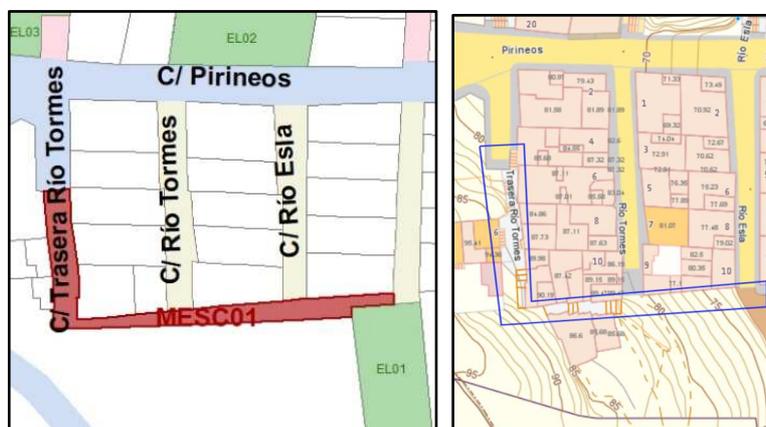


El largo recorrido de este vial peatonal relaciona varios Espacios Libres y un Espacio Libre-Aparcamiento. Se proponen mejoras que faciliten el tránsito de los vecinos resolviendo barreras arquitectónicas optimizando la movilidad del barrio, objetivo de la ordenación propuesta.

### 2.3.3 Obras de mejora y/o acondicionamiento en escaleras

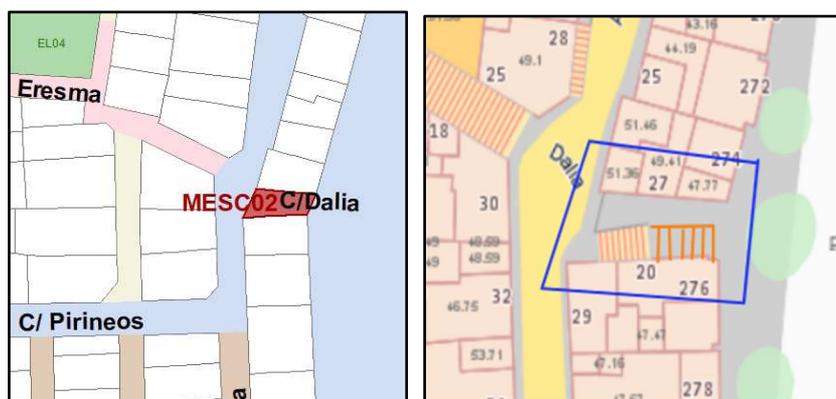
Varios tramos de escaleras en el interior del ámbito presentan problemas de accesibilidad y seguridad. Es necesario la ejecución de intervenciones puntuales, resolviendo en lo posible desniveles con rampas, garantizando la seguridad funcional con la instalación de barandillas a lo largo de todo el recorrido y suprimiendo obstáculos que han ido surgiendo como consecuencia de la autoconstrucción. Todas ellas aparecen señaladas y localizadas en el plano de Gestión G-03.

#### MESC01\_ Trasera calles Río Tormes, Río Esla



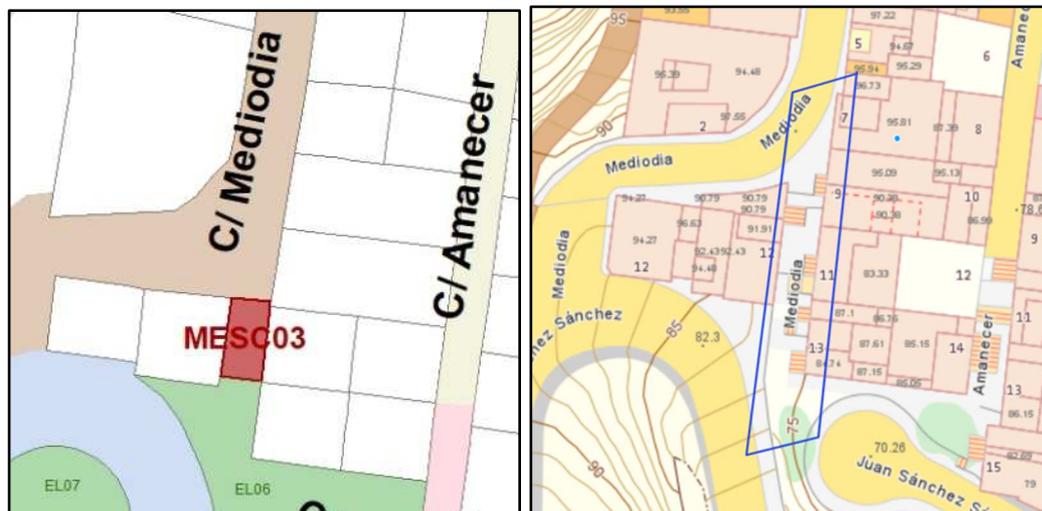
Se plantea la mejora de estas traseras con el objetivo de potenciar las conexiones con el Espacio Libre EL01 y acondicionar la zona en contacto con el suelo rústico colindante.

#### MESC02\_ Calle Dalia



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

### MESC03\_ Calle Mediodía



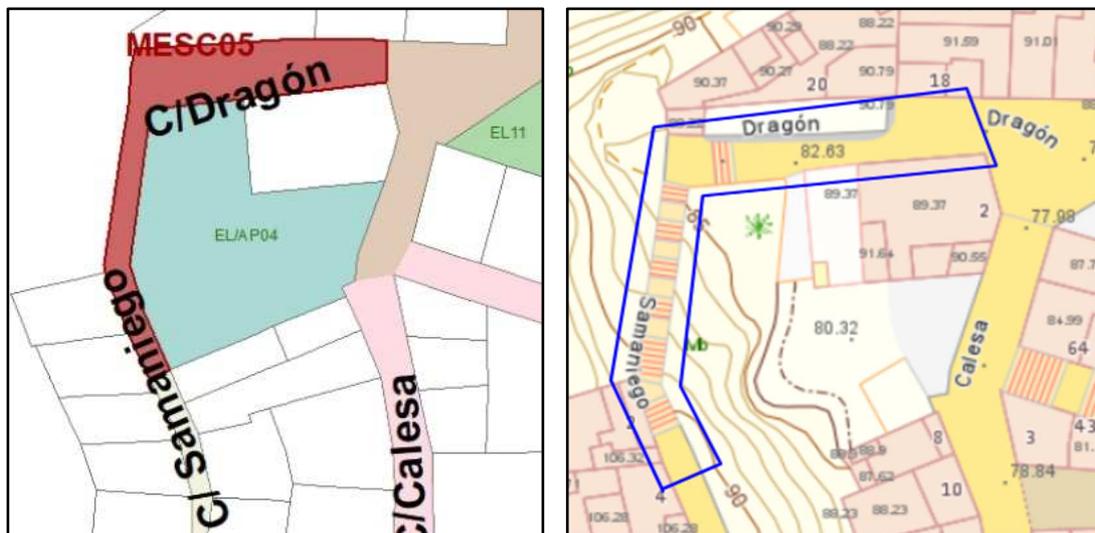
Se acondicionará este tramo de la calle Mediodía favoreciendo la conexión con el Espacio Libre EL06.

### MESC04\_ Calle Teniente Ruiz



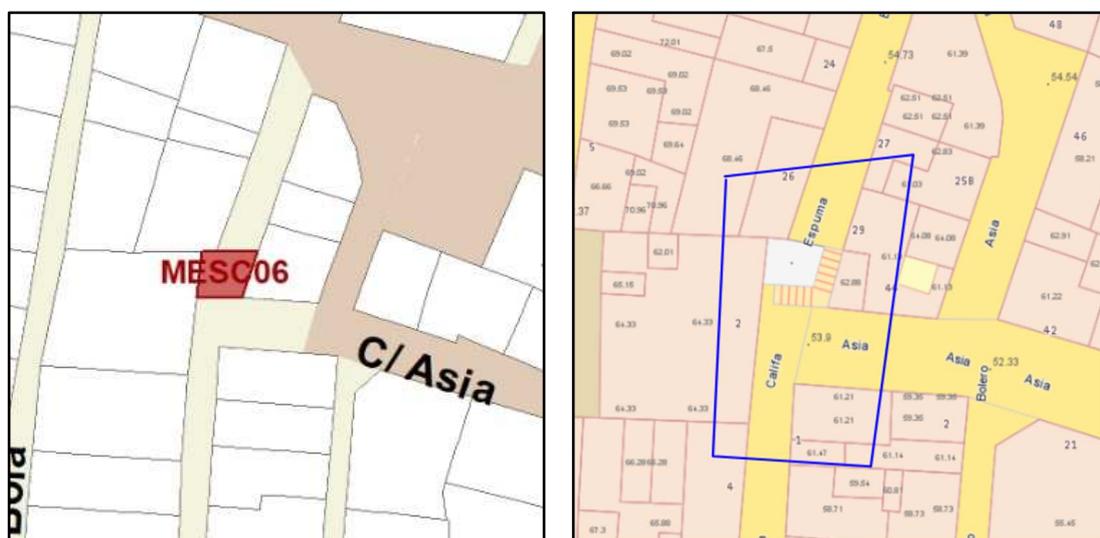
Se regularizará el trazado de las escaleras existentes en esta vía en donde una parte de éstas dan acceso a viviendas. Estos accesos puntuales escalonados deben respetar un ancho mínimo de circulación que garantice la accesibilidad.

**MESC05\_ Calle Dragón, calle Samaniego**



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

**MESC06\_ Calle Celta, calle Espuma, calle Asia**



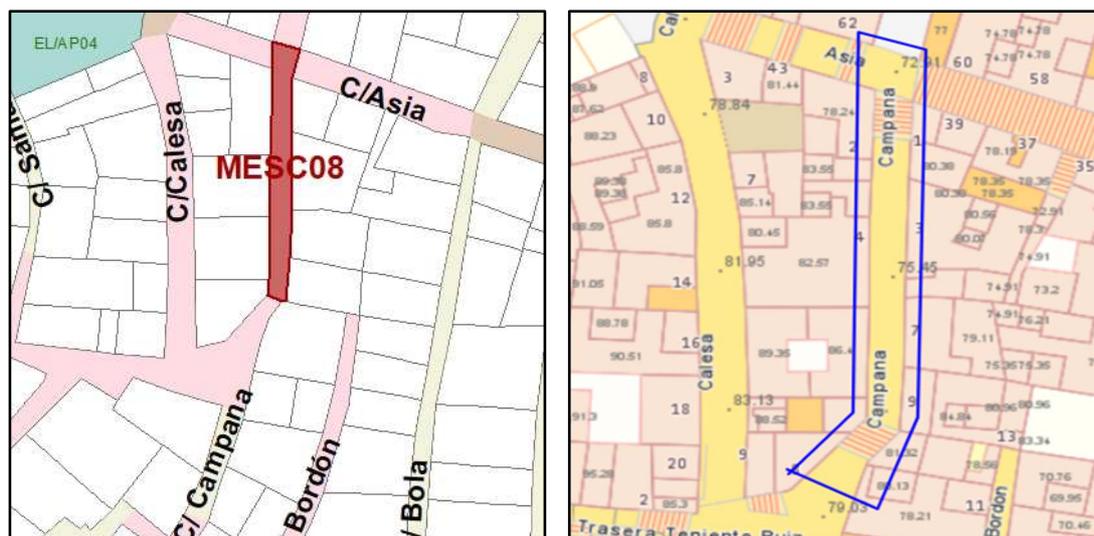
La confluencia de estas tres calles se resuelve con escaleras que presentan un importante estado de deterioro.

### MESC07\_ Calle Arcadia



La calle Arcadia es otro acceso al interior del ámbito desde el Paseo de San José. El acondicionamiento de estos tramos se centra en la instalación de barandillas y en la supresión de algunos escalones con la ejecución de rampas en el encuentro con el Espacio Libre EL10.

### MESC08\_ Calle Campana



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

### MESC09\_ Callejón Orión



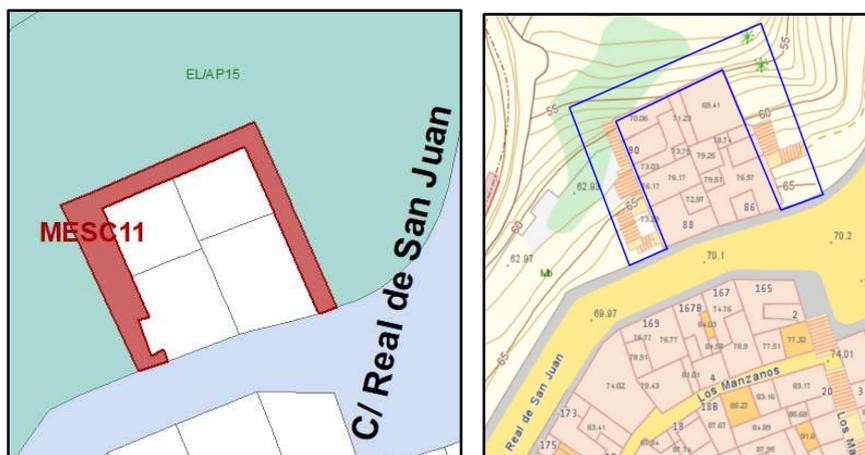
El deterioro de estas escaleras hace necesaria la intervención de mejora para el acondicionamiento del recorrido y a su vez garantizar la seguridad funcional instalando barandillas. En algún tramo se pueden resolver pequeños desniveles con la ejecución de rampas.

### MESC10\_ Calle Estufa



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

### MESC11\_ Calle Real de San Juan



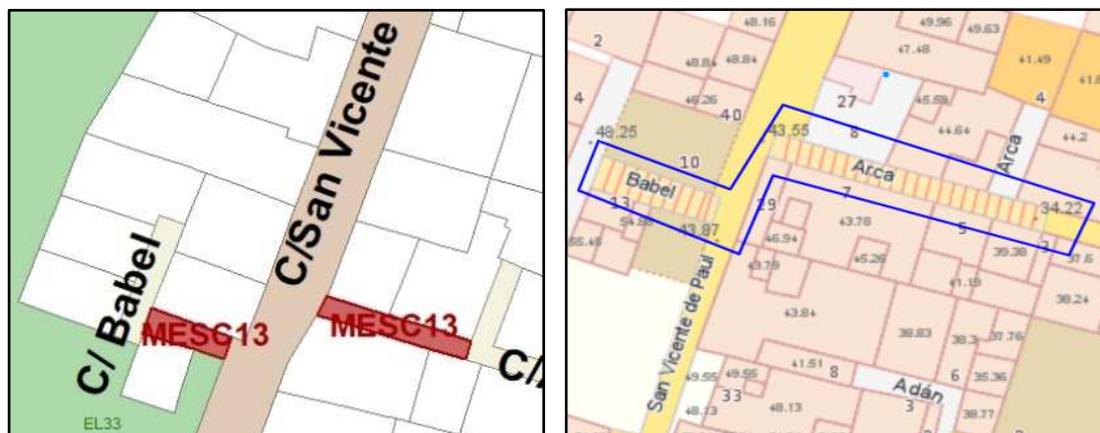
La localización de estas escaleras que rodean la edificación hace posible que se acondicionen como escaleras mirador. Se atenderá a la sección de cada tramo, ensanchando los rellanos susceptibles de ser también lugar de estancia con vistas. Se completará el recorrido perimetral posibilitando el uso en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

### MESC12\_ Calle Carrillo



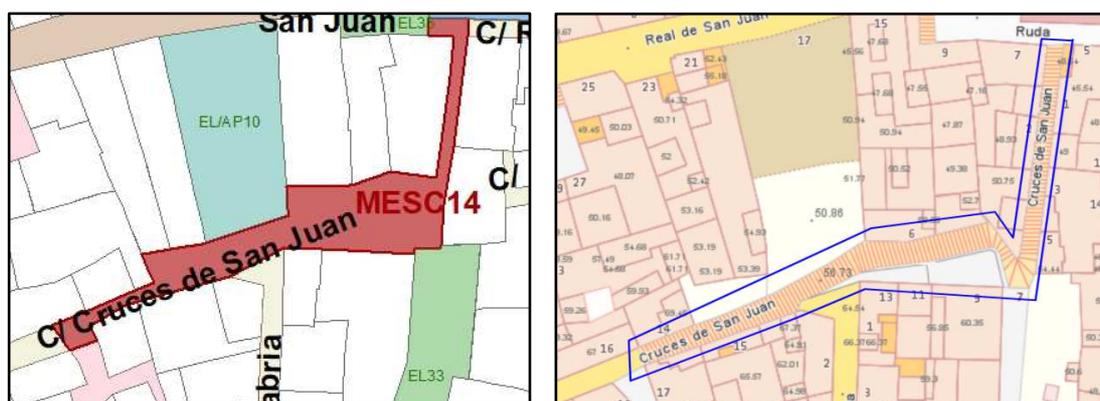
El recorrido de estas escaleras conecta la calle Carrillo con la calle Cascabel. La propuesta de mejora contempla la eliminación de los escalones de amplia huella para ser sustituidos por rampas mejorando la accesibilidad de la vía.

**MESC13\_ Calle Babel, calle Arca**



Las obras de acondicionamiento de estos dos tramos mejorarán la accesibilidad en este recorrido que conduce a uno de los Espacios Libres interiores de mayor envergadura. Es importante potenciar todos estos caminos que, desde el Paseo de San José, invitan a adentrarse en el barrio.

**MESC14\_ Calle Cruces de San Juan**



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

### 2.3.4 Mejora y/o acondicionamiento de viales rodados

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

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

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

#### MROD01\_ Calle Juan Sánchez Sánchez



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

#### MROD02\_ Calle Arpa



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

**MROD03\_ Calle Alsedo**



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

**MROD04\_ Calle Batería de San Juan, calle Marfea**



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

**MROD05\_ Calle Chano Bartolo, calle Tártago**



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

### MROD06\_ Calle Real de San Juan



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

### **3. CUANTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES.**

#### **3.1 ANTECEDENTES ECONÓMICOS Y DE GESTIÓN DE LOS ANTERIORES PLANES.**

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

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

##### **3.1.1 El PERI93 y gestión.**

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

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

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

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

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

N.º ACTUACIÓN PERI93	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	COSTE EXPROPIACIÓN Pesetas	COSTE EXPROPIACIÓN Euros
3	EL/AP 13, EL/AP 15	7.134.926,00	42.881,77
4	EL/AP 12	4.796.647,00	28.828,43
11	EL 28	2.272.975,00	13.660,85
	SC 09		
14	EL 20	3.339.075,00	20.068,24
15	EL 22	33.212.897,00	199.613,53
16	EL 23	4.165.109,00	25.032,81
18	EL/AP 04	716.850,00	4.308,36
25	EL 38	484.100,00	2.909,50
27	EL 47	551.245,00	3.313,05
30	EL 03	725.000,00	4.357,34
34	SC 10	501.500,00	3.014,08
36	EL/AP 10	1.121.000,00	6.737,35
<b>VIALES</b>			
5		5.112.902,00	30.729,16
7		30.739.571,00	184.748,54
8		13.631.705,00	81.928,20
10		3.479.817,00	20.914,12
9		13.736.069,00	82.555,44
12		7.617.159,00	45.780,05
13		5.616.818,00	33.757,76
20		6.124.105,00	36.806,61
21		1.160.150,00	6.972,64
22		7.292.106,00	43.826,44
28		566.400,00	3.404,13
29		10.370.070,00	62.325,38
33		944.020,00	5.673,67
<b>TOTAL</b>		<b>165.412.216,00</b>	<b>994.147,44</b>

Actuaciones de expropiación del PERI 93 que se mantienen en el PE y su adaptación a la situación actual.

ACTUACIONES DE EXPROPIACIÓN DEL PERI 93 QUE SE MANTIENEN EN EL PE.					
N.º ACTUACIÓN PERI93	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	COSTE EXPROPIACIÓN Pesetas	COSTE EXPROPIACIÓN €	% DE LA ACTUACIÓN NO ADQUIRIDO	COSTE EXPROPIACIÓN ACUMULADO €
3	EL/AP 13, EL/AP 15	7.134.926,00	42.881,77	0,50	21.440,88
4	EL/AP 12	4.796.647,00	28.828,43	1,00	28.828,43
11	EL 28	2.272.975,00	13.660,85	0,43	5.874,17
	SC 09				
14	EL 20	3.339.075,00	20.068,24	1,00	20.068,24
15	EL 22	33.212.897,00	199.613,53	1,00	199.613,53
16	EL 23	4.165.109,00	25.032,81	0,54	13.517,72
18	EL/AP 04	716.850,00	4.308,36	1,00	4.308,36
25	EL 38	484.100,00	2.909,50	0,35	1.018,32
27	EL 47	551.245,00	3.313,05	0,44	1.457,74
30	EL 03	725.000,00	4.357,34	0,92	4.008,75
34	SC 10	501.500,00	3.014,08	1,00	3.014,08
36	EL/AP 10	1.121.000,00	6.737,35	ADQUIRIDO	0,00

En cuanto a los viales, el PERI valoró la expropiación de los terrenos necesarios para la ejecución de los viales propuestos, resultando lo siguiente:

ACTUACIONES EN EL VIARIO SUJETAS A EXPROPIACIÓN DEL PERI 93 QUE SE MANTIENEN EN EL PE.					
N.º ACTUACIÓN PERI93	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	COSTE EXPROPIACIÓN Pesetas	COSTE EXPROPIACIÓN €	% DE LA ACTUACIÓN NO ADQUIRIDO	COSTE EXPROPIACIÓN ACUMULADO €
5		5.112.902,00	30.729,16	1,00	30.729,16
7		30.739.571,00	184.748,54	1,00	184.748,54
8		13.631.705,00	81.928,20	ADQUIRIDO	0,00
10		3.479.817,00	20.914,12	1,00	20.914,12
9		13.736.069,00	82.555,44	1,00	82.555,44
12		7.617.159,00	45.780,05	1,00	45.780,05
13		5.616.818,00	33.757,76	1,00	33.757,76
20		6.124.105,00	36.806,61	1,00	36.806,61
21		1.160.150,00	6.972,64	1,00	6.972,64
22		7.292.106,00	43.826,44	1,00	43.826,44
28		566.400,00	3.404,13	1,00	3.404,13

29		10.370.070,00	62.325,38	1,00	62.325,38
33		944.020,00	5.673,67	0,88	4.992,83
<b>TOTAL</b>		<b>165.412.216,00</b>	<b>994.147,44</b>		<b>861.445,54</b>

Del total del presupuesto aprobado en su momento para la ejecución de los viales solo se ha ejecutado 132.701,9€ por lo que restan **861.445,54€** que se descontarán del presupuesto final.

Con estos valores se llevarán a cabo los siguientes ajustes y actualizaciones en la valoración final del Estudio Económico Financiero del Plan Especial.

- El EL/AP 13 y el EL/AP 15 forman parte de la Actuación núm. 3 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 42.881,77 €. El 50 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de **21.440,88 €**, que se aplica como descuento al coste del suelo que resta por expropiar del EL/AP 13 por ser una actuación que tiene mayor prioridad por su necesidad para el barrio.
- El EL/AP 12 forma parte de la Actuación núm. 4 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de **28.828,43€**. La expropiación no se ha llevado a cabo. *Esta cantidad se descuenta de la valoración actual que hace el Plan Especial.*
- El EL 28 y el SC 09 forman parte de la Actuación núm. 11 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 13.660,85 €. El 57 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de **5.874,17 €**, que se aplica como descuento al coste del suelo que resta por expropiar del SC 09 por ser una actuación que tiene mayor prioridad por su necesidad para el barrio.
- El EL 20 forma parte de la Actuación núm. 14 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de **20.068,24 €**. *Esta valoración es superior a la prevista por el Plan Especial por lo que se mantiene remitida a los presupuestos del PERI.*
- El EL 22 forma parte de la Actuación núm. 15 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 199.613,53 €. *Ya ha sido adquirido.*
- El EL/AP 04 forma parte de la Actuación núm. 18 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de **4.308,36 €**. La expropiación no se ha llevado a cabo. *Esta cantidad se descuenta de la valoración actual que hace el Plan Especial.*
- El EL 38 forma parte de la Actuación núm. 25 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 2.909,50 €. El 65 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de **1.018,32€** que se aplica como descuento al coste del suelo previsto por el PE que resta por expropiar.
- El EL 47 forma parte de la Actuación núm. 27 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 3.313,05 €. El 56 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de **1.457,74€** que se aplica como descuento al coste del suelo previsto por el PE que resta por expropiar.

- El EL 03 forma parte de la Actuación núm. 30 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de 4.357,34 €. El 8 % de suelo ha sido ya adquirido quedando un remanente de **4.008,75€ que se aplica como descuento al coste del suelo previsto por el PE que resta por expropiar.**
- El SC 10 forma parte de la Actuación núm. 34 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de **3.014,08 €**. La expropiación no se ha llevado a cabo. *Esta cantidad se descuenta de la valoración actual que hace el Plan Especial.*
- El EL/AP 10 forma parte de la Actuación núm. 36 del PERI 93. La valoración de expropiación del suelo es de **6.737,35 €**. *Ya ha sido adquirido.*

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

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

ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 QUE SE MANTIENEN EN EL PLAN ESPECIAL												
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN PGO 2012	CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (euros)		% AGENTE FINANCIADOR				
						SUELO	OBRA	SUELO	OBRA			
									AY	CI	GA	
0127	CJ	SC 11	Centro Cívico en Paseo de San José	8	B	P2	469.000	196.000	AY	49.000	147.000	
0288	EL	EL. 01, 03, 05, 06, 07, 11, 14, 20, 32, 34; EL/AP 01, 03, 04, 08	Espacios Libres en San José	8	B	P1B		279.000		69.750	209.250	
0289	EL	EL. 36, 39, 43, 46, 47, 48; EL/AP 10, 12, 15	Espacios Libres en San Juan	8	B	P3		512.000		128.000	384.000	
1412	EL	EL 33	Espacio Libre en UASJ-1 "PERI San Juan-San José"	8	C	P2		130.974		130.974		
0630	UR	VL01, VL02, VL03, VL04, VL05, VL06, VL07, PT01, PT02	Urbanización API-04 San Juan-San José	8	B	P3		2.255.000		563.750	1.691.250	
0702	SS	SC 01	Centro de la Tercera Edad en San José	8	B	P2		2.344.000				2.344.000
<b>TOTAL</b>							<b>469.000</b>	<b>3.372.974</b>		<b>941.474</b>	<b>1.691.250</b>	

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

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

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

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

CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 0288 EL	CÓDIGO P.E.	ESPACIOS LIBRES EN SAN JOSÉ	NºACTUACIÓN PERI 93
	EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales –C/ Pirineos	
	EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	30
	EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez/ Dr. José Mesa	
	EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	
	EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	
	EL 11	C/ Eco - C/ Dragón	
	EL 14	C/Esfera	
	EL 20	C/ Jener - Río Nervión	14
	EL 32	C/ Comino - C/ Amparo	
	EL 34	Plaza La Portadilla	
	EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	
	EL/AP 03	C/ Arpa –C/ Doñana	19
	EL/AP 04	C/ Calesa - Samaniego	18
EL/AP 08	C/ Miguel Servet	6	
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 0289 EL	CÓDIGO P.E. 2021	ESPACIOS LIBRES EN SAN JUAN	NºACTUACIÓN PERI 93
	EL 36	Ctra. Del Centro -C/ Real de S. Juan	
	EL 38	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	25
	EL 43	C/ Árbol Bonito	3
	EL 46	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	
	EL 47	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	27
	EL 48	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	
	EL/AP 10	C/ Real de San Juan 17	
	EL/AP 12	C/ San Felipe –C/ Pegaso	4
EL/AP 15	Ctra. Del Centro –C/ Real de San Juan (II)	3	
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 1412 EL	CÓDIGO P.E. 2021	ESPACIO LIBRE EN UASJ-1 “PEPRI SAN JUAN-SAN JOSÉ”	NºACTUACIÓN PERI 93
	EL 33		U.E. -2
CÓDIGO DE ACTUACIÓN PGO 2012 0127 CU	CÓDIGO P.E. 2021	CENTRO CÍVICO EN PASEO DE SAN JOSÉ	NºACTUACIÓN PERI 93
	SC 11	C/ Coral esq. C/ Amparo	35

- La Actuación núm. 35 del PERI93 es la única que en el PGO2012 está contemplado el coste de expropiación de suelo así que a efectos de cálculos se elimina de la cantidad acumulada.
- La Actuación núm. 6 del PERI93 se ejecutó por lo que tampoco se contempla a efectos de gestión.
- En el resto de actuaciones del PERI93, existe un porcentaje de suelo aún no adquirido que se indica en la siguiente tabla.

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

### 3.2 VALORACIÓN TOTAL DE LAS 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 ya previstas por el PGO2012, con variaciones como puede ser en superficie o con otra calificación, así como las que se conservan de la ordenación del PGO2012, además del presupuesto aprobado en su momento por el PERI93.

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):

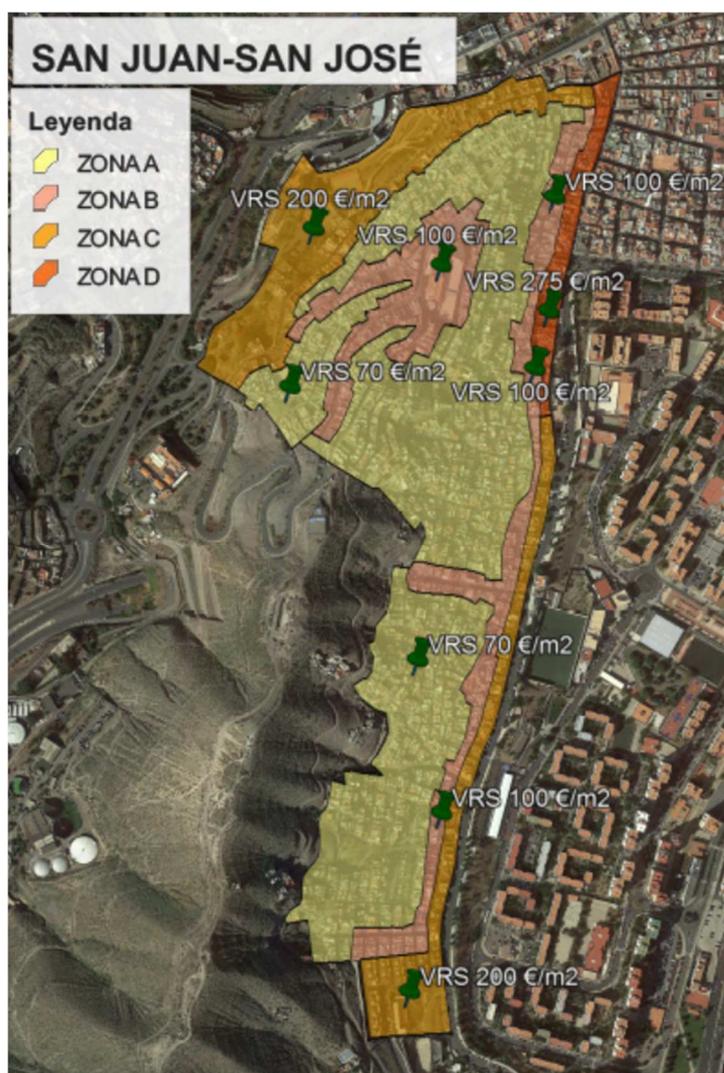
Para la valoración de los solares vacíos y aquellos ocupados por edificaciones en ruinas, se establecen los siguientes valores:

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	70
B (de color salmón en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	100
C (de color mostaza en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	200
D (de color marrón en el plano)	Solar vacío o con edificación en ruina	275

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	350
				1,00		1.070	700
B	80-120	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,20	555	360
				1,00		1.105	720
C	180-220	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50	1,25	830	415
				1,00		1.275	830
D	220-275	70-130	Unifamiliar medianeras	0,50			462
				1,00			925



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>.
- l) Ejecución de edificaciones con uso vivienda de reposición: 850 €/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 sobre los Espacios libres y dotaciones que el Plan Especial propone como nuevas son las siguientes:

NUEVAS ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ										
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA m2	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	FINANCIADOR OBRA (%)			APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	PV	
EL/AP 02	C/ Marconi- Ceniza	538,46	A	P1	37.692,31	861.538,58	40		60	344.615,43
EL/AP 05	C/Estaca- C/Cerezos- C/Jenner	375,52	A	P2	135.186,14	300.413,65	40		60	120.165,46
EL/AP 06	C/ Compás - C/ Clarín - C/ Cobre	671,89	B	P2	235.161,47	537.511,93	40		60	215.004,77
EL/AP 07	C/Centella-C/Carrillo-C/Cepillo	294,15	B	P1	105.893,95	235.319,88	40		60	94.127,95
EL/AP 09	C/ San Vicente de Paúl	404,38	B	P2	145.577,73	647.012,15	40		60	258.804,86
EL/AP 14	Camino al Polvorín - C/ Ciruelo	476,20	B	P2	47.620,27	1.142.886,58	40		60	457.154,63
EL 02	C/ Pirineos- Vía 1002	342,21	A/B	P2	11.706,95	88.973,49	25	75		22.243,37
EL 08	C/ Marconi - Ladera	249,69	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75		16.229,53
EL 09	C/ Bola	315,86	A	P2	7.218,40	43.830,22	25	75		10.957,56
EL 10	C/ Escala- C/ Arcadia	255,52	B	P1	25.551,82	66.434,72	25	75		16.608,68
EL 12	C/ Espino- C/ Espuma	149,99	A/B	P1	10.499,04	38.996,44	25	75		9.749,11
EL 13	C/ Espiga	128,38	A/B	P2	8.986,44	33.378,21	25	75		8.344,55
EL 15	C/ Erizo - C/ Estribo	249,93	A/B	P2	17.495,10	64.981,80	25	75		16.245,45
EL 16	C/ Erizo - C/ Cerezos	93,86	A/B	P2	6.570,20	24.403,60	25	75		6.100,90
EL 17	C/ Estaca	606,73	B	P1	89.302,87	157.750,93	25	75		39.437,73
EL 23	C/ Corona- C/ Clarín	311,89	A/B	P2	14.505,40	81.090,40	25	75		20.272,60
EL 24	C/ Compás- C/ Cometa- C/ Cobre	70,95	A	P2	24.832,50	18.447,00	25	75		4.611,75
EL 25	C/ Compás- C/ Cometa	71,87	A	P2	25.156,01	18.687,32	25	75		4.671,83
EL 26	C/ Centella - C/ Chano Bartolo	307,78	A	P2	21.544,57	80.022,68	25	75		20.005,67
EL 27	C/ Centella - C/ Codo	707,52	A/B	P1	42.929,02	183.956,07	25	75		45.989,02
EL 30	C/ Geranio	125,36	A	P2	12.536,34	32.593,60	25	75		8.148,40
EL 31	C/ Geranio - C/ Comino	329,34	B	P2	32.934,39	85.629,41	25	75		21.407,35
EL 37	C/Francisco Alcázar-C/Real de San Juan	108,55	A/B	P2	21.709,57	28.222,44	25	75		7.055,61
EL 39	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	104,24	B	P1	7.296,91	27.102,80	25	75		6.775,70
EL 40	C/Cruces de San Juan-C/Carmelo Glez.Rodríguez	313,91	B	P2	7.240,80	81.616,47	25	75		20.404,12
EL 41	C/ Tajinaste	308,77	A/B	P2	14.698,60	80.279,64	25	75		20.069,91
EL 44	C/ Ladera Alta de San Juan	468,70	A/B	P1	80.385,12	121.862,38	25	75		30.465,59
SC 02	C/ Marconi	151,86	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75		45.557,10
SC 03	C/ Marconi	122,72	B	P2	8.590,63	147.267,90	25	75		36.816,98
SC 05	Paseo de San José esquina c/ Anillo	138,60	B	P2	27.719,07	166.314,41	25	75		41.578,60
SC 06	Paseo de San José esquina c/ Anillo	218,56	B	P2	43.712,59	262.275,54	25	75		65.568,89
SC15	C/ Real de San Juan	63,75	B	P1	12.750,45	76.502,69	25	75		19.125,67
SC18	C/ San Vicente de Paul- C/ Miguel Servet	179,31	B	P1	17.930,86	215.170,32	25	75		53.792,58
SC19	c/ Real de San Juan, 3,5	173,00	B	P2	109.975,00	207.600,00	25	75		51.900,00
SC20	C/Real de San Juan esq. C/Ladera Baja de San Juan	121,97	B	P1	50.617,57	146.364,07	25	75		36.591,02
					<b>1.527.832,31</b>	<b>6.551.583,84</b>				<b>2.196.598,38</b>
					COSTE DEL SUELO (€) 100% AYUNT.	COSTE DE OBRA (€)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)

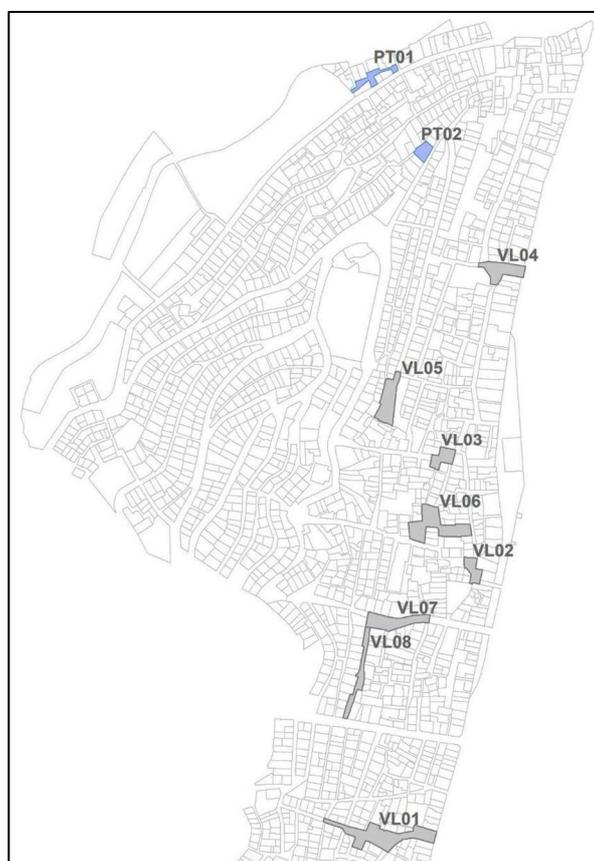
A partir de los cálculos y presupuestos parciales expuestos, se concluye que:

- El presupuesto para la adquisición de suelo de las nuevas actuaciones de EL y DOT propuestas por el presente Plan Especial asciende a **1.527.832,31€**, correspondiendo el 100 % al Ayuntamiento.
- El presupuesto de la ejecución de las nuevas actuaciones de EL y DOT propuestas por el presente Plan Especial asciende a 6.551.583,84 € de los cuales **2.196.598,38 €** se adscriben al Ayuntamiento.

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

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

En el siguiente plano están localizadas las intervenciones del Plan Especial siendo dos de éstas, exclusivamente peatonales.



La valoración del suelo de las actuaciones en estas aperturas de viales está directamente vinculado a la expropiación de las edificaciones afectadas y que se refleja en el siguiente cuadro.

Anexo a este documento se adjunta cuadro con desglose por vial de la superficie afectada de cada tramo en las diferentes zonas a efectos de gestión de suelo y considerando la situación actual, es decir, si se trata de solar/ruina o parcela edificada de calidad media/buena. A efectos de expropiación de inmuebles, se ha considerado también la expropiación parcial si no se anula la funcionalidad del mismo y la estructura no se ve afectada:

COSTE DE EXPROPIACIONES DE INMUEBLES AFECTADOS		
CÓDIGO PE	DENOMINACIÓN	IMPORTE (€)
VL01	C/ Asia	288.168,40
VL02	C/ Roux- C/ Cerezos- C/ Corona	100.713,60
VL03	C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Centella	67.416,37
VL04	C/ Coral- C/ Miguel Servet	205.855,25
VL05	C/ Bajamar- C/ Tajinaste- C/ Cepillo	13.090,00
VL06	C/ Cerezos- C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Codo	57.607,75
VL07	C/ Jenner	92.100,46
VL08	C/ Esfera	3.661,00
PT01	C/ Real de San Juan-C/Ladera Baja de San Juan	95.232,70
PT02	C/Carmelo Glez. Rdguez.-C/Practicante Agustín R.Montenegro	11.442,68
<b>TOTAL COSTE DE EXPROPIACIONES €</b>		<b>935.288,21</b>

Se desglosa en el siguiente cuadro el importe de las expropiaciones y ejecución de las obras de las vías afectadas por la ordenación.

NUEVAS ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ										
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	FINANCIADOR OBRA (%)			APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	PV	
VL01	C/ Asia	237,06	A/B	P1	145.349,60	309.530,17	25	75	77.382,54	
	C/ Asia	348,14	A/B	P1	89.481,60		25	75		
	C/ Asia	808,08	A/B	P1	53.337,20		25	75		
VL02	C/ Roux- C/ Cerezos- C/ Corona	305,38	A/B	P2	100.713,60	46.376,87	25	75	11.594,22	
VL03	C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Centella	348,79	A/B	P2	67.416,37	43.488,50	25	75	10.872,12	
VL04	C/ Coral- C/ Miguel Servet	609,66	A/B	P1	205.855,25	82.560,22	25	75	20.640,05	
VL05	C/ Bajamar- C/ Tajinaste- C/ Cepillo	716,54	A/B	P1	13.090,00	72.277,00	25	75	18.069,25	
VL06	C/ Cerezos- C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Codo	400,24	A/B	P2	29.654,00	190.101,94	25	75	47.525,49	
		687,87	A/B	P2	27.953,75		25	75		
VL07	C/ Jenner	708,74	A/B	P1	92.100,46	61.127,55	25	75	15.281,89	
VL08	C/ Esfera	479,72	A/B	P1	3.661,00	30.450,26	25	75	7.612,57	
PT01	C/ Real de San Juan-C/Ladera Baja de San Juan	299,64	A/B	P1	95.232,70	11.985,60	25	75	2.996,40	
PT02	C/Carmelo Glez. Rdguez.-C/Practicante Agustín R.Montenegro	228,74	A/B	P1	11.442,90	22.874,00	25	75	5.718,50	
					<b>935.288,43</b>	<b>870.772,09</b>			<b>217.693,02</b>	

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

- El presupuesto para la adquisición de suelo de las aperturas de VÍAS propuestas por el presente Plan Especial asciende a **935.288,43 €**, correspondiendo el 100 % al Ayuntamiento.
- El presupuesto de la ejecución de las aperturas de VÍAS propuestas por el presente Plan Especial asciende a 870.772,09 € de los cuales **217.693,02 €** se adscriben al Ayuntamiento.

A modo de resumen, en el siguiente cuadro se recogen todas las actuaciones propuestas como NUEVAS por el presente Plan Especial y su valoración final.

NUEVAS ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ										
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA m2	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	FINANCIADOR OBRA (%)			APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	PV	
EL/AP 02	C/ Marconi- Ceniza	538,46	A	P1	37.692,31	861.538,58	40		60	344.615,43
EL/AP 05	C/Estaca- C/Cerezos- C/Jenner	375,52	A	P2	135.186,14	300.413,65	40		60	120.165,46
EL/AP 06	C/ Compás - C/ Clarín - C/ Cobre	671,89	B	P2	235.161,47	537.511,93	40		60	215.004,77
EL/AP 07	C/Centella-C/Carrillo-C/Cepillo	294,15	B	P1	105.893,95	235.319,88	40		60	94.127,95
EL/AP 09	C/ San Vicente de Paúl	404,38	B	P2	145.577,73	647.012,15	40		60	258.804,86
EL/AP 14	Camino al Polvorín - C/ Ciruelo	476,20	B	P2	47.620,27	1.142.886,58	40		60	457.154,63
EL 02	C/ Pirineos- Vía 1002	342,21	A/B	P2	11.706,95	88.973,49	25	75		22.243,37
EL 08	C/ Marconi - Ladera	249,69	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75		16.229,53
EL 09	C/ Bola	315,86	A	P2	7.218,40	43.830,22	25	75		10.957,56
EL 10	C/ Escala- C/ Arcadia	255,52	B	P1	25.551,82	66.434,72	25	75		16.608,68
EL 12	C/ Espino- C/ Espuma	149,99	A/B	P1	10.499,04	38.996,44	25	75		9.749,11
EL 13	C/ Espiga	128,38	A/B	P2	8.986,44	33.378,21	25	75		8.344,55
EL 15	C/ Erizo - C/ Estribo	249,93	A/B	P2	17.495,10	64.981,80	25	75		16.245,45
EL 16	C/ Erizo - C/ Cerezos	93,86	A/B	P2	6.570,20	24.403,60	25	75		6.100,90
EL 17	C/ Estaca	606,73	B	P1	89.302,87	157.750,93	25	75		39.437,73
EL 23	C/ Corona- C/ Clarín	311,89	A/B	P2	14.505,40	81.090,40	25	75		20.272,60
EL 24	C/ Compás- C/ Cometa- C/ Cobre	70,95	A	P2	24.832,50	18.447,00	25	75		4.611,75
EL 25	C/ Compás- C/ Cometa	71,87	A	P2	25.156,01	18.687,32	25	75		4.671,83
EL 26	C/ Centella - C/ Chano Bartolo	307,78	A	P2	21.544,57	80.022,68	25	75		20.005,67
EL 27	C/ Centella - C/ Codo	707,52	A/B	P1	42.929,02	183.956,07	25	75		45.989,02
EL 30	C/ Geranio	125,36	A	P2	12.536,34	32.593,60	25	75		8.148,40
EL 31	C/ Geranio - C/ Comino	329,34	B	P2	32.934,39	85.629,41	25	75		21.407,35
EL 37	C/Francisco Alcázar-C/Real de San Juan	108,55	A/B	P2	21.709,57	28.222,44	25	75		7.055,61
EL 39	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	104,24	B	P1	7.296,91	27.102,80	25	75		6.775,70
EL 40	C/Cruces de San Juan-C/Carmelo Glez.Rodríguez	313,91	B	P2	7.240,80	81.616,47	25	75		20.404,12
EL 41	C/ Tajinaste	308,77	A/B	P2	14.698,60	80.279,64	25	75		20.069,91
EL 44	C/ Ladera Alta de San Juan	468,70	A/B	P1	80.385,12	121.862,38	25	75		30.465,59
SC 02	C/ Marconi	151,86	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75		45.557,10
SC 03	C/ Marconi	122,72	B	P2	8.590,63	147.267,90	25	75		36.816,98
SC 05	Paseo de San José esquina c/ Anillo	138,60	B	P2	27.719,07	166.314,41	25	75		41.578,60
SC 06	Paseo de San José esquina c/ Anillo	218,56	B	P2	43.712,59	262.275,54	25	75		65.568,89
SC15	C/ Real de San Juan	63,75	B	P1	12.750,45	76.502,69	25	75		19.125,67
SC18	C/ San Vicente de Paul- C/ Miguel Servet	179,31	B	P1	17.930,86	215.170,32	25	75		53.792,58
SC19	c/ Real de San Juan, 3,5	173,00	B	P2	109.975,00	207.600,00	25	75		51.900,00
SC20	C/Real de San Juan esq. C/Ladera Baja de San Juan	121,97	B	P1	50.617,57	146.364,07	25	75		36.591,02
VL01	C/ Asia	237,06	A/B	P1	145.349,60	309.530,17	25	75		77.382,54
	C/ Asia	348,14	A/B	P1	89.481,60					
	C/ Asia	808,08	A/B	P1	53.337,20					
VL02	C/ Roux- C/ Cerezos- C/ Corona	305,38	A/B	P2	100.713,60	46.376,87	25	75		11.594,22
VL03	C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Centella	348,79	A/B	P2	67.416,37	43.488,50	25	75		10.872,12
VL04	C/ Coral- C/ Miguel Servet	609,66	A/B	P1	205.855,25	82.560,22	25	75		20.640,05
VL05	C/ Bajamar- C/ Tajinaste- C/ Cepillo	716,54	A/B	P1	13.090,00	72.277,00	25	75		18.069,25
	C/ Cerezos- C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Codo	400,24	A/B	P2	29.654,00	190.101,94	25	75		47.525,49
		687,87	A/B	P2	27.953,75					
VL07	C/ Jenner	708,74	A/B	P1	92.100,46	61.127,55	25	75		15.281,89
VL08	C/ Esfera	479,72	A/B	P1	3.661,00	30.450,26	25	75		7.612,56
PT01	C/ Real de San Juan-C/Ladera Baja de San Juan	299,64	A/B	P1	95.232,70	11.985,60	25	75		2.996,40
PT02	C/Carmelo Glez. Rdguez- C/Practicante Agustín R.Montenegro	228,74	A/B	P1	11.442,90	22.874,00	25	75		5.718,50

<b>2.463.120,74</b>	<b>7.422.355,93</b>
<b>COSTE DEL SUELO (€)</b>	<b>COSTE DE OBRA (€)</b>
<b>100% AYUNT.</b>	

<b>2.414.291,40</b>
<b>APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)</b>

El presupuesto para la adquisición de suelo de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a **2.463.120,74 €**, correspondiendo el 100% al Ayuntamiento.

El presupuesto de la ejecución de las nuevas actuaciones propuestas por el presente Plan Especial asciende a 7.422.355,93€, de los cuales **2.414.291,40 €** se adscriben al Ayuntamiento.

### **3.2.2 Actuaciones previstas por el PERI93 y/o PGO2012 que se mantienen, ejecutadas o no, que actualizan su presupuesto.**

A continuación, se señalan las acciones de este Plan Especial que están previstas por el PERI93 y el PGO2012 o, que se conservan pero que en algunos casos se modifica su superficie, ubicación o su calificación por lo que necesitan una actualización del presupuesto de ejecución.

Al tratarse en todos los casos de actuaciones de alguna manera previstas en documentos aprobados con anterioridad, se conserva el presupuesto de partida con el que ya contaba el Ayuntamiento para ejecutar las obras derivadas del planeamiento de estos barrios, pero se actualiza, ampliando en la mayoría de los casos, por actualización y/o modificación del uso.

Estas acciones tienen una parte prevista, bien como Actuación del PERI93, bien por acción del PGO2012, para la obtención de suelo y/o la ejecución de obra, por lo que a la valoración final del Plan Especial se han descontado las actuaciones que afectan a elementos concretos o si no es posible, se descuenta como partida global de ese presupuesto final.

### 3.2.2.1 Actuaciones previstas por el PERI93 extraídas de su documento de gestión y su extrapolación al Plan Especial.

El ajuste aplicado en los presupuestos del presente Plan Especial, con motivo de las cantidades previstas en el PERI93 y que se explican en el apartado 2.3 de este EEF, para la obtención del suelo de las actuaciones que el Plan Especial mantiene son las siguientes:

NUEVA VALORACIÓN CON APLICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PEPRI93										
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	COSTE DEL SUELO PE (€)	PRESUPUESTO OBTENCIÓN DEL SUELO PEPRI93 (€)	COSTE DEL SUELO DEF PE (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADO			APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	PV	
EL/AP 04	C/ Calesa - Samaniego	400,22	28.015,61	4.308,36	23.707,25	640.356,76	40		60	256.142,70
EL/AP 10	C/ Real de San Juan 17	377,61		ADQUIRIDO		906.257,72	40		60	362.503,09
EL/AP 12	C/ San Felipe - C/ Pegaso	535,68	187.488,00	28.828,43	158.659,57	428.544,00	40		60	171.417,60
EL/AP 13	C/ Real de San Juan	556,46	111.291,70	21.440,88	89.850,82	445.166,81	40		60	178.066,72
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	803,62	48.938,75	4.008,75	44.930,00	208.942,49	25	75		52.235,62
EL 20	C/ Jener - Río Nervión	132,23	9.256,07	20.068,24	PERI	34.379,69	25	75		8.594,92
EL 22	Plaza de Los Cerezos	606,41		ADQUIRIDO		48.513,19	25	75		12.128,30
EL 28	C/ Tártago	1.463,71	52.645,79	0,00	52.645,79	450.301,23	25	75		112.575,31
EL 38	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,43	43.432,32	1.018,32	42.414,00	78.372,44	25	75		19.593,11
EL 47	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38	43.544,85	1.457,74	42.087,11	364.097,95	25	75		91.024,49
SC09	C/ Mederos	247,81	24.780,92	5.874,17	18.906,75	297.371,05	25	75		74.342,76
SC10	C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos	218,05	15.263,75	3.014,08	12.249,67	261.664,28	25	75		65.416,07
					485.450,96	4.163.967,61				1.404.040,69
					COSTE DEL SUELO (€) 100% AYUNT.					COSTE DE LA OBRA (€) 25% AYUNT.

En el cuadro anexo final de este documento se presenta el conjunto global de operaciones llevadas a cabo para la obtención del presupuesto final del PE.

### 3.2.2.2 Acciones previstas por el PGP2012 extraídas de su documento económico financiero y su extrapolación al Plan Especial.

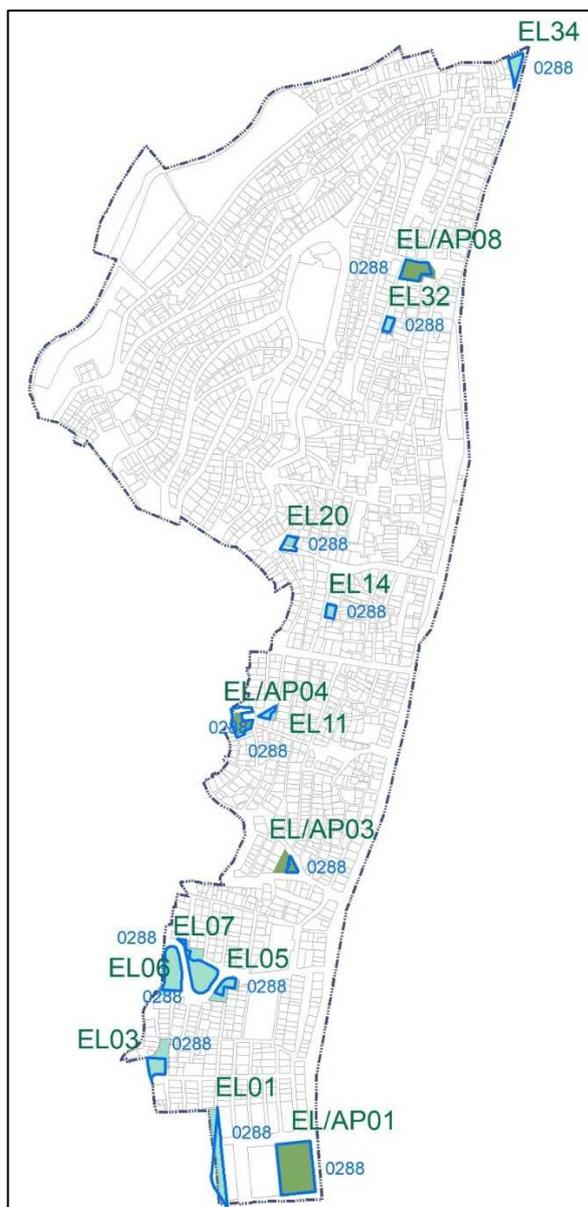
El Plan Especial, mantiene una serie de acciones en su Estudio Económico Financiero que coinciden con las propuestas en el PGO2012 al considerarse que se ajustan a sus criterios de intervención. Se ha llevado a cabo una valoración de las mismas con los parámetros actualizados, y se ha descontado en cada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

ACCIONES PREVISTAS EN EL PGO 2012 QUE SE MANTIENEN EN EL PLAN ESPECIAL												
CÓDIGO / TIPO DE ACCIÓN PGO 2012		CÓDIGO PLAN ESPECIAL	DENOMINACIÓN	SECTOR	GESTIÓN	PRORIDAD	COSTE (€)		% AGENTE FINANCIADOR			
							SUELO	OBRA	SUELO	OBRA		
								AY	CI	GA		
0127	CU	SC 11	Centro Cívico en Paseo de San José	8	B	P2	469.000	196.000	AY	49.000	147.000	
0288	EL	EL 01, 03, 05, 06, 07,14, 20, 32,34; EL/AP 01, 03, 04, 08	Espacios Libres en San José	8	B	P1B		279.000		69.750	209.250	
0289	EL	EL36, 39, 43, 46, 47, 48; EL/ AP 10, 12, 15	Espacios Libres en San Juan	8	B	P3		512.000		128.000	384.000	
1412	EL	EL 33	Espacio Libre en UASJ-1 "PEPRI San Juan-San José"	8	C	P2		130.974		130.974		
0830	UR	VL01,VL02, VL03, VL04, VL05, VL06, VL07, PT01, PT02	Urbanización API-04 San Juan-San José	8	B	P3		2.255.000		563.750	1.691.250	
0702	SS	SC 01	Centro de la Tercera Edad en San José	8	B	P2		2.344.000				2.344.000
<b>TOTAL</b>							<b>469.000</b>	<b>3.372.974</b>		<b>941.474</b>	<b>1.691.250</b>	

A continuación, se expone el ajuste llevado a cabo de las partidas presupuestarias aprobadas en los planeamientos anteriores y que inciden en las actuaciones propuestas por el Plan Especial.

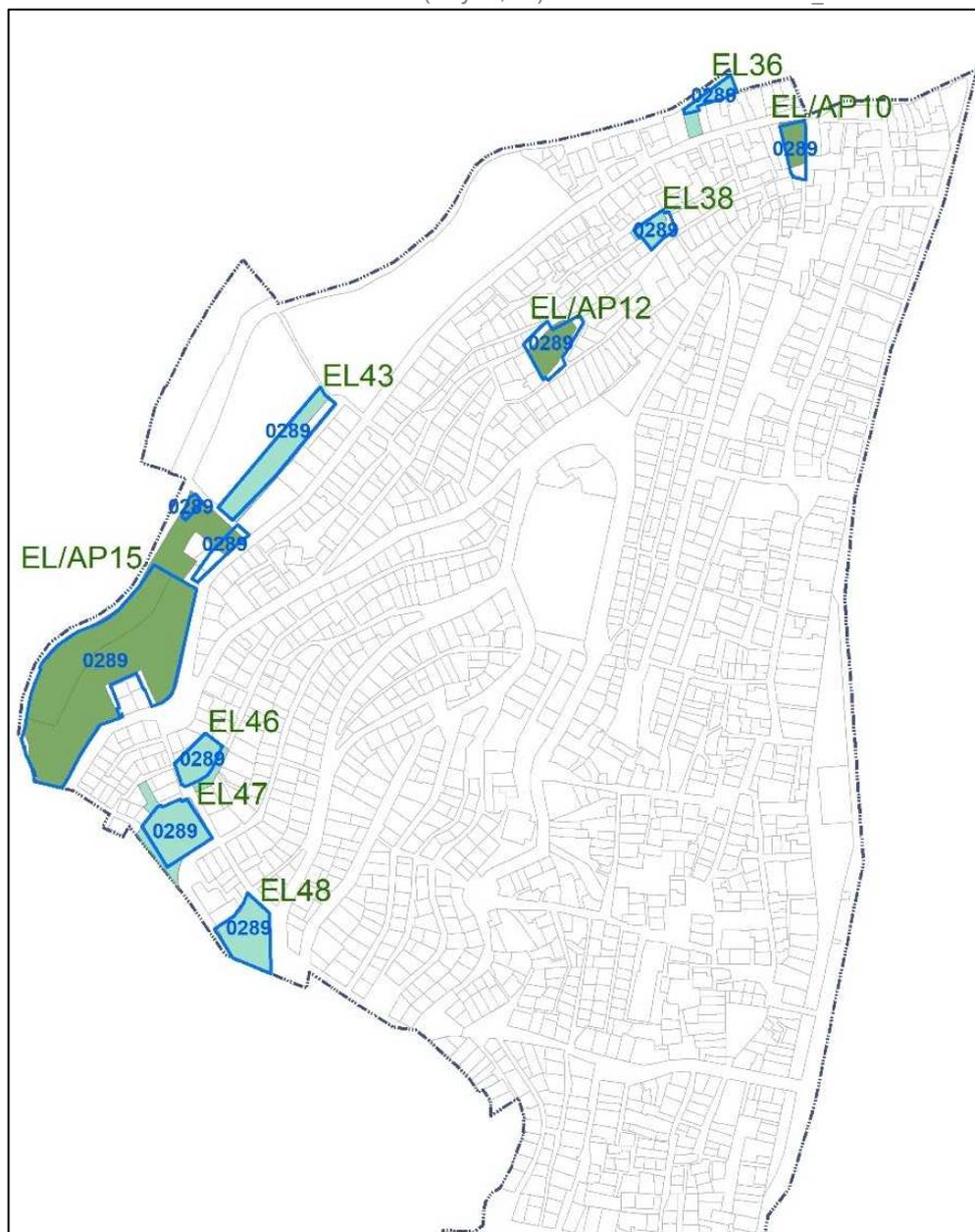
- El SC 11 coincide casi en su totalidad con la acción **0127 CU** del PGO2012 que le adjudica un presupuesto para la obtención de suelo de 469.000 €, superior al obtenido en los cálculos de este Plan Especial por tener ahora menos superficie. Para la ejecución de la obra, el PGO le adjudica, 196.000 € de los cuales 49.000€ corresponden al Ayuntamiento. En consecuencia, a la nueva valoración hecha por el Plan Especial para este equipamiento, con motivo de la actualización de precios, se ha procedido a descontar dichas cantidades del presupuesto del PE, resultando sin coste alguno la expropiación del suelo y de obra 368.553,93 € correspondiendo al Ayuntamiento **92.138,48 €**.
- Los Espacios Libres EL 01, EL 03, EL 05, EL 06, EL 07, EL,11, EL 14, EL 20, EL 32, EL 34 y los Espacios Libres con Aparcamiento EL/AP 01, EL/AP 03, EL/AP 04 y EL/AP 08 forman parte de la acción **0288 EL** del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 279.000 €. De dicho presupuesto se adscribe al Ayuntamiento el 25 %, es decir, **69.750€**. Esta cantidad se descontará del presupuesto final resultante para ejecución de obras correspondiente al Ayuntamiento en este Plan Especial.

- LOCALIZACIÓN DE ACTUACIONES DEL P.E. (EL y EL/AP) PREVISTAS EN EL PGO12\_ACCIÓN 0288



- Los Espacios Libres EL 36, EL 38, EL 43, EL 46, EL 47, EL 48 y los Espacios Libres con Aparcamiento EL/AP 10, EL/AP 12 y EL/AP 15 forman parte de la acción **0289 EL** del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 512.000 €. De dicho presupuesto se adscribe al Ayuntamiento el 25 %, es decir, **128.000 €**. Esta cantidad se descontará del presupuesto final resultante para ejecución de obras correspondiente al Ayuntamiento en este Plan Especial.

## LOCALIZACIÓN DE ACTUACIONES DEL P.E. (EL y EL/AP) PREVISTAS EN EL PGO12\_ ACCIÓN 0289



- El Espacio Libre EL 33 forma parte de la acción **1412 EL** del PGO 2012 a la que se le asignó un presupuesto para ejecución de obras de 130.974 €, adscribiéndose el 100 % al Ayuntamiento. En consecuencia, a la nueva valoración hecha por el Plan Especial para este espacio, con motivo de la actualización de precios, se ha procedido a descontar dichas cantidades del presupuesto final del PE, resultando como coste final para la expropiación del suelo 252.365 € y de ejecución de obra 606.716,20 € correspondiendo al Ayuntamiento **151.679,05 €**.

LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN DEL PE EL 33 CON PARTE PREVISTA EN EL PGO12\_ACTUACIÓN 1412



PRESUPUESTO DEL PLAN ESPECIAL CON APLICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PGO2012											
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE de PARCELA m2	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE SUELO (€)	COSTE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
							AY	CI	GA	PV	
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	2.432,20	A	P1	ADQUIRIDO	3.891.515,57	40			60	1.556.606,23
EL/AP 03	C/ Arpa – C/ Doñana	458,31	B	P1	ADQUIRIDO	243.924,98	40			60	146.660,56
EL/AP 08	C/ Miguel Servet	806,34	A/B	P1	ADQUIRIDO	140.129,86	40			60	516.056,42
EL/AP 11	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (I)	9.408,14	A	P1	ADQUIRIDO	2.000.000,00	40			60	800.000,00
EL/AP 15	Ctra. Del Centro – C/ Real de San Juan (II)	8.020,70	A/B	P1	ADQUIRIDO	818.760,44	40			60	2.566.624,00
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales – C/ Pirineos	1.092,02	A	P3	ADQUIRIDO	87.361,25	25	75			21.840,31
EL 04	Parque Juan Brito García	2.367,44	A	P3	ADQUIRIDO	189.395,15	25	75			47.348,79
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	565,56	A	P1	ADQUIRIDO	147.045,47	25	75			36.761,37
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.326,18	A	P1	ADQUIRIDO	344.806,63	25	75			86.201,66
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	1.050,48	A/B	P1	ADQUIRIDO	273.124,80	25	75			68.281,20
EL 11	C/ Eco - C/ Dragón	213,53	A	P2	ADQUIRIDO	17.082,04	25	75			4.270,51
EL 14	C/Esfera	146,61	A/B	P2	ADQUIRIDO	38.119,02	25	75			9.529,76
EL 18	Plaza San José	4.192,58	A	P3	ADQUIRIDO	335.406,25	25	75			83.851,56
EL 19	C/Río Nervión - Chano Bartolo	526,34	A	P2	ADQUIRIDO	136.848,40	25	75			34.212,10
EL 21	C/ Jenner	214,25	A/B	P2	ADQUIRIDO	55.704,42	25	75			13.926,10
EL 29	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	542,72	A/B	P2	ADQUIRIDO	108.543,68	25	75			27.135,92
EL 32	C/ Comino - C/ Amparo	236,66	A	P2	ADQUIRIDO	18.932,80	25	75			4.733,20
EL 33	C/Tajinaste- C/San Vicente de Paul- C/Cantabria	2.837,27	A/B	P1	ADQUIRIDO	606.716,20	25	75			151.679,05
EL 34	Plaza La Portadilla	343,48	A	P3	ADQUIRIDO	27.478,37	25	75			6.869,59
EL 35	Plaza de San Juan	85,88	A/B	P2	ADQUIRIDO	6.870,08	25	75			1.717,52
EL 36	Ctra. Del Centro - C/ Real de S. Juan	381,63	A/B	P2	ADQUIRIDO	27.642,01	25	75			19.081,30
EL 42	C/ Batería de San Juan	325,94	A	P3	ADQUIRIDO	26.074,91	25	75			6.518,73
EL 43	C/ Árbol Bonito	1.364,95	B	P2	ADQUIRIDO	354.887,49	25	75			88.721,87
EL 45	C/ Ciruelo	126,34	A	P2	ADQUIRIDO	10.107,55	25	75			2.526,89
EL 46	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,08	A	P3	ADQUIRIDO	54.646,40	25	75			13.661,60
EL 48	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67	A	P2	ADQUIRIDO	255.753,99	25	75			63.938,50
SC 01	Servicios Sociales SS C/ Diana	1.999,88	B	P2	GOB. CANARIAS	1.830.000,00			100		0,00
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81	B	P2	ADQUIRIDO	72.049,29	104	167,65	25	75	26.041,91
SC 07	C/ Cerezos	231,75	B	P3	EJECUTADO	192.351,71	25	75			0,00
SC11	Paseo de San José esquina c/ Amparo	450,28	A	P2	PRESUP-PGO	368.553,93	25	75			92.138,48
ACCIÓN PGO2012 CAMBIOS EN PRESUPUESTO					2.039.432,85	19.438.819,72					6.496.935,13
PREVISTO PGO2012 NO VALORADA					COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)					APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
YA EJECUTADA CON PREVISIÓN DE MEJORAS					100% AYUNT.						

SC-01. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 0702 SS) justificado en el EEF del PE a cargo del Gobierno Autónomo

SC-11. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 0127 CU) justificado en el EEF del PE

EL-33. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 1412EL) justificado en el EEF del PE

Tal y como se expuso anteriormente, ante la imposibilidad de desglosar el presupuesto aprobado en el PGO2012 con las acciones 0288EL y 0289EL, éste se descontará del cómputo final de valoración del Plan Especial.

- Acción 0288EL presupuesto para ejecución de obras en los espacios libres 279.000€ de los al Ayuntamiento le corresponde el 25% que equivale a **69.750€**.
- Acción 0289EL presupuesto para ejecución de obras en los espacios libres 512.000€ de los al Ayuntamiento le corresponde el 25% que equivale a **128.000€**.

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

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

- Mejoras de urbanización API-04 San Juan San José. Código 0830 UR; los viales VL 01, VL 02, VL 03, VL 04, VL 05, VL 06, VL 07, VL 08, PT 01 y PT 02 coinciden en parte con esta acción
- Coste total de la obra: 2.255.000 €. Financiación Ayto. 25 %: **563.750 €**

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

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

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

Por ello, los 563.750 € de obras previstos por el PGO2012, deberán ser soportado por el Cabildo Insular de Gran Canaria, a través del mencionado Plan de Cooperación.

Lo expuesto supone un ahorro para el Ayuntamiento en la inversión destinada a la ejecución de los viales de **563.750€**

### 3.2.3 Actuaciones de mejora y/o acondicionamiento de las conexiones peatonales y rodadas existentes.

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

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

DESCRIPCIÓN DE MEJORAS	SUPERFICIE M2	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA €/M2	COSTE DE OBRA €	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)	
				AY 25%	CI 75%
ADECUACIÓN A PUM DE VIALES EXISTENTES	14.085,56	50,00	704.278,00	176.069,50	528.208,50
ACONDICIONAMIENTO VIALES RODADOS Mejora de aceras y mobiliario urbano	8.448,76	30,00	253.462,80	63.365,70	190.097,10
ACONDICIONAMIENTO DE ESCALERAS Mejoras para garantizar la accesibilidad y seguridad de uso	1.913,63	30,00	57.408,90	14.352,23	43.056,68
ACONDICIONAMIENTO DE PEATONALES HORIZONTALES Mejoras para garantizar la accesibilidad y seguridad de uso	1.337,65	30,00	40.129,50	10.032,38	30.097,13
			1.055.279,20	<b>263.819,80</b>	791.459,40
				<b>APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)</b>	

Pero, como ya se ha expuesto en el punto anterior, este presupuesto de obras relativas a la urbanización básica queda asumido por el Cabildo y su plan de Cooperación, por ello, los 263.819,80 € de obras previstos por el PE en la actualidad, deberá ser soportado por el Cabildo Insular de Gran Canaria, a través del mencionado Plan de Cooperación.

Lo expuesto supone un ahorro para el Ayuntamiento en la inversión destinada a la urbanización básica de **263.819,80€**

### 3.2.4 Obtención de parcelas calificadas para la reposición de viviendas y su ejecución.

Tal y como se expone en la Memoria Justificativa, la ejecución de las actuaciones propuestas por el Plan Especial lleva consigo la inevitable desaparición de ciertas edificaciones en uso, todas ellas residenciales. Aunque se ha procurado utilizar en la medida de lo posible los solares vacíos y las edificaciones en ruinas, lo cierto es que puntualmente se debe actuar sobre edificaciones en condiciones de uso para garantizar la adecuada ejecución de las actuaciones de interés para el barrio, ya sean dotaciones, Espacios Libres o tramos viarios.

Los propietarios de las viviendas en uso que se eliminan completamente como consecuencia de las actuaciones previstas en el Plan Especial, (53 edificaciones residenciales -55 viviendas- como se justifica en el apartado 7.7.4 de la Memoria Justificativa y aparecen grafiadas en el Plano G-01 *Gestión*), podrán participar de un proceso de reposición cuando se acometa al gestión y ejecución de las determinaciones de este Plan. Las viviendas se repondrán preferentemente en alguna de las parcelas señaladas a tal fin el plano O.11. En cualquier caso, la reposición de las viviendas afectadas se realizará siempre dentro del ámbito de ordenación.

El valor exacto de ejecución de las viviendas de reposición se hará en fases posteriores de gestión. No obstante, se considera de interés introducir en este Estudio Económico Financiero una estimación de costes de la reposición de viviendas, como dato orientativo para la posible participación en futuros procesos estatales o europeos de adjudicación de fondos para este tipo de planes o proyectos.

Se han calificado un total de 14 parcelas -3 municipales y 11 privadas- como susceptibles de acoger edificaciones destinadas a la reposición, que supondrían un total de 85 viviendas. Obviamente no se ejecutarán todas al mismo tiempo, sino que se irá llevando a cabo un proceso de ejecución en función a la necesidad, aún así, para mayor seguridad se ha hecho una estimación de la valoración de la ejecución del total de las edificaciones, pero no se ha tenido en cuenta en la cuantificación final de este Estudio Económico.

#### Datos:

- Superficie de la parcela: tomaremos como superficie el valor de referencia de catastro de las parcelas calificadas para preferencia la reposición.
- Módulo para los cálculos de ejecución: 850 €/m<sup>2</sup>, según lo dispuesto en el apartado 3.2 de este documento (dato aportado por la oficina técnica de Geursa).
- Número de plantas: 2 o 3 plantas en función a la zona donde se sitúe dentro del ámbito.

- Ocupación:100%, en consonancia con lo permitido por la Norma BH.

CÁLCULOS PARA LAS ACTUACIONES REFERIDAS A LAS VIVIENDAS DE REPOSICIÓN								
CÓDIGO P.E.	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m2)	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DE LA EXPROP (€)	Nº PLANTAS	SUP. CONST propuesta (m2)	COSTE DE LA OBRA (€)
M-01	C/Cantabria, 22	182,79	A	P1	-	3	493,53	419.503,05
M-02	C/Chano Bartolo	579,08	A	P1	-	3	1.563,52	1.328.988,60
M-03	C/Batería de San Juan-C/Marfea	136,29	A	P1	-	3	367,98	312.785,55
P-01	Paseo San José,218	146,34	B	P2	60.731,10	3	395,12	335.850,30
P-02	Paseo San José,68	289,49	B	P2	79.609,75	3	781,62	664.379,55
P-03	C/Cantabria, 30	139,08	B	P2	9.735,60	3	375,52	319.188,60
P-04	C/Cantabria, 26	115,60	B	P2	8.092,00	3	312,12	265.302,00
P-05	C/Practicante Agustín R. Montenegro	261,30	B	P2	18.291,00	2	470,34	399.789,00
P-06	C/Real de San Juan,24	138,20	B	P2	27.640,00	2	248,76	211.446,00
P-07	C/Real de San Juan,97	250,63	B	P2	50.126,00	3	676,70	575.195,85
P-08	C/Real de San Juan,74	176,91	B	P2	35.382,00	2	318,44	270.672,30
P-09	C/Ciruelo,67-69	341,15	B	P2	23.880,50	2	614,07	521.959,50
P-10	C/Antonio Collado,53	176,27	B	P2	12.338,90	3	475,93	404.539,65
P-11	C/Mederos	433,99	B	P2	30.379,30	3	1.171,77	996.007,05
					<b>356.206,15</b>			<b>7.025.607,00</b>

El coste total del suelo a obtener por parte del Ayuntamiento para la ejecución de las viviendas de reposición asciende a 356.206,15 € y la valoración de la ejecución de obra 7.025.607 €. De este último dato, 2.061.277,20€ se correspondería a las edificaciones a ejecutar en parcelas que ya son de propiedad municipal y el resto, 4.964.329,80 €, a parcelas de propiedad privada.

**TOTAL 7.381.813,10 €.**

Se adjunta plano esquemático (plano de ordenación P-O.11) con la localización de dichas parcelas en el ámbito; tres de titularidad municipal y once de titularidad privada.



#### 4. CONCLUSIONES.

##### 4.1 VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES:

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

a) Porcentaje del coste de **OBTENCIÓN DEL SUELO** adscrito al Ayuntamiento:

- Nuevas actuaciones:	€
En parcelas dotacionales y viales	2.463.120,74
- Actuaciones previstas en el PGO-2012 y/o el PERI93 que se asumen y adaptan a la nueva propuesta del PE	2.524.883,81
<b>TOTAL</b>	<b>4.988.004,55</b>

b) Porcentaje del coste de **EJECUCIÓN DE OBRA** adscrito al Ayuntamiento:

- Nuevas actuaciones:	€
En parcelas dotacionales y viales	2.414.291,40
- Actuaciones previstas en el PGO-2012 y/o el PERI93 que se asumen y adaptan a la nueva propuesta del PE	7.900.977,60
<b>TOTAL</b>	<b>10.315.269</b>

##### 4.1.1 Ahorro en las inversiones previstas en el PGO2012.

- El ahorro en ejecución de obras por las acciones 0288 y 0289 del PGO2012 es de 197.750€ (Punto 2.1.2 del EEF).

##### 4.1.2 Obtención y ejecución de las viviendas de reposición.

- Expropiación de suelo 356.206,15 €
  - Ejecución de obra 7.025.607 €.
- TOTAL :7.381.813,10€**

#### 4.2 SÍNTESIS DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

A continuación, se añade cuadro resumen de los diferentes conceptos que se contemplan en el estudio económico agrupando los que se generan para la obtención y en otro grupo, los que se generan por la ejecución de las obras.

<b>COSTE OBTENCIÓN de SUELO</b>	NUEVAS ACTUACIONES	Parcelas dotacionales, viales	2.463.120,74
	ACTUACIONES PREVISTAS EN PGO12/PERI93 QUE SE ADAPTAN A LA NUEVA PROPUESTA		2.524.883,81
	A DESCONTAR de PLANEAMIENTOS ANTERIORES		TOTAL 4.988.004,55
			YA DESCONTADO
		<b>TOTAL</b>	<b>4.988.004,55</b>

<b>COSTE EJECUCIÓN de OBRA</b>	NUEVAS ACTUACIONES	Parcelas dotacionales, viales	2.414.291,40
	ACTUACIONES PREVISTAS EN PGO12/PERI93 QUE SE ADAPTAN A LA NUEVA PROPUESTA		7.900.977,60
	A DESCONTAR de PLANEAMIENTOS ANTERIORES		TOTAL 10.315.269,00
			197.750,00
		<b>TOTAL</b>	<b>10.117.519,00</b>

El coste total de la **partida destinada a expropiación del suelo** por parte del Ayuntamiento de la ordenación de este Plan Especial es de:

**4.988.004,55 €**

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:

**10.117.519 €**

**Por lo tanto, las actuaciones previstas en el Plan Especial suponen un incremento de la inversión municipal de 15.105.523 €**

*A parte, se deberá tener en cuenta, sólo a efectos de conocimiento y posible previsión futura, la valoración estimada que se ha hecho para la posible ejecución de las edificaciones destinadas a la reposición: 7.381.813,10€.*

**ANEXO: CUADROS DE CÁLCULOS PARA LA OBTENCIÓN DEL  
PRESUPUESTO DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.**

NUEVAS ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ																													
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA m2	ADQUIRIDO	SUPERFICIE A EXPROPIAR			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUPERFICIE de PARCELA	SUPERFICIE ADOPTADA	Nº PLANTAS	SUP. CONST	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA %)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)					
				SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50		SOLAR/RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50										AY	CI	OT	PV						
EL/AP 02	C/ Marconi- Ceniza	538,46	0,00	538,46	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	538,46	538,46	2	1.076,92	800,00	A	P1	37.692,31	861.538,58	40		60	344.615,43						
EL/AP 05	C/Estaca- C/Cerezos- C/Jenner	375,52	0,00	0,00	0,00	375,52	B	100,00	720,00	360,00	375,52	375,52	1	375,52	800,00	A	P2	135.186,14	300.413,65	40		60	120.165,46						
EL/AP 06	C/ Compás - C/ Clarín - C/ Cobre	671,89	0,00	0,00	0,00	671,89	A	70,00	700,00	350,00	671,89	671,89	1	671,89	800,00	B	P2	235.161,47	537.511,93	40		60	215.004,77						
EL/AP 07	C/Centella-C/Carrillo-C/Cepillo	294,15	0,00	0,00	0,00	294,15	B	100,00	720,00	360,00	294,15	294,15	1	294,15	800,00	B	P1	105.893,95	235.319,88	40		60	94.127,95						
EL/AP 09	C/ San Vicente de Paúl	404,38	0,00	0,00	0,00	404,38	B	100,00	720,00	360,00	404,38	404,38	2	808,77	800,00	B	P2	145.577,73	647.012,15	40		60	258.804,86						
EL/AP 14	Camino al Polvorín - C/ Ciruelo	476,20	0,00	476,20	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	476,20	476,20	3	1.428,61	800,00	B	P2	47.620,27	1.142.886,58	40		60	457.154,63						
EL 02	C/ Pirineos- Vía 1002	342,21	174,96	167,24	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	342,21	342,21	1	342,21	260,00	A/B	P2	11.706,95	88.973,49	25	75		22.243,37						
EL 08	C/ Marconi - Ladera	249,69	83,46	166,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	249,69	249,69	1	249,69	260,00	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75		16.229,53						
EL 09	C/ Bola	315,86	212,74	103,12	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	315,86	103,12	1	315,86	80,00/260,00	A	P2	7.218,40	43.830,22	25	75		10.957,56						
EL 10	C/ Escala- C/ Arcadia	255,52	0,00	255,52	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	255,52	255,52	1	255,52	260,00	B	P1	25.551,82	66.434,72	25	75		16.608,68						
EL 12	C/ Espino- C/ Espuma	149,99	0,00	149,99	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	149,99	149,99	1	149,99	260,00	A/B	P1	10.499,04	38.996,44	25	75		9.749,11						
EL 13	C/ Espiga	128,38	0,00	128,38	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	128,38	128,38	1	128,38	260,00	A/B	P2	8.986,44	33.378,21	25	75		8.344,55						
EL 15	C/ Erizo - C/ Estribo	249,93	0,00	249,93	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	249,93	249,93	1	249,93	260,00	A/B	P2	17.495,10	64.981,80	25	75		16.245,45						
EL 16	C/ Erizo - C/ Cerezos	93,86	0,00	93,86	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	93,86	93,86	1	93,86	260,00	A/B	P2	6.570,20	24.403,60	25	75		6.100,90						
EL 17	C/ Estaca	606,73	160,22	446,51	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	606,73	606,73	1	606,73	260,00	B	P1	89.302,87	157.750,93	25	75		39.437,73						
EL 23	C/ Corona- C/ Clarín	311,89	104,67	207,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	311,89	311,89	1	311,89	260,00	A/B	P2	14.505,40	81.090,40	25	75		20.272,60						
EL 24	C/ Compás- C/ Cometa- C/ Cobre	70,95	0,00	0,00	0,00	70,95	A	70,00	700,00	350,00	70,95	70,95	1	70,95	260,00	A	P2	24.832,50	18.447,00	25	75		4.611,75						
EL 25	C/ Compás- C/ Cometa	71,87	0,00	0,00	0,00	71,87	A	70,00	700,00	350,00	71,87	71,87	1	71,87	260,00	A	P2	25.156,01	18.687,32	25	75		4.671,83						
EL 26	C/ Centella - C/ Chano Bartolo	307,78	0,00	307,78	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	307,78	307,78	1	307,78	260,00	A	P2	21.544,57	80.022,68	25	75		20.005,67						
EL 27	C/ Centella - C/ Codo	707,52	94,25	613,27	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	707,52	707,52	1	707,52	260,00	A/B	P1	42.929,02	183.956,07	25	75		45.989,02						
EL 30	C/ Geranio	125,36	0,00	125,36	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	125,36	125,36	1	125,36	260,00	A	P2	12.536,34	32.593,60	25	75		8.148,40						
EL 31	C/ Geranio - C/ Comino	329,34	0,00	329,34	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	329,34	329,34	1	329,34	260,00	B	P2	32.934,39	85.629,41	25	75		21.407,35						
EL 37	C/Francisco Alcázar-C/Real de San Juan	108,55	0,00	108,55	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	108,55	108,55	1	108,55	260,00	A/B	P2	21.709,57	28.222,44	25	75		7.055,61						
EL 39	C/ Géminis - C/ Cruces de S. Juan	104,24	0,00	104,24	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	104,24	104,24	1	104,24	260,00	B	P1	7.296,91	27.102,80	25	75		6.775,70						
EL 40	C/Cruces de San Juan-C/Carmelo Glez.Rodríguez	313,91	210,47	103,44	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	313,91	313,91	1	313,91	260,00	B	P2	7.240,80	81.616,47	25	75		20.404,12						
EL 41	C/ Tajinaste	308,77	98,79	209,98	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	308,77	308,77	1	308,77	260,00	A/B	P2	14.698,60	80.279,64	25	75		20.069,91						
EL 44	C/ Ladera Alta de San Juan	468,70	66,78	401,93	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	468,70	468,70	1	468,70	260,00	A/B	P1	80.385,12	121.862,38	25	75		30.465,59						
SC 02	C/ Marconi	151,86	0,00	0,00	0,00	151,86	B	100,00	720,00	360,00	151,86	151,86	2	303,71	600,00	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75		45.557,10						
SC 03	C/ Marconi	122,72	0,00	122,72	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	122,72	122,72	2	245,45	600,00	B	P2	8.590,63	147.267,90	25	75		36.816,98						
SC 05	Paseo de San José esquina c/ Anillo	138,60	0,00	138,60	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	138,60	138,60	2	277,19	600,00	B	P2	27.719,07	166.314,41	25	75		41.578,60						
SC 06	Paseo de San José esquina c/ Anillo	218,56	0,00	218,56	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	218,56	218,56	2	437,13	600,00	B	P2	43.712,59	262.275,54	25	75		65.568,89						
SC15	C/ Real de San Juan	63,75	0,00	63,75	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	63,75	63,75	2	127,50	600,00	B	P1	12.750,45	76.502,69	25	75		19.125,67						
SC18	C/ San Vicente de Paul- C/ Miguel Servet	179,31	0,00	179,31	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	179,31	179,31	2	358,62	600,00	B	P1	17.930,86	215.170,32	25	75		53.792,58						
SC19	c/ Real de San Juan, 3,5	173,00	0,00	77,00	96,00	0,00	D	275,00	925,00	462,5	173,00	173,00	2	346,00	600,00	B	P2	109.975,00	207.600,00	25	75		51.900,00						
SC20	C/Real de San Juan esq. C/Ladera Baja de San Juan	121,97	0,00	0,00	0,00	121,97	C	200,00	830,00	415,00	121,97	121,97	2	243,94	600,00	B	P1	50.617,57	146.364,07	25	75		36.591,02						
VL01	C/ Asia	237,06		0,00	175,12	0,00	C	200,00	830,00	415,00					A/B	P1	145.349,60												
	C/ Asia	348,14		0,00	0,00	248,56	B	100,00	720,00	360,00					A/B	P1	89.481,60	309.530,17	25	75		77.382,54							
	C/ Asia	808,08		761,96	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	53.337,20												
VL02	C/ Roux- C/ Cerezos- C/ Corona	305,38			75,98	127,80	B	100,00	720,00	360,00					A/B	P2	100.713,60	46.376,87	25	75		11.594,22							
VL03	C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Centella	348,79		46,40	87,19		B	100,00	720,00	360,00					A/B	P2	67.416,37	43.488,50	25	75		10.872,12							
VL04	C/ Coral- C/ Miguel Servet	609,66		313,31	129,40		D	275,00	925,00						A/B	P1	205.855,25	82.560,22	25	75		20.640,05							
VL05	C/ Bajamar- C/ Tajinaste- C/ Cepillo	716,54		187,00			A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	13.090,00	72.277,00	25	75		18.069,25							
VL06	C/ Cerezos- C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Codo	400,24		296,54			B	100,00	720,00	360,00					A/B	P2	29.654,00	190.101,94	25	75		47.525,49							
		687,87		399,34			A	70,00	700,00	350,00					A/B	P2	27.953,75												
VL07	C/ Jenner	708,74		21,72	129,40		A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	92.100,46	61.127,55	25	75		15.281,89							
VL08	C/ Esfera	479,72		52,30			A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	3.661,00	30.450,26	25	75		7.612,56							
PT01	C/ Real de San Juan-C/Ladera Baja de San Juan	299,64		382,00	45,38		C	200,00	830,00	415,00					A/B	P1	95.232,70	11.985,60	25	75		2.996,40							
PT02	C/Carmelo Glez. Rdguez.-C/Practicante Agustín R.Montenegro	228,74		163,47			A	70,00	700,00	350,00					A/B	P1	11.442,90	22.874,00	25	75		5.718,50							
																	<b>935.288,43</b>	<b>870.772,09</b>					<b>2.463.120,74</b>	<b>7.422.355,93</b>					<b>2.414.291,40</b>
																							<b>COSTE DEL SUELO (€)</b>	<b>COSTE DE OBRA (€)</b>					<b>APORTACION DEL AYTO. EN OBRAS (€)</b>
																							<b>100% AYUNT.</b>						

PRESUPUESTO DEL PLAN ESPECIAL CON APLICACIÓN DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN PLANEAMIENTOS ANTERIORES PERI93-PGO2012																								
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA m2	ADQUIRIDO	SUPERFICIE A EXPROPIAR			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUPERFICIE de PARCELA	SUPERFICIE ADOPTADA	Nº PLANTAS	SUP. CONST	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE SUELO (€)	COSTE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
				SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA	PARCELA EDIFICADA		SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA	PARCELA EDIFICADA										AY	CI	GA	PV	
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S. S.)	2.432,20	2.432,20	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	2.432,20	2.432,20	2	4.864,40	800,00	A	P1	ADQUIRIDO	3.891.520,00	40		60	1.556.608,00	
EL/AP 03	C/ Arpa - C/ Doñana	458,31	0,00	0,00	238,61	219,70	A	70,00	700,00	350,00	458,31	458,31	1	458,31	800,00	B	P1		243.924,98	366.651,40	40		60	146.660,56
EL/AP 04	C/ Calesa - Samaniego	400,22	0,00	400,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	400,22	400,22	2	800,45	800,00	A	P2		23.707,25	640.356,76	40		60	256.142,70
EL/AP 08	C/ Miguel Servet	806,34	417,09	0,00	0,00	389,25	B	100,00	720,00	360,00	806,34	389,25	2	1.612,68	800,00	A/B	P1		140.129,86	1.290.141,05	40		60	516.056,42
EL/AP 10	C/ Real de San Juan 17	377,61	377,61	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	377,61	0,00	3	1.132,82	800,00	A	P2	ADQUIRIDO		906.257,72	40		60	362.503,09
EL/AP 11	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (I)	9.408,14	9.408,14	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	9.408,14	2.500,00	1	2.500,00	800,00	A	P1	ADQUIRIDO		2.000.000,00	40		60	800.000,00
EL/AP 12	C/ San Felipe - C/ Pegaso	535,68	0,00	0,00	0,00	535,68	A	70,00	700,00	350,00	535,68	535,68	1	535,68	800,00	B	P2		158.659,57	428.544,00	40		60	171.417,60
EL/AP 13	C/ Real de San Juan	556,46	0,00	556,46	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	556,46	556,46	1	556,46	800,00	A	P2		89.850,82	445.166,81	40		60	178.066,72
EL/AP 15	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (II)	8.020,70	4.232,45	3.691,25	97,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	8.020,70	3.788,25	1	8.020,70	800,00	A/B	P1		818.760,44	6.416.560,00	40		60	2.566.624,00
EL 01	C/ Diana - Trasera Viviendas Sociales - C/ Pirineos	1.092,02	1.092,02	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1.092,02	1.092,02	1	1.092,02	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		87.361,25	25	75		21.840,31
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	803,62	104,50	699,12	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	803,62	803,62	1	803,62	260,00	A/B	P2		44.930,00	208.942,49	25	75		52.235,62
EL 04	Parque Juan Brito García	2.367,44	2.367,44	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	2.367,44	2.367,44	1	2.367,44	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		189.395,15	25	75		47.348,79
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	565,56	565,56	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	565,56	565,56	1	565,56	260,00	A	P1	ADQUIRIDO		147.045,47	25	75		36.761,37
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.326,18	1.326,18	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.326,18	1.326,18	1	1.326,18	260,00	A	P1	ADQUIRIDO		344.806,63	25	75		86.201,66
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	1.050,48	951,91	98,57	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.050,48	1.050,48	1	1.050,48	260,00	A/B	P1		6.899,88	273.124,80	25	75		68.281,20
EL 11	C/ Eco - C/ Dragón	213,53	213,53	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	213,53	213,53	1	213,53	80,00	A	P2	ADQUIRIDO		17.082,04	25	75		4.270,51
EL 14	C/Esfera	146,61	146,61	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	146,61	146,61	1	146,61	260,00	A/B	P2	ADQUIRIDO		38.119,02	25	75		9.529,76
EL 18	Plaza San José	4.192,58	4.192,58	0,00	0,00	0,00	D	275,00	925,00	462,50	4.192,58	4.192,58	1	4.192,58	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		335.406,25	25	75		83.851,56
EL 19	C/Río Nervión - Chano Bartolo	526,34	526,34	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	526,34	526,34	1	526,34	260,00	A	P2	ADQUIRIDO		136.848,40	25	75		34.212,10
EL 20	C/ Jener - Río Nervión	132,23	0,00	132,23	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	132,23	132,23	1	132,23	260,00	B	P2	PERI		34.379,69	25	75		8.594,92
EL 21	C/ Jenner	214,25	102,11	112,14	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	214,25	214,25	1	214,25	260,00	A/B	P2		7.849,80	55.704,42	25	75		13.926,10
EL 22	Plaza de Los Cerezos	606,41	606,41	0,00	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	606,41	606,41	1	606,41	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		48.513,19	25	75		12.128,30
EL 28	C/ Tártago	1.463,71	979,85	752,08	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.731,93	1.731,93	1	1.731,93	260,00	A/B	P1		52.645,79	450.301,23	25	75		112.575,31
EL 29	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	542,72	478,87	63,85	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	542,72	542,72	1	542,72	200,00	A/B	P2		4.469,50	108.543,68	25	75		27.135,92
EL 32	C/ Comino - C/ Amparo	236,66	236,66	0,00	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	236,66	236,66	1	236,66	80,00	A	P2	ADQUIRIDO		18.932,80	25	75		4.733,20
EL 33	C/Tajinaste- C/San Vicente de Paul- C/Cantabria	2837,27	1.225,44	1.261,13	0,00	350,70	B	100,00	720,00	360,00	2.837,27	2.837,27	1	2.837,27	260,00	A/B	P1		252.365,00	606.716,20	25	75		151.679,05
EL 34	Plaza La Portadilla	343,48	343,48	0,00	0,00	0,00	D	275,00	925,00	462,50	343,48	343,48	1	343,48	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		27.478,37	25	75		6.869,59
EL 35	Plaza de San Juan	85,88	85,88	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	85,88	85,88	1	85,88	80,00	A/B	P2	ADQUIRIDO		6.870,08	25	75		1.717,52
EL 36	Ctra. Del Centro - C/ Real de S. Juan	381,63	243,42	138,21	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	381,63	381,63	1	381,63	200,00	A/B	P2		27.642,01	76.325,20	25	75		19.081,30
EL 38	Fco. Alcázar - Cruces de S. Juan	301,43	196,78	0,00	0,00	104,66	C	200,00	830,00	415,00	301,43	301,43	1	301,43	260,00	A/B	P2		42.414,00	78.372,44	25	75		19.593,11
EL 42	C/ Batería de San Juan	325,94	325,94	0,00	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	325,94	325,94	1	325,94	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		26.074,91	25	75		6.518,73
EL 43	C/ Árbol Bonito	1.364,95	0,00	1.364,95	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1.364,95	1.364,95	1	1.364,95	260,00	B	P2		272.990,38	354.887,49	25	75		88.721,87
EL 45	C/ Ciruelo	126,34	126,34	0,00	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	126,34	126,34	1	126,34	80,00	A	P2	ADQUIRIDO		10.107,55	25	75		2.526,89
EL 46	C/ Ciruelo - C/ Los Manzanos	683,08	683,08	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	683,08	683,08	1	683,08	80,00	A	P3	ADQUIRIDO		54.646,40	25	75		13.661,60
EL 47	C/ Antonio Collado - C/ Los Manzanos	1.400,38	778,31	622,07	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.400,38	1.400,38	1	1.400,38	260,00	A/B	P2		42.087,11	364.097,95	25	75		91.024,49
EL 48	C/ Batería de San Juan - C/ Los Manzanos	983,67	983,67	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	983,67	983,67	1	983,67	260,00	A	P2	ADQUIRIDO		255.753,99	25	75		63.938,50
SC 01	Servicios Sociales SS C/ Diana	1999,88	0,00	779,88	1.220,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1999,88	1220,00	3	3050,00	600,00	B	P2	ADQUIRIDO		1.830.000,00		100		0,00
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81	0,00	0,00	86,81	0,00	C	200,00	830,00	415,00	86,81	86,81	2	173,61	600,00	B	P2		72.049,29	104.167,65	25	75		26.041,91
SC 07	C/ Cerezos	231,75	0,00	0,00	231,75	0,00	C	200,00	830,00	415,00	231,75	231,75	2	463,50	600,00	B	P3		192.351,71	EJECUTADO	25	75		0,00
SC09	C/ Mederos	247,81	0,00	247,81	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	247,81	247,81	2	495,62	600,00	B	P3		18.906,75	297.371,05	25	75		74.342,76
SC10	C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos	218,05	0,00	218,05	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	218,05	218,05	2	436,11	600,00	B	P2		12.249,67	261.664,28	25	75		65.416,07
SC11	Paseo de San José esquina c/ Amparo	450,28	0,00	0,00	450,28	0,00	D	275,00	925,00	462,50	450,28	450,28	2	900,56	600,00	A	P2	PGO2012		368.553,93	25	75		92.138,48

ACTUACIÓN PEPR193  
 ACCIÓN PGO2012 CAMBIOS EN PRESUPUESTO  
 PREVISTO PGO2012 NO VALORADA  
 YA EJECUTADA CON PREVISIÓN DE MEJORAS

<b>2.524.883,80</b>	<b>23.602.791,76</b>
<b>COSTE DEL SUELO (€) 100% AYUNT.</b>	<b>COSTE DE OBRA (€)</b>

<b>7.900.977,60</b>
<b>APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)</b>

SC-01. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 0702 55) justificado en el EEF del PE a cargo del Gobierno Autónomo  
 SC-11. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 0127 CU) justificado en el EEF del PE  
 EL-33. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 1412EL) justificado en el EEF del PE

CÁLCULO PARA LAS ACTUACIONES REFERIDAS A LA APERTURA DE NUEVOS VIALES RODADOS Y PEATONALES															
CÓDIGO PE	TIPO DE VIAL	SUPERFICIE M2	COSTE DE LA OBTENCIÓN DE SUELO_ VALORACIÓN DE EXPROPIACIONES							COSTE DE EJECUCIÓN DE OBRA					
			SUPERFICIE A EXPROPIAR M2			ZONAS A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			COSTE EXPROPIACIÓN €	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL COSTE DE EJECUCIÓN (€/M2)				COSTE DE EJECUCIÓN DE CADA VIAL €
			Solar / Ruina	Parcela edificada Calidad 1,00	Parcela edificada Calidad 0,50		Solar / Ruina	Parcela edificada Calidad 1,00	Parcela edificada Calidad 0,50		Vía Rodada 220 €/m2	Nueva PUM 245 €/m2	Adecuación de vía existente como Plataforma Única Mixta( PUM) 50€/m2	Nueva Vía Peatonal Horizontal 40 €/m2 Vertical 100 €/m2	
VL01	Nueva PUM	175,12	0,00	175,12	0,00	C	200,00	830,00	415,00	145.349,60					309.530,17
	Nueva PUM	248,56	0,00	0,00	248,56	B	100,00	720,00	360,00	89.481,60		290.481,80			
	Nueva PUM	761,96	761,96	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	53.337,20					
	Adecuación de vía existente como PUM	380,97								0,00			19.048,37		
VL02	Nueva PUM	159,53		75,98	127,80	B	100,00	720,00	360,00	100.713,60		39.083,96			46.376,87
	Adecuación de vía existente como PUM	145,86								0,00			7.292,91		
VL03	Nueva PUM	133,59	46,40	87,19		B	100,00	720,00	360,00	67.416,37		32.728,51			43.488,50
	Adecuación de vía existente como PUM	215,20								0,00			10.759,99		
VL04	Vía Rodada	306,35	313,31	129,40		D	275,00	925,00		205.855,25	67.396,45				82.560,22
	Adecuación de vía existente como PUM	303,28								0,00			15.163,76		
VL05	Nueva PUM	187,00	187,00			A	70,00	700,00	350,00	13.090,00		45.815,00			72.277,00
	Adecuación de vía existente como PUM	529,24								0,00			26.462,00		
VL06	Nueva PUM	695,88	296,54			B	100,00	720,00	360,00	29.654,00					190.101,94
	Nueva PUM		399,34			A	70,00	700,00	350,00	27.953,75		170.490,41			
	Adecuación de vía existente como PUM	392,23								0,00			19.611,53		
VL07	Vía Rodada	151,12	21,72	129,40		A	70,00	700,00	350,00	92.100,46	33.246,59				61.127,55
	Adecuación de vía existente como PUM	557,62								0,00			27.880,96		
VL08	Nueva PUM	52,30	52,30			A	70,00	700,00	350,00	3.661,00		12.813,50			30.450,26
	Adecuación de vía existente como PUM	352,74								0,00			17.636,76		
PT01	Nuevo Peatonal	193,68	382,00		45,38	C	200,00	830,00	415,00	95.232,70				11.985,60	11.985,60
	Adecuación de vía existente como Peatonal	105,96								0,00					
PT02	Nuevo Peatonal	163,47	163,47			A	70,00	700,00	350,00	11.442,68				22.874,00	22.874,00
	Adecuación de vía existente como Peatonal	65,27								0,00					
<b>TOTAL COSTE DE OBTENCIÓN DE SUELO (€)</b>										<b>931.511,71</b>	<b>TOTAL COSTE DE EJECUCIÓN (€)</b>				<b>870.772,09</b>
											<b>APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS 25%</b>				<b>217.693,02</b>

CÁLCULOS GLOBALES.

ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ																								
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	ADQUIRIDO	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUPERF de PARCELA (M2)	SUPERF ADOPTADA (M2)	Nº PLANTAS	SUP. CONST. (M2)	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA (€/M2)	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)				APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
				SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50		SOLAR/RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50										AY	CI	GA	PV	
EL/AP 01	Paseo de San José (Parcela S.S.)	2.432,20	2.432,20	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	2.432,20	2.432,20	2	4.864,39	800,00	A	P1	0,00	3.891.515,57	40		60	1.556.606,23	
EL/AP 02	C/ Marconi- Ceniza	538,46	0,00	538,46	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	538,46	538,46	2	1.076,92	800,00	A	P1	37.692,31	861.538,58	40		60	344.615,43	
EL/AP 03	C/ Arpa - C/ Doñana	458,31	0,00	0,00	238,61	219,70	A	70,00	700,00	350,00	458,31	458,31	1	458,31	800,00	B	P1	243.924,98	366.651,40	40		60	146.660,56	
EL/AP 04	C/ Calesa - Samaniego	400,22	0,00	400,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	400,22	400,22	2	800,45	800,00	A	P2	23.707,25	640.356,76	40		60	256.142,70	
EL/AP 05	C/Estaca- C/Cerezos- C/Jenner	375,52	0,00	0,00	0,00	375,52	B	100,00	720,00	360,00	375,52	375,52	1	375,52	800,00	A	P2	135.186,14	300.413,65	40		60	120.165,46	
EL/AP 06	C/ Compás - C/ Clarín - C/ Cobre	671,89	0,00	0,00	0,00	671,89	A	70,00	700,00	350,00	671,89	671,89	1	671,89	800,00	B	P2	235.161,47	537.511,93	40		60	215.004,77	
EL/AP 07	C/Centella-C/Carrillo-C/Cepillo	294,15	0,00	0,00	0,00	294,15	B	100,00	720,00	360,00	294,15	294,15	1	294,15	800,00	B	P1	105.893,95	235.319,88	40		60	94.127,95	
EL/AP 08	C/ Miguel Servet	806,34	417,09	0,00	0,00	389,25	B	100,00	720,00	360,00	806,34	389,25	2	1.612,68	800,00	A/B	P1	140.129,86	1.290.141,05	40		60	516.056,42	
EL/AP 09	C/ San Vicente de Paul	404,38	0,00	0,00	0,00	404,38	B	100,00	720,00	360,00	404,38	404,38	2	808,77	800,00	B	P2	145.577,73	647.012,15	40		60	258.804,86	
EL/AP 10	C/ Real de San Juan 17	377,61	377,61	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	377,61	377,61	3	1.132,82	800,00	A	P2	0,00	906.257,72	40		60	362.503,09	
EL/AP 11	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (I)	9.408,14	9.408,14	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	9.408,14	2.500,00	1	2.500,00	800,00	A	P1	0,00	2.000.000,00	40		60	800.000,00	
EL/AP 12	C/ San Felipe - C/ Pegaso	535,68	0,00	0,00	0,00	535,68	A	70,00	700,00	350,00	535,68	535,68	1	535,68	800,00	B	P2	158.659,57	428.544,00	40		60	171.417,60	
EL/AP 13	C/ Real de San Juan	556,46	0,00	556,46	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	556,46	556,46	1	556,46	800,00	A	P2	89.850,82	445.166,81	40		60	178.066,72	
EL/AP 14	Camino al Polvorín - C/ Ciruelo	476,20	0,00	476,20	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	476,20	476,20	3	1.428,61	800,00	B	P2	47.620,27	1.142.886,58	40		60	457.154,63	
EL/AP 15	Ctra. Del Centro - C/ Real de San Juan (II)	8.020,70	4.232,45	3.691,25	97,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	8.020,70	3.788,25	1	8.020,70	800,00	A/B	P1	818.760,44	6.416.560,00	40		60	2.566.624,00	
EL 01	C/ Diana - Traseira Viviendas Sociales - C/ Pirineos	1.092,02	1.092,02	0,00	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1.092,02	1.092,02	1	1.092,02	80,00	A	P3	0,00	87.361,25	25	75		21.840,31	
EL 02	C/ Pirineos- Via 1002	342,21	174,96	167,24	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	342,21	342,21	1	342,21	260,00	A/B	P2	11.706,95	88.973,49	25	75		22.243,37	
EL 03	C/ Pirineos - Río Eresma	803,62	104,50	699,12	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	803,62	803,62	1	803,62	260,00	A/B	P2	44.930,00	208.942,49	25	75		52.235,62	
EL 04	Parque Juan Brito García	2.367,44	2.367,44	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	2.367,44	2.367,44	1	2.367,44	80,00	A	P3	0,00	189.395,15	25	75		47.348,79	
EL 05	Calle Juan Sánchez Sánchez / Dr. José Mesa	565,56	565,56	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	565,56	565,56	1	565,56	260,00	A	P1	0,00	147.045,47	25	75		36.761,37	
EL 06	C/ Juan Sánchez Sánchez	1.326,18	1.326,18	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.326,18	1.326,18	1	1.326,18	260,00	A	P1	0,00	344.806,63	25	75		86.201,66	
EL 07	C/ Juan Sánchez Sánchez- Ladera	1.050,48	951,91	98,57	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.050,48	1.050,48	1	1.050,48	260,00	A/B	P1	8.899,88	273.124,80	25	75		68.281,20	
EL 08	C/ Marconi - Ladera	249,69	83,46	166,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	249,69	249,69	1	249,69	260,00	A/B	P2	11.635,72	64.918,12	25	75		16.229,53	
EL 09	C/ Bola	315,86	212,74	103,12	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	315,86	103,12	1	315,86	80,00/260,00	A	P2	8.218,40	43.830,22	25	75		10.957,56	
EL 10	C/ Escala- C/ Arcadia	255,52	0,00	255,52	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	255,52	255,52	1	255,52	260,00	B	P1	25.551,82	66.434,72	25	75		16.608,68	
EL 11	C/ Eco - C/ Dragón	213,53	213,53	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	213,53	213,53	1	213,53	80,00	A	P2	0,00	17.082,04	25	75		4.270,51	
EL 12	C/ Espino- C/ Espuma	149,99	0,00	149,99	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	149,99	149,99	1	149,99	260,00	A/B	P1	10.499,04	38.996,44	25	75		9.749,11	
EL 13	C/ Espiga	128,38	0,00	128,38	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	128,38	128,38	1	128,38	260,00	A/B	P2	8.986,44	33.378,21	25	75		8.344,55	
EL 14	C/Esfera	146,61	146,61	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	146,61	146,61	1	146,61	260,00	A/B	P2	0,00	38.119,02	25	75		9.529,76	
EL 15	C/ Erizo - C/ Estribo	249,93	0,00	249,93	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	249,93	249,93	1	249,93	260,00	A/B	P2	17.495,10	64.981,80	25	75		16.245,45	
EL 16	C/ Erizo - C/ Cerezos	93,86	93,86	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	93,86	93,86	1	93,86	260,00	A/B	P2	0,00	24.403,60	25	75		6.100,90	
EL 17	C/ Estaca	606,73	160,22	446,51	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	606,73	606,73	1	606,73	260,00	B	P1	89.302,87	157.750,93	25	75		39.437,73	
EL 18	Plaza San José	4.192,58	4.192,58	0,00	0,00	0,00	D	275,00	925,00	0,00	4.192,58	4.192,58	1	4.192,58	80,00	A	P3	0,00	335.406,25	25	75		83.851,56	
EL 19	C/Río Nervión - Chano Bartolo	526,34	526,34	0,00	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	526,34	526,34	1	526,34	260,00	A	P2	0,00	136.848,40	25	75		34.212,10	
EL 20	C/ Jener - Río Nervión	132,23	0,00	132,23	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	132,23	132,23	1	132,23	260,00	B	P2	PERI	34.379,69	25	75		8.594,92	
EL 21	C/ Jenner	214,25	102,11	112,14	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	214,25	214,25	0	214,25	260,00	A/B	P2	7.849,80	55.704,42	25	75		13.926,10	
EL 22	Plaza de Los Cerezos	606,41	606,41	0,00	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	606,41	606,41	1	606,41	80,00	A	P3	0,00	48.513,19	25	75		12.128,30	
EL 23	C/ Corona- C/ Clarín	311,89	104,67	207,22	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	311,89	311,89	1	311,89	260,00	A/B	P2	14.505,40	81.090,40	25	75		20.272,60	
EL 24	C/ Compás- C/ Cometa- C/ Cobre	70,95	0,00	0,00	0,00	70,95	A	70,00	700,00	350,00	70,95	70,95	1	70,95	260,00	A	P2	24.832,50	18.447,00	25	75		4.611,75	
EL 25	C/ Compás- C/ Cometa	71,87	0,00	0,00	0,00	71,87	A	70,00	700,00	350,00	71,87	71,87	1	71,87	260,00	A	P2	25.156,01	18.687,32	25	75		4.671,83	
EL 26	C/ Centella - C/ Chano Bartolo	307,78	0,00	307,78	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	307,78	307,78	1	307,78	260,00	A	P2	21.544,57	80.022,68	25	75		20.005,67	
EL 27	C/ Centella - C/ Codo	707,52	94,25	613,27	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	707,52	707,52	1	707,52	260,00	A/B	P1	42.929,02	183.956,07	25	75		45.989,02	
EL 28	C/ Tártago	1.463,71	979,85	752,08	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	1.463,71	1.463,71	1	1.463,71	260,00	A/B	P1	52.645,79	450.301,23	25	75		112.575,31	
EL 29	C/ Tajinaste - C/ Cepillo	542,72	478,87	63,85	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	542,72	542,72	1	542,72	200,00	A/B	P2	6.469,50	108.543,68	25	75		27.135,92	
EL 30	C/ Geranio	125,36	0,00	125,36	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	125,36	125,36	1	125,36	260,00	A	P2	12.536,34						

ACTUACIONES PLAN ESPECIAL SAN JUAN - SAN JOSÉ																							
CÓDIGO P.E.	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE PARCELA	ADQUIRIDO	SUPERFICIE A EXPROPIAR (M2)			ZONA A EFECTOS DE GESTIÓN	MÓDULOS DE CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO (€/M2)			SUPERF de PARCELA (M2)	SUPERF ADOPTADA (M2)	Nº PLANTAS	SUP. CONST. (M2)	MÓDULO CÁLCULO DE EJECUCIÓN DE OBRA (€/M2)	GESTIÓN	PRIORIDAD	COSTE DEL SUELO (€)	COSTE DE OBRA (€)	AGENTE FINANCIADOR OBRA (%)			APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)
				SOLAR / RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50		SOLAR/RUINA	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 1,00	PARCELA EDIFICADA CALIDAD 0,50										AY	CI	GA	
SC 01	Servicios Sociales SS C/ Diana	1.999,88	0,00	779,88	1.220,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	1.999,88	1.220,00	2,5	3.050,00	600,00	B	P2	0,00	1.830.000,00		100	0,00	
SC 02	C/ Marconi	151,86	0,00	0,00	0,00	151,86	B	100,00	720,00	360,00	151,86	151,86	2	303,71	600,00	B	P1	54.668,52	182.228,39	25	75	45.557,10	
SC 03	C/ Marconi	122,72	0,00	122,72	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	122,72	122,72	2	245,45	600,00	B	P2	8.590,63	147.267,90	25	75	36.816,98	
SC 04	C/ San Francisco Javier esq. Paseo de San José	86,81	0,00	0,00	86,81	0,00	C	200,00	830,00	415,00	86,81	86,81	2	173,61	600,00	B	P2	72.049,29	104.167,65	25	75	26.041,91	
SC 05	Paseo de San José esquina c/ Anillo	138,60	0,00	138,60	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	138,60	138,60	2	277,19	600,00	B	P2	27.719,07	166.314,41	25	75	41.578,60	
SC 06	Paseo de San José esquina c/ Anillo	218,56	0,00	218,56	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	218,56	218,56	2	437,13	600,00	B	P2	43.712,59	262.275,54	25	75	65.568,89	
SC 07	C/ Cerezos	231,75	0,00	0,00	231,75	0,00	C	200,00	830,00	415,00	231,75	231,75	2	463,50	600,00	B	P3	192.351,71	0,00	25	75	0,00	
SC09	C/ Mederos	247,81	0,00	247,81	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	247,81	247,81	2	495,62	600,00	B	P3	18.906,75	297.371,05	25	75	74.342,76	
SC10	C/ Antonio Collado esq. C/ Los manzanos	218,05	0,00	218,05	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00	218,05	218,05	2	436,11	600,00	B	P2	12.249,67	261.664,28	25	75	65.416,07	
SC11	Paseo de San José esquina c/ Amparo	450,28	0,00	0,00	450,28	0,00	D	275,00	925,00	462,50	450,28	450,28	2	900,56	600,00	B	P2	PGO	368.553,93	25	75	92.138,48	
SC15	C/ Real de San Juan	63,75	0,00	63,75	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00	63,75	63,75	2	127,50	600,00	B	P1	12.750,45	76.502,69	25	75	19.125,67	
SC18	C/ San Vicente de Paul- C/ Miguel Servet	179,31	0,00	179,31	0,00	0,00	B	100,00	720,00	360,00	179,31	179,31	2	358,62	600,00	B	P1	17.930,86	215.170,32	25	75	53.792,58	
SC19	c/ Real de San Juan, 3,5	173,00	0,00	77,00	96,00	0,00	D	275,00	925,00	462,5	173,00	173,00	2	346,00	600,00	B	P2	109.975,00	207.600,00	25	75	51.900,00	
SC20	C/Real de San Juan esq. C/Ladera Baja de San Juan	121,97	0,00	0,00	0,00	121,97	C	200,00	830,00	415,00	121,97	121,97	2	243,94	600,00	B	P1	50.617,57	146.364,07	25	75	36.591,02	
VL01	C/ Asia	237,06	0,00	175,12	0,00	0,00	C	200,00	830,00	415,00				237,06		A/B	P1	145.349,60					
	C/ Asia	348,14	0,00	0,00	248,56	0,00	B	100,00	720,00	360,00				348,14	50,00/245,00	A/B	P1	89.481,60	309.530,17	25	75	77.382,54	
	C/ Asia	808,08	0,00	761,96	0,00	0,00	A	70,00	700,00	350,00				808,08		A/B	P1	53.337,20					
VL02	C/ Roux- C/ Cerezos- C/ Corona	305,38			75,98	127,80	B	100,00	720,00	360,00				305,38	50,00/245,00	A/B	P2	100.713,60	46.376,87	25	75	11.594,22	
VL03	C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Centella	348,79		46,40	87,19		B	100,00	720,00	360,00				348,79	50,00/245,00	A/B	P2	67.416,37	43.488,50	25	75	10.872,12	
VL04	C/ Coral- C/ Miguel Servet	609,66		313,31	129,40		D	275,00	925,00					609,66	50,00/220,00	A/B	P1	205.855,25	82.560,22	25	75	20.640,05	
VL05	C/ Bajamar- C/ Tajinaste- C/ Cepillo	716,54		187,00			A	70,00	700,00	350,00				716,54	50,00/245,00	A/B	P1	13.090,00	72.277,00	25	75	18.069,25	
VL06	C/ Cerezos- C/ Celta- C/ Cascabel- C/ Codo	400,24		296,54			B	100,00	720,00	360,00				400,24		A/B	P2	29.654,00					
		687,87		399,34			A	70,00	700,00	350,00				687,87	50,00/245,00	A/B	P2	27.953,75	190.101,94	25	75	47.525,49	
VL07	C/ Jenner	708,74		21,72	129,40		A	70,00	700,00	350,00				708,74	50,00/220,00	A/B	P1	92.100,46	61.127,55	25	75	15.281,89	
VL08	C/ Esfera	479,72		52,30			A	70,00	700,00	350,00				479,72	50,00/245,00	A/B	P1	3.661,00	30.450,26	25	75	7.612,56	
PT01	C/ Real de San Juan-C/Ladera Baja de San Juan	299,64		382,00		45,38	C	200,00	830,00	415,00				299,64		A/B	P1	95.232,70	11.985,60	25	75	2.996,40	
PT02	C/Carmelo Glez. Rdguez.- C/Practicante Agustín R.Montenegro	228,74		163,47			A	70,00	700,00	350,00				228,74		A/B	P1	11.442,90	22.874,00	25	75	5.718,50	
																		<b>4.988.004,55</b>	<b>31.025.143,26</b>				<b>10.315.269,00</b>
																		<b>COSTE DEL SUELO (€)</b>	<b>COSTE DE OBRA (€)</b>				<b>APORTACIÓN DEL AYTO. EN OBRAS (€)</b>

SC-01. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 0702 SS) justificado en el EEF del PE a cargo del Gobierno Autónomo  
 SC-11. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 0127 CU) justificado en el EEF del PE  
 EL-33. ajusta su presupuesto en función a la valoración que hace el PGO2012 (acción 1412EL) justificado en el EEF del PE

**Observaciones**

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

En Las Palmas de Gran Canaria, a marzo de 2025

Victoria Sajnani Pérez.

*Arquitecta*

Carolina Saavedra García.

*Arquitecta*