



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA**

**REVISIÓN DEL PLAN GENERAL  
DE ORDENACIÓN URBANA DE SORIA  
EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO**



**VOLUMEN**

**DN-EE**

**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

**Equipo Redactor:**

CARLOS FERRÁN ALFARO  
FERNANDO NAVAJO RIVERO  
LUIS HERRERO FERNÁNDEZ  
CARLOS FERRÁN ARANAZ

ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA  
Avda. de Portugal nº 57 - 28011 MADRID - ESPAÑA  
Tlf: 914.798.314 - Fax: 914.702.125 - estudio@planarq.es  
www.estudiosdeplaneamientoyarquitectura.com

**Fase Administrativa:**

**TEXTO REFUNDIDO - NOVIEMBRE 2013**

# REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO

DN - EE	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
---------	------------------------------

## REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SORIA EN ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO

### ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (DN-EE)

#### ÍNDICE

#### T. I INTRODUCCIÓN

- CAP. 1. INTRODUCCIÓN
- CAP. 2. MARCO LEGAL
- CAP. 3. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- CAP. 4. RELACIÓN DE LOS CONCEPTOS VALORADOS
  - ARTICULO 1.4.1 OBRAS DE CARÁCTER PÚBLICO
  - ARTICULO 1.4.2 OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

#### T. II ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- CAP. 1. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO
- CAP. 2. PREVISIONES DE INTERVENCIÓN EL CASCO HISTÓRICO DE SORIA
  - ARTICULO 2. 2.1 INFRAESTRUCTURAS DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA
  - ARTICULO 2. 2.2 INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO
  - ARTICULO 2. 2.3 INTERVENCIÓN Y OBTENCIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
  - ARTICULO 2. 2.4 REHABILITACIÓN Y MEJORA EN PATRIMONIO INMUEBLE
    - Sección 1 PREVISIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN
    - Sección 2 CUANTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS SEGÚN EL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
- CAP. 3. COSTES DE FINANCIACIÓN Y PLAN DE ETAPAS DE LAS INTERVENCIONES PROPUESTAS EN EL CASCO HISTÓRICO
- CAP. 4. VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO
- CAP. 5. ACCIONES DE SISTEMA

CUADROS Y FICHAS (DN-EE)

- A. 1. CUADRO DE INTERVENCIONES DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS
- A. 2. CUADRO DE PROPUESTAS DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO
- A. 3. CUADRO DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
- A. 4. CUADRO DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO INMUEBLE
- A. 5. CUADRO DE COSTES DE FINANCIACIÓN Y PLAN DE ETAPAS
- A. 6. FICHAS DE ACCIÓN DE SISTEMAS

## T. I INTRODUCCIÓN

---

### CAP. 1. INTRODUCCIÓN

El Estudio Económico es un instrumento de comprobación de las posibilidades reales de un proyecto.

Comprende tanto la viabilidad económica (oferta y proporcionalidad de beneficios y cargas) de la intervención privada como la viabilidad de las necesidades de inversión pública en el horizonte deseado. Todo ello de acuerdo a las determinaciones previstas en el ámbito del Casco Histórico por la Revisión del Plan General.

Existe margen económico para incurrir en un coste de inversión que de otra manera debería financiar el Ayuntamiento. Los convenios urbanísticos voluntarios (antes de aprobar el Plan) resultan el mecanismo adecuado para integrar los costes públicos y privados que generan las propuestas de intervención contempladas en la Revisión del Plan General, a nivel de Ordenación General y de Ordenación de Detalle con carácter no vinculante.

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, de redacción simultánea a la Revisión del Plan General en el mismo ámbito, desarrollará las determinaciones de Ordenación Detallada.

1

### CAP. 2. MARCO LEGAL

El art. 110 del RUCyL especifica que los Planes Generales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente todas sus determinaciones. Entre ellos, un Estudio Económico, que, de acuerdo al artículo 116, recoja las determinaciones del Plan, sobre: programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los sistemas generales.

### CAP. 3. CONTENIDO DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

El Estudio Económico comprende:

- Marco Legal
- La relación de los conceptos a valorar
- Inventario de acciones necesarias para llevar a cabo las propuestas de conservación, puesta en valor y mejora de las condiciones urbanas y patrimoniales dentro del ámbito del Casco Histórico y sólo excepcionalmente en el exterior de este;
- Estimación del coste de dichas intervenciones con carácter indicativo;

- Fichas de Acciones o superficies a obtener relacionadas con Sistemas Generales o Locales
- Cuadros totalizadores –suma de todos los costes de las intervenciones individuales– y de compararlas con los recursos disponibles en las Administraciones, las directamente competentes o aquellas con capacidad y disposición de cooperar en el desarrollo y ejecución del Plan y su programa de intervención.
- Programación en el tiempo las citadas intervenciones y la correspondiente aportación de recursos económicos para enfrentarse a los costes estimados; Plan de Etapas

#### CAP. 4. RELACIÓN DE LOS CONCEPTOS VALORADOS

##### Artículo 1.4.1 LAS OBRAS DE CARÁCTER PÚBLICO

Se entiende por obra pública, aquellas que son acometidas directamente por las Administraciones Públicas, para la urbanización y adecuación de espacios, usos, dominios públicos, y equipamientos, así como las que se lleven a cabo por los agentes privados en ejecución de las diversas unidades de actuación, que posteriormente son cedidas, a la Administración, en el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Se distinguen dos grandes grupos de obras públicas en el presente Plan General:

- Las contempladas en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Soria;
  - De carácter informativo, cuya valoración económica y ejecución, se desarrolla mediante los instrumentos de planeamiento por aquel descrito, por lo que no son objeto del presente EEF.
- Las planteadas por la presente Revisión del Plan General en el Costo Histórico;
  - Obras de Urbanización
  - Completar y mantenimiento de las Infraestructuras básicas de Saneamiento y Abastecimiento
  - Adecuación del Espacio Público
  - Obtención de Sistemas Generales y Locales de Equipamientos
  - Unidades en Suelo Urbano No Consolidado
  - Unidades de Normalización

**Artículo 1.4.2. OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

- La rehabilitación es uno de los principales objetivos de los planes de protección. Las complicaciones técnicas y de gestión determinan la necesidad de inclusión de organismos públicos
- La Administración tiene conciencia de la carga adicional que supone para la población residencial de los cascos históricos, de escaso nivel económico habitualmente, tanto la rehabilitación integral como los arreglos elementales de estos edificios.
- Valoración de la rehabilitación de edificios catalogados
- Además se valoran como otras medidas de fomento las intervenciones basadas en evitar declaraciones de ruina, cuyas estimaciones de coste están basadas en supuestos, excesivos y dudosos, como el mismo Estudio reconoce. Por ello, no se recogen en estos antecedentes.

## T. II ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

---

La metodología empleada consiste, básicamente, en:

- 1.- Definir y delimitar todas las acciones a llevar a cabo
- 2.- Inventariarlas
- 3.- Valorarlas
- 4.- Comprobar la viabilidad de todas y cada una de ellas.

### CAP. 1. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO

El Plan General estudia las necesidades de los siguientes tipos de intervención:

- **Mejora generalizada de las infraestructuras o servicios públicos:**

Se establecen las necesidades de intervención sobre cada una de las redes y se valoran las necesidades de inversión de cada una de ellas y de la totalidad.

- **Mejora generalizada de la urbanización -pavimentación, jardinería y señalización-:**

El alumbrado público y otros servicios de superficie (riego y otros) se incluyen en el apartado de infraestructuras y servicios públicos.

Se cuantifica la superficie necesitada de mejora.

Se valora el coste de las mismas y sus necesidades de financiación.

- **Edificación Residencial necesitada de mejora generalizada de mantenimiento y rehabilitación:**

Se justifica su necesidad y se hace una estimación de las necesidades de intervención.

Finalmente, se hace una estimación del coste de valorar las necesidades de financiación.

- **Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado y Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado:**

Se recogen algunas de las Unidades de Normalización no ejecutadas de acuerdo con las nuevas delimitaciones en el Plan General 2012.

Se recogen, además, las nuevas Unidades de Actuación de suelo urbano no consolidado.

Se incluyen en la valoración las obras e instalaciones complementarias, pero no faltas de interés, como sugerencias al Estudio Económico-Financiero y a la política municipal de conservación y mejora del Casco Histórico, y supeditadas a que existan los recursos necesarios.

Integración de espacios y edificios de interés, tales como:

- Restauración de Edificios Especialmente Protegidos a cargo de los titulares de la edificación que podrán recabar las correspondientes ayudas.
- Red de itinerarios peatonales: En parte comprendidos dentro de la mejora de la urbanización pero, en cualquier caso, supeditados a que existan los recursos específicos, ya que el grado de necesidad no es alto.
- Mejora de los transportes y del aparcamiento público: La introducción de una ruta o anillo en el Casco Histórico para la instalación de un servicio de microbuses exigiría estudios previos que no caben en el presente Plan Especial. La instalación de aparcamientos disuasorios exigiría a su vez estudios similares.
- Otros.

Se recogen las distintas intervenciones sugeridas en el cuadro adjunto, algunas de ellas ya tratadas como propuestas de intervención.

El Plan Especial, en proceso de redacción contendrá una subdivisión del Casco Histórico en zonas para permitir contemplar el efecto integrado de las actuaciones en áreas menores de carácter unitario.

## CAP. 2. PREVISIONES DE INTERVENCIÓN EN EL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

5

### Artículo 2.2.1. MEJORA EN INFRAESTRUCTURAS DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

La calidad urbana del Casco Histórico, además de por el valor de su Patrimonio Histórico y Cultural, está determinada en gran medida por la calidad física y técnica de: su masa o parque de edificación, especialmente la residencial; el trazado viario y el tratamiento de su superficie – pavimentación, arbolado y jardinería, iluminación y otros–; y, finalmente, de sus infraestructuras – redes de suministro de comunicación, agua y energía, y de recogida de residuos, saneamiento, basuras y otros.

Las infraestructuras enterradas, incluidas las de paso y aparcamiento de vehículos, pero no transporte, constituyen una de las oportunidades más importantes para incrementar el atractivo de localización de actividades productivas limpias y sostenibles, especialmente las ligadas a la comunicación / información, y con todo ello incrementar el atractivo y la mejora de la edificación de vivienda y servicios de calidad.

La estimación del coste de la modernización está basada en la experiencia de estudios similares en otros Centros Históricos.

Aunque la modernización de las infraestructuras no es una responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento y sobrepasa su capacidad de inversión ordinaria, se incluye como una de las intervenciones que, a menudo, por su falta de “vistosidad” y dependencia de las del resto de la

ciudad, se olvidan, pero que contribuyen fundamentalmente a la reforma del Casco Histórico como ya se ha dicho.

Los recursos necesarios para emprender esta parte del programa de mejoras pueden obtenerse a través de los acuerdos de cooperación con otros entes interesados, ya sea en el fomento del desarrollo de centros urbanos, de los conjuntos históricos o de ambos.

Los conceptos y previsiones de coste son los que se recogen en el Cuadro A-1.

Todas las actuaciones deberían ser realizadas o contratadas en 2012-2020 porque vienen requeridas por deficiencias existentes, y sobre todo por sus efectos positivos para la actualización y adecuación de las infraestructuras urbanas

## **Artículo 2.2.2. INTERVENCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL CASCO HISTÓRICO**

### **SECCIÓN 1 PREVISIONES DE ACTUACIÓN EN ESPACIOS LIBRES E INFRAESTRUCTURAS**

Las actuaciones principales pueden agruparse en los apartados siguientes:

- 1.- Programa de mejora y recuperación del entorno ruinas de San Nicolás:
  - obras urbanización
  - accesos a calle Postas
  - adecentamiento espacios libres
- 2.- Mejora del entorno antiguos cocheros:
  - obras urbanización
  - vallado del recinto
  - mejora de espacios libres
  - apertura de conexión viaria de acceso al Castillo desde la Plaza Mayor
- 3.- Mejora y recuperación entorno Iglesia de La Mayor
  - C/ Arco del Cuero
  - C/ Carbonería
  - Plaza de S. Gil
- 4.-
  - Plaza Ramón Ayllón
  - C/ del Carmen y su entorno
- 5.- Ordenación e iluminación ornamental del entorno del Palacio de los Ríos y Salcedo en la Plaza de San Clemente.
- 6.- Actuación en el entorno BIC San Juan de Rabanera, peatonalización de accesos, instalación de alumbrado, isla ecológica y sustitución de abastecimiento y saneamiento de la Ciudad de Soria.
- 7.- Mejora y recuperación de la Plaza del Vergel.
- 8.- Revitalización del Casco Histórico mediante la remodelación del Edificio del Mercado, mejora de la urbanización de calles adyacentes y aparcamiento subterráneo en Calle Doctrina.

Otras actuaciones:

- Acondicionamiento de rutas peatonales temáticas / recreativa
- Mejora de accesibilidad -peatonal, vehículos de servicio, transporte y otros, y privados-
- Mejora de miradores
- Mejora de accesos casco histórico - cauce del río
- Construcción de nuevo viario
- Construcción de aparcamiento subterráneo
- Integración de elementos, edificaciones y espacios públicos
- Fachadas
- Integración de áreas urbanas en subconjuntos
- Integración del perímetro urbano del conjunto histórico-artístico
- Urbanización integrada de carácter urbano
- Recuperación de sendas, veredas
- Regeneración de laderas
- Recuperación ecológica integrada del casco
- Rehabilitación y recuperación de soportales
- Nueva construcción, urbanización y edificación

Durante el proceso de Redacción del PERI-PECH, cuya primera aprobación inicial se remonta a 2007, el desarrollo de estas actuaciones presenta diversas situaciones, que en síntesis se pueden agrupar en, por una parte, actuaciones ya concluidas, y por otra, actuaciones en ejecución o previstas.

Las actuaciones principales ya ejecutadas son las siguientes:

- Programa de mejora y recuperación del entorno Ruinas de San Nicolás, 1ª Fase.
  - consolidación de las ruinas de la Iglesia de San Nicolás e iluminación
  - delimitación y habilitación del recinto de la antigua Iglesia
  - urbanización y mejora del entorno (C/ García Loayza, conexión con C/ Postas)
- Urbanización y mejora del entorno, Calle Real, C/ García Loayza, trasera C/ Postas.
- Mejora y recuperación entorno Iglesia de la Mayor, 1ª Fase.
  - adecuación de la necrópolis
  - delimitación y habilitación de espacio público alrededor del ábside
  - urbanización y mejora del entorno: Plaza Mayor y Plaza de San Gil
- Ordenación e iluminación ornamental del entorno del Palacio de los Ríos y Salcedos, en la Plaza de San Clemente, 1ª Fase.
  - urbanización y mejora del entorno con la accesibilidad total de la plaza
- Actuación en el entorno BOC de San Juan de Rabanera, peatonalización de accesos, instalación de alumbrado y sustitución de abastecimiento y saneamiento, 1ª Fase.
- Señalización de rutas peatonales y monumentos históricos.

- Isla ecológica y urbanización en C/ Posito y desvío de servicios con reposición de pavimento de granito.
- Programa de mejoras de urbanización en C/ Zapatería, Collado y del Común.
- Programa de mejoras de urbanización en la Plaza Fuente Cabrejas, Plaza del Rosel y San Blas, y C/ Aguirre.
- Adecuación del entorno de la Concatedral.
- Adecuación y supresión de barreras arquitectónicas en el entorno de Santo Domingo.
- Mejora de accesibilidad y acceso al Casco Histórico a través de la rampa peatonal del Parque del Castillo.
- Peatonalización de la Plaza de la Blanca con la Plaza del Rosario e inclusión de isla ecológica.

Las actuaciones principales en ejecución o propuestas son las siguientes, y se muestran en el Cuadro A-2.:

- Revitalización del Casco Histórico mediante la remodelación del Edificio del Mercado, mejora de la urbanización de las calles adyacentes y aparcamiento subterráneo en la C/ Doctrina, en proceso de licitación en su 1ª Fase.  
Se incluye la mejora y recuperación de las Plaza del Vergel y la adecuación del entorno de Santo Domingo con la intervención en la Plaza de los Duques de Lérica: iluminación ornamental de la muralla, urbanización y mejora de infraestructuras e isla ecológica.
- Construcción del aparcamiento subterráneo bajo la Plaza de Mariano Granados (en ejecución) y tratamiento en superficie del Espolón.
- Ampliación de la Audiencia, Fase 1ª y Fase 2ª.
- Ordenación e iluminación ornamental del entorno del Palacio de los Ríos y Salcedos en la Plaza de San Clemente, 2ª Fase.
  - traslado isla biológica
  - urbanización del Callejón de San Clemente
- Peatonalización del entorno del Palacio de los Condes de Gamara.
  - urbanización y mejora de infraestructuras
  - isla ecológica
- Programa de mejora y recuperación del entorno Ruinas de San Nicolás, 2ª Fase.
  - rehabilitación de la torre
  - construcción de edificio – equipamiento municipal
  - urbanización y mejora del entorno (concusión trasera C/ Postas)
- Mejora y recuperación entorno Iglesia de la Mayor, 2ª Fase.
  - urbanización y mejora del entorno de las calles adyacentes: C/ Carbonería y Plaza Fuente Cabrejas

- Ordenación e iluminación ornamental del entorno de Palacio de San Juan de Rabanera, 2ª Fase.
- Mejora de accesibilidad y peatonalización para su convivencia con el tráfico, a través de convenio con la Junta.
  - acondicionamiento de rutas peatonales potenciando los recorridos nocturnos a través de un plan director basado en la eficiencia energética
- Integración de elementos, edificaciones y espacios públicos. Fachadas. Integración de áreas urbanas y en subconjuntos.

Todas las actuaciones deberían ser realizadas o proyectadas y contratadas en 2012-2020 porque vienen requeridas por deficiencias existentes, y sobre todo por sus efectos positivos para la regeneración del tejido edificado, alentando iniciativas privadas de:

- rehabilitación de edificios
- incorporación nuevos residentes
- reactivación actividades comerciales

El importe estimado de las intervenciones propuestas en Espacio Público asciende a 6.438.738 €

### **Artículo 2.2.3. INTERVENCIONES Y OBTENCIÓN DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**

El presente Plan General fija las siguientes determinaciones a efectos de dotación de equipamientos en el Casco Histórico:

- El Casco Histórico debe alojar equipamientos de carácter local y también de carácter general, municipal o supramunicipal, tal como se señala en los correspondientes planos de calificación.
- La obtención de suelo, edificado y no edificado, debe hacerse con criterios de flexibilidad y oportunidad.
- Se fija una reserva mínima y definitiva de parcelas para esta finalidad.
- Se califica como institucional una parte importante de la superficie de parcelas del Casco Histórico y se establecen mecanismos para facilitar su adaptación a instalaciones y servicios de interés público y social, de carácter municipal y supramunicipal.
- Finalmente, se favorece, mediante mecanismos de adquisición, acumulación o reparcelación discontinua de aprovechamientos, así como el juego de compatibilidad de usos dotacionales en planta baja o en edificios exclusivos con el uso y tipología residencial, la transformación o adaptación de parcelas y edificios de tipología residencial para destinarlos a usos dotacionales. Esto debe permitir la instalación flexible u oportuna de servicios de interés público y social de tamaño medio y pequeño, y carácter local. Todo ello tal como se establece en la presente Normativa.
- Cuando se destinen a dotaciones públicas, parcelas o edificaciones completas o ámbitos de las mismas, que por su forma o tamaño fueran adecuadas para ello, el aprovechamiento lucrativo correspondiente deberá compensarse fuera del ámbito del Casco Histórico. Todo ello, en

ausencia de previsión de áreas o sectores dispuestos para materializar dichos aprovechamientos.

Las actuaciones previstas se centran en las siguientes:

- Iglesia de San Nicolás, 2ª Fase.
- Ampliación de la Audiencia, a través de convenio con la Junta –en la 1ª Fase– y con una importante participación de la iniciativa privada –en la 2ª Fase–.
- Remodelación del Edificio del Mercado, en proceso de licitación, que incluye el aparcamiento de la C/ Doctrina, la actuación de las parcelas 04 y 05 de la Manzana 45410, y la mejora de los espacios libres de su entorno.

Estas actuaciones se recogen en el Cuadro A-3.

#### **Artículo 2.2.4. INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN Y MEJORA EN EL PATRIMONIO INMUEBLE**

Constituye uno de los objetivos concretos del presente Plan General.

##### **SEC. 1 PREVISIONES DE ACTUACIÓN EN LA EDIFICACIÓN.**

Para cada uno de los edificios, actuación en función de:

- estado de conservación
- condiciones de habitabilidad
- normativa urbanística del Plan General y del PERI-PECH en proceso de redacción
- circunstancias de ocupación
- condiciones de propiedad y tenencia, así como,
- previsiones -económica y necesidades de financiación pública-

10

Problemas de esta zona:

- rehabilitación integral del área en todos sus aspectos
- perspectiva temporal amplia

Para previsión de actuaciones y costes, una estimación económica con siguientes criterios:

a) Cuantificación costes totales para la plena rehabilitación de la edificación:

1.- Intervención Parcial: Estructural y Funcional.

Diferentes tipos de obras:

- Restauración
- Conservación
- Consolidación
- Rehabilitación
- Reestructuración

- 2.- Intervención Integral
  - Diferentes tipos de obras:
    - Restauración
    - Conservación
    - Consolidación
    - Rehabilitación
    - Reestructuración
- 3.- Nueva Edificación solares o ruinas
  - Se reserva para operaciones de acabado. Se incluyen:
    - Obras de reconstrucción, y
    - Obra nueva
- 4.- Configuración exterior de los edificios, elementos comunes.
- 5.- Frentes de locales
- 6.- Habitabilidad de las viviendas
- 7.- Adecuación de locales
  - Se estudiarán condiciones de actuación en edificios incluidos en:
    - Unidades de Actuación
    - Áreas de Intervención
    - Adecuación Ambiental
    - Actuaciones puntuales de Mejora Ambiental

11

## SEC. 2 PREVISIONES ESPECÍFICAS COMPLEMENTARIAS:

- Rehabilitación de la edificación
- Adecuación de los espacios libres
- 1.- Adecuación configuración exterior de los edificios
  - Restauración de fachadas y elementos exteriores siguiendo pautas de recientes iniciativas municipales
  - En el período 2012-2020 debería alcanzarse:
    - la mayoritaria adecuación y restauración de los edificios protegidos del Área
    - la recomposición y adecuación de algunos edificios recientes, especialmente disconformes
  - Estos objetivos de adecuación y cualificación de la "imagen exterior" coherentes con planteamientos de rehabilitación de los edificios
- 2.- Adecuación de frentes comerciales
  - Actuaciones necesarias para adaptación de frentes:
    - a las condiciones históricas del entorno
    - en el caso de edificios protegidos, a su composición y lenguaje específicos

### 3.- Actuaciones complementarias

En este grupo, actuaciones puntuales para mejora de:

- componentes específicos del edificio
- aspectos particulares de su uso:
  - a.- adaptación de accesos:
    - de edificio
    - de interiores de viviendas
    - de otras componentes al uso de minusválidos, o de personas mayores (movilidad reducida)
  - b.- adaptación de instalaciones a la Normativa
  - c.- actuaciones que incidan en el ahorro energético
  - d.- reparaciones puntuales por motivos de seguridad, o estanqueidad de cerramientos o cubiertas
  - e.- actuaciones puntuales de mejora y adecuación de fachadas:
    - supresión de elementos disconformes en fachadas o cubiertas
    - y, en su caso, reposición de elementos congruentes con características arquitectónicas del edificio, de acuerdo con criterios generales de estéticas y formales del Plan General y, en su caso, del Plan Especial

### b) Prioridades, por el Ayuntamiento en función de criterios y otros condicionantes del gobierno local:

- Rehabilitación o renovación edificios en deterioro extremo o ruina, con incidencia negativa, o generando degradación
- Rehabilitación o renovación edificios abandonados y desocupados
- Obras en los elementos comunes e instalaciones generales de edificios con deterioro medio, alcanzando niveles de adecuación funcional y estructural

Menor orden de prioridad obras de adecuación de elementos privativos de viviendas y locales por dos motivos:

- 1.- Está inducida por efecto de las obras en elementos comunes
- 2.- Resulta más adecuado concentrar la prioridad en elementos comunes e instalaciones generales

## SEC. 3 CUANTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS SEGÚN EL ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

Para la cuantificación de las ayudas a la adecuación, rehabilitación, reforma y reestructuración de los inmuebles ubicados en el Casco Histórico, se han establecido unos ratios de valoración general, según el estado del inmueble. Se toma como base para su cálculo la superficie edificada del inmueble, y la concesión de dichas ayudas se establecerá de forma prioritaria aunque no excluyente a las actuaciones sobre edificación catalogada.

La superficie construida de los edificios catalogados en el ámbito del casco histórico, es de 145.000 m<sup>2</sup>, de los cuales un porcentaje significativo de ellos, durante los últimos años ha sido intervenido por obras de rehabilitación.

Se establecen los siguientes módulos de ayudas, ateniéndose al estado de conservación, de los inmuebles catalogados, y se completa con un cuarto módulo para incentivar las actuaciones sobre la edificación no específicamente catalogada:

- Módulos según el estado de conservación;
  - bueno = 250 €/m<sup>2</sup>
  - regular = 350 €/m<sup>2</sup>
  - malo = 600 €/m<sup>2</sup>
- Módulo máximo de intervención en otros inmuebles;
  - otros = 125 €/m<sup>2</sup>

El conjunto de las ayudas a las Actuaciones de Rehabilitación y Mejora del Patrimonio edificado asciende a 48.104.388 €, sobre una superficie patrimonial edificada de 144.732 m<sup>2</sup>, y se recogen en el Cuadro A-4.

### CAP. 3. COSTES DE FINANCIACIÓN Y PLAN DE ETAPAS DE LAS INTERVENCIONES PROPUESTAS EN EL CASCO HISTÓRICO

13

Se desarrolla según cuadro adjunto, ANEXO A.4

### CAP.4. VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PLAN GENERAL

Comparando las inversiones públicas municipales necesarias para la ejecución del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Casco Histórico con los presupuestos de inversión municipales de los últimos años, podemos afirmar que el Ayuntamiento tiene capacidad suficiente para el normal desarrollo de las previsiones del Plan.

### CAP.5. ACCIONES DE SISTEMAS

AS-2	AUDIENCIA EN SE.SU-NC CH-1-2	URBANO NO CONSOLIDADO
AS-3.1	AUDIENCIA EN SE.SU-NC CH-1-3	URBANO NO CONSOLIDADO
AS-3.2	AUDIENCIA EN SE.SU-NC CH-1-3	URBANO CONSOLIDADO
AS-4	CALLE PLATERÍAS EN UN CH-1	URBANO CONSOLIDADO
AS-5	FERIAL EN UN CH-2	URBANO CONSOLIDADO
AS-6	SANTA CLARA EN UN CH-4	URBANO CONSOLIDADO
AS-7	SANTA CLARA EN UN CH-4	URBANO CONSOLIDADO

## CUADROS Y FICHAS

- A-1 CUADRO DE INTERVENCIONES DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS
- A-2 CUADRO DE PROPUESTAS DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO
- A-3 CUADRO DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
- A-4 CUADRO DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO INMUEBLE
- A-5 CUADRO DE COSTES DE FINANCIACIÓN Y PLAN DE ETAPAS
- A-6 FICHAS DE ACCIÓN DE SISTEMA

A-1 CUADRO DE INTERVENCIONES DE MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS

CUADRO A-1

## PREVISIONES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE MEJORA EN INFRAESTRUCTURAS DEL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

ACCIONES / INTERVENCIONES	PRESUPUESTO DE LA INVERSIÓN		FINANCIACIÓN		
	MILL. €uros	% S/ TOTAL	PÚBLICA	PRIVADA	
			MUNICIPAL AUTONÓMICA CASTILLA Y LEÓN ADMINISTRACIÓN CENTRAL UNIÓN EUROPEA A.R.I. OTROS	EMPRESAS / PROMOTORES	PARTICULARES / TITULARES
INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	6,24	47,10	100%	0%	
ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	2,14	18,50	100%	0%	
SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	4,10	28,60	100%	0%	
INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS	6,97	36,90			
ENERGÍA ELÉCTRICA	3,86	4,00	0%	100%	
ALUMBRADO PÚBLICO	1,54	16,30	100%	0%	
ENERGÍA BÁSICA (*)	1,57	16,60			
INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES	1,49	15,90		100%	
<b>TOTAL INTERVENCIONES</b>	<b>14,70</b>	<b>100,00</b>	<b>4 €</b>		

(\*) Valorada como media de las otras redes.

**INVERSIÓN TOTAL:****14.700.000 €**

A-2 CUADRO DE PROPUESTAS DE INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO

## CUADRO A-2

## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

ACCIONES FÍSICAS SOBRE ESPACIO PÚBLICO	INVERSIÓN
ACONDICIONAMIENTO DE RUTAS PEATONALES TEMÁTICAS / RECREATIVAS	175.188 €
MEJORA DE ACCESIBILIDAD -PEATONAL, VEHÍCULOS DE SERVICIO, TRANSPORTE Y OTROS, Y PRIVADOS-	87.592 €
MEJORA DE ACCESOS CASCO HISTÓRICO - CAUCE DEL RÍO	87.582 €
CONSTRUCCION SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES SANTA CLARA	15.000 €
CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO LIBRE, SISTEMA GENERAL, EN LA ACTUACIÓN DE LA AUDIENCIA Y SANTA CLARA (no se incluyen otras Unidades de Ejecución / normalización)	-
INTEGRACIÓN DE ELEMENTOS, EDIFICACIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS	160.188 €
FACHADAS	
INTEGRACIÓN DE ÁREAS URBANAS EN SUBCONJUNTOS	175.188 €
INTEGRACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	
ENTORNO PALACIO RÍOS Y SALCEDOS (2ª FASE)	58.000 €
ENTORNO SAN JUAN DE RABANERA (2ª FASE)	20.000 €
MEJORA ENTORNO IGLESIA DE LA MAYOR (2ª FASE)	350.000 €
MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y PEATONALIZACIÓN	1.910.000 €
PEATONALIZACIÓN ENTORNO PALACIO CONDES DE GOMARA	800.000 €
URBANIZACIÓN PLAZA MARIANO GRANADOS	2.600.000 €
<b>TOTAL INVERSIÓN (100% FINANCIACIÓN PÚBLICA)</b>	<b>6.438.738 €</b>

DIMENSIONES BÁSICAS	
EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA ZONA	378.600 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO	153.600 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREAS DE EDIFICACIÓN (manzanas y otras agrupaciones o parcelas singulares)	225.000 m <sup>2</sup>

**INVERSIÓN TOTAL:**
**6.438.738 €**

A-3 CUADRO DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

CUADRO A-3

## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

TIPO DE OBTENCIÓN	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO	
	FASE I	FASE II
ENTORNO DE LA IGLESIA DE SAN NICOLÁS	1.400.000 €      AYUNTAMIENTO	
AMPLIACIÓN DE LA AUDIENCIA	8.260.000 €      AYUNTAMIENTO	20.000.000 €      AYUNTAMIENTO
		15.000.000 €      INICIATIVA PRIVADA
MERCADO DE ABASTOS	10.500.000 €      AYUNTAMIENTO	
APARCAMIENTO C/ DOCTRINA		
MEJORA Y RECUPERACIÓN DE LA PLAZA DEL VERGEL, PLAZA CONDES DE LÉRIDA Y ENTORNO DE SANTO DOMINGO	3.000.000 €      INICIATIVA PRIVADA	
<b>TOTAL POR FASES</b>	<b>20.160.000 €</b>	<b>35.000.000 €</b>

**INVERSIÓN TOTAL:**

**55.160.000 €**

A-4 CUADRO DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO INMUEBLE

## CUADRO A-4

## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN EL MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO

ACCIONES FÍSICAS SOBRE EL ESPACIO EDIFICADO	INVERSIÓN
SUPERFICIE PATRIMONIAL EDIFICADA	144.732 m <sup>2</sup>
<b>ESTADO DE LA EDIFICACIÓN</b>	
RECIENTEMENTE REHABILITADA (*)	21.830 €
BUENA	62.258 €
REGULAR	44.741 €
MALA	15.903 €
OTRA NO ESPECIALMENTE PROTEGIDA	50.655 €
<b>TOTAL EDIFICACIÓN (PATRIMONIAL + OTRA)</b>	<b>195.387 €</b>
<b>CUANTIFICACIÓN DE INVERSIÓN (30% PÚBLICA - 70% PRIVADA)</b>	
BUENA <span style="float: right;">250 € x m<sup>2</sup> x 100 = 25.000</span>	15.564.500 €
REGULAR <span style="float: right;">350 € x m<sup>2</sup> x 100 = 35.000</span>	11.185.250 €
MALA <span style="float: right;">600 € x m<sup>2</sup> x 100 = 60.000</span>	15.022.613 €
OTRAS <span style="float: right;">125 € x m<sup>2</sup></span>	6.332.025 €
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>48.104.388 €</b>
<b>DIMENSIONES BÁSICAS</b>	
EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA ZONA	378.600 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ESPACIO PÚBLICO	153.600 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE ÁREAS DE EDIFICACIÓN (manzanas y otras agrupaciones o parcelas singulares)	225.000 m <sup>2</sup>

**INVERSIÓN TOTAL:**

**48.104.388 €**

(\*) No se computan ayudas para los edificios recientemente rehabilitados.

A-5 CUADRO DE COSTES DE FINANCIACIÓN Y PLAN DE ETAPAS

CUADRO A-5

## CUADRO SÍNTESIS DE INTERVENCIONES

INTERVENCIONES PREVISTAS		COSTES DE LA INTERVENCIÓN (M€)	FINANCIACIÓN (M€)		PLAZOS DE EJECUCIÓN	FINANCIACIÓN PÚBLICA									
			PRIVADA	PÚBLICA		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
			INTERVENCIONES EN INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS			14,70	8,46	6,24	8,00	0,39	0,39	0,39	0,39	1,17	1,17
INTERVENCIONES EN ESPACIO PÚBLICO		6,44	0,00	6,44	8,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,84		
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	SAN NICOLÁS	1,40	0,00	1,40	2,00	0,70	0,70								
	AUDIENCIA FASE I	8,26	0,00	8,26	3,00	1,06	3,60	3,60							
	AUDIENCIA FASE II	35,00	15,00	20,00	10,00			2,00	3,00	3,00	4,00	5,00	3,00		
	MERCADO DE ABASTOS, APARCAMIENTO C/ DOCTRINA, PALACIO RÍOS Y SALCEDOS, MAJORA PLAZA VERGEL	13,50	3,00	10,50	4,00	2,00	3,00	3,00	2,50						
REHABILITACIÓN PATRIMONIO INMUEBLE		48,10	33,67	14,43	12,00	0,72	0,72	0,72	0,72	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,95
<b>TOTAL</b>		<b>127,40</b>	<b>60,13</b>	<b>67,27</b>		<b>5,67</b>	<b>9,21</b>	<b>10,51</b>	<b>7,41</b>	<b>6,89</b>	<b>7,89</b>	<b>8,89</b>	<b>6,93</b>	<b>1,92</b>	<b>1,95</b>
FINANCIACIÓN PÚBLICA		AYUNTAMIENTO DE SORIA 30%		20,18		1,701	2,763	3,153	2,223	2,067	2,367	2,667	2,079	0,576	0,585
		OTRAS ADMINISTRACIONES 70%		47,09		3,969	6,447	7,357	5,187	4,823	5,523	6,223	4,851	1,344	1,365

A-6 FICHAS DE ACCIÓN DE SISTEMA

## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-1

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

AUDIENCIA SE.SU-NC CH-1-1

URBANO NO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES

PRIORIDAD:

ALTA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO NO CONSOLIDADO	ALTA	575,00
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PUBLICA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PUBLICA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	CESIÓN GRATUITA	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PUBLICA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PUBLICA

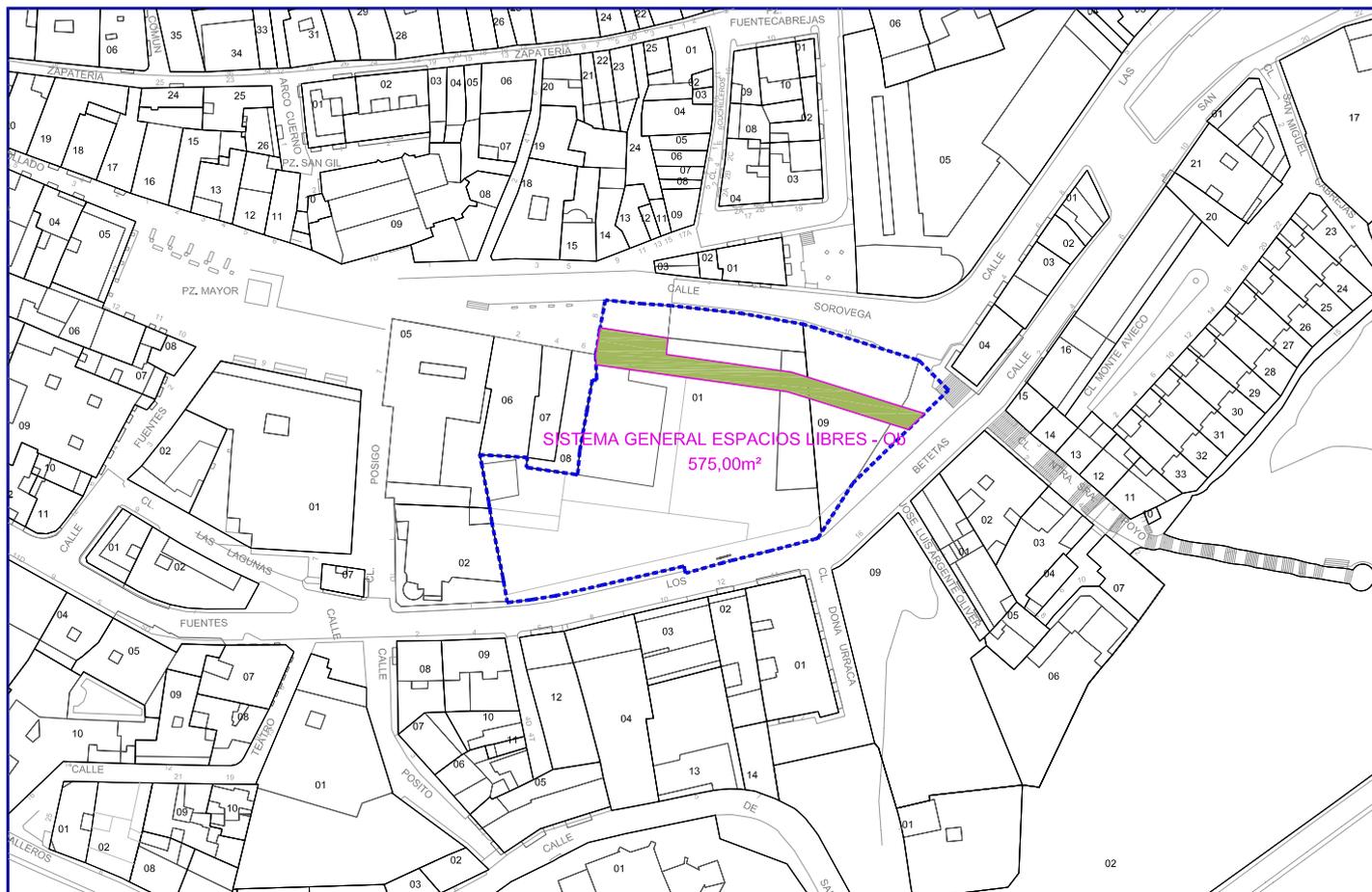
### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	3,820
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	39,380
COSTE TOTAL	

\* En miles de Euros

TOTAL

### OBSERVACIONES (OGP):

**OTRAS OBSERVACIONES (OGP):**

El coste del Proyecto y de la Ejecución de las AS-1, AS-2, AS-3, es conjunto  
Coste del Proyecto 3.820.000€  
Coste de la Promoción 39.380.000€

\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-2

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA LOCAL VIARIO

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

AUDIENCIA SE.SU-NC CH-1-2

URBANO NO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA LOCAL VIARIO - AMPLIACIÓN C/LOS BETETAS

PRIORIDAD:

ALTA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO NO CONSOLIDADO	ALTA	358,00
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PUBLICA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PUBLICA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	CESIÓN GRATUITA	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PUBLICA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PUBLICA

### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	3,820
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	39,380
COSTE TOTAL	

\* En miles de Euros

TOTAL

### OBSERVACIONES (OGP):



## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-3.1

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

AUDIENCIA SE.SU-NC CH-1-3

URBANO NO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA GENRAL DE EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL

PRIORIDAD:

ALTA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO NO CONSOLIDADO	ALTA	3.171
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE EDIFICACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PUBLICA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PUBLICA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	CESIÓN GRATUITA	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PUBLICA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PUBLICA

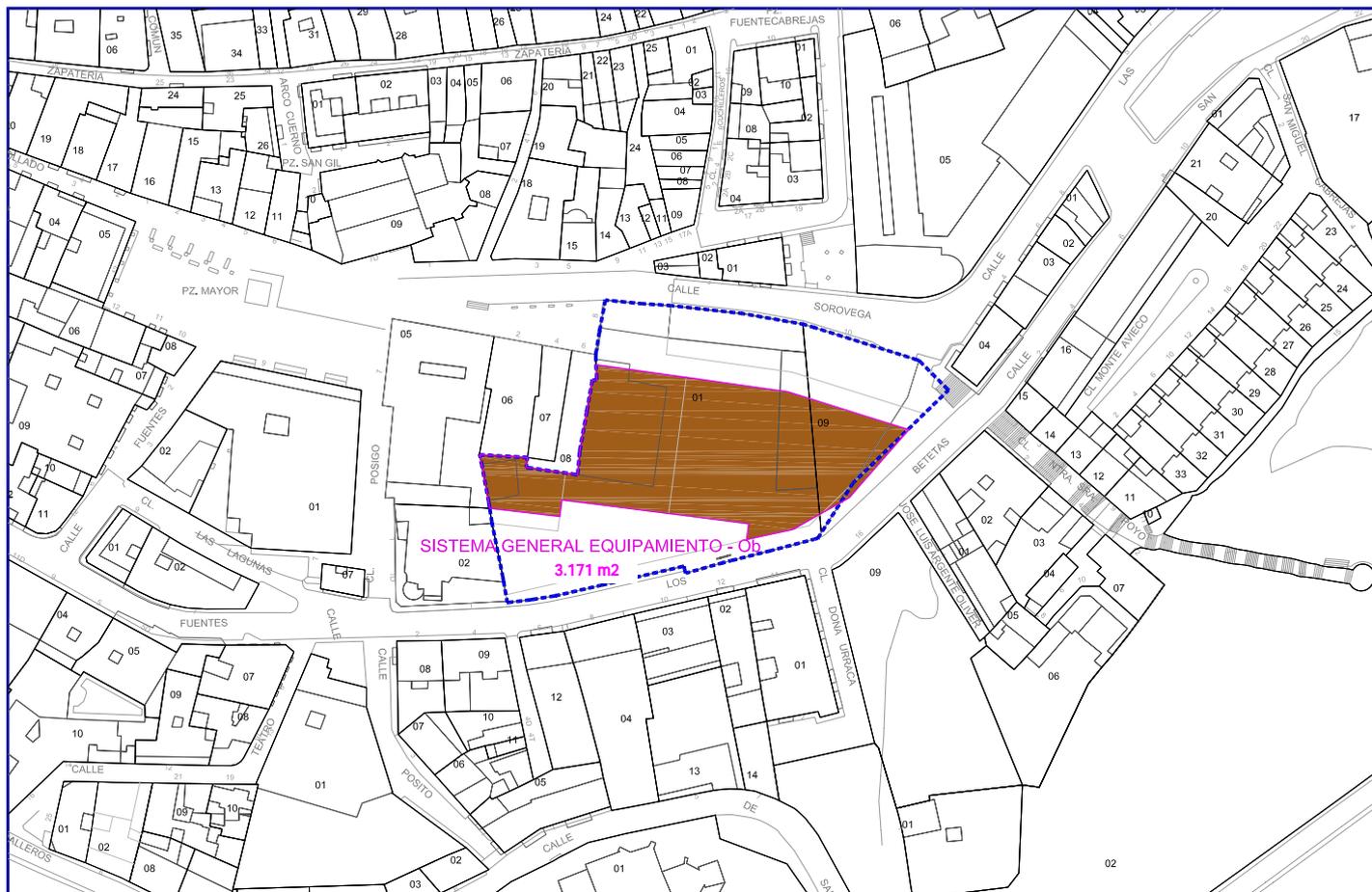
### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	3,820
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	39,380
COSTE TOTAL	

\* En miles de Euros

TOTAL

### OBSERVACIONES (OGP):

**OTRAS OBSERVACIONES (OGP):**

El coste del Proyecto y de la Ejecución de las AS-1, AS-2, AS-3, es conjunto  
Coste del Proyecto 3.820.000€  
Coste de la Promoción 39.380.000€

\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-3.2

CLASE DE SISTEMA

S. G. EXTERIOR ADSCRITO DE EQUIPAMIENTO

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

AUDIENCIA SE.SU-NC CH-1-3

URBANO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

AMPLIACIÓN DEL PALACIO DE LA AUDIENCIA

PRIORIDAD:

ALTA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO CONSOLIDADO	ALTA	233,00
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE EDIFICACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PUBLICA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PUBLICA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	COMPENSACIÓN	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PUBLICA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PUBLICA

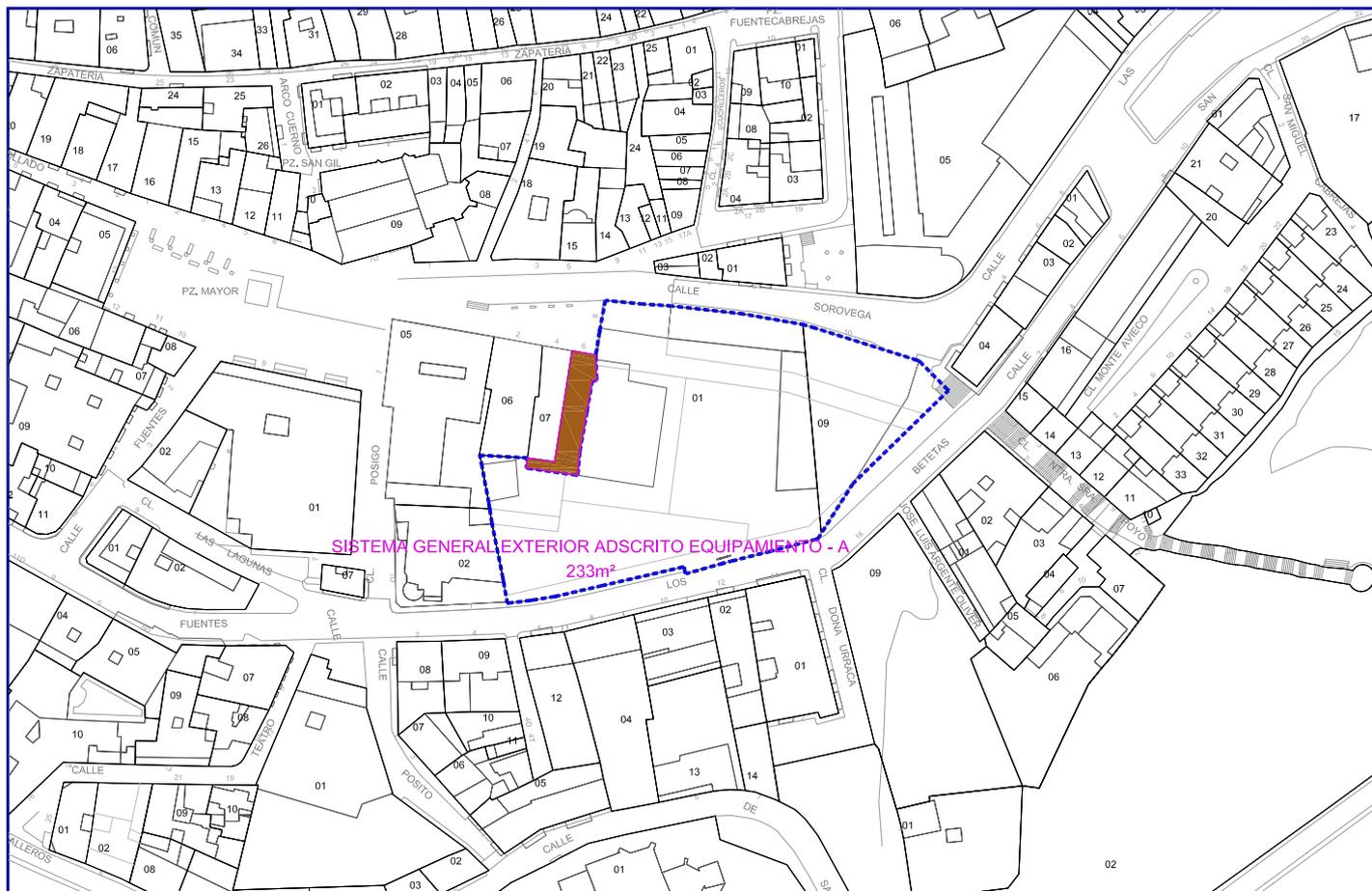
### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	3,820
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	39,380
COSTE TOTAL	

\* En miles de Euros

TOTAL

### OBSERVACIONES (OGP):

**OTRAS OBSERVACIONES (OGP):**

El coste del Proyecto y de la Ejecución de las AS-1, AS-2, AS-3, es conjunto  
Coste del Proyecto 3.820.000€  
Coste de la Promoción 39.380.000€

\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-4

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA LOCAL VIARIO

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

C/PLATERÍAS UN CH-1

URBANO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA - AMPLIACIÓN C/PLATERÍAS

PRIORIDAD:

ALTA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO CONSOLIDADO	ALTA	123,07
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PUBLICA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PRIVADA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	CESIÓN GRATUITA	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PUBLICA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PUBLICA/PRIVADA

### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	1.62
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	7.38
COSTE TOTAL	9.00

\* En miles de Euros

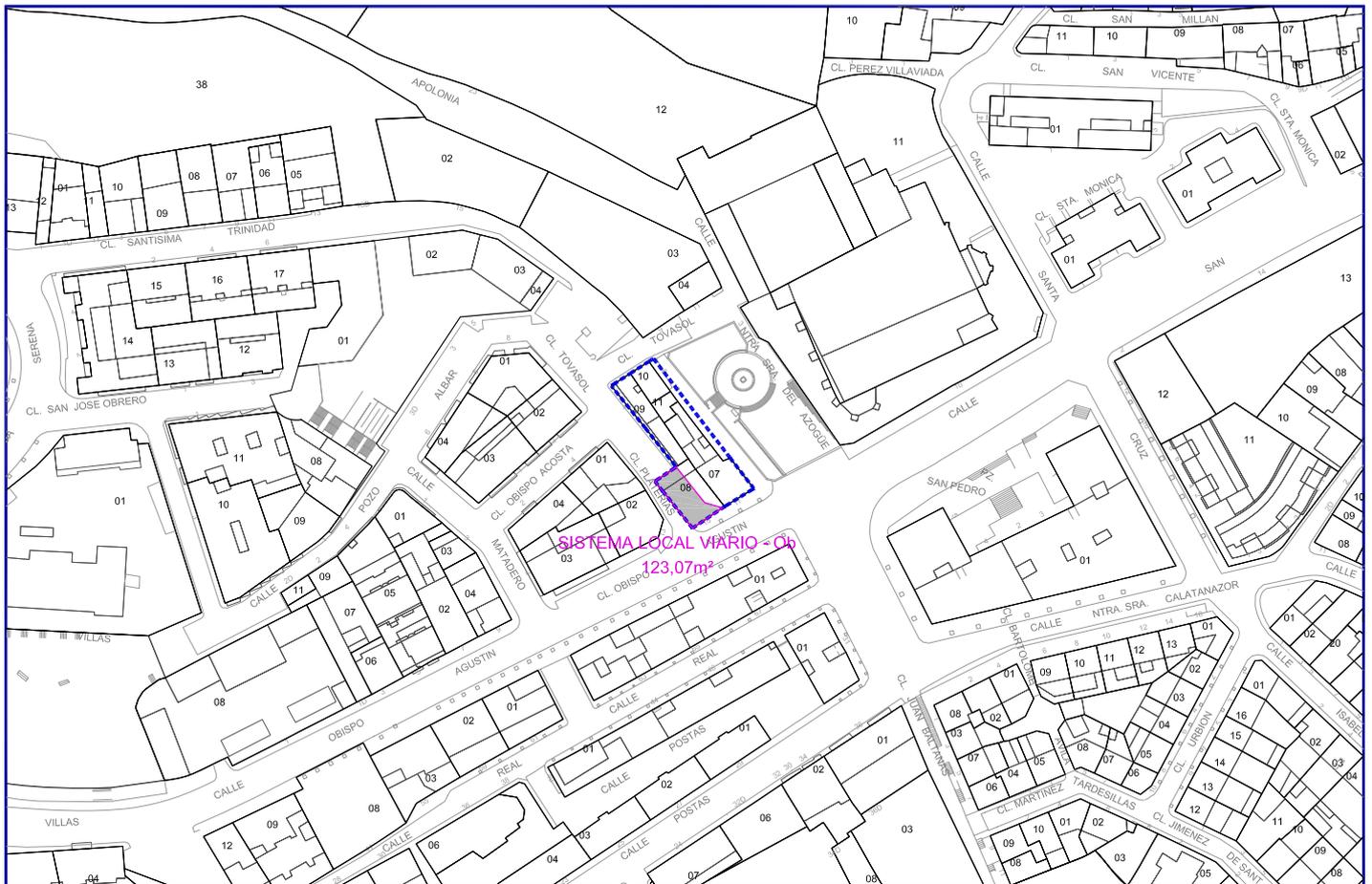
TOTAL

### OBSERVACIONES (OGP):

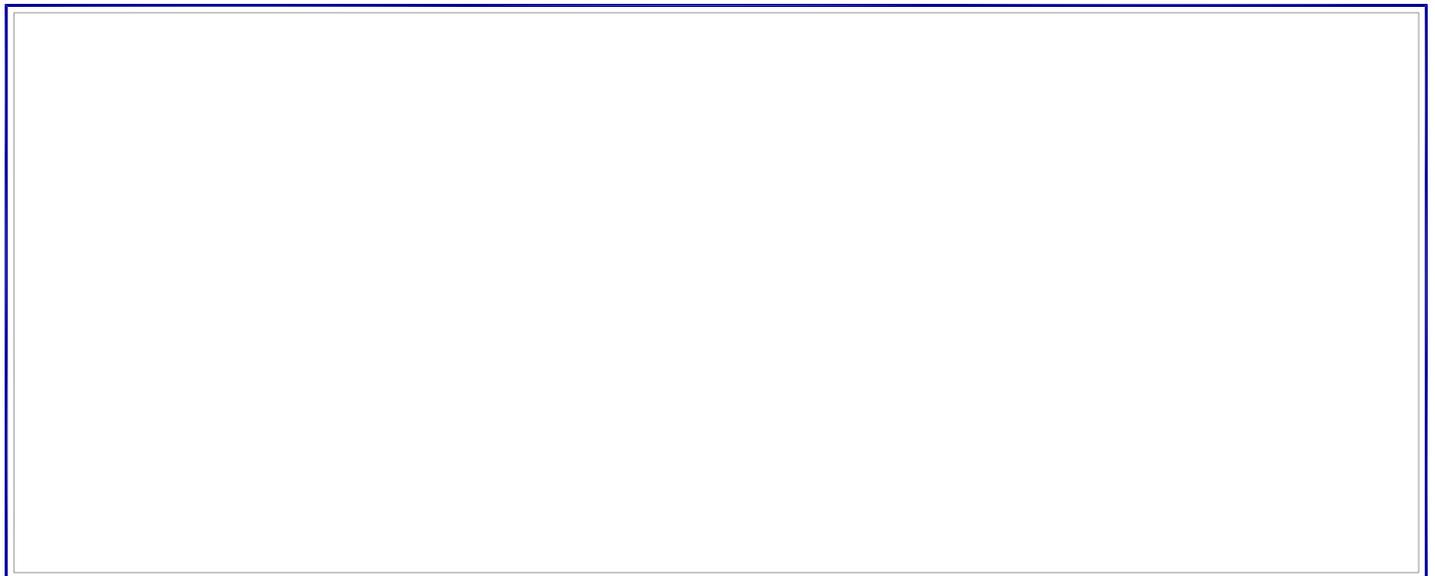
DENOMINACIÓN

C/PLATERÍAS UN CH-1

AS-04



OTRAS OBSERVACIONES (OGP):



\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-5

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA LOCAL VIARIO

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

FERIAL UN CH-2

URBANO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA - AMPLIACIÓN C/FERIAL

PRIORIDAD:

ALTA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO CONSOLIDADO	ALTA	112,67
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PUBLICA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PRIVADA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	COMPENSACIÓN	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PUBLICA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PUBLICA/PRIVADA

### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	1,49
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	6,76
COSTE TOTAL	8,25

\* En miles de Euros

TOTAL

### OBSERVACIONES (OGP):



## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-6

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA GENERAL VIARIO

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

SANTA CLARA UN CH-4

URBANO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA GENERAL VIARIO

PRIORIDAD:

MEDIA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO CONSOLIDADO	ALTA	31,45
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PRIVADA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PRIVADA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	COMPENSACIÓN	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PRIVADA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PÚBLICA

### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	
COSTE TOTAL	

\* En miles de Euros

TOTAL

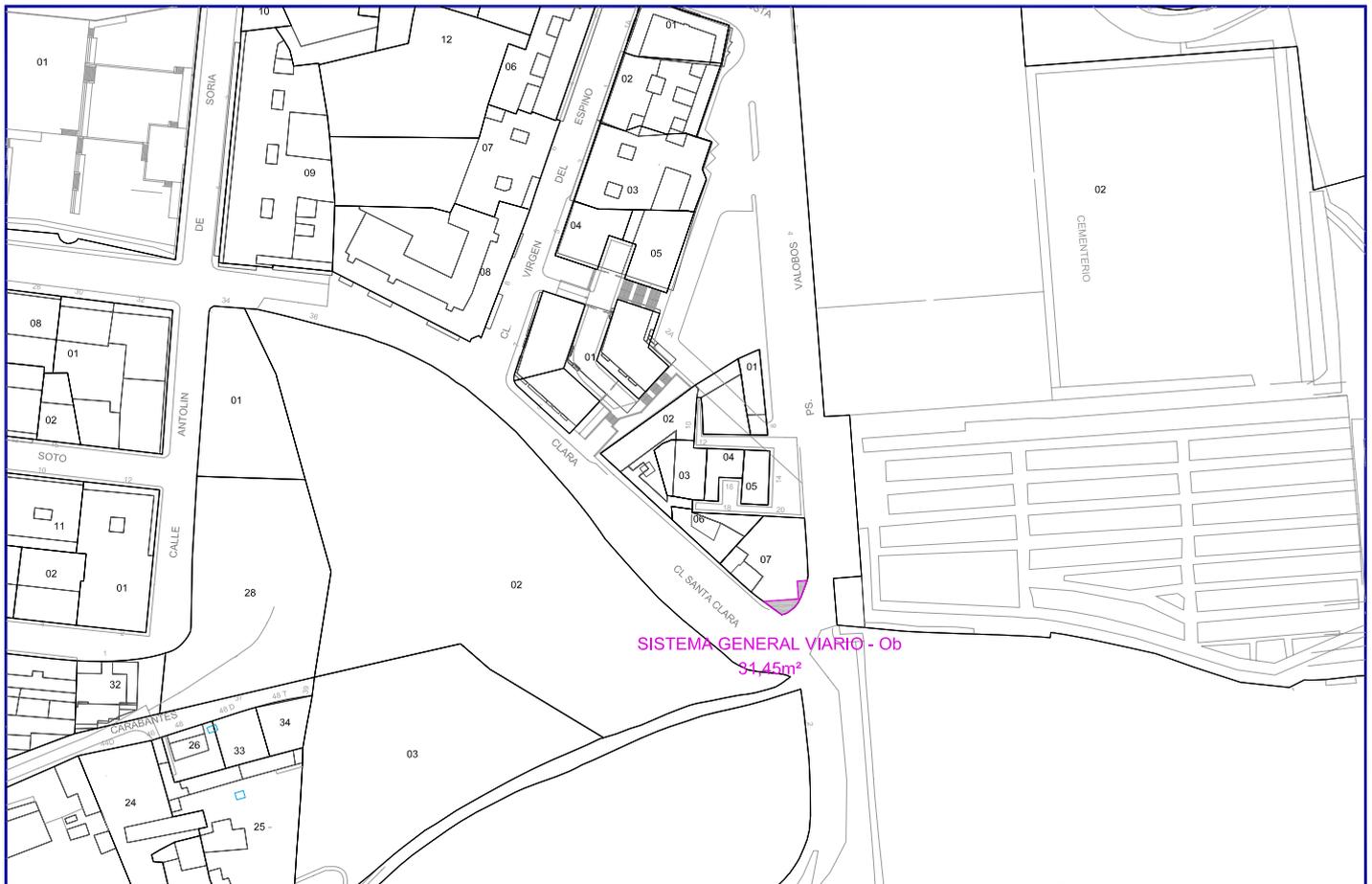
### OBSERVACIONES (OGP):

La disponibilidad del suelo está supeditada a la ejecución por el sistema de Compensación de la UN - CH-4

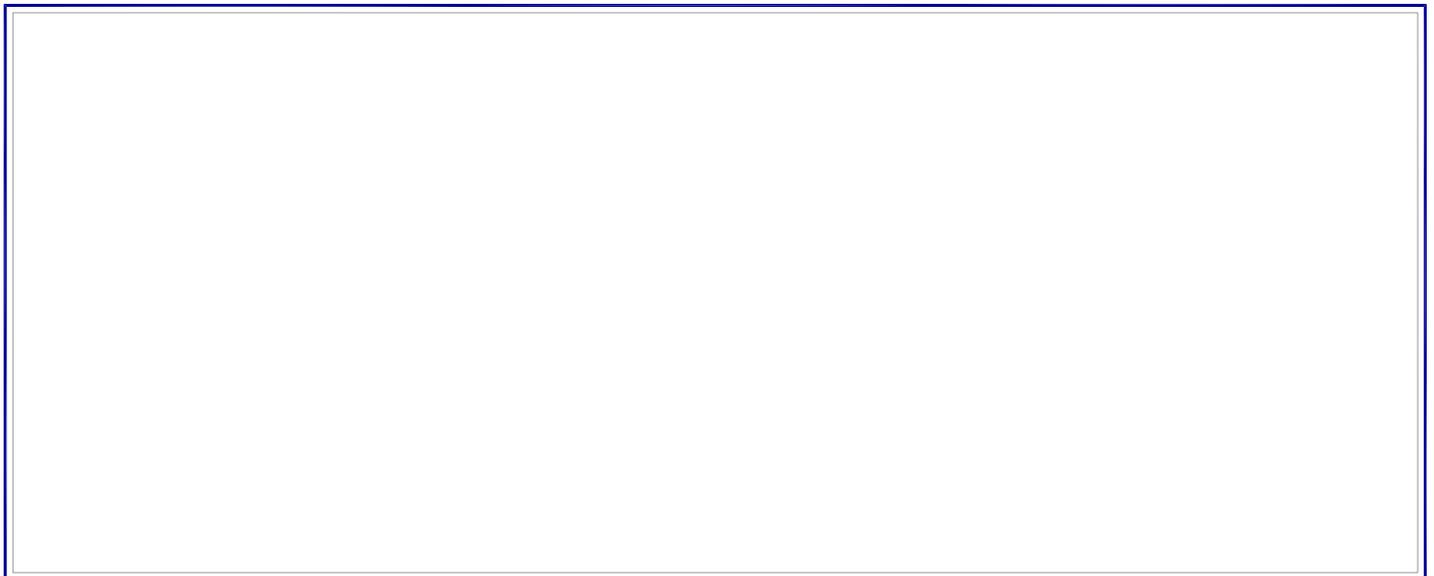
DENOMINACIÓN

SANTA CLARA UN CH-4

AS-6



OTRAS OBSERVACIONES (OGP):



\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

## FICHA DE ACCIÓN DE SISTEMA EN EL CASCO HISTÓRICO

### DATOS IDENTIFICATIVOS

Nº FICHA

AS-7

CLASE DE SISTEMA

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

Nº DE PLANO

PO-2

DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN

SANTA CLARA UN CH-4

URBANO CONSOLIDADO

FINALIDAD:

OBTENCIÓN DE SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

PRIORIDAD:

MEDIA

### PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO

CLASE DEL SUELO	PRIORIDAD	SUPERFICIE
URBANO CONSOLIDADO	ALTA	451,87
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	PGOU 2012 Y PERI-PECH 2012	
INSTRUMENTO DE EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	PRIVADA	
INICIATIVA DEL PROYECTO	PRIVADA	
SISTEMA DE OBTENCIÓN	COMPENSACIÓN	

### ORGANISMO RESPONSABLE

GESTIÓN DEL SUELO:	PRIVADA
EJECUCIÓN DE LA OBRA:	PÚBLICA

### COSTES \*

DE PLANEAMIENTO	
DEL PROYECTO	
DEL SUELO	
DE LA EJECUCIÓN	
COSTE TOTAL	

\* En miles de Euros

TOTAL

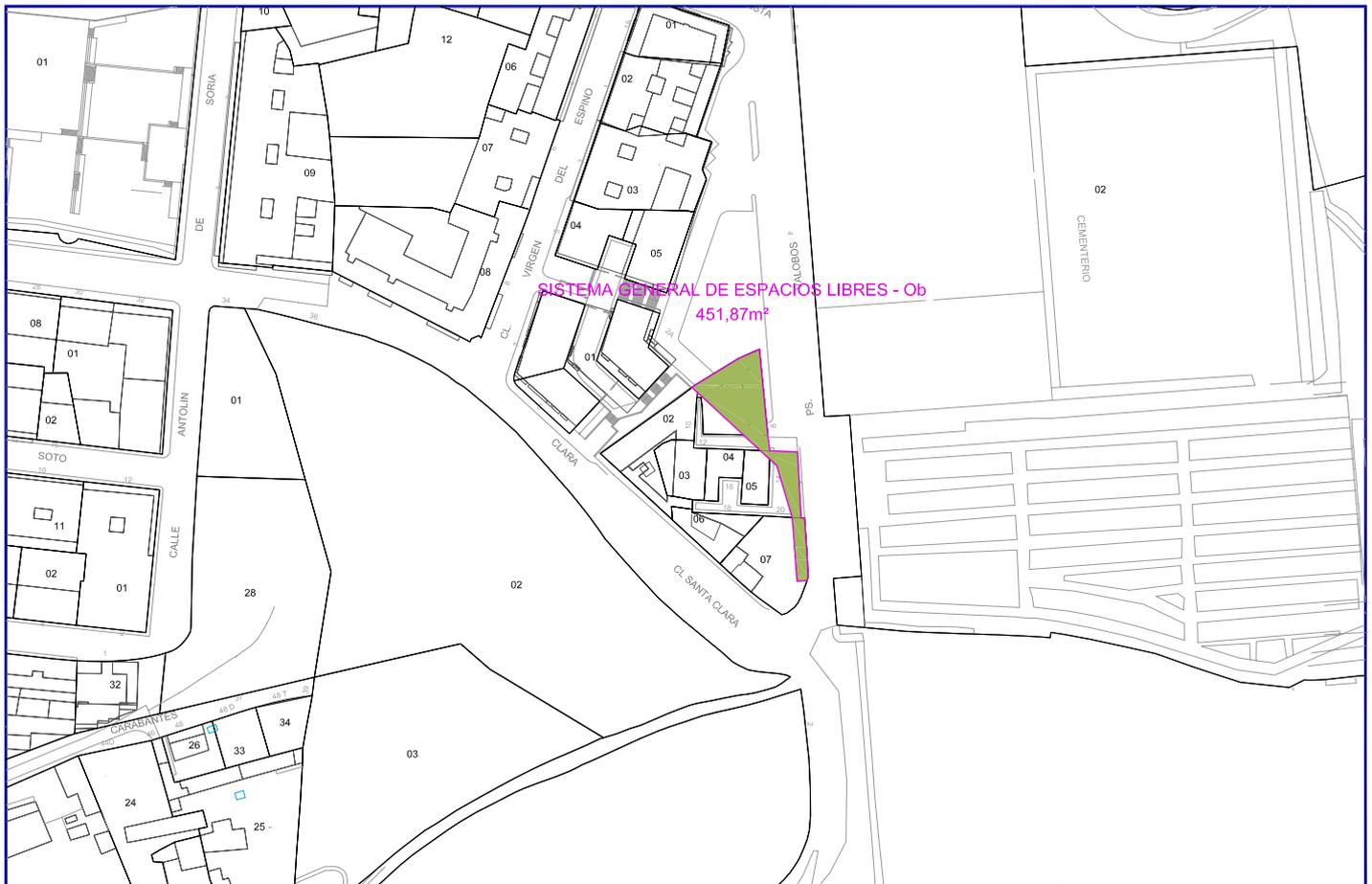
### OBSERVACIONES (OGP):

La disponibilidad del suelo está supeditada a la ejecución por el sistema de Compensación de la UN - CH-4

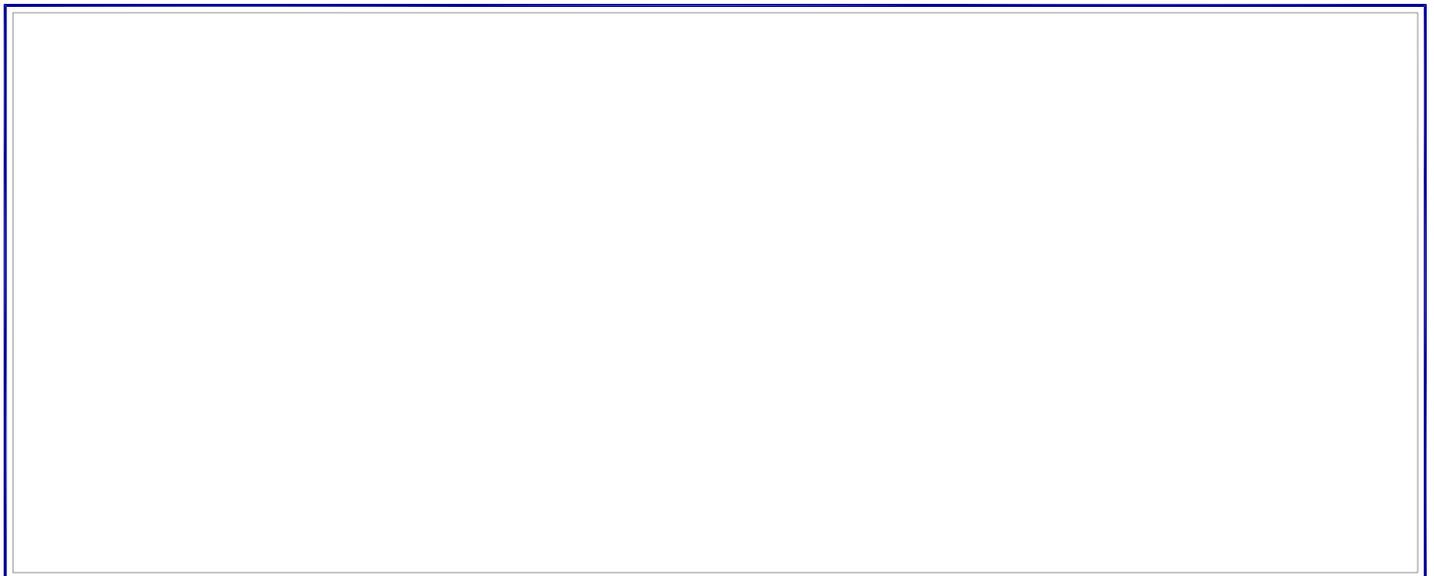
DENOMINACIÓN

SANTA CLARA UN CH-4

AS-7



OTRAS OBSERVACIONES (OGP):



\* Las superficies señaladas en la presente ficha, quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de los levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.