



PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO DE SANTA ANA EN EL AYUNTAMIENTO DE ERMUA.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

**ORDENACIÓN
TOMO I:
MEMORIA JUSTIFICATIVA**

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN	3
1.1. EQUIPO REDACTOR.	3
2. MEMORIA	4
2.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.....	4
2.1.1. OBJETO.....	4
2.1.2. NECESIDAD DE CONVENIENCIA.	4
2.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	4
2.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN PROPUESTA.	6
2.3.1. SITUACIÓN.	6
2.3.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	7
2.3.3. CONFIGURACIÓN.	9
2.3.4. DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS.	9
2.4. DESCRIPCIÓN DE POSIBLES AFECCIONES.....	12
2.4.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.....	12
2.5. OCUPACIONES DE LA VÍA PÚBLICA.	14
2.6. ALTERNATIVAS DE URBANIZACIÓN MOTIVADAS POR LAS OCUPACIONES.....	17
2.7. DESCRIPCIÓN DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS.....	19
3. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES.	29
3.1. CRITERIOS GENERALES.....	29
3.2. NORMATIVA.	29
4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	32
4.1. AVANCE DE PRESUPUESTO.	32
4.2. DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES.....	34
4.2.1. ANÁLISIS DE LA HACIENDA MUNICIPAL (2014-2017).	35
4.2.2. ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR OTRAS ADMINISTRACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ERMUA (2014-2017).....	36
4.3. SISTEMA DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.....	38
4.4. SUBVENCIONES. GESTIÓN DE SUBVENCIONES.	40
4.4.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2018-2021).	40
4.4.2. PROGRAMAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN MATERIA DE REHABILITACIÓN.	48

MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.4.3. GESTIÓN DE SUBVENCIONES	58
5. PLANIMETRÍA.....	59
6. ANEXO FOTOGRÁFICO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PERU.	60
7. ANEXO I. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.	69
7.1. INTRODUCCIÓN.....	69
7.2. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN.....	70
8. ANEXO II. FICHA INDIVIDUALIZADA DE LOS EDIFICIOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.	73

1. PRESENTACIÓN

A iniciativa y por encargo del ayuntamiento de Ermua, según contrato firmado el día 26 de octubre por la empresa adjudicataria del expediente de contratación de servicio por procedimiento abierto simplificado nº 3777/2018, se acomete la redacción del Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana (PERU).

El presente documento constituye el documento de APROBACIÓN INICIAL del Plan Especial de Renovación Urbana del Barrio de Santa Ana del ayuntamiento de Ermua, cuyo objetivo es el de ordenar las soluciones de accesibilidad interior a los distintos edificios residenciales del barrio, así como la accesibilidad del entorno urbano y la mejora o reforma del viario público que sea necesario.

1.1. EQUIPO REDACTOR.

En la elaboración del presente documento participaron los siguientes profesionales:

DIRECTOR DEL EQUIPO:

Diego Rodríguez Enríquez. Arquitecto. Nº colegiado COAG 3525.

COORDINADORA Y COORDINADOR DEL TRABAJO:

Patricia Nespereira Sáez. Arquitecta. Nº colegiado COAG 4852.

Calixto Escariz Vázquez. Licenciado en Derecho. Nº colegiado ICA Vigo 1623.

PERSONAL DE APOYO:

Jorge Dacosta Tapia. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Nº colegiado CICCP 34345

Mª Belén Romero López. Licenciada en Derecho. Nº colegiado ICA Ourense 1468.

Vigo, febrero de 2018.



Firmado. Diego Rodríguez Enríquez.
Director del Equipo.

2. MEMORIA

2.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.

2.1.1. OBJETO.

El objetivo del presente documento es definir la mejora de la accesibilidad del Barrio de Santa Ana, tanto para los edificios residenciales resolviendo su accesibilidad interior, como para el entorno urbano incorporando dos ascensores públicos en el ámbito de actuación, así como la mejora y reforma del viario público necesarias.

2.1.2. NECESIDAD DE CONVENIENCIA.

La necesidad de redacción del plan especial surge a partir del interés vecinal de los habitantes del barrio de Santa Ana, situado al noroeste de la Villa de Ermua, por mejorar las condiciones de accesibilidad de ciertas zonas residenciales, mediante la instalación de ascensores en edificios de vivienda colectiva, los cuales debido a sus características tipológicas presentan notables dificultades para cobijar los elevadores si no se ocupa la vía pública.

Al menos un total de 96 personas entre vecinos, vecinas y empresas han realizado consultas a través del Área de Ciudad manifestando la preocupación sobre el tema de la accesibilidad en el barrio.

2.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

En este apartado se recoge la principal legislación que será de aplicación en las actuaciones previstas en el presente PERU.

Comunidad Autónoma del País Vasco:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
- Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre de 2012, de regulación de los estudios de impacto ambiental de planes y programas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre de 2012, de contaminación Acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.¹

Administración central:

- Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación (CTE).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Administración Local:

- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ermua, aprobado definitivamente en sesión plenaria ordinaria celebrada el 25/02/2015 remitido con fecha 12/03/2015 a la Diputación Foral de Bizkaia para su depósito en el Registro administrativo de Planeamiento y publicado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de suelo y urbanismo, en fecha 22 de mayo de 2915 (BOB núm. 96).

Instrumentos de ordenación del territorio:

- Decreto 28/1997, de 11 de febrero, por el que se aprueban definitivamente las directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Decreto 86/2005, de 12 de abril, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Eibar (Bajo Deba).

¹ Dado que en el presente plan no se contempla ningún nuevo desarrollo urbanístico, ni cambios de calificación urbanística se entiende que no es necesaria la realización de un Estudio de Impacto Acústico ni tampoco de las demás medidas contempladas en el artículo 37.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- UDALPLAN 2017: información del suelo Residencial, Actividades Económicas, Sistemas Generales y categorización del Suelo no urbanizable.

Otras disposiciones, planes y documentos, de los que merecen una particular mención los siguientes:

- Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998.
- Norma Foral 3/2006, de 16 de noviembre, de Patrimonio del Territorio Histórico de Bizkaia.
- Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible 2002-2020.
- EcoEuskadi 2020;
- IV Programa Marco Ambiental de la CAPV 2020.

2.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN PROPUESTA.

2.3.1. SITUACIÓN.

El municipio de Ermua cuenta con una superficie de 6,49 km², se sitúa en el extremo oriental del Territorio Histórico de Bizkaia, lindando con Gipuzkoa y dentro de la Comarca del Duranguesado. Al sur limita con el municipio de Zaldibar (Bizkaia); al este con Eibar (Gipuzkoa) y al oeste con Mallabia (Bizkaia).

La situación del núcleo urbano en el profundo valle que forma el río Ego y su afluente Zubitegi, hace que su altura (160 m) sea menor que la de otros municipios de la zona, a pesar de que la zona esté flanqueada por escarpadas laderas de altos montes.

El ámbito del presente PERU (Plan Especial de Renovación Urbana), se corresponde con el barrio de Santa Ana, localizado al noreste del núcleo urbano y enclavado en las laderas del valle que se presenta con una elevada pendiente e integra las calles de San Roque, San Isidro, Santa Ana 1, Santa Ana 2 y Santa Ana 3.



Plano de situación del PERU.

2.3.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito ocupa una superficie de 2,05 ha (20.580 m²), delimitado al norte por la calle Sakona y el grupo de viviendas de protección oficial del ámbito cantera Sakona, al este con la escuela (Eskolabarri Ikastetxea) y el inicio de la ladera del monte San Martín, al oeste por la calle Goienkale y el casco histórico y al sur por la calle Goienkale y Santa Ana 1 además del museo, algunas viviendas y un sistema general de espacio libre.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



 Ámbito PERU

Delimitación del PERU.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El ámbito incluye los inmuebles localizados en las siguientes direcciones postales:

CALLE	PORTAL
C/ GOIENKALE	12
C/ SANTA ANA 3	1
C/ SANTA ANA 3	2
C/ SANTA ANA 3	3
C/ SANTA ANA 2	1
C/ SANTA ANA 2	2
C/ SANTA ANA 2	3
C/ SANTA ANA 1	1
C/ SANTA ANA 1	2
C/ SANTA ANA 1	3
C/ SANTA ANA 1	4
C/ SANTA ANA 1	5
C/ SANTA ANA 1	6
C/ SANTA ANA 1	7
C/ SANTA ANA 1	8
C/ SANTA ANA 1	9
C/ SANTA ANA 1	10
C/ SANTA ANA 1	11
C/ SANTA ANA 1	12
C/ SANTA ANA 1	13

CALLE	PORTAL
C/ SANTA ANA 1	14
C/ SANTA ANA 1	15
C/ SANTA ANA 1	17
C/ SAN ROKE	1
C/ SAN ROKE	3
C/ SAN ROKE	5
C/ SAN ROKE	7
C/ SAN ROKE	9
C/ SAN ROKE	11
C/ SAN ROKE	13
C/ SAN ROKE	15
C/ SAN ISIDRO	1
C/ SAN ISIDRO	3
C/ SAN ISIDRO	3A
C/ SAN ISIDRO	5
C/ SAN ISIDRO	7
C/ SAN ISIDRO	9
C/ SAN ISIDRO	11
C/ SAN ISIDRO	13

2.3.3. CONFIGURACIÓN.

Se trata de un barrio residencial formado por una serie de edificaciones construidas en los años 60 del siglo XX, que presentan una tipología edificatoria muy similar para casi todos sus edificios. Se trata de edificaciones en bloque abierto, de carácter lineal, con rasantes a dos calles a distinta altura, que albergan viviendas de tamaño reducido donde la mayoría no cuentan con ascensor.

La trama urbana se caracteriza por una organización de calles en paralelo, remontando la pendiente de la ladera del monte San Martín comunicadas entre sí por calles perpendiculares a las mismas, así como por elementos urbanos tales como escaleras, escaleras mecánicas y rampas.

2.3.4. DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS.

El barrio es uno de los que más ha crecido en los últimos años, gracias a las nuevas urbanizaciones dentro del sector, tal como la urbanización de Abeletxe, sin embargo, en el ámbito del PERU que no incluye la antedicha zona, la población ha ido disminuyendo poco a poco, pero con pequeños crecimientos puntuales. Así pues, según los propios datos del censo

MEMORIA JUSTIFICATIVA

de habitantes del Ayuntamiento de Ermua la evolución de la población dentro del ámbito se refleja en la siguiente tabla:

ZONA	2011			2013			2014		
	HABITANTES			HABITANTES			HABITANTES		
	HOMBRES	MUJERES	TOTALES	HOMBRES	MUJERES	TOTALES	HOMBRES	MUJERES	TOTALES
C/ SANTA ANA	225	206	431	221	207	428	214	206	420
C/ SAN ROKE	107	90	197	107	89	196	102	87	189
C/ SAN ISIDRO	79	78	157	83	80	163	73	74	147
	785			787			756		
ZONA	2015			2016			2017		
	HABITANTES			HABITANTES			HABITANTES		
	HOMBRES	MUJERES	TOTALES	HOMBRES	MUJERES	TOTALES	HOMBRES	MUJERES	TOTALES
C/ SANTA ANA	214	206	420	218	205	423	218	207	425
C/ SAN ROKE	104	88	192	105	83	188	105	84	189
C/ SAN ISIDRO	79	73	152	77	68	145	77	68	145
	764			756			759		

Puede que esta dinámica de descenso se deba a la situación orográfica y las dificultades de movilidad que dan como resultado una accesibilidad deficiente tanto para acceder al mismo como en el entorno urbano e incluso en los propios edificios donde no existen ascensores.

En cuanto a las características básicas del ámbito se puede decir que son las siguientes:

1. Superficie total: 2,05 ha.
2. Nº de viviendas: 398.
3. Nº de edificios: 42.
- Residenciales: 40.
- Equipamientos: 2.
4. Equipamientos incluidos:
 - Ambulatorio de Ermua: 487,90 m².
 - Edificio de Telefónica 375,80 m².

A continuación, se hará un resumen de la población directamente beneficiada en relación a las edificaciones existentes para tener una aproximación del número de personas a las que la actuación del PERU tendrá una incidencia directa.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CALLE	PORTAL N°	Nº LOCALES	Nº VIVIENDAS	Nº VECINOS Y VECINAS
-------	-----------	------------	--------------	----------------------

C/ GOIENKALE	12	8	44	115
	1 Edificio	8	44	115

C/ SANTA ANA 3	1	-	8	18
C/ SANTA ANA 3	2	-	8	22
C/ SANTA ANA 3	3	-	8	21

3 Edificios - **24** **61**

C/ SANTA ANA 2	1	-	8	17
C/ SANTA ANA 2	2	-	8	22
C/ SANTA ANA 2	3	-	8	11

3 Edificios - **24** **50**

C/ SANTA ANA 1	1	1	1	1
C/ SANTA ANA 1	2	-	8	19
C/ SANTA ANA 1	3	3	8	13
C/ SANTA ANA 1	4	-	8	23
C/ SANTA ANA 1	5	3	8	23
C/ SANTA ANA 1	6	-	8	26
C/ SANTA ANA 1	7	-	8	11
C/ SANTA ANA 1	8	-	8	18
C/ SANTA ANA 1	9	3	8	13
C/ SANTA ANA 1	10	-	9	16
C/ SANTA ANA 1	11	-	10	21
C/ SANTA ANA 1	12	-	9	12
C/ SANTA ANA 1	13	-	11	25
C/ SANTA ANA 1	14	3	18	40
C/ SANTA ANA 1	15	4	10	21
C/ SANTA ANA 1	17	5	12	26

16 Edificios **22** **144** **308**

C/ SAN ROKE	1	4	21	40
C/ SAN ROKE	3	1	8	15
C/ SAN ROKE	5	1	8	17
C/ SAN ROKE	7	3	8	17
C/ SAN ROKE	9	1	8	19
C/ SAN ROKE	11	2	9	19
C/ SAN ROKE	13	2	9	18
C/ SAN ROKE	15	5	18	38

9 Edificios **19** **89** **183**

C/ SAN ISIDRO	1	2	9	27
C/ SAN ISIDRO	3	4	9	18

MEMORIA JUSTIFICATIVA

C/ SAN ISIDRO	3A	2	0	0
C/ SAN ISIDRO	5	3	9	16
C/ SAN ISIDRO	7	3	9	21
C/ SAN ISIDRO	9	2	9	13
C/ SAN ISIDRO	11	3	9	19
C/ SAN ISIDRO	13	4	18	28
C/ SAN ISIDRO	15	2	1	1
	8 Edificios	25	73	143
CIFRAS TOTALES	40 Edificios	74 Locales	398 Viviendas	860 Vecinos y vecinas

2.4. DESCRIPCIÓN DE POSIBLES AFECCIONES.

2.4.1. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

El ámbito del PERU se encuentra dentro de las áreas de Servidumbre Aeronáutica del aeropuerto de Bilbao, concretamente se corresponde con la zona de límite de aproximación intermedia ILS RWY 30, altitud 1.043 m, conforme se recoge en los planos normativos del Real Decreto 370/2011, de 11 de marzo, por el que se actualizan las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Bilbao.

El plano de servidumbres aeronáuticas determina las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.

Según lo estipulado en la Disposición Adicional 2^a del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. las Administraciones competentes remitirán a la Dirección General de Aviación Civil, para su informe vinculante, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas, previamente a la aprobación inicial de cualquier instrumento de ordenación urbanística.

Conforme establecen los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 de 24 de febrero, sobre Servidumbres Aeronáuticas, actualizado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y

MEMORIA JUSTIFICATIVA

similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES).

De igual manera, cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Por tanto, el ámbito queda sujeto a una servidumbre de limitación de actividades, en consecuencia, la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AES) podrá *“prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcarán entre otras:*

- a) *Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de la tal índole que puedan inducir turbulencias.*
- b) *El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.*
- c) *Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.*
- d) *Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.*
- e) *Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.*
- f) *Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.*
- g) *El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.5. OCUPACIONES DE LA VÍA PÚBLICA.

El plan especial propuesto tratará de evitar los problemas que anteriormente se han presentado a la hora de planificar la colocación de algún ascensor en el barrio y que en ocasiones ha significado la renuncia a su construcción por ser necesaria la ocupación de vía pública para su implantación.

Por tanto, en los planos adjuntos se especifican las ocupaciones que serán necesarias en cada edificio para la mejora de la accesibilidad en los mismos con la incorporación de ascensores.

A continuación, se adjunta un cuadro con la superficie de ocupación de la vía pública que se plantea en el PERU, siguiendo los modelos de propuestas facilitadas por el ayuntamiento y que se explican en los apartados siguientes.

CALLE	PORTAL Nº	SUPERFICIE (m ²)	MEDIDAS	
			LARGO (m)	ANCHO (m)
C/ GOIENKALE	12	-	-	-
C/ SAN ISIDRO	1	10,10	4,30	2,35
C/ SAN ISIDRO	3	10,10	4,30	2,35
C/ SAN ISIDRO	3A	-	-	-
C/ SAN ISIDRO	5	10,10	4,30	2,35
C/ SAN ISIDRO	7	10,10	4,30	2,35
C/ SAN ISIDRO	9	9,98	4,30	2,32
C/ SAN ISIDRO	11	9,98	4,30	2,32
C/ SAN ISIDRO	13	-	-	-
C/ SAN ISIDRO	15	-	-	-
C/ SAN ROKE	1	-	-	-
C/ SAN ROKE	3	5,44	1,97	2,76
C/ SAN ROKE	5	5,44	1,97	2,76
C/ SAN ROKE	7	5,44	1,97	2,76
C/ SAN ROKE	9	5,44	1,97	2,76
C/ SAN ROKE	11	4,81	1,97	2,44
C/ SAN ROKE	13	5,44	1,97	2,76
C/ SAN ROKE	15	6.57	2,17	3,03
C/ SANTA ANA 1	1	-	-	-
C/ SANTA ANA 1	2	5,77	2,09	2,76
C/ SANTA ANA 1	3	5,58	2,05	2,72
C/ SANTA ANA 1	4	5,77	2,09	2,76
C/ SANTA ANA 1	5	5,58	2,05	2,72
C/ SANTA ANA 1	6	5,77	2,09	2,76

MEMORIA JUSTIFICATIVA

C/ SANTA ANA 1	7	5,71	2,07	2,76
C/ SANTA ANA 1	8	5,81	2,01	2,89
C/ SANTA ANA 1	9	5,55	2,01	2,76
C/ SANTA ANA 1	10	5,81	2,01	2,89
C/ SANTA ANA 1	11	5,44	1,97	2,76
C/ SANTA ANA 1	12	5,81	2,01	2,89
C/ SANTA ANA 1	13	5,44	1,97	2,76
C/ SANTA ANA 1	14	9,98	4,30	2,32
C/ SANTA ANA 1	15	5,44	1,97	2,76
C/ SANTA ANA 1	17	8,28	3,00	2,76
C/ SANTA ANA 2	1	7,08	2,45	2,89
C/ SANTA ANA 2	2	7,08	2,45	2,89
C/ SANTA ANA 2	3	4,48	2,29	2,89
C/ SANTA ANA 3	1	8,28	3,00	2,76
C/ SANTA ANA 3	2	8,28	3,00	2,76
C/ SANTA ANA 3	3	8,28	3,00	2,76

227,59

Como se puede observar, se intenta homogeneizar las superficies en función de la calle en la que se encuentran los edificios, siendo posible gracias a la similitud de tipologías edificatorias existentes en el barrio, aun así, es necesario realizar pequeñas adaptaciones en función de las medidas y características de los edificios.

Por otro lado, el PERU pretende que se mejore la accesibilidad en el entorno urbano mediante la localización de elevadores, pasarelas, rampas, etc., que permitan una mayor accesibilidad y con ello una mejor comunicación dentro del espacio público existente. Por ello se reservan dos espacios dentro del ámbito para la colocación de dos ascensores públicos, uno de ellos ubicado en la calle San Isidro y que comunica los dos niveles existentes en la misma con la calle Goienkale. El otro se ubica en la calle San Roque, por la parte baja del edificio del portal nº1 y que se comunica con la calle San Isidro.

A continuación, se adjunta una imagen con las ocupaciones de la vía pública que se generarán.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Ocupación de la vía pública.

2.6. ALTERNATIVAS DE URBANIZACIÓN MOTIVADAS POR LAS OCUPACIONES.

En función de las ocupaciones propuestas se plantean varias alternativas de urbanización, por un lado se propone actuar sobre el viario existente para poder realizar ciertas mejoras sobre las características de los espacios peatonales y de tráfico rodado de los que actualmente se dispone, mejorando en la medida de lo posible su sección y acabados. Por otro lado se propone en ciertas calles, como Santa Ana 1 y Santa Ana 3 que las zonas peatonales y las de tráfico rodado estén al mismo nivel, empleando para diferenciar ambas zonas cambios en los materiales o el color de los acabados de los mismos, dando preferencia al peatón.

En el apartado 2.7 del presente documento se describen las soluciones propuestas por lo que las alternativas de urbanización indicadas se desarrollan un poco más en detalle.

A continuación, se adjunta las imágenes con las alternativas de urbanización, así como la sección de las mismas.

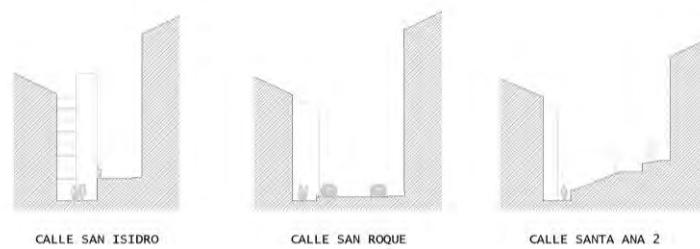


Alternativa de urbanización, mejora de lo existente.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



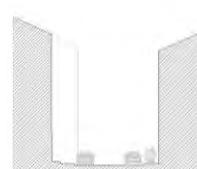
Alternativa de urbanización, mejora de lo existente y peatonalización de varias zonas.



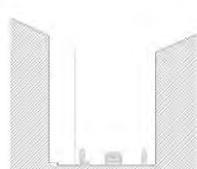
CALLE SAN ISIDRO

CALLE SAN ROQUE

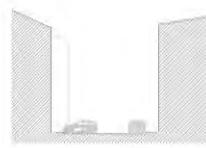
CALLE SANTA ANA 2



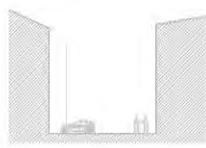
CALLE SANTA ANA 1
Alternativa reforma
de lo existente



CALLE SANTA ANA 1
Alternativa todo
al mismo nivel



CALLE SANTA ANA 3
Alternativa reforma
de lo existente



CALLE SANTA ANA 3
Alternativa todo
al mismo nivel

Secciones de las calles.

2.7. DESCRIPCIÓN DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS.

En este apartado se describen las soluciones propuestas en el presente PERU.

ASCENSORES URBANOS:

Se proponen dos elevadores en el ámbito para mejorar la accesibilidad entre las calles. El primero se sitúa en la calle San Isidro a la altura del portal número 3, se ubica dentro del ámbito A-09, concretamente la zona 3 descrita en la documentación del PGOU del ayuntamiento de Ermua como un “... pequeño ámbito entre los números 3 y 5 de la calle San Isidro, donde se ubican un paso peatonal con escaleras, que comunica la citada calle con la calle Goiekale, posibilitando a su vez la conexión directa con la plaza San Martín; con la calle Karabixa y con las escaleras mecánicas que conducen a la plaza Cardenal Orbe.

En este punto de paso de flujos peatonales se sitúa una pequeña construcción comercial de dos alturas (sótanos y planta baja) que se corresponde con el número 3A de San Isidro y que al situarse en medio de la escalera, entorpece las conexiones en este punto. Ocupa una superficie aproximada 75 m2.”

Con respecto a los criterios y objetivos generales de la ordenación sobre esta zona el PGOU del ayuntamiento de Ermua establece que “*El objetivo fundamental de este ámbito es la expropiación de este suelo, para reordenar este espacio peatonal optimizando su funcionalidad, posibilitando una conexión peatonal fluida al pasarlo a espacio público, eliminando recovecos, zonas ocultas y que pueden generar inseguridades.*

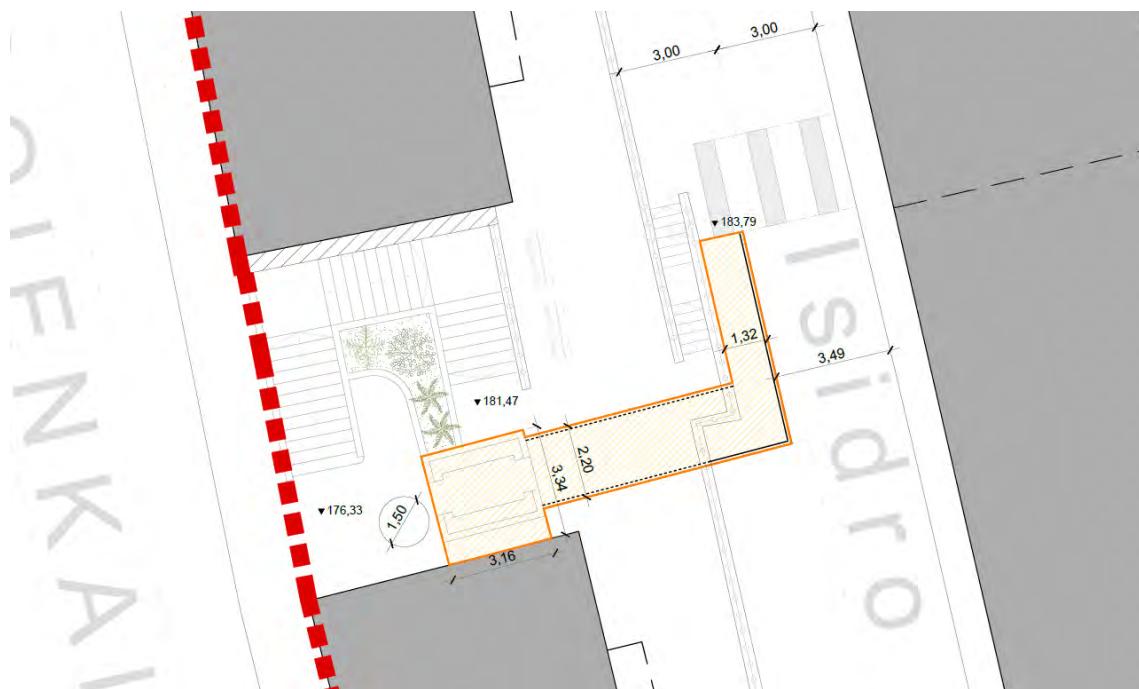
En este sentido y desde una perspectiva de género, este espacio está recogido por la “casa de la mujer” como un punto negro en el espacio público y por este motivo, se propone su adecuación para que se convierta en un lugar mucho más habitable y seguro para las clases menos favorecidas, entre las que se encuentran las mujeres.”.

En relación con lo anterior, la actuación de la colocación de un elevador en esa zona da respuesta al objetivo de la reordenación peatonal para mejorar la funcionalidad, a la vez que da lugar a una conexión fluida entre la calle Goienkale y San Isidro. El ascensor salvaría una altura de 7,46 metros, teniendo parada en la calle Goienkale a cota 176,33, en el primer nivel de la calle San Isidro donde se ubican los portales, y finalmente al segundo nivel en una pasarela que llega hasta la calle San Isidro. El elevador será de doble embarque a 180 grados.

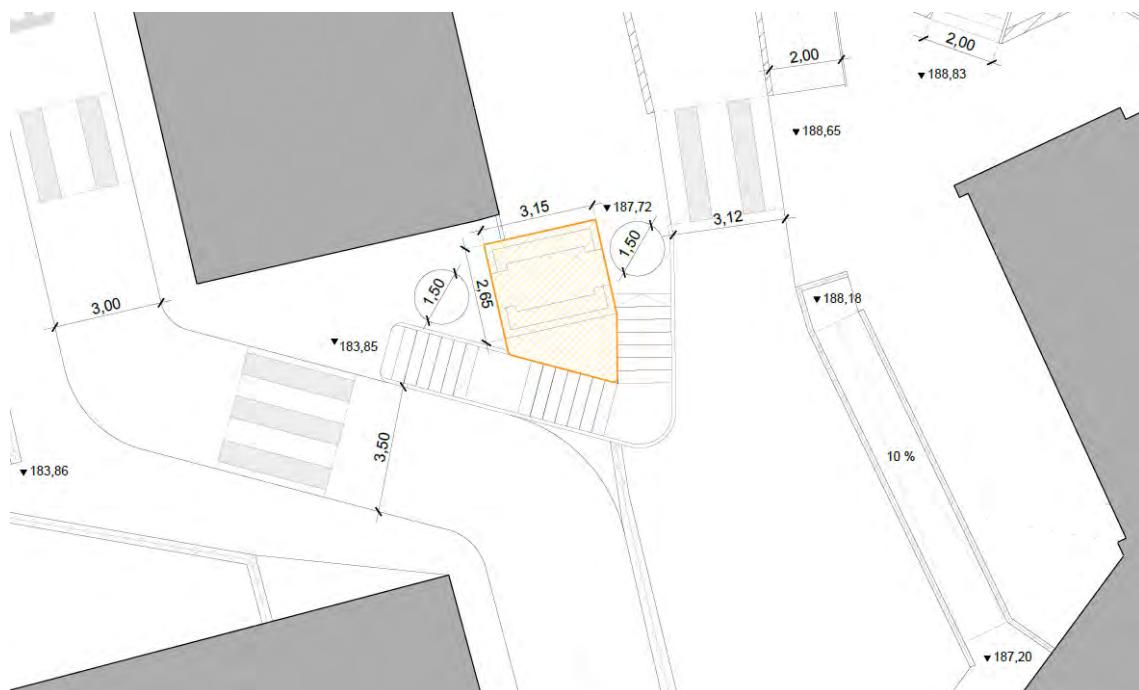
El segundo elevador se ubicará en una vía sin salida que da a la calle San Roke, por la parte baja del edificio del portal nº1, consiguiendo así la comunicación directa entre la calle San Isidro a cota 183,85 y la calle San Roke a cota 187,72, salvando el desnivel de 3,87 metros existente entre ambas y mejorando la accesibilidad a las mismas. En esta actuación es preciso

MEMORIA JUSTIFICATIVA

el replanteo de la escalera, generándose un trazado en L que dará la vuelta al ascensor. El elevador será de doble embarque a 180 grados.



Ascensor urbano entre los portales 3 y 5 de la calle San Isidro.



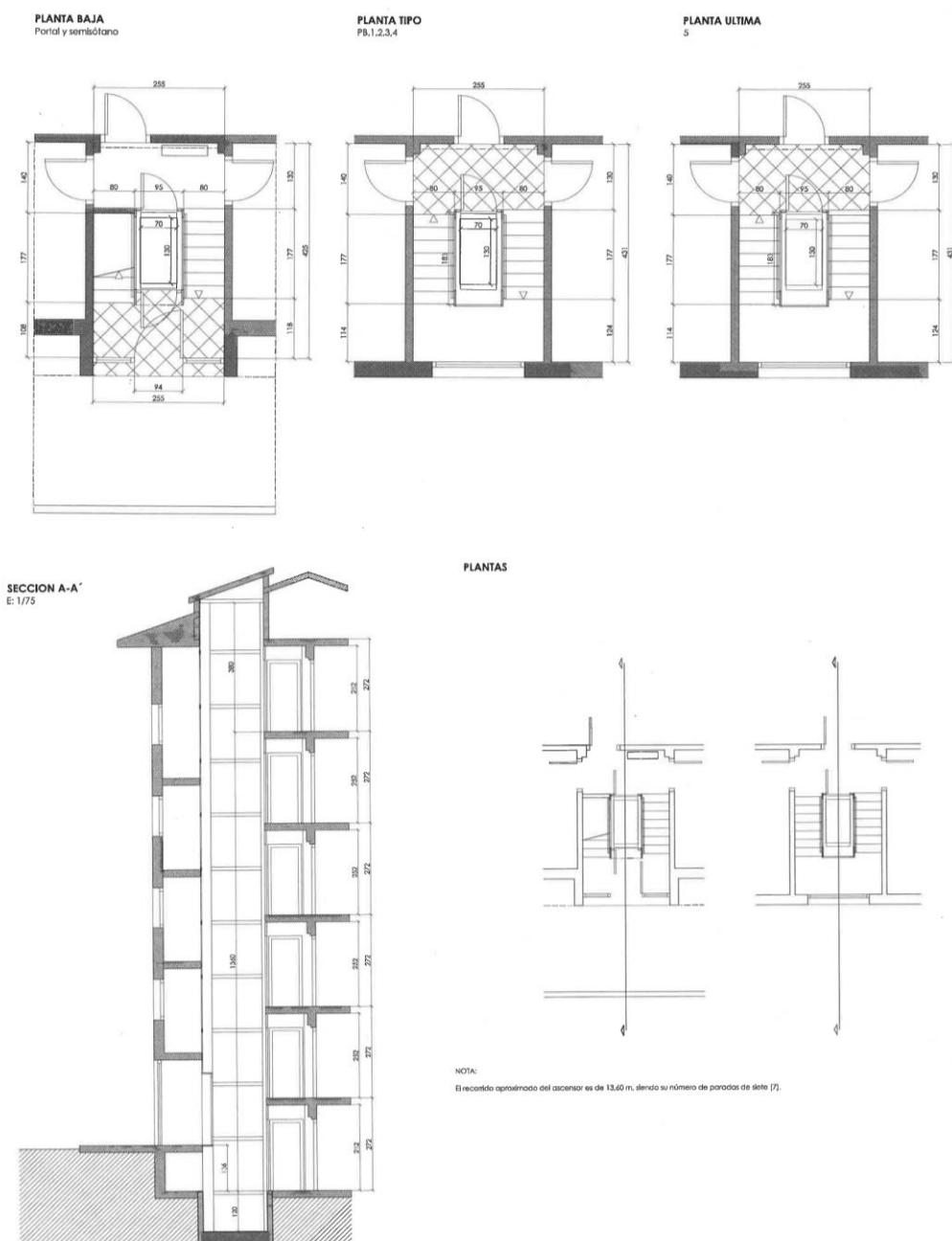
Ascensor urbano en la vía sin salida de la calle San Roque.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

RESERVA DE ESPACIOS PARA LA COLOCACIÓN DE ASCENSORES EN LAS VIVIENDAS.

Según la documentación facilitada por el ayuntamiento sobre los posibles proyectos de ascensores en diferentes edificaciones del barrio se proponen en función de las tipologías edificatorias, 4 modelos de propuesta lo que implica una reserva de espacio concreta para cada edificio y que se describen en el apartado 2.5 del presente documento, así como en los planos correspondientes.

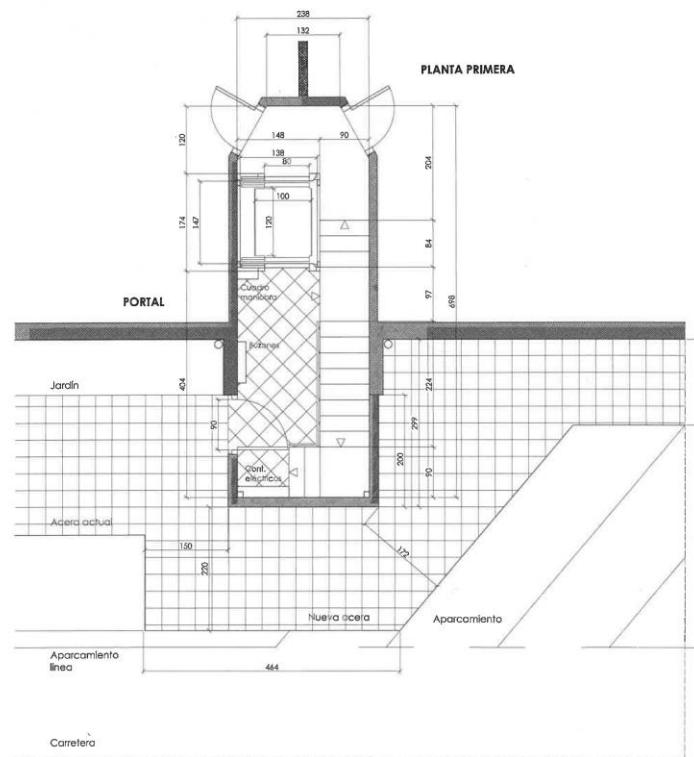
A continuación, se incorporan las imágenes de las posibles soluciones.



Modelo 1. Ascensor incorporado dentro del portal existente entre los tramos de escaleras y con la modificación de las dimensiones necesarias de los mismos.

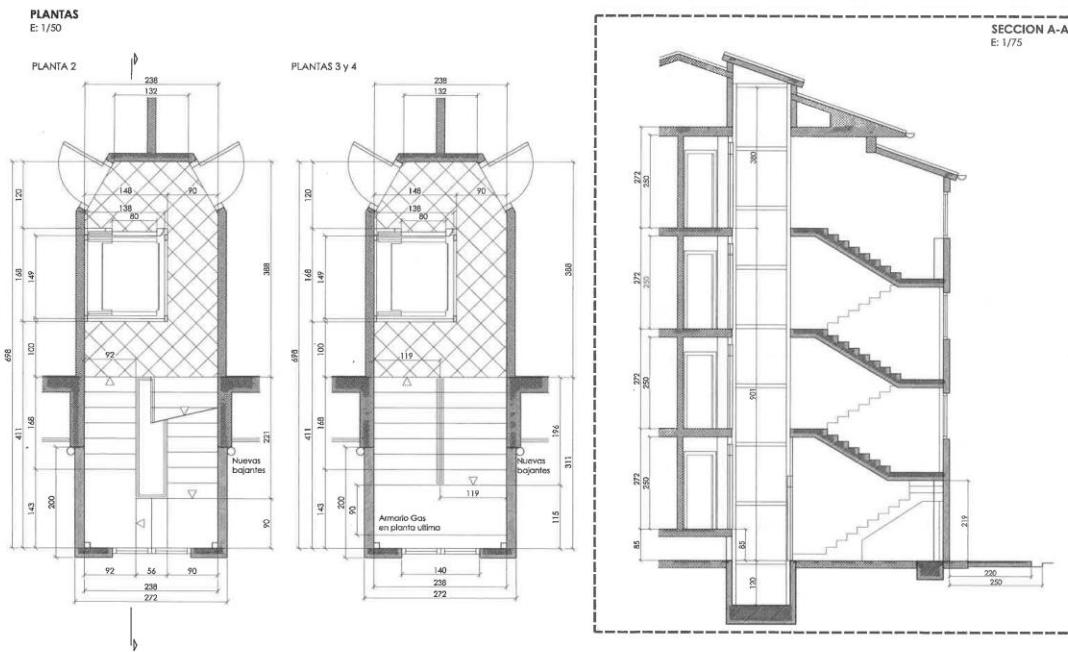
AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



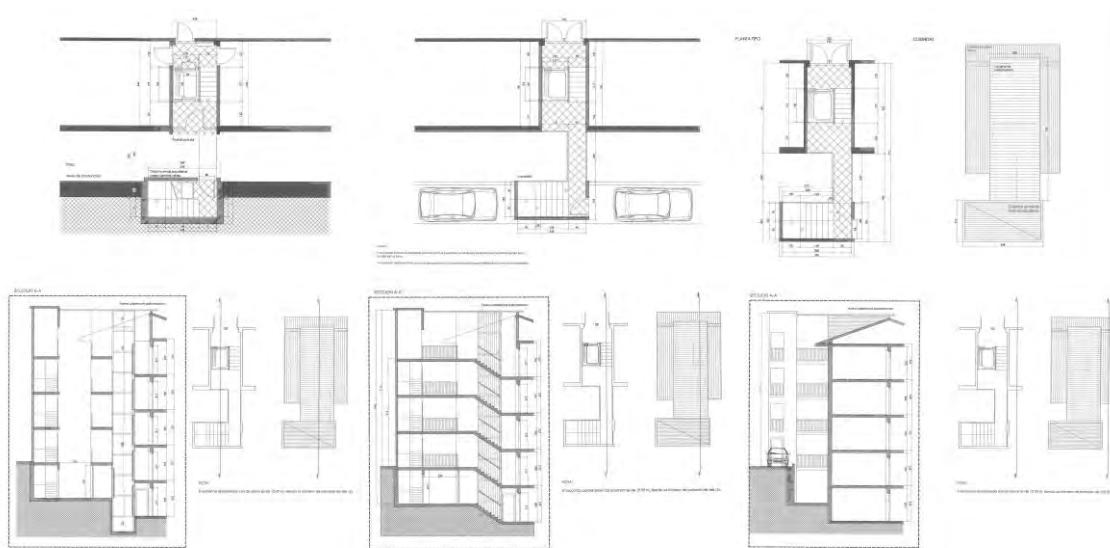
NOTAS:

La ampliación de la caja de escaleras supone la ampliación de la acera actual alrededor del nuevo volumen resultante.



Modelo 2. Recrecido del portal hacia la acera, ocupando espacio público para la incorporación de un elevador que llegue a todos los rellanos del edificio y modificación del trazado de la escalera necesario.

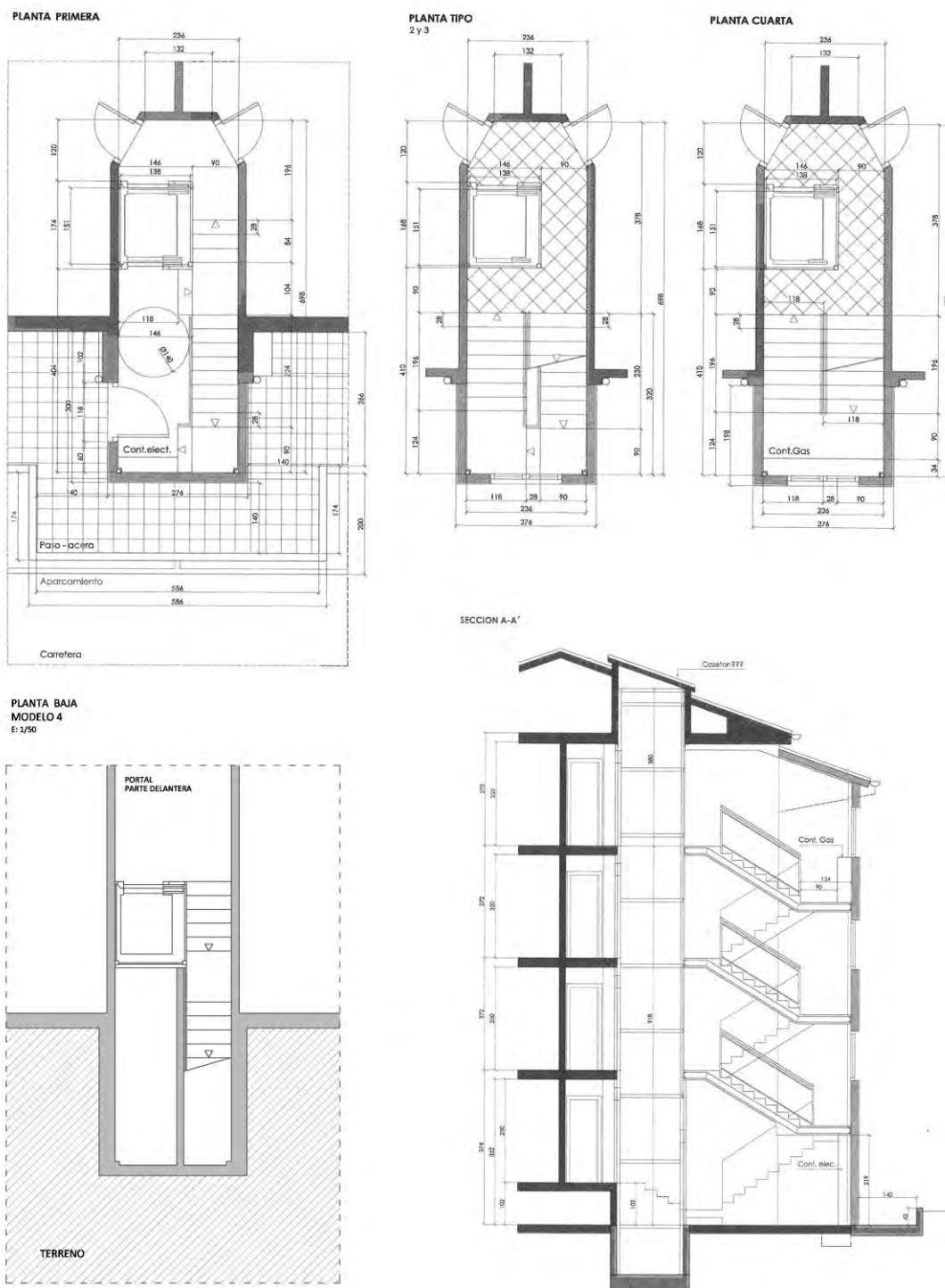
MEMORIA JUSTIFICATIVA



Modelo 3. Ejecución del volumen de escaleras enfrentado al portal y fuera del mismo con una pasarela en los niveles superiores para poder acceder a los rellanos y ejecución del ascensor dentro del portal para poder acceder a las viviendas.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA



Modelo 4. Modelo idéntico al 2 donde se recrece el portal hacia la acera, ocupando espacio público para la incorporación de un elevador que llegue a todos los rellanos del edificio, además se modifica el trazado de la escalera.

A continuación, se incorpora un cuadro donde se indica qué propuesta se podría ejecutar en cada edificación en función de la tipología edificatoria de la misma.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CALLE	PORTAL Nº	PROPIEDAD	OBSERVACIONES
C/ GOIENKALE	12	-	Este edificio ya dispone de ascensor.
C/ SAN ISIDRO	1	Modelo 3	
C/ SAN ISIDRO	3	Modelo 3	
C/ SAN ISIDRO	3A		Se prevé que esta edificación desaparezca.
C/ SAN ISIDRO	5	Modelo 3	
C/ SAN ISIDRO	7	Modelo 3	
C/ SAN ISIDRO	9	Modelo 3	
C/ SAN ISIDRO	11	Modelo 3	
C/ SAN ISIDRO	13	Modelo 1	
C/ SAN ISIDRO	15	-	Edificación en PB a nivel de calle.
C/ SAN ROKE	1	-	Este edificio ya dispone de ascensor.
C/ SAN ROKE	3	Modelo 2	
C/ SAN ROKE	5	Modelo 2	
C/ SAN ROKE	7	Modelo 2	
C/ SAN ROKE	9	Modelo 2	
C/ SAN ROKE	11	Modelo 2	
C/ SAN ROKE	13	Modelo 2	
C/ SAN ROKE	15	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	1	-	Edificación en PB a nivel de calle.
C/ SANTA ANA 1	2	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 1	3	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	4	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 1	5	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	6	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 1	7	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	8	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 1	9	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	10	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 1	11	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	12	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte

MEMORIA JUSTIFICATIVA

			trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 1	13	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	14	Modelo 3	
C/ SANTA ANA 1	15	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 1	17	Modelo 2	
C/ SANTA ANA 2	1	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 2	2	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 2	3	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 3	1	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 3	2	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.
C/ SANTA ANA 3	3	Modelo 4	Sería una variante del modelo ya que la ampliación del portal se haría en la parte trasera del edificio.

MEJORAS EN EL ENTORNO URBANO:

La ubicación de reservas de espacios para la ejecución de los ascensores en los edificios de viviendas provoca que algunos viales y aceras se tengan que reorganizar para que los futuros volúmenes que se creen no entorpezcan la actividad tanto peatonal como de tráfico rodado por tanto a continuación se describen las actuaciones que se realizarán en cada calle.

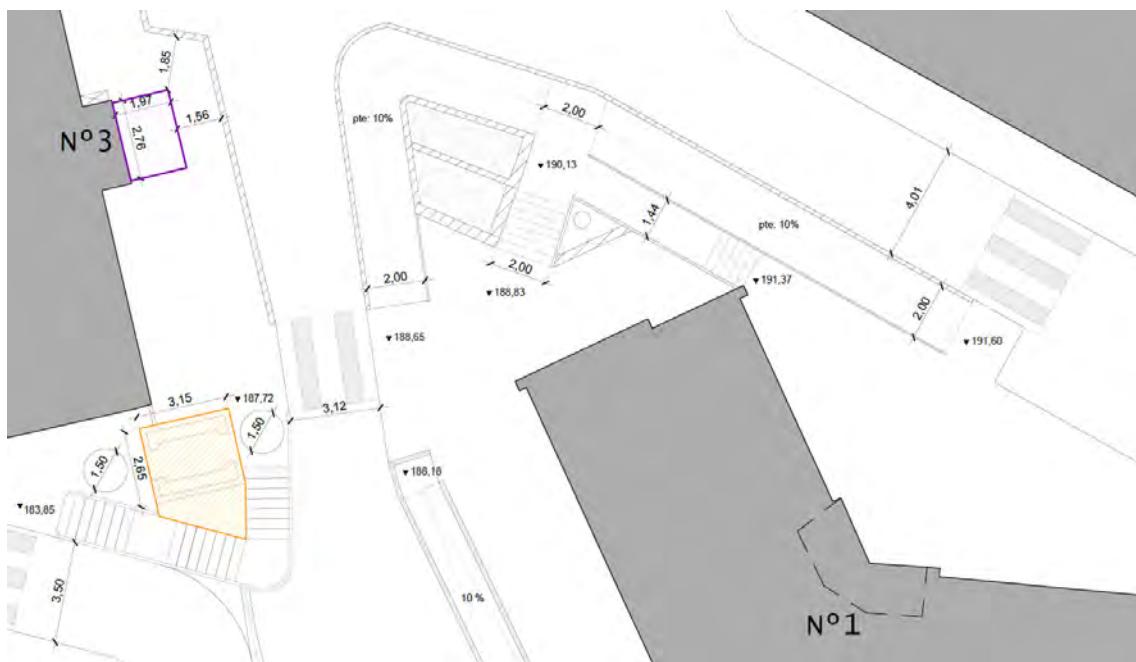
Calle San Isidro: Se intenta homogeneizar toda la calle en la medida de lo posible, para ello se propone una medida de 3 metros de ancho para los estacionamientos, un ancho de vía de otros 3 metros para el tránsito de vehículos con estrechamientos puntuales y un ancho de aceras de 1,50 metros, excepto en donde no sea posible. Además, se elimina un tramo y se reubican otros dos de las escaleras que dan acceso al nivel inferior de la calle donde se sitúan los portales, ya que los espacios reservados a los ascensores coinciden en donde actualmente están posicionadas las mismas. Por otro lado, se modifica el trazado de la escalera situada en la acera de enfrente entre los portales 11 y 13 para poder tener un ancho adecuado en el vial.

Calle San Roke: Se pretende regularizar y equilibrar la sección de la calle, creando en el lado de los números impares y delante de los espacios que albergarán los ascensores, una acera de ancho 1,56 metros, a la vez que se mantendrán el resto de aceras existentes en ese lado, pero

MEMORIA JUSTIFICATIVA

con algunas mejoras tales como una rampa a la altura del número 9 y pequeñas ampliaciones de la misma para que se permita un paso mínimo de 1,50 metros. En la acera del otro lado se ejecutarán intervenciones puntuales para alcanzar en ciertas zonas 1,50 metros de paso libre. Los estacionamientos tanto para motos como para vehículos tendrán 2,35 metros de ancho, la carretera 3,10 metros con un ensanchamiento en la curva que llegará hasta los 3,60 metros. Se ubicará además entre los portales 9 y 11 un estacionamiento de bicicletas.

Además se propone la mejora de un pequeño espacio público que hace esquina en la calle San Roke para proporcionar una continuidad al recorrido accesible generado en el conjunto del barrio, para ello se crean dos recorridos, por un lado una rampa que comienza en la cota 188,65 y sube hasta la cota 191,60 con un ancho de 2 metros con un descansillo intermedio y por otro un recorrido de escalares, manteniéndose las existentes con una pequeña modificación en cuanto a su trazado, que desembarca en el descansillo de la rampa antes mencionado, creándose un tramo de escaleras nuevo que va a dar a la cota superior de la calle delante del portal nº1 de la calle San Roke. Se pretende, por tanto, dentro de lo posible, mantener la organización existente, se crea una zona ajardinada entre la rampa y la escalera y se desplaza de lugar la fuente.



Propuesta para el espacio público en esquina de la calle San Roke.

Calle Santa Ana 1: Al igual que en las calles anteriores se pretende organizar y ordenar de forma coherente. Por un lado, se prevé que los espacios de los ascensores que se ubicarán en los números pares por la parte trasera de los edificios, permitan un paso mínimo en la acera de 1,50 metros. Por otro lado, en la zona de los números impares y delante de los espacios que albergarán los ascensores, se crea una acera de ancho 1,56 metros, a su vez se mantendrán el

MEMORIA JUSTIFICATIVA

resto de aceras existentes pero con alguna mejora para que se permita el paso libre de 1,50 metros; delante del portal 7 se crea un espacio peatonal que culmina en un paso de peatones, es justo en ese punto, donde nace la calle que comunica la calle Santa Ana 1 con la calle San Roke donde se propone un ancho de vía de 3,20 metros lo que implica que la acera y el muro existentes en la curva tengan que modificar su trazado.

Calle Santa Ana 2: No se prevé ninguna medida, únicamente se prevé que los espacios de los ascensores permitan un paso mínimo en la acera de 1,50 metros.

Calle Santa Ana 3: Se propone en esta zona la homogeneización de la calle generando un ancho de acera de 1,50 metros, unos estacionamientos en línea de 1,83 metros de ancho y otros en batería con 3,65 metros de largo, así como un vial de 3,61 metros en la zona más estrecha y 5,85 en la zona más ancha.

3. NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES.

3.1. CRITERIOS GENERALES.

Serán de aplicación las normas y reglamentaciones específicas en materia de calidad e higiene, seguridad, servicio y accesibilidad, así como lo recogido en el tomo II y IV del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua.

La composición arquitectónica de las fachadas y cubiertas de los nuevos elementos deberán guardar el debido respeto al entorno urbano y natural en que se ubica. La construcción de las diferentes soluciones para resolver la accesibilidad interna de los edificios se ajustará a las necesidades propias del edificio.

Los materiales constructivos a utilizar deberán ser duraderos y no contaminantes.

El proyecto de construcción de las diferentes alternativas de accesibilidad de los edificios, así como el correspondiente proyecto de urbanización de la zona deberá garantizar que los índices de inmisión de ruido cumplan los objetivos de calidad acústica establecidos para su uso específico. Los índices de emisión deberán respetar lo regulado por las ordenanzas municipales.

Todos los proyectos que desarrollen las actuaciones del PERU de Santa Ana deberán cumplir la normativa en materia de seguridad y salud, así como aquella legislación que le sea de aplicación.

3.2. NORMATIVA.

Artículo 0. Alcance normativo.

La presente normativa se plantea de forma complementaria y no excluyente a la normativa municipal vigente.

De la documentación gráfica contenida en este Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana, únicamente son vinculantes las alineaciones máximas definidas en los planos de ordenación.

Artículo 1. Superficie ocupable de la vía pública y alturas.

Las superficies ocupables de la vía pública máximas son las expresadas en el plano de ordenación *O-02 Superficie ocupable de la vía pública*.

En cuanto a la ocupación de la vía pública de las propuestas recogidas en el presente PERU en materia de accesibilidad, podrán superarse las superficies de las zonas reservadas o modificar su posición siempre que la variación no sea dimensionalmente muy importante,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

venga motivada por la adaptación del proyecto a la realidad física del terreno y que los servicios técnicos municipales autoricen expresamente dicho cambio luego de analizar la solicitud y justificación presentada por parte de los promotores de la actuación en cuestión.

La altura máxima del nuevo volumen necesario para instalar el ascensor o en su caso escaleras, será la que se precise para acceder a la última planta de viviendas del edificio y dé cabida a la huida necesaria del ascensor.

En caso de que sobresalga algún elemento en cubierta se integrará en el diseño arquitectónico del conjunto de la intervención.

Artículo 2. Materiales y aspectos formales.

En los cuerpos que sobresalgan de las fachadas, así como en los nuevos cuerpos independientes derivados de las propuestas recogidas en el presente PERU, salvo aquellas partes que por imperativo normativo deban ser resistentes al fuego (sectorización), los cerramientos estarán formados por carpinterías de aluminio anodizado de color gris natural y por vidrios transparentes, no pudiendo ser la superficie de vidrio en cuantía inferior al 70% de la superficie de la fachada, una vez descontadas las partes opacas que pudiera haber por exigencia de la sectorización o para cubrir las losas de la escalera o por otras Normativas Sectoriales. En particular, la planta de acceso deberá acristalarse totalmente, y debe hacerse con vidrio transparente. En el resto de las plantas, podrá plantearse vidrio translúcido o algún otro tratamiento del vidrio (ácido, listas, etc.) hasta una altura de 70 cm del suelo de cada planta, con el fin de evitar vistas no deseadas. Las superficies destinadas a ventilación podrán protegerse mediante lamas de aluminio similares a las carpinterías antes señaladas.

En cuanto a las pasarelas existentes en alguna de las propuestas, estas podrán ser cerradas, formadas por carpinterías de aluminio anodizado de color gris natural y por vidrios transparentes en la totalidad de la superficie, o abiertas con una barandilla metálica de características similares a las carpinterías antes señaladas en cuanto al color y que cumplan la normativa relativa a seguridad de utilización y accesibilidad.

En cuanto al concreto tratamiento exterior, la solución que se adopte para el portal que obtenga licencia en primer lugar será la que deba llevarse a cabo en los demás portales, debiendo ser todos los cuerpos iguales en cuanto a la solución tipo y a los materiales para cada calle.

Artículo 3. Afecciones a la urbanización y a las infraestructuras.

Todas las obras de urbanización necesarias derivadas de la ocupación de la vía pública correrán por cuenta de los particulares y se realizarán conforme a la normativa gráfica.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Todo tipo de infraestructuras y sus registros correspondientes se deberán sacar fuera del ámbito de ocupación necesario para la instalación del ascensor o escaleras, en caso de que se vean afectadas, garantizando la continuidad de las infraestructuras y la recogida de aguas pluviales de la vía pública. Dichas obras también correrán por cuenta de los particulares.

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.

4.1. AVANCE DE PRESUPUESTO.

Se tiene en cuenta en este apartado la dificultad que implica realizar la previsión económica sin la redacción previa de un presupuesto riguroso sobre un proyecto técnico completo de las actuaciones. Por lo tanto, el presente avance de presupuesto se refiere a un esquema técnico de servicios y obras que están sujetos a un margen de variación de presupuesto a la hora de valorar sobre un proyecto en detalle.

La valoración estimada de las actuaciones contenidas en el PERU, y con carácter indicativo, se reflejan en la siguiente tabla.

CAPÍTULO	Importe
CAPÍTULO 1_INSTALACIONES	
Capítulo 1.1: Abastecimiento	2.689,68 €
Capítulo 1.2: Saneamiento	40.326,67 €
Capítulo 1.3: Electricidad	1.212,98 €
Capítulo 1.4: Alumbrado público	18.093,46 €
Capítulo 1.5: Telecomunicaciones	6.495,33 €
TOTAL CAPÍTULO 1	68.818,12€
CAPÍTULO 2_URBANIZACIÓN	
Capítulo 2.1: Demoliciones	33.779,87 €
Capítulo 2.2: Excavaciones	15.882,17 €
Capítulo 2.3: Ejecución muros de contención	12.958,77 €
Capítulo 2.4: Ejecución aceras	41.718,75 €
Capítulo 2.5: Reposición del firme del viario	115.696,12 €
Capítulo 2.6: Ejecución de escaleras	8.625,12 €
Capítulo 2.7: Ejecución de rampas y pasarelas	20.504,13 €
Capítulo 2.8: Mobiliario urbano básico	1.291,59 €
Capítulo 2.9: Otros	890,00 €
TOTAL CAPÍTULO 2	251.346,52 €
CAPÍTULO 3_ASCENSORES URBANOS	
Capítulo 3.1: Comunicación conjunto escaleras y ascensor urbano 1	108.051,22 €
Capítulo 3.2: Comunicación conjunto escaleras y ascensor urbano 2	139.731,46 €
TOTAL CAPÍTULO 3	247.782,68 €
CAPÍTULO 4_GESTIÓN DE RESIDUOS	
CAPÍTULO 5_ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	
CAPÍTULO 6_CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	616.563,61 €
13% GASTOS GENERALES	80.153,27 €
6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	36.993,82 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA (PC)	733.710,70 €
21 % I.V.A.	154.079,25 €
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL (PG)	887.789,95 €

Asciende el total del presupuesto general a la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

Tal y como se estipula en la normativa, todas las obras de urbanización, así como la reposición de las infraestructuras de instalaciones necesarias derivadas de la ocupación de la vía pública correrán por cuenta de los particulares.

Por lo tanto, parte de la ejecución de las obras de urbanización del entorno urbano se le atribuirán al sector público, pero otra parte de las mismas tendrán que llevarlas a cabo el sector privado, en concreto las comunidades de vecinos.

La cantidad aproximada de presupuesto de contrata que corresponde a los particulares en obras de urbanización complementarias a la colocación de los ascensores en sus edificios será de 224.951,73 que con I.V.A. incluido asciende a la cantidad de 267.191,59 euros.

Por otro lado, la cantidad aproximada de presupuesto de contrata que corresponde al ayuntamiento para la instalación de dos ascensores urbanos y en obras de urbanización complementarias a la colocación de los mismos será de 314.749,50 euros que con I.V.A. incluido asciende a la cantidad de 380.846,90 euros, donde se incluyen los gastos de gestión de residuos, seguridad y salud y control de calidad propios de la actuación de los ascensores².

Por otra parte, la cantidad aproximada de presupuesto de contrata que corresponde al ayuntamiento para obras de urbanización y la mejora de la accesibilidad será de 198.141,70 euros que con I.V.A. incluido asciende a la cantidad de 239.751,46 euros.

A continuación, se redacta un listado de las obras de urbanización para mejora de la accesibilidad que serán llevadas a cabo por el ayuntamiento y su presupuesto aproximado.

² Gastos de gestión de residuos (7.383,53 euros), gastos de Seguridad y Salud (8.277,19 euros) y gastos de control de calidad (1051,98 euros).

OBRAS DE URBANIZACIÓN A REALIZAR POR EL AYUNTAMIENTO	
CALLE SAN ISIDRO	
Homogeneización de la Calle San Isidro (ancho de estacionamiento de vehículos 3 metros, ancho de vía de 3 metros y ancho de acera de 1,50 metros	23.188,34 €
Eliminación de tres tramos de escalera que comunican el nivel inferior donde se encuentran los portales y la calle San Isidro.	19.615,18 €
Modificación del trazado de la escalera situada en la acera de enfrente entre los portales 11 y 13 de la calle San Isidro.	14.458,89 €
CALLE SAN ROKE	
Regularización de la sección de la calle San Roke y mejoras en la misma tales como la colocación de una rampa a la altura del número 9 y colocación de un estacionamiento para bicicletas entre los portales 9 y 11	16.747,14 €
Mejora de un pequeño espacio público que hace esquina en la calle San Roke para proporcionar una continuidad al recorrido accesible generado en el conjunto del barrio y que se describe en el apartado 2.7 del presente documento.	101.771,05 €
CALLE SANTA ANA 1	
Mejora en las aceras para permitir el paso libre de 1,50 metros.	11.729,46 €
Ampliación a 3,20 metros de ancho en la vía que comunica la calle Santa Ana 1 con la calle San Roke y paso de peatones.	13.305,93 €
Modificación del trazado de la acera y muro de la curva del vial que comunica la calle Santa Ana 1 con la calle San Roke.	20.611,86 €
CALLE SANTA ANA 3	
Homogeneización de la calle generando un ancho de acera de 1,50 metros, estacionamientos en línea de 1,83 metros de ancho y en batería de 3,65 metros de largo, así como un vial de 3,61 metros en la zona más estrecha y 5,85 en la zona más ancha.	18.323,61 €
TOTAL DE LAS MODIFICACIONES	239.751,46 €

Las cantidades que se indican en esta tabla corresponden con el presupuesto de contrata con su I.V.A. correspondiente.

4.2. DISTRIBUCIÓN DE LA FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

En relación a la distribución de la financiación de las actuaciones comprendidas en el ámbito del presente PERU, el ayuntamiento asumirá con cargo a los presupuestos municipales parte de las obras de mejora de accesibilidad en el barrio de Santa Ana, así como la ejecución de los dos ascensores urbanos, en tanto que para afrontar parte del importe de las cantidades precisas para la materialización del PERU buscará la ayuda y la financiación de otras administraciones supramunicipales. Para permitir una mayor viabilidad en las aportaciones de otras administraciones se propone un plazo de 5 años para la ejecución de las actuaciones,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

supeditado a las licencias de los proyectos de ejecución de los elevadores de los edificios de viviendas a construir.

El primer año, que será en 2020, el ayuntamiento ejecutará los dos ascensores públicos situados uno en la calle San Isidro y otro en la calle San Roke, lo que supondrá una inversión aproximada de 380.846,90 euros, o lo que es lo mismo 23,88 euros por habitante en relación a la población del año 2017 (15.951 habitantes). Las actuaciones contempladas se financiarían por el ayuntamiento pudiéndose realizar con cargo de una parte a ayudas y financiación de otras administraciones no municipales.

El segundo, tercer, cuarto y quinto año, el ayuntamiento destinará 60.000 euros anuales a las mejoras de la accesibilidad en el entorno urbano del barrio de Santa Ana descritas en el Plan Especial y resumidas en el apartado 4.1 de este documento, o lo que es lo mismo 3,76 euros por habitante al año en relación a la población del año 2017 (15.951 habitantes). Las actuaciones contempladas se financiarían por el ayuntamiento pudiéndose realizar con cargo de una parte a ayudas y financiación de otras administraciones no municipales.

A continuación, se adjunta la tabla de asignación de las inversiones del PERU.

	Año 1: Construcción de los ascensores urbanos			Año 2: Mejoras accesibilidad en el entorno urbano			Año 3: Mejoras accesibilidad en el entorno urbano		
	Importe (€)	Coste por habitante (€/hab)	%	Importe (€)	Coste por habitante (€/hab)	%	Importe (€)	Coste por habitante (€/hab)	%
Ayuntamiento	380.846,90	23,88	100,00	60.000,00	3,76	100,00	60.000,00	3,76	100,00

	Año 4: Mejoras accesibilidad en el entorno urbano			Año 5: Mejoras accesibilidad en el entorno urbano		
	Importe (€)	Coste por habitante (€/hab)	%	Importe (€)	Coste por habitante (€/hab)	%
Ayuntamiento	60.000,00	3,76	100,00	60.000,00	3,76	100,00

A lo largo de todos estos años y de años posteriores y de acuerdo al ritmo de construcción de los ascensores privados, se irán ejecutando las obras de urbanización complementarias necesarias para su implantación, obras de financiación privada que se estima asciendan a la cantidad de 224.951,73 que con I.V.A. incluido serían 267.191,59 euros aproximadamente.

4.2.1. ANÁLISIS DE LA HACIENDA MUNICIPAL (2014-2017).

En el presente apartado se recoge un pequeño análisis de la hacienda municipal para tratar de determinar la capacidad de inversión con la que puede contar el ayuntamiento de Ermua de cara a abordar las partidas que el PERU le atribuye.

La relación entre el volumen de ingresos y gastos corrientes constituye la base de la generación de recursos para incrementar al capital público por medio de la inversión, mientras que la estructura y composición de los mismos condiciona sus tendencias de crecimiento.

AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA.
Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

En la siguiente tabla se recoge un resumen de los presupuestos de los años 2014 a 2017:

LIQUIDACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS 2014-2017		2014	2015	2016	2017
	CAPÍTULOS				
Ingresos	1 Impuestos directos	3.277.787,00	3.524.841,00	3.341.225,08	333.2287,08
	2 Impuestos indirectos	100.000,00	100.000,00	240.560,00	225.000,00
	3 Tasas y otros ingresos	4.202.963,25	2.646.665,00	2.328.168,00	2.579.292,00
	4 Transferencias corrientes	11.502.520,03	11.834.639,25	11.700.826,21	11.839.089,73
	5 Ingresos patrimoniales	77.359,00	74.295,00	65.495,00	69.632,00
	6 Enajenaciones e ingresos urbanísticos	669.618,00	828.800,00	19.200,00	172.733,19
	7 Transferencias de capital	209.820,00	8.000,00	153.200,00	153.000,00
	8 Activos financieros	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
	9 Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00
Derechos reconocidos netos		20.064.067,28	19.041.240,25	17.872.674,29	18.395.034,00
Gastos	1 Gastos de personal	6.429.602,64	6.557.749,70	6.644.487,99	6.765.713,23
	2 Gastos en Bienes Corrientes	6.286.325,73	6.021.747,43	5.696.764,87	5.927.404,42
	3 Gastos financieros	9.964,00	6.327,00	3.130,00	1.367,15
	4 Transferencias corrientes	4.764.846,35	4.729.547,62	4.594.325,43	4.987.267,14
	5 Inversiones reales	1.858.180,56	1.510.962,50	727.200,00	543.500,00
	6 Transferencias de capital	254.600,00	10.900,00	0,00	28.600,00
	7 Activos financieros	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
	8 Pasivos financieros	436.548,00	180.006,00	182.766,00	117.182,06
Obligaciones reconocidas netas		20.064.067,28	19.041.240,25	17.872.674,29	18.395.034,00
DIFERENCIA Total		0,00	0,00	0,00	0,00

Como se puede observar en la evolución reciente de los presupuestos municipales el apartado de gastos refleja una situación de moderación en el crecimiento de inversión. En esta situación la evolución en el gasto de personal y gastos en bienes corrientes es creciente en tanto que los gastos financieros disminuyen.

En lo que se refiere a las inversiones reales van decreciendo progresivamente desde los 1.858.180,56 € en el año 2014 hasta los 543.500,00 € en el año 2017.

Para calcular la inversión realizada con fondos propios se toman como referencia los datos de la partida referida a inversiones reales hallándose una media, lo que resulta un valor de 72,23 euros por habitante, entendiendo que cuanto menos el ayuntamiento podrá mantener la actividad inversora en los siguientes ejercicios.

Así pues, la asignación de inversión realizada por el PERU podrá ser asumida por los recursos con los que puede contar el ayuntamiento a través de sus presupuestos.

4.2.2. ANÁLISIS DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR OTRAS ADMINISTRACIONES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ERMUA (2014-2017).

En este apartado se identificarán las inversiones que otras administraciones han realizado en el ayuntamiento de Ermua en el período 2014-2017 y que podrían considerarse de cara a la financiación del PERU del barrio de Santa Ana en caso de que fuera necesario.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA. Fuente: Datos municipales			
Ejercicio	Población Ermua(hab)	Inversión Total Concedida (€)	Inversión media por habitante (€/hab)
2017	15.951	36.000,00	2,26
2016	16.028	0,00	0,00
2015	16.048	7,85	0,00
2014	16.109	36000,00	2,23

Si analizamos las inversiones realizadas por la Diputación Foral de Bizkaia en el ayuntamiento de Ermua en los últimos 4 años se puede estimar una media de 18.001,96 €, o lo que es lo mismo 1,12 euros por habitante de inversión media. Por lo que, si se prevé una evolución similar en los próximos años, siendo probable que nos encontremos en valores similares en el momento de acometer las actuaciones del PERU.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, parece consecuente afirmar que la Diputación Foral de Bizkaia podría mantener una inversión anual de 1,12 € por habitante y año en caso de ser necesario.

GOBIERNO VASCO. Fuente: Datos municipales			
Ejercicio	Población Ermua(hab)	Inversión Total Concedida (€)	Inversión media por habitante (€/hab)
2017	15.951	204.056,10	12,79
2016	16.028	965.864,77	60,26
2015	16.048	1.351.595,50	84,22
2014	16.109	158.230,54	9,82

Analizando la inversión realizada por parte del Gobierno Vasco en el ayuntamiento de la Villa de Ermua, se observa que es la entidad que más inversión realiza, concretamente en el período del 2014-2017 tiene una tendencia variable, si se analiza la media de estos años, se obtiene un valor de 669.936,73 € o lo que es lo mismo 41,77 euros por habitante de inversión media. Por lo que si se estima una evolución pareja en los años próximos se puede afirmar que los valores serán similares cuando se lleven a cabo las actuaciones del PERU.

Es consecuente afirmar que el Gobierno Vasco podría mantener un nivel de inversión con un valor de 41,77 € por habitante y año en caso de ser necesario.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ENTES PÚBLICOS. Fuente: Datos municipales			
Ejercicio	Población Ermua(hab)	Inversión Total Concedida (€)	Inversión media por habitante (€/hab)
2017	15.951	0,00	0,00
2016	16.028	0,00	0,00
2015	16.048	7.847,00	0,49
2014	16.109	33.500,46	2,08

Si analizamos las inversiones realizadas por diferentes Entes Públicos se puede observar que son los que menos invierten en el ayuntamiento de Ermua. En concreto en los últimos cuatro años han aportado una media de 10.336,87 € o lo que es lo mismo 0,64 € por habitante en términos medios. Si se prevé una evolución semejante en los años siguientes se puede afirmar que los valores serán parecidos cuando se ejecuten las actuaciones del PERU.

Es consecuente afirmar que los diferentes Entes Públicos podrían mantener un nivel de financiación de 0,64 € por habitante y año en caso de ser necesario.

Es necesario aclarar que, en lo referente a la distribución de los importes de las obras necesarias para la ejecución de las determinaciones del PERU que se contienen en el presente estudio económico, las cantidades que podrían considerarse como inversión de las administraciones distintas de la municipal (que se engloban en un conjunto, y por tanto no se asignan realmente a ninguna administración en particular), tienen carácter indicativo (excepto en los casos en que pueda justificarse documentalmente la aceptación del citado organismo, o que venga recogido en sus presupuestos anuales como una actuación concreta, presupuesto que se adjuntará como justificante en su caso).

4.3. SISTEMA DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

En este apartado se hará una breve explicación del sistema de gestión del dominio público que será la concesión.

El espacio a ocupar por los ascensores es un bien de dominio público, que, según define el art. 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, es aquel que, siendo de titularidad pública, se encuentre afectado al uso general o al servicio público y conforme a lo establecido en el art. 4 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Los mismos pueden destinarse a un uso común, especial o privativo. El primero de ellos es el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos; el segundo aquel que, realizado por unos, no impide el de los demás interesados; el tercero, es el que determina

MEMORIA JUSTIFICATIVA

la ocupación de una porción del dominio público, de modo que se limita o excluye la utilización del mismo por otros interesados.

En este último uso privativo se subsume aquel a realizar por medio de la instalación de ascensores en un vial público, siendo que, conforme dispone el art. 86.3 de la Ley 33/2003, cuando el uso privativo de los bienes de dominio público determina su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa. En el mismo sentido se pronuncia el art. 78 del RD 1372/1986.

En relación a la concesión administrativa, a pesar de que el art. 93 de la Ley 33/2003 señala que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará con carácter general en régimen de concurrencia, el mismo especifica como excepción que, “*no obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes*”.

En este sentido, el RD 1372/1986, por el que se aprueba el RBEL en sus art. 82 y siguientes recoge el procedimiento para la ocupación privativa y, en concreto, el art. 89 para aquella anormal, que deberá seguirse en el presente supuesto, toda vez que la ocupación del dominio público por los ascensores y escaleras no es conforme al uso principal del mismo pero se entiende necesaria para dar cumplimiento a una función de servicio público o de interés general como es la mejora de la accesibilidad de los residentes en el barrio.

Dicha concesión se otorgará por plazo determinado de 75 años, formalizándose la misma en documento administrativo y teniendo su titular un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones realizadas.

Los derechos sobre dichas obras, construcciones e instalaciones de carácter inmobiliario a que se refiere el párrafo anterior podrán ser cedidos o transmitidos en casos de fusión, absorción o escisión de las entidades titulares, siempre previa conformidad del Ayuntamiento de la Villa de Ermua y por el tiempo que reste de la concesión, siendo condición que se mantengan tanto las mismas como los inmuebles a los que dan servicio.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones podrán ser hipotecados, pero sólo como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre el espacio demanial ocupado. En todo caso, para constituir dicha hipoteca será necesaria siempre la previa autorización del Ayuntamiento de Ermua y la misma se extinguirá necesariamente con la extinción del plazo de la concesión.

En cuanto al carácter oneroso o gratuito de la concesión la misma será gratuita, no encontrándose sujeta la ocupación al pago de tasa alguna y supeditándose únicamente su vigencia a la condición de que se mantenga el inmueble a que las obras, construcciones e

MEMORIA JUSTIFICATIVA

instalaciones dan servicio, siendo que, en caso de desaparición del primero la concesión sobre el dominio público que ocupan las segundas quedará extinguida.

En relación a las causas de extinción de la concesión, la misma tendrá lugar en los siguientes casos:

- Extinción de la entidad titular de la concesión.
- Desaparición del inmueble al que las obras, construcciones e instalaciones dan servicio.
- Falta de autorización previa del Ayuntamiento en los supuestos de transmisión o modificación.
- Caducidad por vencimiento del plazo por el que fue otorgada.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- Por mutuo acuerdo entre la entidad titular de la concesión y el ayuntamiento.
- Incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el Ayuntamiento.
- Desaparición del bien.
- Desafectación del espacio de dominio público.

Extinguida la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial, podrán mantenerse, adquiriéndolas el Ayuntamiento gratuitamente y libres de cargas y gravámenes, salvo que el mismo acuerde su necesaria demolición, caso en el que deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por el Ayuntamiento a costa del concesionario.

4.4. SUBVENCIONES. GESTIÓN DE SUBVENCIONES.

Las propuestas dentro del ámbito del presente Plan Especial de Regeneración Urbana del Barrio de Santa Ana en Ermua (PERU) podrían ser parcialmente subvencionables tanto para las actuaciones referidas a los edificios como en lo que atañe a las actuaciones de reurbanización o mejora de accesibilidad en el espacio urbano. A continuación, se exponen brevemente algunos de los principales programas que contemplan ayudas en esta materia:

4.4.1. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2018-2021).

Este plan regulado por el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, da continuidad a las ayudas estatales en materia de vivienda que se han venido desarrollando en los últimos años,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

con el objetivo de dar cumplimiento a la garantía constitucional de acceso a una vivienda digna y adecuada.

Dentro del plan se contemplan los siguientes programas:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
3. Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- 6. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.**
- 7. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.**
8. Programa de ayuda a los jóvenes.
9. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

Dentro de los anteriores programas resultarían de mayor interés, de cara a las actuaciones a realizar dentro del ámbito del PERU, el 6 y el 7.

7. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Los objetivos del presente programa se especifican en el artículo 40 del Real Decreto y son los siguientes:

“Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en:

- 1. Viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila ya sean urbanas o rurales.*
- 2. Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.*
- 3. Viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.”*

En cuanto a los posibles beneficiarios del programa se recogen en el artículo 41:

“Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

- 1. Los propietarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.

2. *Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.*
3. *Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.*
4. *Los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.*
5. *Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa. (...)"*

Con respecto a las actuaciones subvencionables son las que figuran en el artículo 43:

- " 1. *Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:*
 - a) *Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.*
 - b) *Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de desamiantado.*
 - c) *Las relativas a la adecuación interior de la vivienda unifamiliar, agrupada en fila o en edificio de tipología residencial colectiva, a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.*
- 2. *Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad. En particular:*
 - a) *La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- b) *La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.*
- c) *La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.*
- d) *La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como video porteros y análogos.*
- e) *La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.*
- f) *Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas unifamiliares, agrupadas en fila o en edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos. Se incluyen obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.*
- g) *Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.”*

8. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

Los objetivos del presente programa se describen en el artículo 47 del Real Decreto y son los siguientes:

“El programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.”

Este programa tiene como se puede ver unos objetivos más amplios y contempla las actuaciones tanto en los edificios como en el espacio urbano, aunque esta mayor amplitud

MEMORIA JUSTIFICATIVA

implica el cumplimiento de unos requisitos previos para poder acceder a las ayudas, los cuales se describen en el artículo 48 para las áreas de regeneración y renovación:

“Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa el área de regeneración y renovación urbana o rural deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente. Podrá ser continuo o discontinuo.*
- b) Al menos un 70 % de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del Área de regeneración y renovación urbana o rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.”*

La delimitación territorial del ámbito deberá hacerse con carácter previo a la solicitud de las ayudas y deberá ser aprobada con anterioridad a la suscripción de los acuerdos bilaterales entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Fomento, tal y como se indica en el artículo 48:

“Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al Ministerio de Fomento las propuestas de actuaciones en Áreas de regeneración y renovación urbana o rural que pretendan financiar con cargo al programa.

En las comisiones bilaterales de seguimiento se suscribirán con la participación del Ayuntamiento, en cuyo término municipal se ubique el Área de rehabilitación y renovación urbana o rural, los correspondientes acuerdos. En caso de Áreas que afecten a varios municipios, los acuerdos podrán ser suscritos únicamente por el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de que se trate, debiendo ésta última acreditar la conformidad de todos los municipios afectados.

Con carácter previo a la suscripción del Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento deberá presentarse la siguiente documentación:

- 1. La delimitación y una ficha resumen de la actuación, que contendrán la delimitación cartográfica del Área de regeneración y renovación urbana o rural, tanto en papel como, a ser posible, en un fichero «shape» georreferenciado, el resumen de los parámetros principales de la actuación y una relación que permita identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos en su caso.*
- 2. Una memoria-programa en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:*
 - a) Un diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del área.*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- b) Un programa de actuaciones que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.*
- c) Una memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística, y otra de viabilidad económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios. En la memoria deberá constar el presupuesto total de la operación, desglosando las actuaciones según los tipos de ayuda establecidos en el artículo 52.*
- d) El plan de realojo temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.*
- e) En los casos en los que el sistema de gestión sea por expropiación se identificarán sus propietarios y ocupantes legales.*

En el Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento se fijarán las anualidades correspondientes a la aportación del Ministerio de Fomento, siendo la última, en todo caso, la correspondiente al ejercicio 2021. El Ministerio de Fomento transferirá a la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta o Melilla el importe de la subvención en la forma y plazos previstos en los convenios de colaboración.”

Para la mencionada delimitación podría emplearse la correspondiente al PERU, dando cumplimiento a la memoria-programa que se demanda para el reconocimiento y cuyo objetivo sería justificar la necesidad de las ayudas, en base a la situación actual del barrio y a las carencias detectadas.

En cuanto a las posibles personas beneficiarias, estas se describen en el artículo 50:

- “ 1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del Área delimitada por la actuación.*
- 2. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.*

Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de

MEMORIA JUSTIFICATIVA

viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.”

Las actuaciones subvencionables se relacionan en el artículo 51:

“ 1. Las actuaciones subvencionables por este programa son, además de las recogidas en los artículos 36 y 43, las siguientes:

a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

b) La ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:

b.1) Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

b.2) Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

b.3) Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad:

i. En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.

ii. En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, considerados eficientes según la Directiva 2012/27/UE, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- iii. *En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.*
- iv. *En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las infraestructuras verdes urbanas, como, por ejemplo: las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.*
- c) *Obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios y viviendas deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.*
2. *También serán subvencionables:*
- a) *Los costes de los programas de realojó temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluye también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.*
- b) *Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.*
3. *El coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también, los honorarios de los profesionales intervenientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.*

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.”

4.4.2. PROGRAMAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO EN MATERIA DE REHABILITACIÓN.

A continuación se reproducirá información ofrecida por el Gobierno Vasco en materia de ayudas al fomento de la rehabilitación que se pueden consultar en la página web del Servicio Vasco de Vivienda/Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua³ actualizada a fecha de 22/05/2018.

2.1. Ayudas a la rehabilitación destinadas a particulares y vecinos.

"Disposiciones generales.

- Objetivo de las actuaciones:

Adecuación urbanística de las unidades edificatorias (declaradas por el planeamiento urbanístico como construcción a demoler total o parcialmente).

Adecuación estructural (estabilidad, resistencia, firmeza y solidez) y/o constructiva (accesos, aislamiento térmico, redes generales de agua, etc.) de los edificios.

Adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (condiciones mínimas de superficie útil, distribución interior, ventilación, etc.).

Adecuación del acabado general de los elementos comunes y/o privativos de los edificios, viviendas y locales.

Adecuación de las viviendas y locales y sus accesos para personas con minusvalías.

La financiación cualificada se destinará preferentemente a las actuaciones de rehabilitación en edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

Pago de honorarios ITEs.

Intervenciones en la envolvente térmica de la edificación

El Decreto 80/2014, de 20 de mayo, obliga a realizar la ITE para todos los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con independencia de cuál sea su antigüedad. Esto incluye a las construcciones y edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público, que en circunstancias normales están excluidas del ámbito de aplicación del Decreto 241/2012.

- Medidas financieras:

Financiación cualificada: préstamos directos y descuentos bancarios.

Ayudas económicas directas: Subvenciones, subsidiaciones y otras.

³http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contpest/es/contenidos/informacion/programas_ayudas_capv_3/es_def/index.shtml

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Obligación de devolver ayudas para rehabilitación de elementos privativos si se transmite la propiedad antes de 5 años desde fecha de finalización de la obra.

- Tipos de actuaciones:

Rehabilitación Integrada: actuaciones que se realizan en conjuntos urbanos declarados Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs).

Rehabilitación Aislada: actuaciones que se realizan fuera de las Áreas de Rehabilitación Integrada (actuaciones en ARIs en edificios sin adecuación estructural o constructiva, en viviendas sin condiciones de habitabilidad, en edificios excluidos por el Plan Especial de Rehabilitación de la financiación de Rehabilitación Integrada).

- Definición de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARIs):

Conjuntos urbanos o rurales que por el notorio valor de sus caracteres arquitectónicos o urbanísticos y por las condiciones de degradación de su patrimonio urbanizado y edificado debe ser sometido a una acción especial de la Administración tendente a su protección, conservación o mejora.

*Conjuntos urbanos residenciales en los que así lo aconseje el estado de degradación de su patrimonio urbanizado o edificado, que pudieran tener la consideración de **Área Degradada**. Se entiende por Área Degradada aquella: con niveles de renta inferiores al 80% de la media del Territorio Histórico; tasa de paro mayor que la media de la CAPV; importe obras reurbanización un 40% superior al valor de urbanización; y el importe de obras de rehabilitación para adecuación estructural, constructiva y mínimos de habitabilidad un 25% superior al valor de la edificación (excluido el valor del terreno)."*

- Requisitos para acogerse a las medidas financieras para rehabilitación de vivienda:

Tendrán la consideración de actuaciones protegidas siempre que las viviendas tengan como uso principal el de vivienda y cumplan las siguientes condiciones:

Una vez efectuada la rehabilitación, 2/3 de la superficie, sin tener en cuenta la planta baja, se encuentren destinados a vivienda (salvo actuaciones en elementos privativos de viviendas situadas en edificios ya adecuados urbanística, estructural y constructivamente o Convenio específico).

Los edificios a rehabilitar tengan una antigüedad superior a 10 años (excepto adaptación de viviendas para personas minusválidas, instalación de gas natural o sean obras necesarias para adaptar las instalaciones a la normativa técnica aplicable vigente).

En las unidades edificatorias no adecuadas urbanísticamente y en edificios no adecuados estructural o constructivamente se incluyan las obras necesarias para la consecución de las

MEMORIA JUSTIFICATIVA

citadas condiciones. Cuando tenga más de 50 años, no se concederán ayudas para obras que no incluyan las recogidas en el informe que resulte de la Inspección Técnica del Edificio.

En las actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la adecuación urbanística o la o adecuación estructural se exigirá que el edificio posea unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar la adecuación de habitabilidad.

*Además, para las actuaciones protegidas en **Rehabilitación Aislada** se exigirá:*

- *Que los edificios a rehabilitar se encuentren adecuados urbanísticamente.*
- *Que el edificio no se encuentre en estado de ruina, demolido parcialmente o vaciado en su interior o que las actuaciones incluyan la demolición de fachadas o su vaciado total.*
- *Que las intervenciones de ampliación del espacio habitable de la vivienda cuenten con preceptiva licencia municipal y que una vez realizada cumplan las condiciones de habitabilidad. Además, su superficie máxima no deberá exceder de 90 m² o de la superficie máxima establecida en el régimen de protección oficial al que se acogieron las viviendas en el momento de su construcción.*

*La financiación cualificada en las actuaciones de rehabilitación en edificios destinados principalmente a vivienda se obtendrá por los titulares de la actuación en relación a la rehabilitación de una sola vivienda. La citada vivienda debe constituir su **domicilio habitual y permanente** o lo deberá constituir en el periodo máximo de tres meses desde la finalización de las obras, salvo que la tengan **cedida en arrendamiento** o que teniéndola vacía se comprometan a su cesión en propiedad o en arrendamiento.*

También se considera actuación protegible la habilitación de locales como vivienda, siempre y cuando lo contemple la normativa municipal correspondiente, y la habilitación de lugar a una sola vivienda por local. Las obras de adecuación se considerarán del tipo 2 (adecuación de las condiciones de habitabilidad), la vivienda resultante deberá calificarse como vivienda de protección oficial y su precio máximo de venta no podrá superar en más de un 70% el precio de venta viviendas de protección oficial de régimen general.

- Ámbito de otras actuaciones protegidas:

Adecuación de la urbanización y acabado de los terrenos no edificados, que constituyan una unidad edificatoria con una construcción cuyo destino principal sea el de vivienda.

Trasteros y garajes vinculados a las viviendas objeto de actuación (Registro de la Propiedad).

Los locales comerciales cuando se trate de intervenciones en elementos comunes y participen en el pago (en ARIs también elementos privativos cuando el destino de los locales sea cultural, asociativo, asistencial, sanitario, religioso, deportivo, administrativo público).

MEMORIA JUSTIFICATIVA

*Supuestos de rehabilitación de un **local** para usos propios del objeto **social de una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública**.*

El conjunto de las actuaciones protegidas de rehabilitación deberá verificar las especificaciones recogidas en el Plan Especial de Rehabilitación. En todos los casos deberán contar con la correspondiente licencia municipal de obras.

*Para obtener la **financiación cualificada** los titulares deberán obtener ingresos anuales ponderados con un máximo de **33.000€** (salvo que se trate de locales comerciales). Para obtener **ayudas económicas directas** además el titular de la rehabilitación deberá ser **persona física** y pertenecer a unidades convivenciales con ingresos con un máximo de **21.000 €**.*

- Medidas financieras para rehabilitación de vivienda:

***Presupuesto protegible:** En la resolución administrativa correspondiente deberá señalarse expresamente el presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación, considerándose como tal el coste real de la actuación correspondiente a cada vivienda, local, o elementos comunes, que vendrá determinado además de por el precio señalado en el contrato de ejecución de las obras, por el precio señalado en el contrato de asistencia técnica, por los demás derechos, tasas y otros precios públicos satisfechos por razón de la citada actuación de rehabilitación y por los **costes de honorarios de redacción del informe de Inspección Técnica de Edificios, sin inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda**.*

El presupuesto protegible deberá superar 1.000 euros/vivienda salvo en las de tipo 3.

Límite máximo:** Precio vivienda protección oficial régimen general municipios Anexo I orden de preciosSuperficie útil computable** (máximo de 90m², salvo familias numerosas o unidades convivenciales de 5 miembros en los que será de 120m²). Superficie anejos vinculados cuenta con un máximo de 30 m². En ARIs no se tendrá en cuenta la superficie máxima computable a efectos de cálculo del límite del presupuesto protegible.*

***Préstamos cualificados:** La cuantía podrá alcanzar el presupuesto protegible deduciéndose en su caso las subvenciones a fondo perdido.*

Plazo de amortización: 15 (12 + 3 carencia) ó 8 (5 + 3 carencia)..

Garantizado con hipoteca y/o otras garantías.

Tipo de interés: mínimo (E + 1,25%); máximo (E + 2,50%).

- Clasificación de actuaciones protegibles:

***Obras 1 y 2:** obras de adecuación estructural y constructiva del edificio y de adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas (las obras de habilitación para vivienda de locales comerciales se clasifican como de tipo 2).*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Obras 3: obras de adecuación de las viviendas y sus accesos a la normativa vigente para minusválidos.

Obras 4: obras de adecuación del acabado general de la edificación y de las viviendas a los principios de la buena construcción. La subvención obtenida para las obras 4 para la Rehabilitación integrada se sumará a la obtenida por otros conceptos para la estimación de la subvención total.

Subvención personal a fondo perdido: Las subvenciones se calcularán aplicando los porcentajes que figuran en el cuadro adjunto al presupuesto protegible.

Cuantías Máximas		Obras tipo 1 y 2	Obras tipo 3	Obras tipo 4
		R. Integrada: 5.500€.	R. Integrada: 5.940€.	R. Integrada: 2.200€.
		R. Aislada: 3.850€.	R. Aislada: 4.180€.	R. Aislada: 1.100€.
Cuantía de la subvención (%) según ingresos familiares, número de miembros y tipo de obra.				
Ingresos ponderados	Nº de miembros	Obras tipo 1 y 2	Obras tipo 3	Obras tipo 4
		3 o menos		
		R. Integrada: %35.	R. Integrada: %40.	R. Integrada: %15.
	Hasta 9.000 €	R. Aislada: %20.	R. Aislada: %25.	R. Aislada: %7.
		4		
		R. Integrada: %40.	R. Integrada: %45.	R. Integrada: %20.
	5 o más, o Familia numerosa	R. Aislada: %25.	R. Aislada: %30.	R. Aislada: %10.
		De 9.001 € a 15.000 €		
		R. Integrada: %45.	R. Integrada: %50.	R. Integrada: %25.
	De 15.001 € a 21.000 €	R. Aislada: %30.	R. Aislada: %35.	R. Aislada: %15.
		3 o menos		
		R. Integrada: %30.	R. Integrada: %35.	R. Integrada: %10.
	3 o menos	R. Aislada: %15.	R. Aislada: %20.	R. Aislada: %5.
		4		
		R. Integrada: %35.	R. Integrada: %40.	R. Integrada: %15.
	5 o más, o Familia numerosa	R. Aislada: %20.	R. Aislada: %25.	R. Aislada: %7.
		3 o menos		
		R. Integrada: %40.	R. Integrada: %45.	R. Integrada: %20.
	3 o menos	R. Aislada: %25.	R. Aislada: %30.	R. Aislada: %12.
		R. Integrada: %25.		
		R. Aislada: %10.	R. Aislada: %15.	R. Aislada: %2.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

<p style="margin: 0;">4</p> <p style="margin: 0;">5 o más, o Familia numerosa</p>	R. Integrada: %30.	R. Integrada: %35.	R. Integrada: %10.
	R. Aislada: %15.	R. Aislada: %20.	R. Aislada: %5.
	R. Integrada: %35.	R. Integrada: %40.	R. Integrada: %15.
	R. Aislada: %20.	R. Aislada: %25.	R. Aislada: %10.
<p><i>No se abonarán subvenciones a percibir en cantías inferiores a 60€.</i></p>			

La mejora de la envolvente térmica de la edificación:

Subvenciones:

Porcentaje de reducción de pérdidas energéticas asociadas a la envolvente del edificio reformado con respecto a las pérdidas energéticas del edificio referente entre 0% y 50% respecto de la envolvente anterior. Se concederá a la Comunidad de Propietarios una subvención del 30% del Presupuesto Protegible con un tope máximo de 30.000,00 €.

Porcentaje de reducción de pérdidas energéticas asociadas a la envolvente del edificio reformado con respecto a las pérdidas energéticas del edificio referente >50% se concederá a la Comunidad de Propietarios una subvención del 50% del Presupuesto Protegible con un tope máximo de 45.000,00 €.

*En los supuestos de **rehabilitación de elementos** comunes de un inmueble se concederá directamente a la **Comunidad de Propietarios** una subvención del 5% del presupuesto protegible siempre que se trate de obras de los tipos 1, 2 y 3, con un tope máximo de 2.000 euros. La subvención se elevará al 10% con un tope máximo de 3.000 euros cuando se trate de rehabilitación de edificios situados dentro de las ARIs en los mismos supuestos. Se exceptúan las actuaciones referentes a la envolvente térmica para las cuales es independiente que la vivienda se sitúe en ARI o sea una rehabilitación aislada. Estas ayudas serán compatibles con las que pudieran corresponder a cada uno de los propietarios*

*En el caso de **rehabilitación de locales en edificios de viviendas** se concederá una subvención del 5% del presupuesto protegible a los situados en ARIs (sin incluir partidas adecuación acabados). Cuando sea una **sociedad sin ánimo de lucro** la subvención será del 50% (incluyendo acabados cuando sean remate de obras tipo 1, 2 y 3). El tope máximo de la subvención en estos casos será de 12.000 euros."*

2.2. Plan renove en materia de rehabilitación eficiente de viviendas y edificios, para la elaboración de proyectos de intervención en el patrimonio edificado, de la CAPV y la ejecución de las obras derivados de los mismos.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

"Los proyectos se deben dedicar a intervenir en edificios o conjunto de edificios cuyo uso principal sea vivienda estando agrupados hasta configurar bloques o manzanas edificatorias y cuya fecha de construcción sea anterior a 1980 y ya dispongan de adecuación urbanística y estructural. Deberán estar encaminados a la mejora de las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética de los edificios existentes, con criterios de sostenibilidad en las actuaciones.

- Se subvenciona:

La envolvente de los edificios para obtener reducción de la demanda térmica del mismo y actuación sobre las instalaciones de producción térmica para reducir su consumo energético con el objeto de alcanzar tras la reforma, al menos, una certificación energética C, tratando de incorporar en lo posible la producción energética mediante fuentes renovables.

Mejora de la accesibilidad de las edificaciones de manera que se garantice la accesibilidad desde la vía pública hasta cada una de las viviendas, sin necesidad de salvar desniveles con peldaños.

Mejora de las condiciones de seguridad, el edificio o conjunto edificatorio a nivel de instalaciones generales dispondrá de los equipos adecuados para hacer posible la iluminación de emergencia, señalización, detección y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes.

Actuaciones que supongan una ampliación del perímetro edificado orientadas a conseguir la mejora de las condiciones de habitabilidad,

Monitorización energética. La comprobación y cuantificación de la mejora en la eficiencia energética del edificio rehabilitado, implicará realizar actuaciones para la medición del confort térmico interior y del consumo energético de calefacción, en una muestra de viviendas representativa del edificio o bloque rehabilitado. En este sentido, las viviendas a monitorizar se determinarán siguiendo los criterios de la Dirección de Vivienda, en función de la tipología edificatoria, ubicación y orientación, sistemas de calefacción y cualquier otro criterio que incida en la obtención de una muestra suficientemente representativa del edificio. El número mínimo de viviendas a monitorizar contemplado en la solicitud será del 20% en solicitudes de 20 o menos viviendas y del 15% en solicitudes con mayor número de viviendas

- Beneficiarias/os:

Comunidades de Propietarios que pertenezcan al ámbito de las propuestas de intervención planteadas y que realicen las actuaciones objeto de la subvención.

Los Ayuntamientos, Entidades Locales Menores, Sociedades Públicas de Vivienda y Promotores Públicos de Viviendas de viviendas siempre y cuando sean estos los propietarios

MEMORIA JUSTIFICATIVA

total o parcialmente de los edificios incluidos en el ámbito de las actuaciones y cuyo objeto sea el del arrendamiento.

- Cuantía de las ayudas:

Para la redacción de informes, certificaciones y proyectos, se concederá un máximo del 70% del costo neto de los honorarios de redacción de los documentos.

Para la ejecución de las obras, se concederá un máximo del 50% del presupuesto de contrata de las actuaciones subvencionadas.

La suma de los porcentajes señalados tendrá como límite máximo el importe correspondiente de multiplicar 15.000 euros por el número total de viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del proyecto de intervención."

2.3. Subvenciones a ayuntamientos para la mejora de la accesibilidad.

"El objeto de las subvenciones es el siguiente:

- *La elaboración de planes de accesibilidad y sus actualizaciones, que tengan por objeto la adaptación progresiva de los entornos urbanos, espacios públicos, edificios, transportes y sistemas de información ya existentes, a las condiciones de accesibilidad previstas en la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, y sus normas de desarrollo;*
- *La ejecución de obras de mejora para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, contenidos en los planes de accesibilidad de los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores, y en el caso de entidades privadas con fines sociales de utilidad pública la ejecución de obras de mejora;*
- *La adquisición e instalación de ascensores y plataformas elevadoras para garantizar la accesibilidad en el entorno urbano y las edificaciones en el ámbito de la CAPV, contenidos en los planes de accesibilidad de los Ayuntamientos y Entidades Locales Menores.*

Beneficiarias/os:

Podrán optar a estas subvenciones los Ayuntamientos y las Entidades Locales Menores, y entidades privadas de utilidad pública con clara finalidad social, de la CAPV y los Organismos Autónomos Locales.

Presupuesto protegible y cuantía de las ayudas:

Tendrá la consideración de presupuesto de accesibilidad solicitado, el presupuesto de plan, obra e instalación de ascensor y plataformas elevadoras presentado, excluidos impuestos y tasas, multiplicado por un coeficiente de accesibilidad aplicable según actuación.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

En cualquier caso, el presupuesto de accesibilidad máximo solicitado será de 300.000 euros, y se subvencionará como máximo el 50%, excepto para la realización de los propios planes de accesibilidad o sus actualizaciones que será el 80%.

Estas ayudas son compatibles con la obtención de cualesquiera otras que pudieran recibirse con cargo a fondos públicos o privados para el mismo fin."

2.4. Programa subvencional para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en áreas de rehabilitación integrada o en áreas residenciales degradadas.

"Consistente en la realización de, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Redacción de documentos.

a) Cascos Históricos.

- 1) *Redacción de Estudios Socio-Urbanísticos y/o Planes Especiales de Rehabilitación de Cascos Históricos, así como para la redacción de levantamientos topográficos.*
- 2) *Proyectos de obras precisas para la conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y, en su caso, mobiliario urbano, siempre que estén incluidas como tales en las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación*
- 3) *Proyectos de obras de primer establecimiento de urbanizaciones realizadas, fundamentalmente, tras la demolición de construcciones o urbanizaciones existentes, en Áreas de Rehabilitación Integrada.*
- 4) *Proyectos de obras consistentes en la demolición total o parcial de urbanizaciones con unos fines determinados.*

b) Áreas Residenciales Degradas.

- 1) *Estudios Socio-Urbanísticos de Áreas Residenciales Degradas*
- 2) *Planes Especiales de Rehabilitación Integrada o Programas Estratégicos de Rehabilitación o Renovación.*
- 3) *Levantamientos topográficos a escala*
- 4) *Proyectos de obras precisas para la conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización*
- 5) *Proyectos de obras de primer establecimiento de urbanizaciones realizadas tras la demolición de construcciones o urbanizaciones existentes*
- 6) *Proyectos de obras de demolición total o parcial de urbanizaciones*

2. Ejecución de obras.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1) *Obras de urbanización y/o demolición, conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y, en su caso, mobiliario urbano*
- 2) *Intervenciones constructivas de edificios de singularidad arquitectónica incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.*
- 3) *Intervenciones constructivas en construcciones destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.*

- Cuantía de las ayudas:

Para las ayudas a la redacción de documentos y levantamientos topográficos se podrá conceder una cantidad no superior al 80% del costo neto (impuestos excluidos) de los honorarios de redacción de los documentos pudiendo alcanzar el 100% cuando se incorpore la perspectiva de género.

a) En el supuesto de referirse a Cascos Históricos:

a.1. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los trabajos de los Planes Especiales de Rehabilitación, sobre la que se calculará el porcentaje a aportar por el Departamento dependerá de la superficie en hectáreas de la actuación: Hasta 5 Ha 7.000€, Entre 5 y 25 Ha 5.000€, Más de 25 Ha 4.000€

a.2. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los trabajos de los Estudios Socio-Urbanísticos, sobre la que se calculará el porcentaje a aportar por el Departamento, sin incluir el IVA será la resultante de multiplicar por 0,30 los honorarios contemplados con un mínimo de 4.000 euros.

a.3. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los proyectos de obras, sobre los que se calculará el porcentaje a aportar por el Departamento será la obtenida mediante la aplicación de una fórmula que multiplica por un coeficiente el presupuesto de ejecución de material en miles de euros.

b) Áreas Residenciales Degradas:

b.1. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los trabajos de los Estudios Socio-Urbanísticos, sobre la que se calculará el porcentaje a aportar por el Departamento sin incluir el IVA será la resultante de multiplicar por 0,30 los honorarios contemplados, con un mínimo de 4.000 euros.

b.2. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción del Plan Especial de Rehabilitación será la equivalente a la contemplada en el apartado de honorarios.

b.3. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los trabajos de los Programas Estratégicos de Rehabilitación o Renovación, sobre la que se calculará

MEMORIA JUSTIFICATIVA

el porcentaje a aportar por el Departamento, sin incluir el IVA será la resultante de multiplicar por 0,50 los honorarios contemplados, con un mínimo de 4.000 euros.

b.4. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los documentos complementarios al Estudio Socio-Urbanístico, será la resultante de aplicar 0,25 a la fórmula contemplada en el apartado de honorarios.

b.5. – La cuantía máxima del costo de los honorarios de redacción de los Proyectos de obras, sobre los que se calculará el porcentaje a aportar por el Departamento será la obtenida mediante la aplicación de la misma fórmula empleada que multiplica por un coeficiente el presupuesto de ejecución de material en miles de euros.

En el supuesto de referirse a la ejecución de obras el Departamento puede conceder, una cantidad no superior al 75% del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización, así como de las intervenciones constructivas de edificios de singularidad arquitectónica y/o construcciones destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.

En el supuesto de aquellas actuaciones que hayan obtenido a juicio de la Comisión de Valoración una valoración igual o superior a 80 puntos el Departamento podrá conceder, una cantidad no superior al 85% del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización, así como de las intervenciones constructivas de edificios de singularidad arquitectónica y/o construcciones destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradas.

En ningún caso podrá ser subvencionado un Ayuntamiento, entidad local menor y/o Sociedad Urbanística de Rehabilitación con una cantidad superior a 1.500.000 euros con carácter general y de 2.000.000,00 euros en el supuesto contemplado en el apartado anterior."

2.5. Programa subvencional para la regeneración urbana.

"Objeto: Apoyar actuaciones de regeneración urbana en áreas con problemáticas especiales de índole urbanístico y social.

Beneficiarias/os: Ayuntamientos y Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación."

4.4.3. GESTIÓN DE SUBVENCIONES.

La gestión de las subvenciones y ayudas incluyendo la información, apoyo a los solicitantes en los procesos de tramitación, y control de las obras, se suele realizar a través del personal que cada municipio dispone al efecto, siendo común que en los casos en los que existe un Área de Rehabilitación Integrada (ARI), como ocurre en el caso de Ermua para el Casco Histórico, esas oficinas y su personal adscrito puedan centralizar la gestión de todas las ayudas en materia de vivienda que se formulen dentro del término municipal.

5. PLANIMETRÍA.

RELACIÓN DE PLANOS:

Serie O. Escala 1/500

- O-01_Delimitación área de actuación. Ordenación pormenorizada propuesta.
- O-02_Superficie ocupable de la vía pública.
- O-03.1_Ocupación de la vía pública. Alternativas de urbanización.
- O-03.2_Ocupación de la vía pública. Alternativas de urbanización.

Serie OG. Escala 1/500

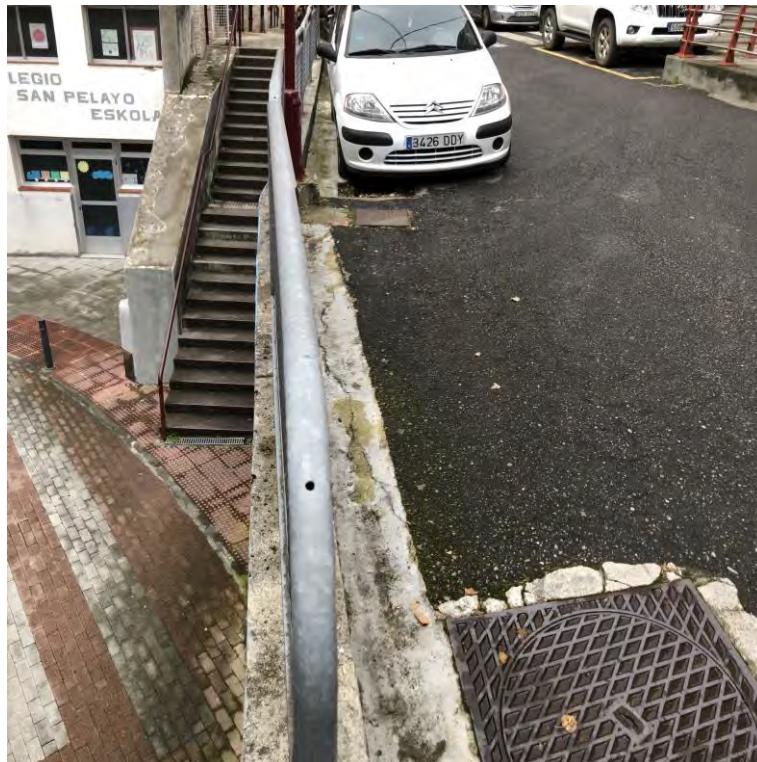
- OG-01.1_Afección a las instalaciones de abastecimiento.
- OG-01.2_Afección a las instalaciones de saneamiento.
- OG-01.3_Afección a las instalaciones de electricidad.
- OG-01.4_Afección a las instalaciones de alumbrado.
- OG-01.5_Afección a las instalaciones de telecomunicaciones-Euskaltel.
- OG-01.6_Afección a las instalaciones de telecomunicaciones-Fibra neutra.
- OG-01.7_Afección a las instalaciones de gas.
- OG-02_Esquemas constructivos de las posibles soluciones.

6. ANEXO FOTOGRÁFICO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PERU.

A continuación, se adjunta un breve anexo fotográfico del ámbito de actuación.

Ubicación de los ascensores urbanos.





Calle San Isidro.



MEMORIA JUSTIFICATIVA





Calle San Roke.





Calle Santa Ana 1.



MEMORIA JUSTIFICATIVA



Calle Santa Ana 2.



Calle Santa Ana 3.



7. ANEXO I. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

A continuación, se adjunta el programa de participación ciudadana del Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana.

7.1. INTRODUCCIÓN

El artículo nº 8 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, recoge el principio de participación ciudadana en el proceso de elaboración de la ordenación urbanística, con la siguiente redacción:

Artículo 8 Principio de participación ciudadana.

“1.- La ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley.

2.- El principio de participación comportará el derecho a:

- a) Comparecer como interesado, sin necesidad de acreditar legitimación especial, en los procedimientos de tramitación del planeamiento, de ejecución y de disciplina urbanística.*
- b) Acceder y obtener copia, en la forma que se determine por cada administración pública de la documentación que obre en los archivos de las administraciones públicas competentes, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.*
- c) Ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.”*

Conforme a lo señalado, el artículo 84 de la misma norma establece que, bien, en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinará el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

La previsión y ejecución de un proceso participativo acerca la política urbanística a las ciudadanas y ciudadanos y sirve como mecanismo de transparencia a la administración promotora, contribuyendo a la toma de decisiones democráticas en la que ciudadanas y

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ciudadanos participan directamente, siendo el resultado instrumentos socialmente más consensuados y aceptados, lo que implica, en consecuencia, instrumentos más eficaces.

En atención a ello, se redacta el presente documento, que tiene por objeto establecer los mecanismos que posibiliten la participación en el proceso de elaboración del Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana en Ermua tanto de las ciudadanas y ciudadanos como de las entidades asociativas que les representan.

Dichos mecanismos serán desarrollados en el siguiente epígrafe del presente documento y consistirán básicamente en la realización de sesiones abiertas al público explicativas del procedimiento y contenido del Plan Especial, así como material divulgativo.

7.2. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN

Fase I: Información previa.

El primero de los mecanismos de participación es la recopilación del mayor número de datos posibles relativo a las ciudadanas y ciudadanos del barrio de Santa Ana. Para ello se cotejará el censo de población, además de los registros y estadísticas relativos a la misma elaborados por organismos oficiales.

En esta fase también se analizarán los datos sobre las actividades y usos del barrio, tanto de aquellos que efectivamente se vienen realizando como de aquellos otros que, aunque no se encuentren ejecutados sean permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Ermua de 25.02.2015 (BOB núm. 96, de 22.05.2015).

Finalmente se realizará un examen in situ del barrio para observar la dinámica del mismo.

Esta primera fase se llevará a cabo con carácter previo a la presentación del Borrador del PERU.

Fase II: Primera reunión.

Tras una primera toma de contacto con los datos y actividad del barrio en la fase previa, entregado el Borrador del Plan Especial de Renovación Urbana del Barrio de Santa Ana al Ayuntamiento de Ermua, se iniciará una segunda fase en el programa de participación ciudadana en la que se llevará a cabo una reunión con todos los habitantes del barrio para recoger los datos e información que por su propia naturaleza no se hayan podido obtener en la primera fase.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Dicha reunión se realizará en el local designado por el ayuntamiento, que se celebrará el día 18 de febrero de 2019, conviniendo el día y hora concretos con el ayuntamiento, según la disponibilidad del local facilitado por el mismo y con el objetivo de propiciar la mayor asistencia posible. A la misma acudirán dos miembros del equipo redactor, de los cuales, al menos uno de ellos será arquitecto.

En esta reunión se explicará la figura del plan especial de renovación urbana (PERU), conforme lo define la Ley 2/2006, para poner en conocimiento de las ciudadanas y ciudadanos cual es el contenido de este tipo de instrumento de planeamiento y su tramitación.

De igual forma, se explicará el objetivo concreto del PERU en relación al barrio de Santa Ana, dando a conocer que con el mismo se pretende definir la mejora de su accesibilidad, tanto para los edificios de viviendas resolviendo su accesibilidad interior, como accesibilidad en el entorno urbano, incluyendo las propuestas de reforma del viario público que se consideren necesarias. De acuerdo con estas finalidades, el equipo redactor expondrá, con las correspondientes proyecciones, las diferentes alternativas estudiadas y las soluciones escogidas en el borrador inicial del PERU por ser consideradas como las más viables desde el punto de vista social, técnico y económico.

Finalizada la explicación, y sin perjuicio de aquellas cuestiones que puedan suscitarse durante la misma, se dará turno a los presentes para que los mismos opinen sobre el contenido del borrador inicial del PERU expuesto, así como para que formulen cuantas preguntas estimen pertinentes, tomando nota el equipo redactor de cuantas cuestiones se susciten.

Sin perjuicio de que se recojan de viva voz las inquietudes de los presentes en la reunión, se entregará a los participantes una encuesta en la que podrán dejar constancia de su parecer sobre el objeto y soluciones propuestas en el PERU, así como añadir aquellas otras cuestiones de relevancia que pudieran haberse pasado por alto en el borrador del documento y que estimen de importancia.

En todo caso, el contenido de la encuesta será facilitada por el equipo redactor al Ayuntamiento para que éste pueda publicarla en su página web, junto con el borrador del PERU, con carácter previo a la primera reunión, manteniéndose incluso hasta una semana después de la celebración de la misma, de forma que cualquier ciudadano o ciudadana que no pudiera asistir pueda obtenerla, cubrirla y remitirla al ayuntamiento para su toma en consideración.

Del resultado del proceso participativo el equipo redactor, en el plazo de 10 días hábiles desde el día siguiente a la celebración de la reunión, elaborará un informe sobre el grado de

MEMORIA JUSTIFICATIVA

participación y el contenido de la misma, poniendo de manifiesto el número de asistentes presenciales a la reunión, el número de encuestas recibidas, contenido de las sugerencias efectuadas en ambos casos y la necesidad de incorporar las mismas al PERU.

Fase III: Segunda reunión e información pública.

Esta tercera fase tendrá lugar una vez entregada la documentación del Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana y tras la aprobación inicial del mismo.

De acuerdo con el artículo 95.2 de la Ley 2/2006, por remisión del artículo 97 de la misma norma, una vez acordada por el ayuntamiento la aprobación inicial éste someterá el Plan Especial a información pública, con la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de Bizkaia, en este caso, y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la publicación.

En esta fase el equipo redactor elaborará un modelo de alegaciones que remitirá al ayuntamiento para que éste lo pueda poner a disposición de las ciudadanas y ciudadanos tanto en formato papel, como telemáticamente a través de su página web.

A su vez, dentro de los siete primeros días del inicio del periodo de información pública, se realizará en el local que ponga a disposición el ayuntamiento, preferiblemente en el barrio de Santa Ana si fuese posible, una presentación del documento aprobado inicialmente. En dicha presentación, a la que acudirá el miembro del equipo redactor responsable de la redacción del PERU, se explicarán las motivaciones de la ordenación propuesta efectuándose un análisis y resumen de las aportaciones vecinales realizadas tanto en la reunión anterior como a través de las encuestas recogidas y, además, se dará cuenta de la toma en consideración de dichas aportaciones en el PERU a aprobar inicialmente.

Así pues, se explicará a las y los presentes, con las correspondientes proyecciones, la ordenación pormenorizada contenida en el Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Santa Ana, exponiendo las mejoras y cambios en el espacio urbano recogidos en el mismo.

Finalmente, se incidirá en el trámite de información pública abierto en ese momento, ayudando, a su vez, a resolver dudas tanto sobre el contenido del instrumento aprobado inicialmente como del procedimiento para efectuar alegaciones a quienes estén interesados, informando de la existencia de modelos a su disposición, tanto en formato papel en el ayuntamiento como en la página web del mismo, y proporcionando las instrucciones que sean necesarias para cubrirlos correctamente.

8. ANEXO II. FICHA INDIVIDUALIZADA DE LOS EDIFICIOS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

A continuación, se adjuntan las fichas individualizadas de los edificios del ámbito de actuación del PERU del barrio de Santa Ana.



DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 1

IMAGEN:



SITUACIÓN:



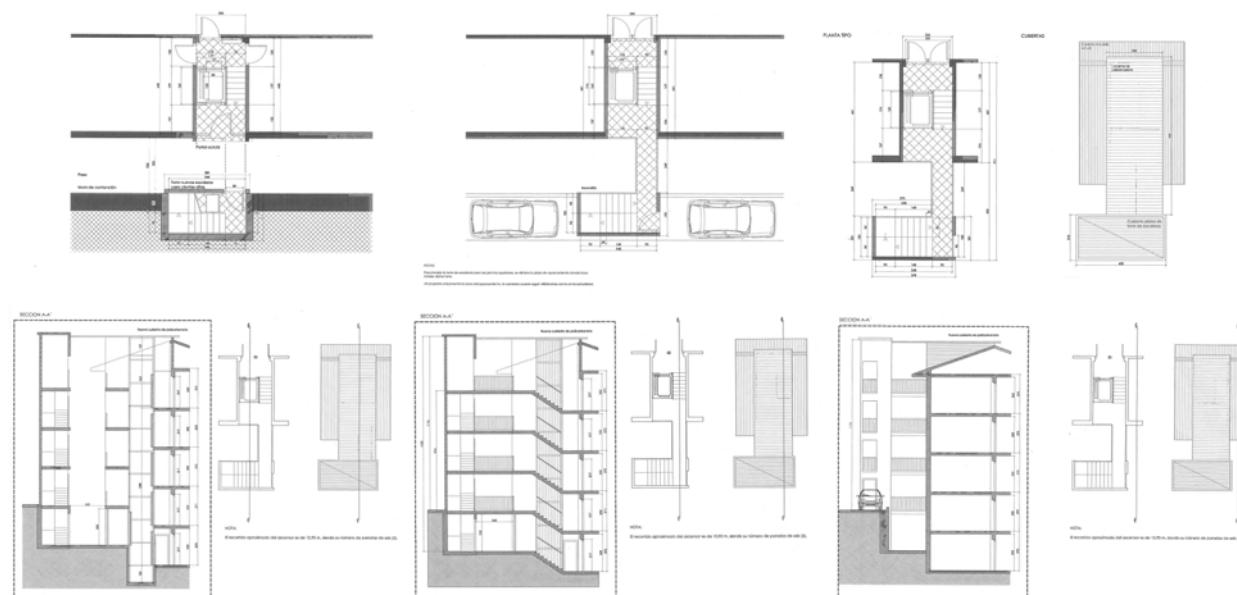
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	16,17	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:	
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	135	COORDENADA X:	540487,3
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	2	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:	4781693,0
Nº DE VECINOS:	27	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	829,85		
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>		

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 3

IMAGEN:



SITUACIÓN:



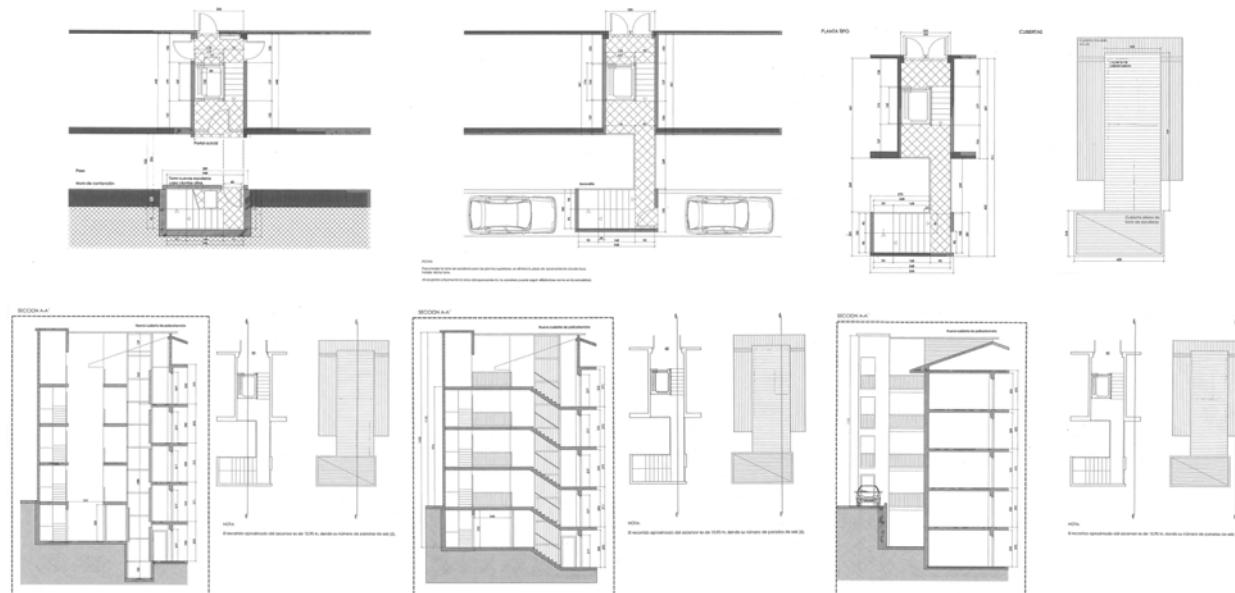
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	16,45	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	138	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	4	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	18	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	845,41	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



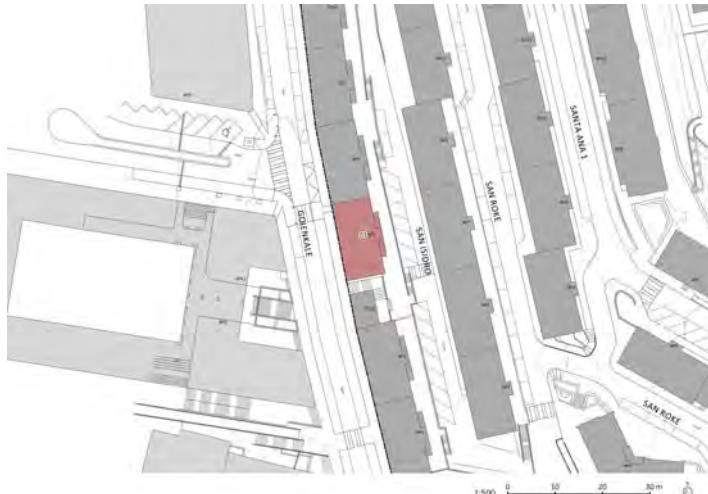


DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 5

IMAGEN:



SITUACIÓN:



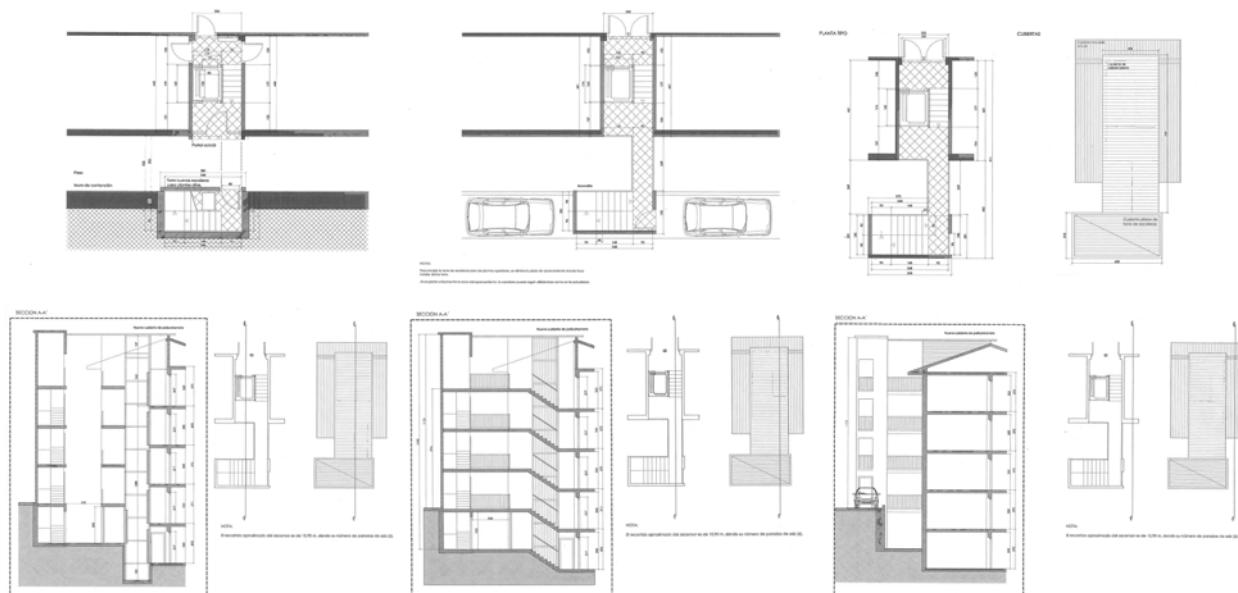
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	15,39	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	139	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	16	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	839,95	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



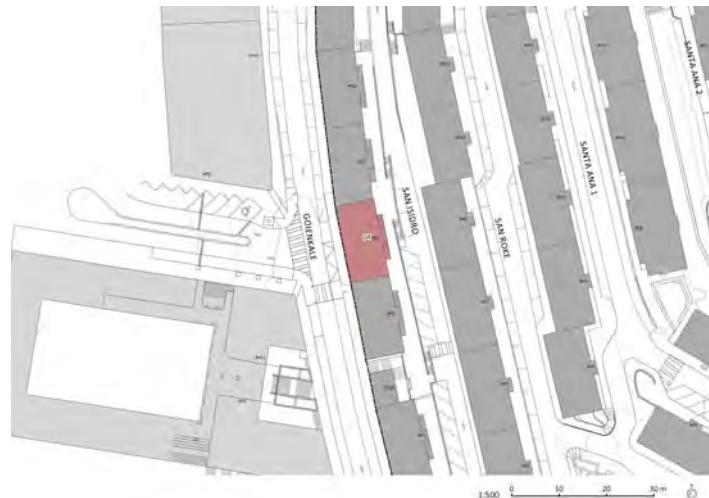


DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 7

IMAGEN:



SITUACIÓN:



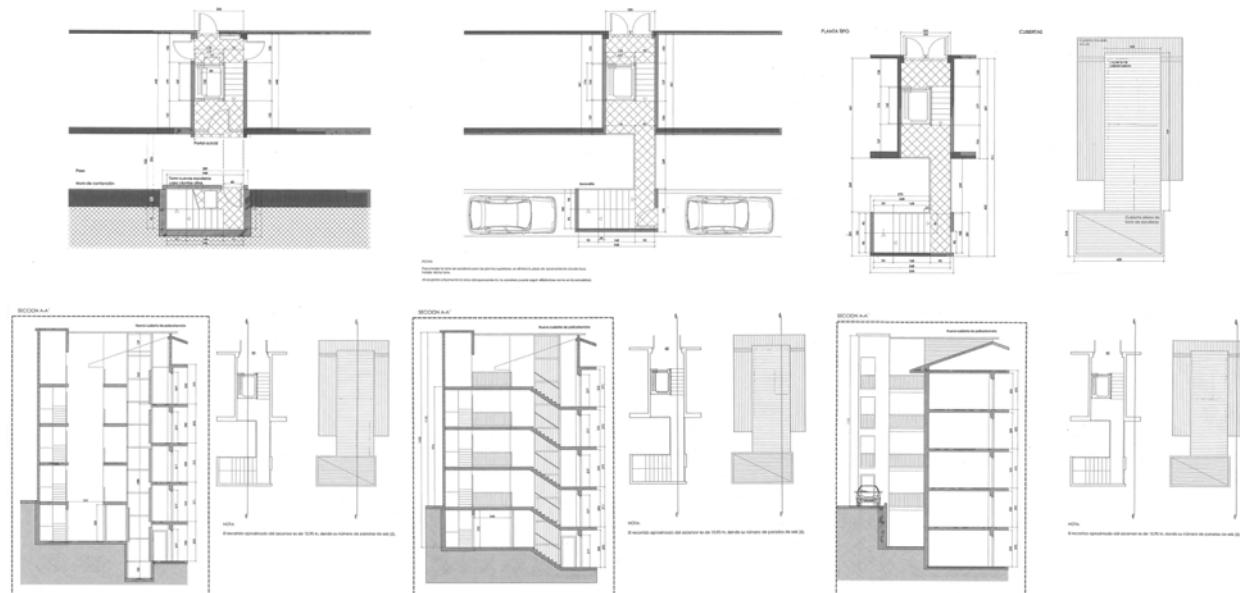
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	16,49	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	140	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	S+E+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	21	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	871,61	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



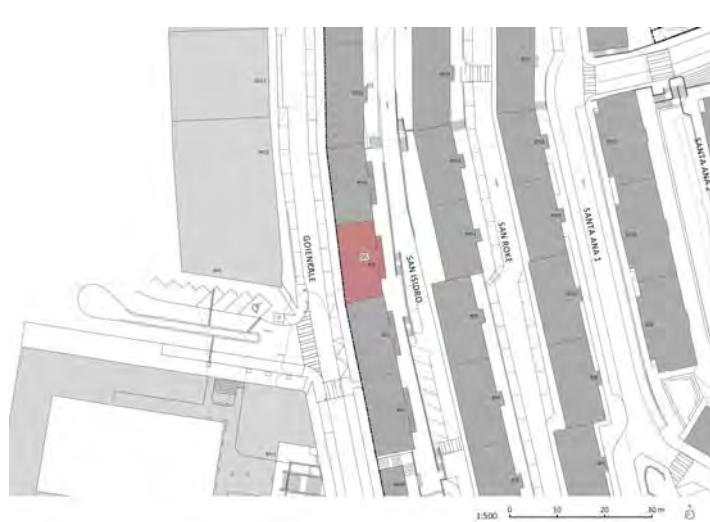


DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 9

IMAGEN:



SITUACIÓN:



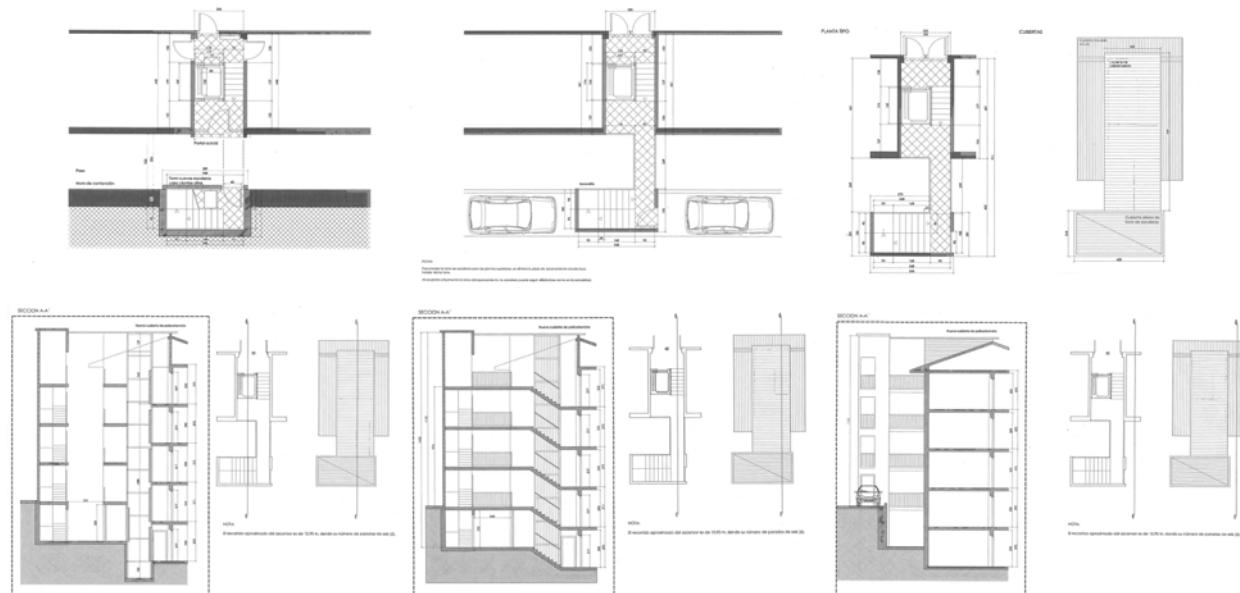
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	16,01	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	274	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	2	ALTURAS:	S+E+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	13	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	899,87	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



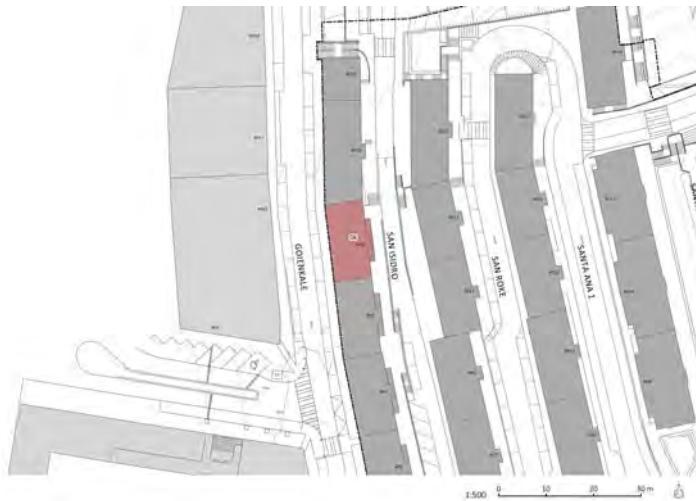


DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 11

IMAGEN:



SITUACIÓN:



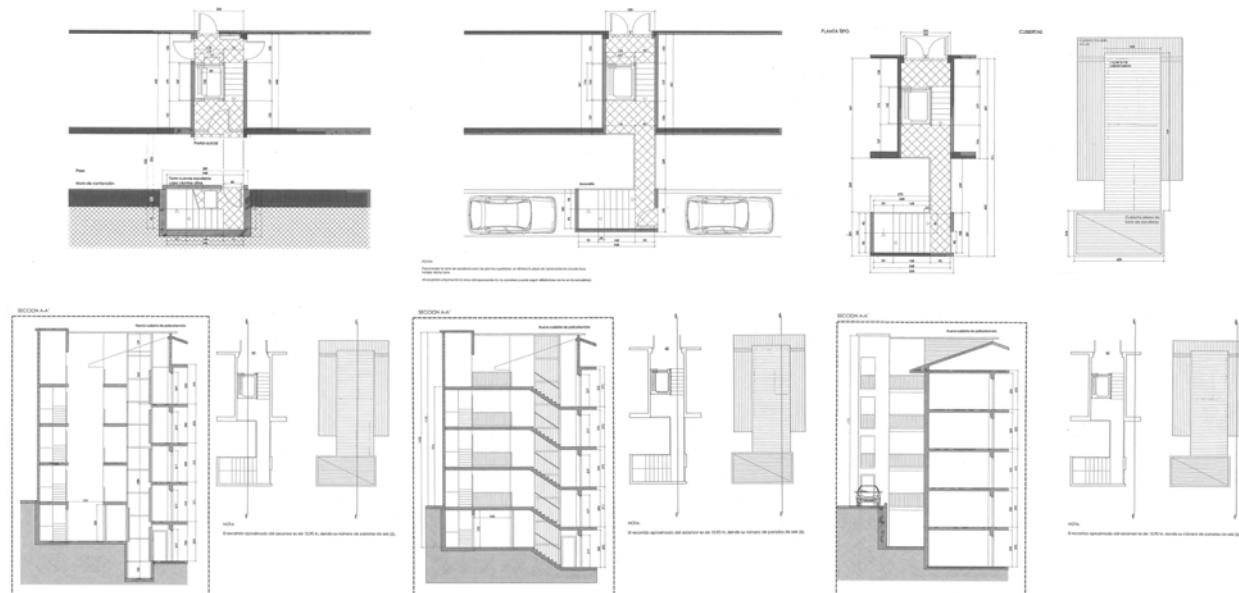
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	16,03	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	274	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	S+E+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	19	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	919,66	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



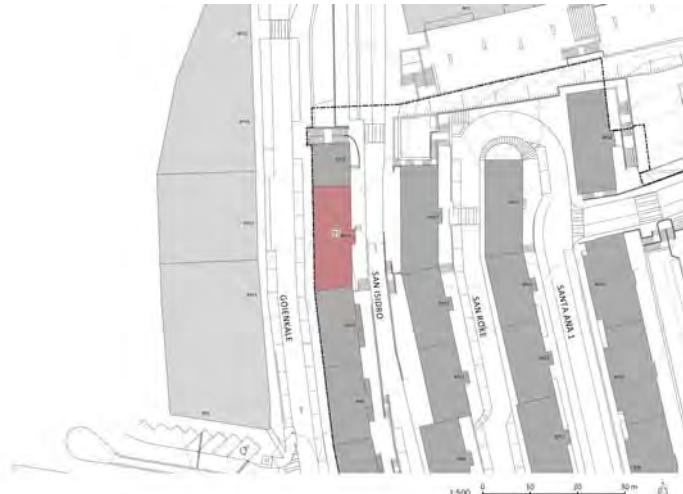


DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 13

IMAGEN:



SITUACIÓN:



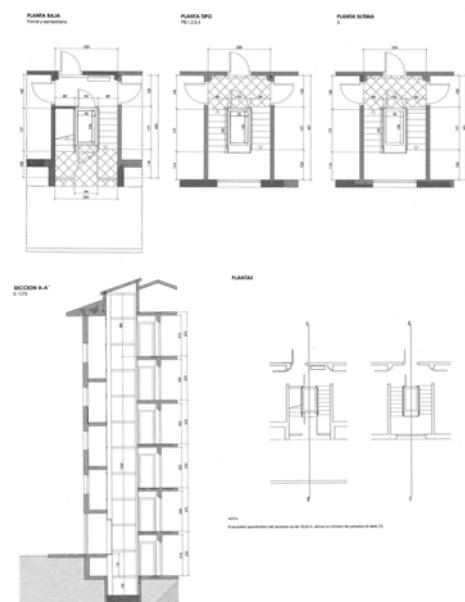
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1967	FRENTE DE FACHADA (M):	21,12	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	18	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	181	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	4	ALTURAS:	S+B+5	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	28	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	1245,3	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

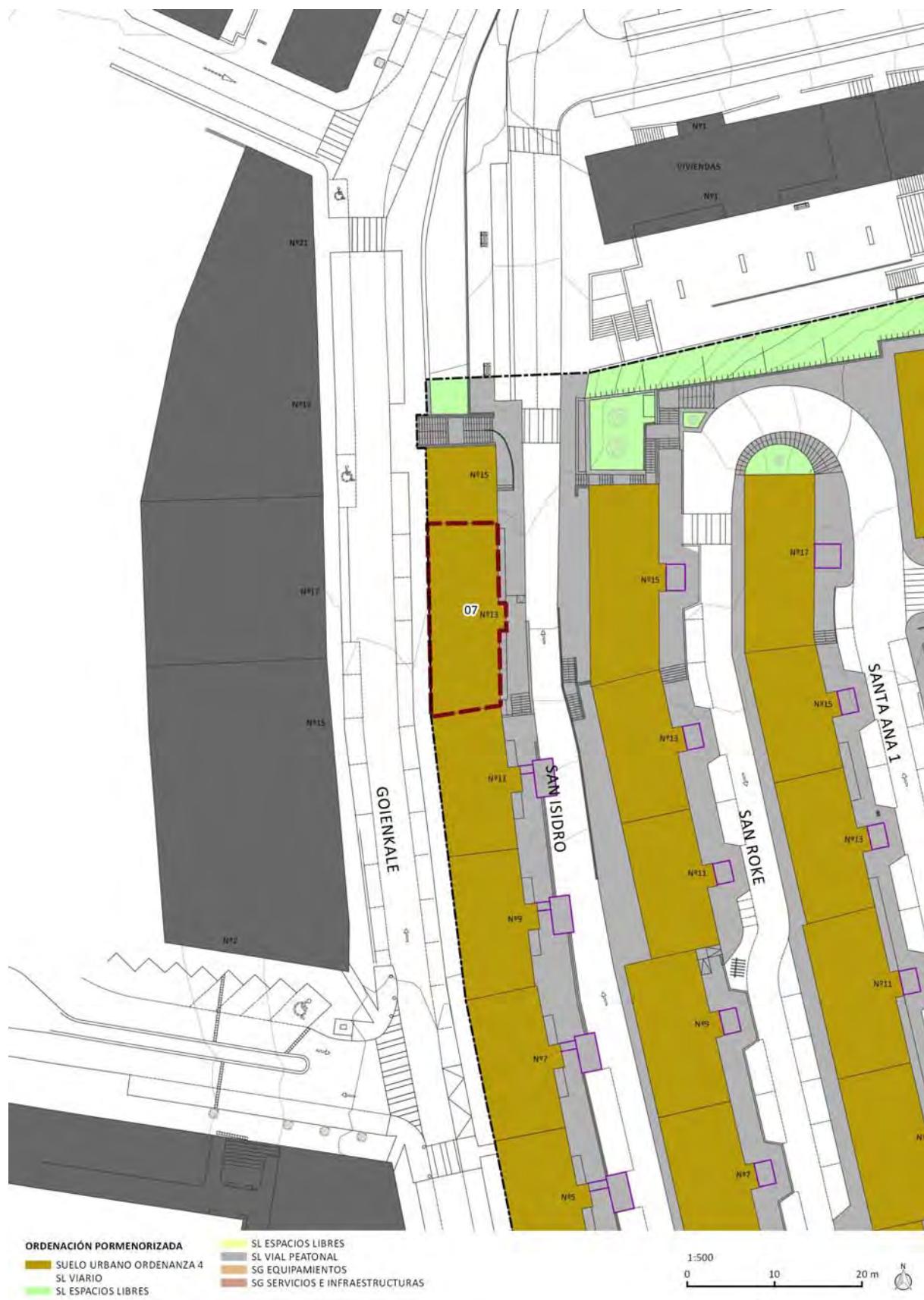
Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 1





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 15

IMAGEN:



SITUACIÓN:



DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1967	FRENTE DE FACHADA (M):	8,96	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	1	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	73	COORDENADA X: 540468,0
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	2	ALTURAS:	S+B	COORDENADA Y: 4781817,7
Nº DE VECINOS:	1	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	147,09	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

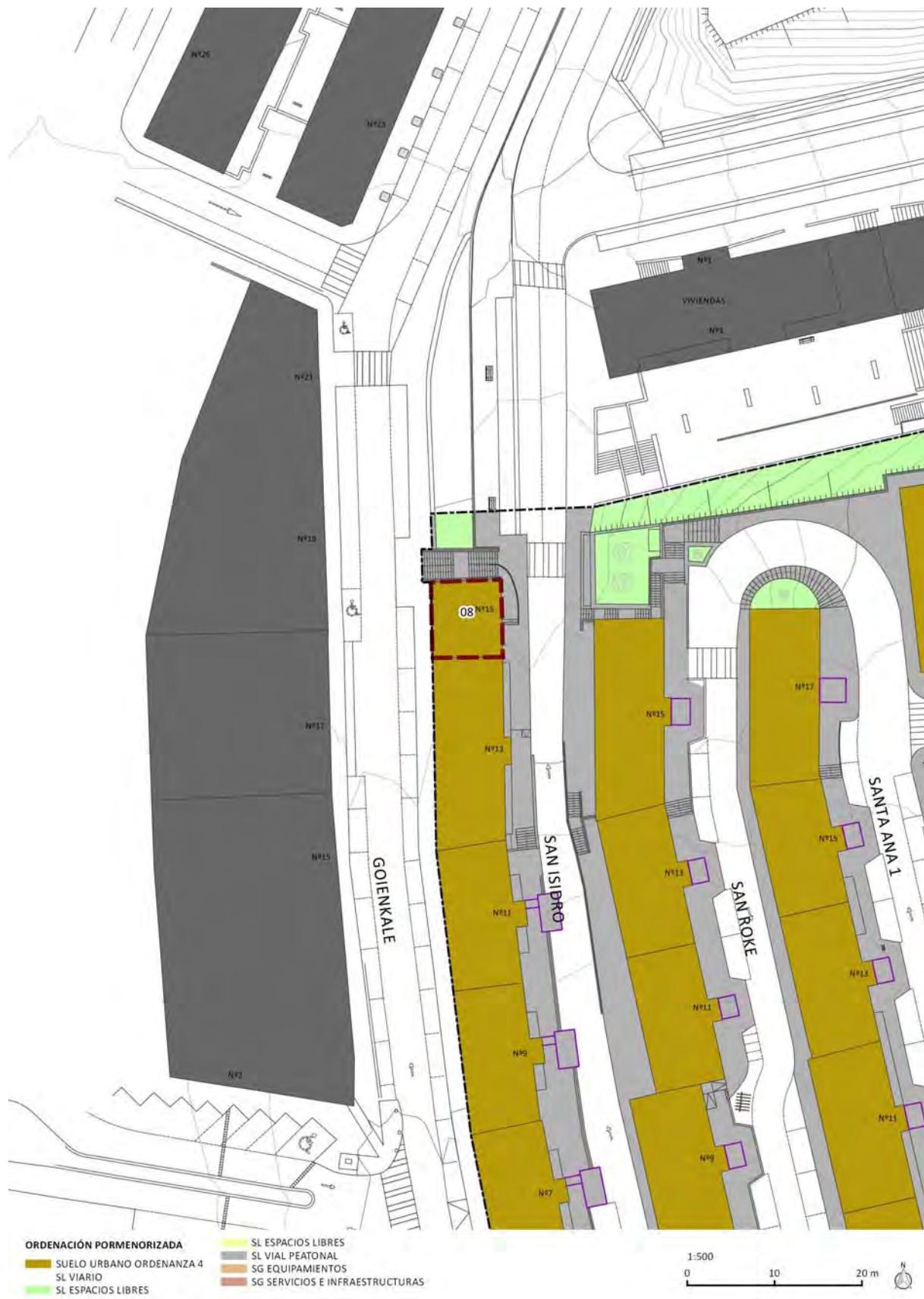
OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y vivienda unifamiliar.

MODELO DE PROPUESTA:



PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE GOIENKALE. PORTAL 12

IMAGEN:



SITUACIÓN:



DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1967	FRENTE DE FACHADA (M):	32,68	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	44	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	676	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	8	ALTURAS:	S+B+5	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	115	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	3912,79	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y 8 viviendas por planta excepto en la segunda que tiene 7 viviendas.

MODELO DE PROPUESTA:

PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 1

IMAGEN:



SITUACIÓN:



DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	91,61	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	21	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	282	COORDENADA X: 540532,9
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	4	ALTURAS:	2S+B+5	COORDENADA Y: 4781685,2
Nº DE VECINOS:	40	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	1965,89	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input checked="" type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio aislado y 3 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA:



PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 3

IMAGEN:



SITUACIÓN:



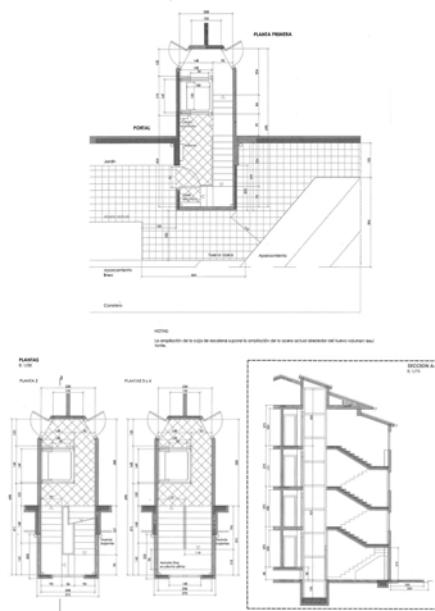
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	17,83	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	155	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	1	ALTURAS:	S+E+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	15	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	902,58	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y 2 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2



PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



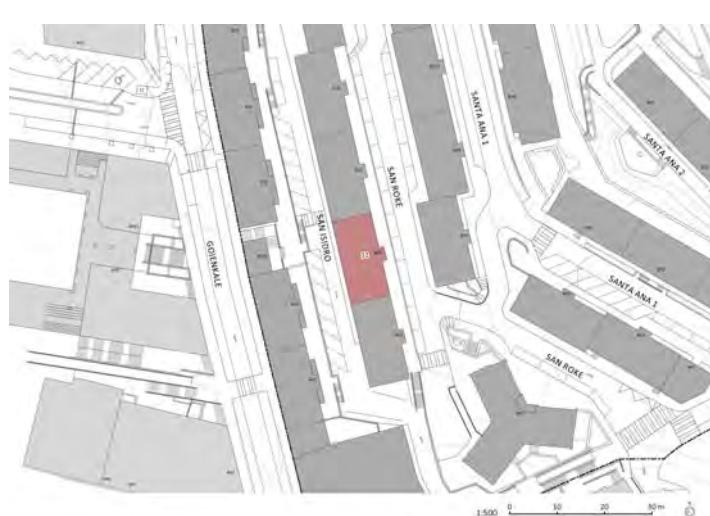


DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 5

IMAGEN:



SITUACIÓN:



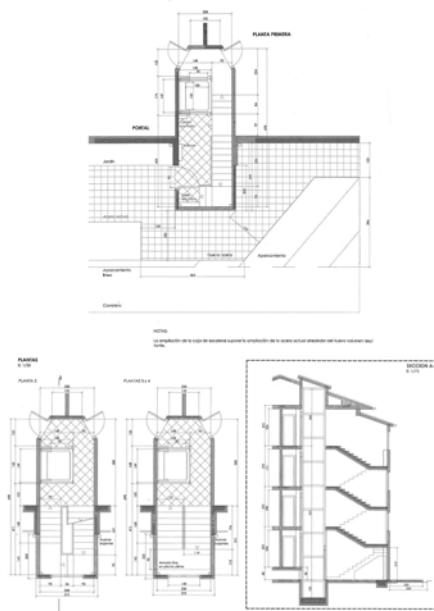
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	17,67	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:	
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	153	COORDENADA X:	540500,8
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	1	ALTURAS:	S+E+B+3	COORDENADA Y:	4781719,9
Nº DE VECINOS:	17	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	881,19		
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>		

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y 2 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 7

IMAGEN:



SITUACIÓN:



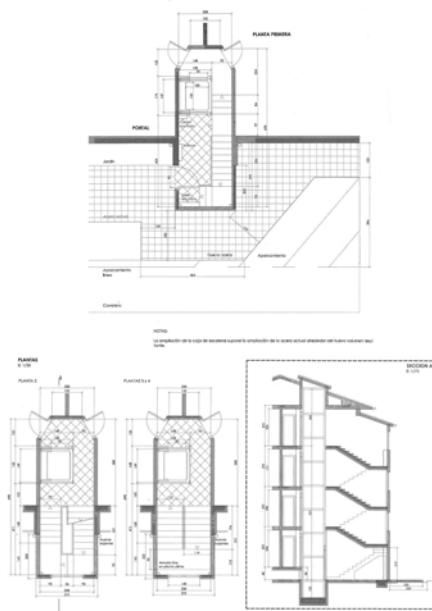
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	18	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	156	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	S+E+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	17	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	850,60	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y 2 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2



PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 9

IMAGEN:



SITUACIÓN:



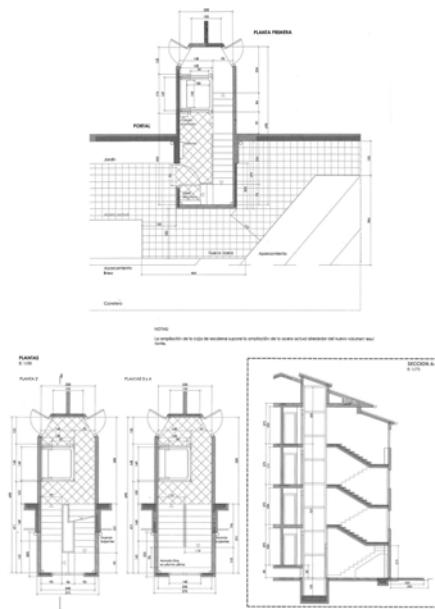
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	17,72	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	154	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	1	ALTURAS:	S+E+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	19	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	891,80	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y 2 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 11

IMAGEN:



SITUACIÓN:



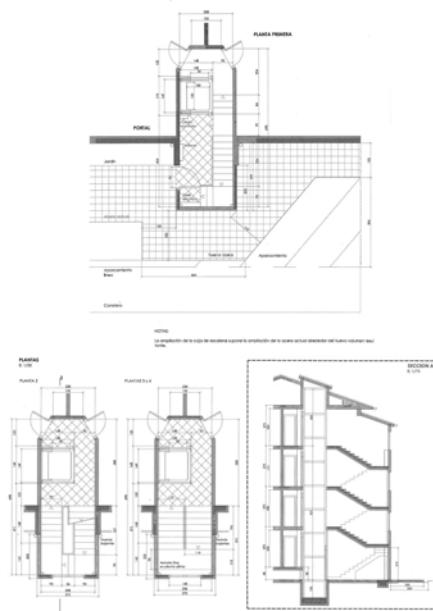
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	17,13	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	264	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	2	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	19	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	785,27	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y 2 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 13

IMAGEN:



SITUACIÓN:



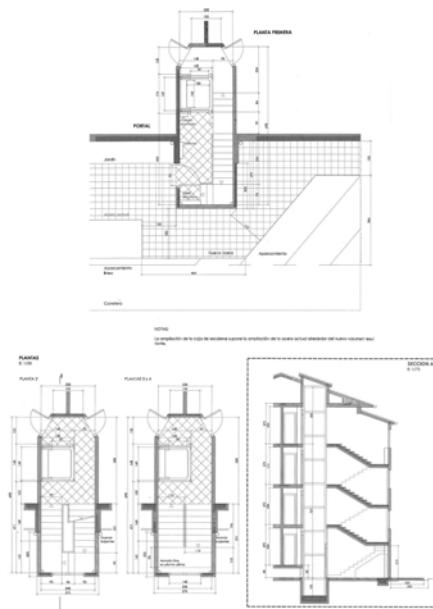
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	16,08	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	264	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	2	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	18	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	793,12	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y 2 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



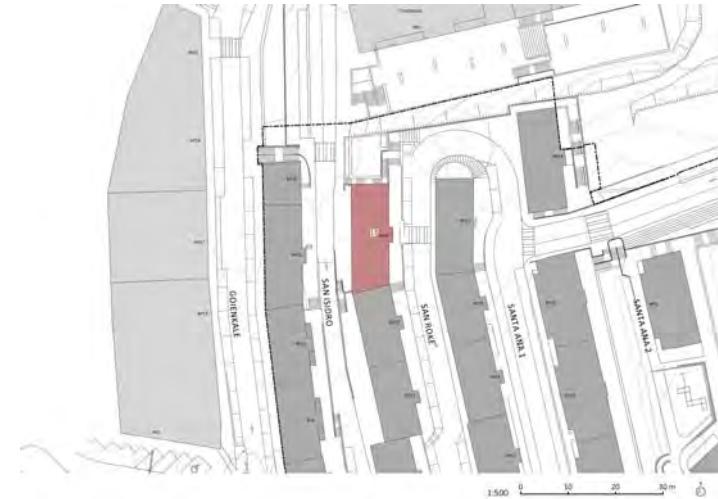


DIRECCIÓN: CALLE SAN ROKE. PORTAL 15

IMAGEN:



SITUACIÓN:



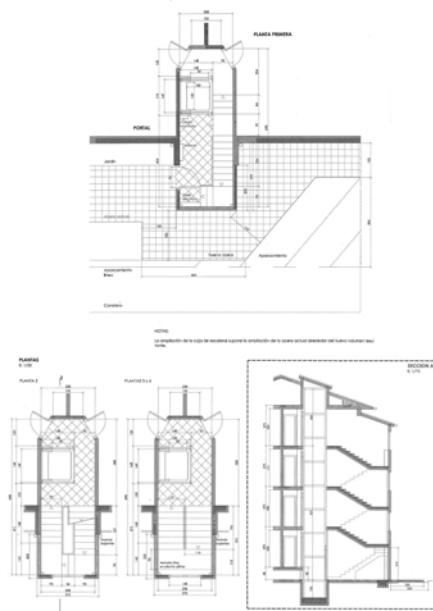
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	21,38	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	18	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	173	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	5	ALTURAS:	S+E+B+5	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	38	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	1401,3	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y 3 viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



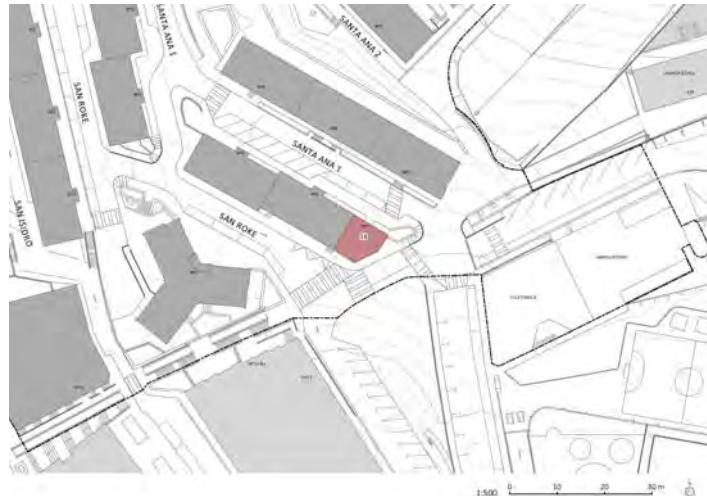


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 1

IMAGEN:



SITUACIÓN:



DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1968	FRENTE DE FACHADA (M):	8,45	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	1	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	63	COORDENADA X: 540569,4
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	1	ALTURAS:	B	COORDENADA Y: 4781694,1
Nº DE VECINOS:	1	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	63	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y vivienda unifamiliar.

MODELO DE PROPUESTA:

PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 2

IMAGEN:



SITUACIÓN:



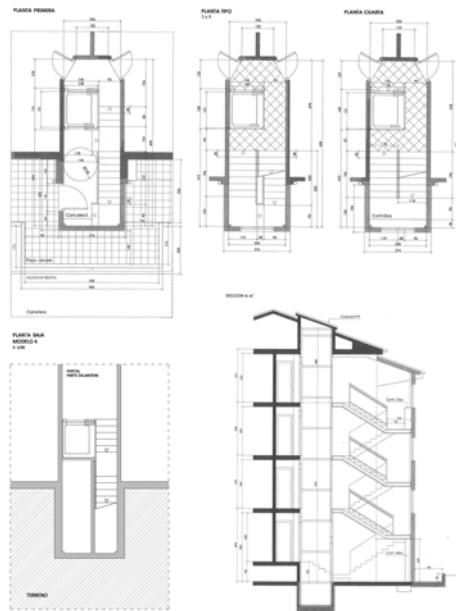
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1962	FRENTE DE FACHADA (M):	17,73	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	158	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	19	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	594,96	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



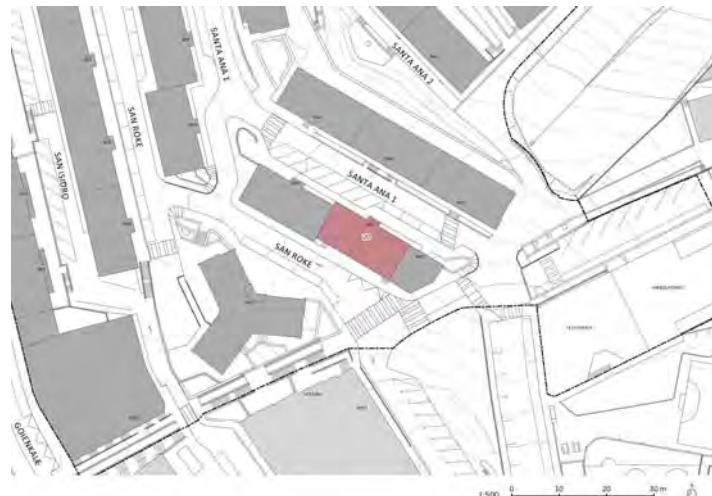


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 3

IMAGEN:



SITUACIÓN:



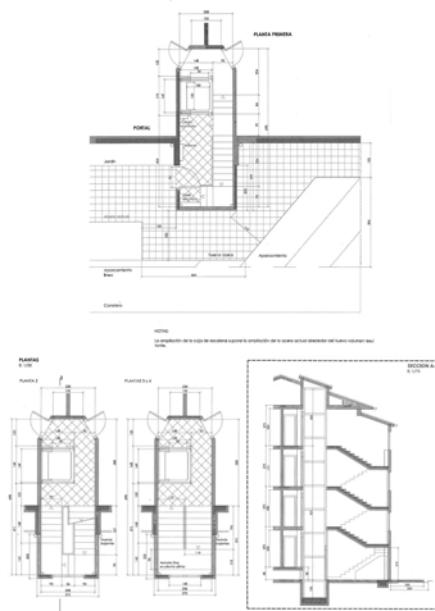
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1968	FRENTE DE FACHADA (M):	18,05	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	159	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	13	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	617,04	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 4

IMAGEN:



SITUACIÓN:



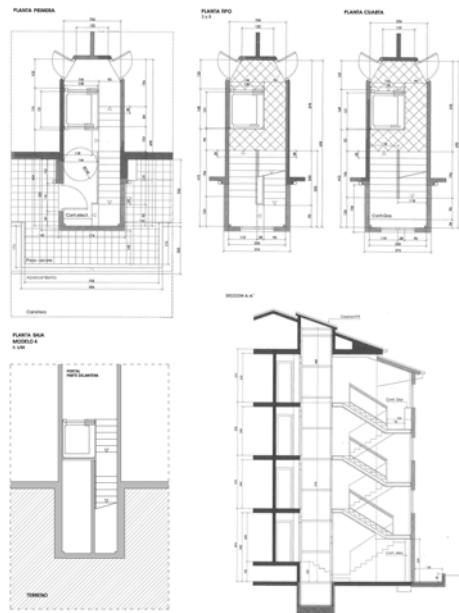
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	17,67	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	157	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	23	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	591,77	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 5

IMAGEN:



SITUACIÓN:



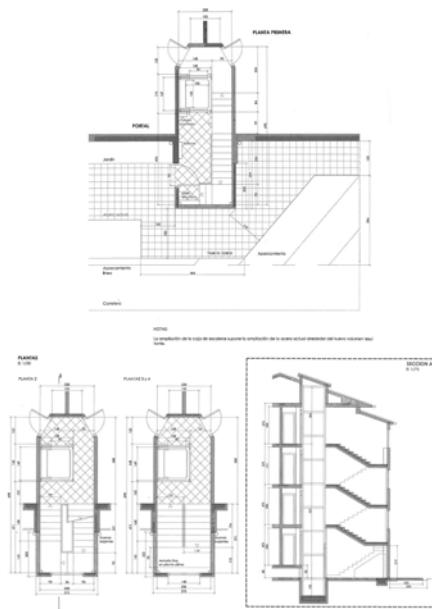
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1968	FRENTE DE FACHADA (M):	18,01	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	162	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	23	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	629,87	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 6

IMAGEN:



SITUACIÓN:



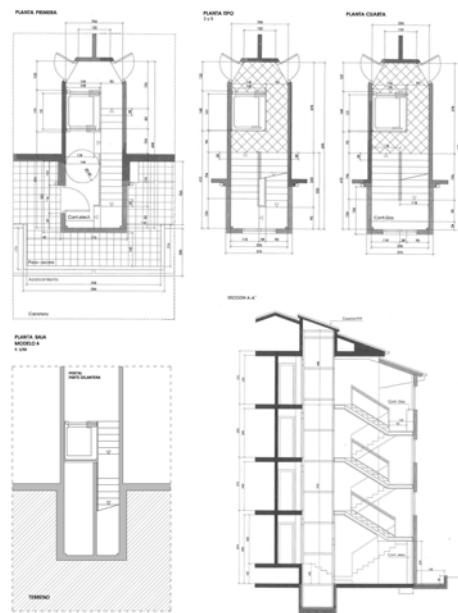
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	17,83	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	158	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	SS+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	26	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	667,80	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



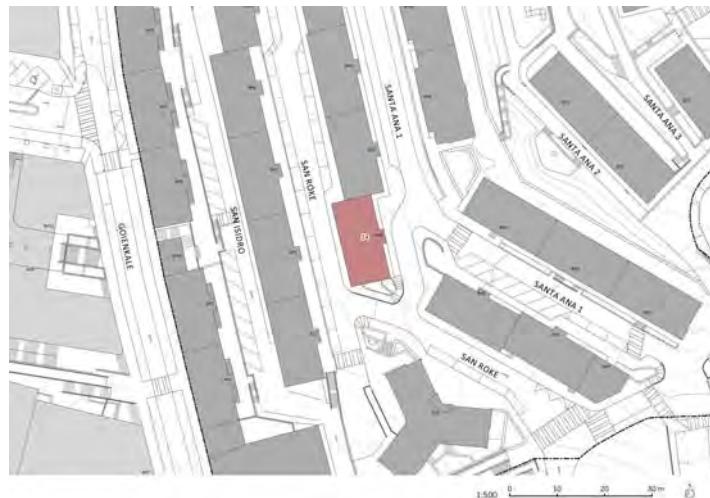


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 7

IMAGEN:



SITUACIÓN:



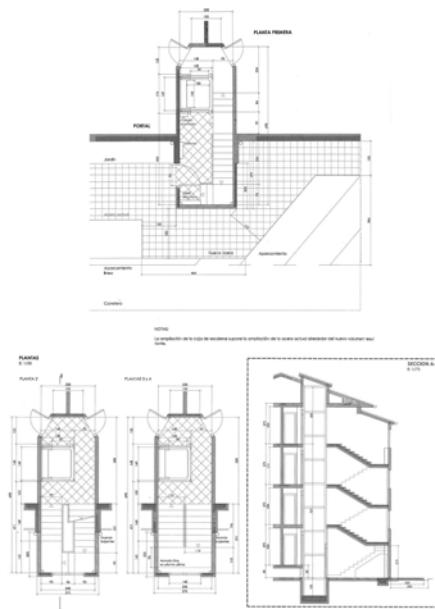
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	18,04	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	160	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	S+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	11	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	910,11	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

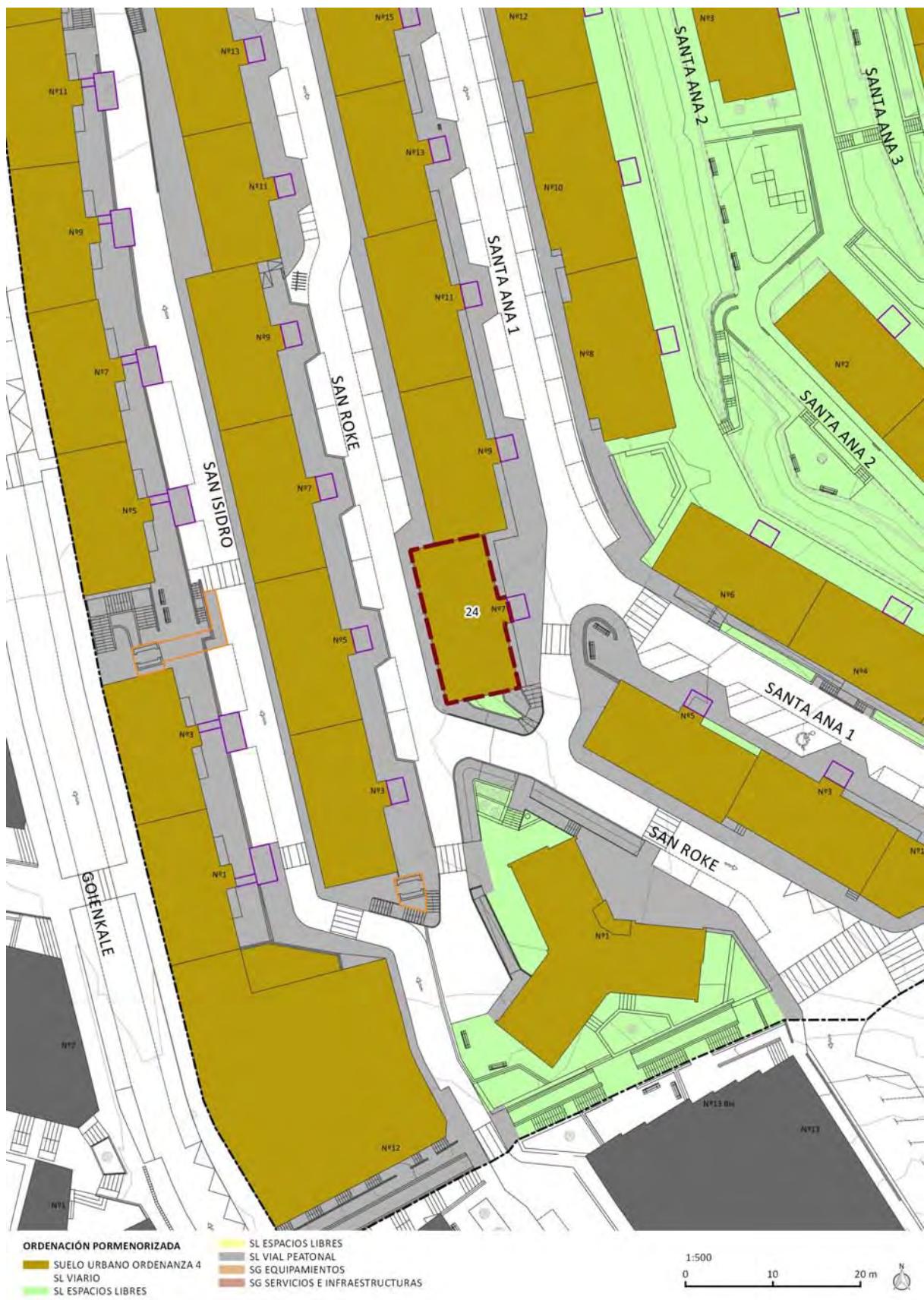
Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 8

IMAGEN:



SITUACIÓN:



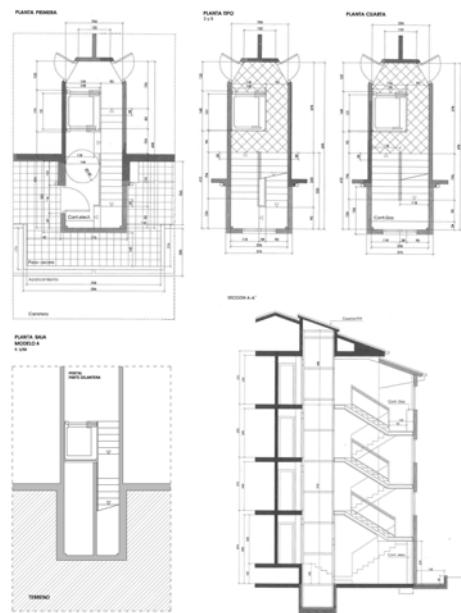
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	19,85	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	182	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	18	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	759,55	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

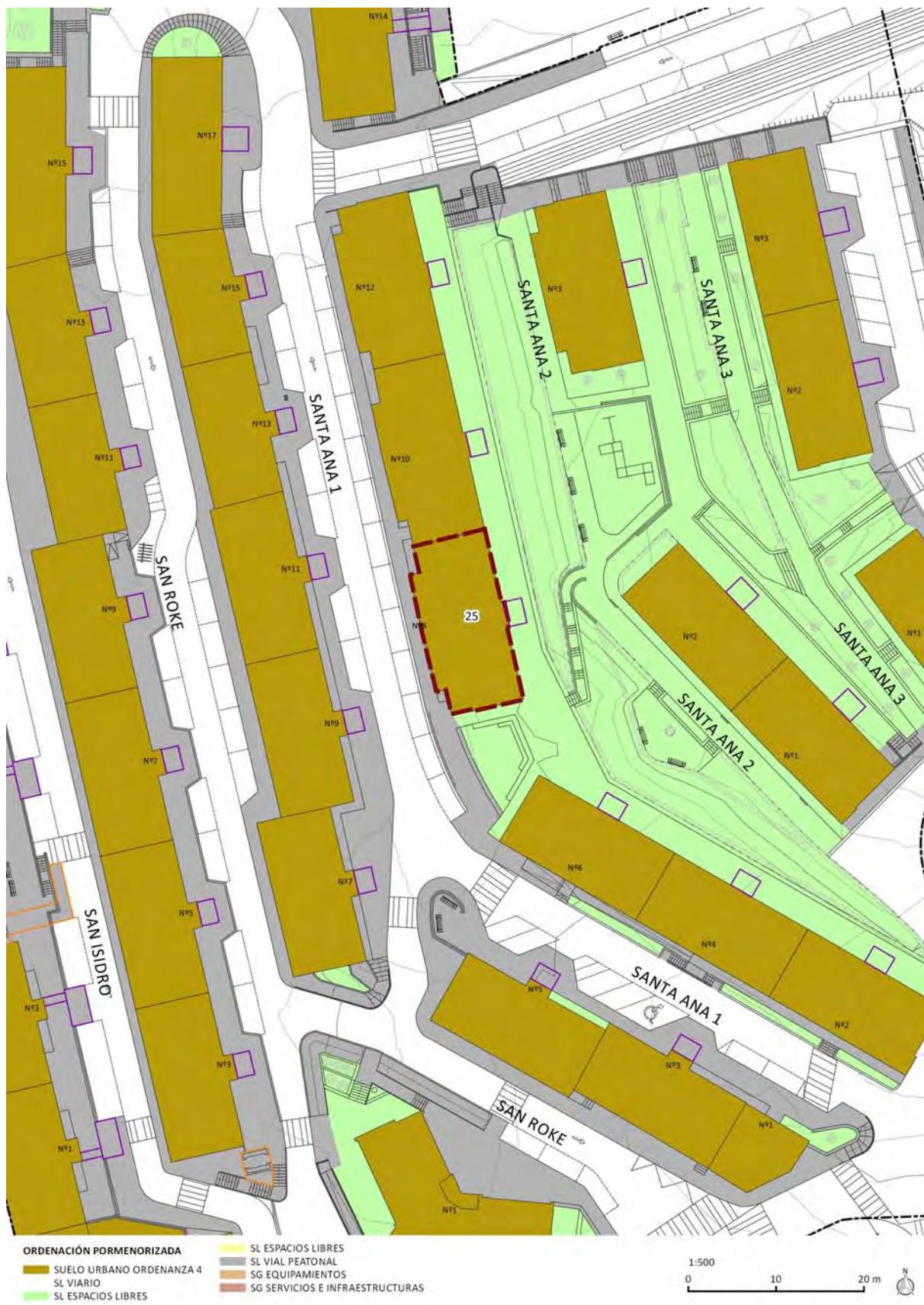
Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 9

IMAGEN:



SITUACIÓN:



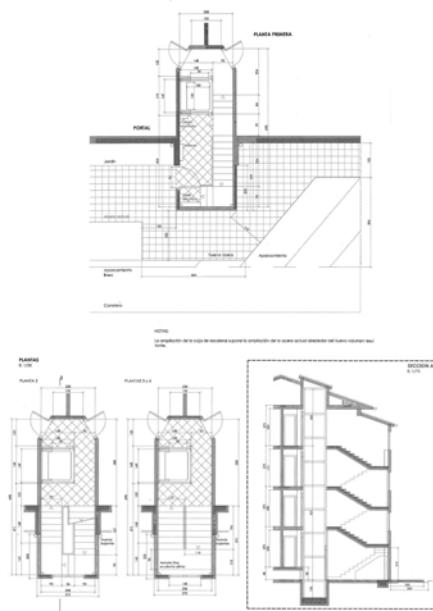
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	18,21	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	309	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	S+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	13	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	758,96	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 10

IMAGEN:



SITUACIÓN:



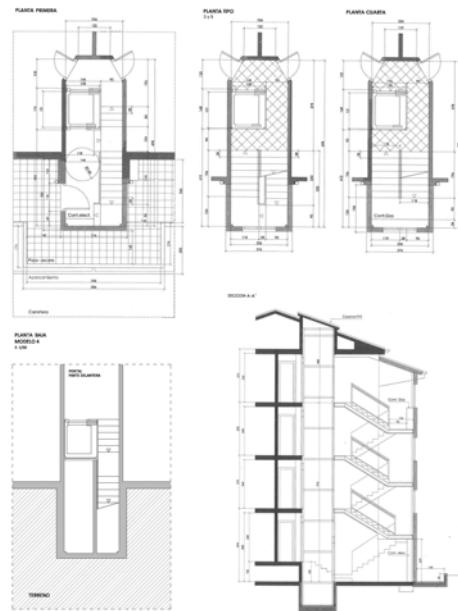
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	19,71	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	181	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	16	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	755,56	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 11

IMAGEN:



SITUACIÓN:



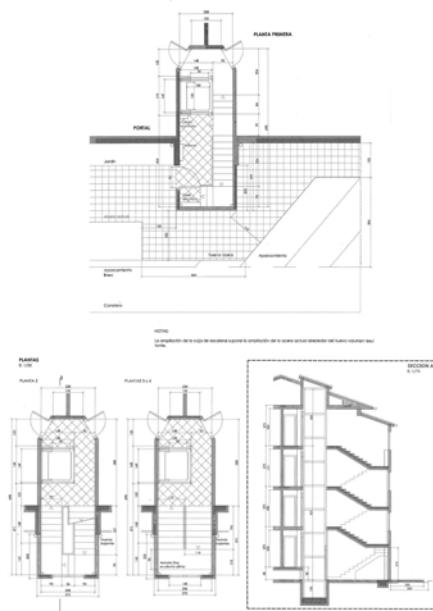
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	17,69	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	10	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	309	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	S+E+B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	21	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	771,54	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2



PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 12

IMAGEN:



SITUACIÓN:



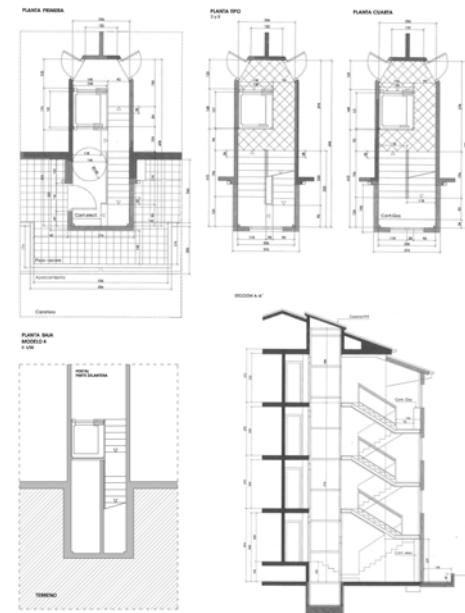
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	19,88	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	9	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	183	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	12	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	759,04	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4



PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



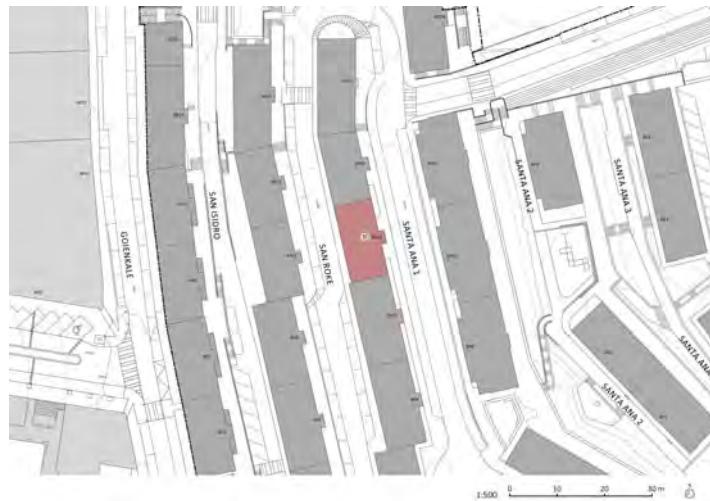


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 13

IMAGEN:



SITUACIÓN:



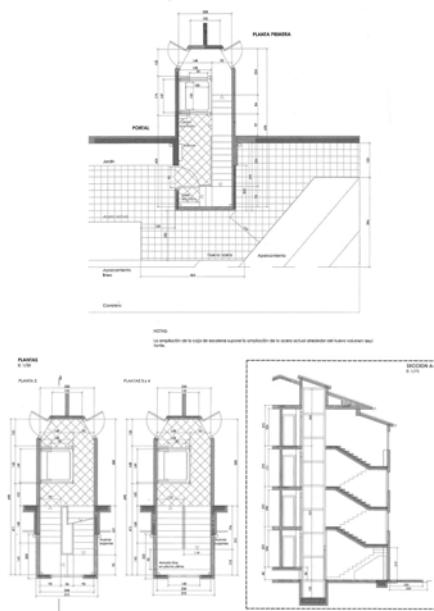
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	18,37	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	11	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	262	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	25	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	782,84	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

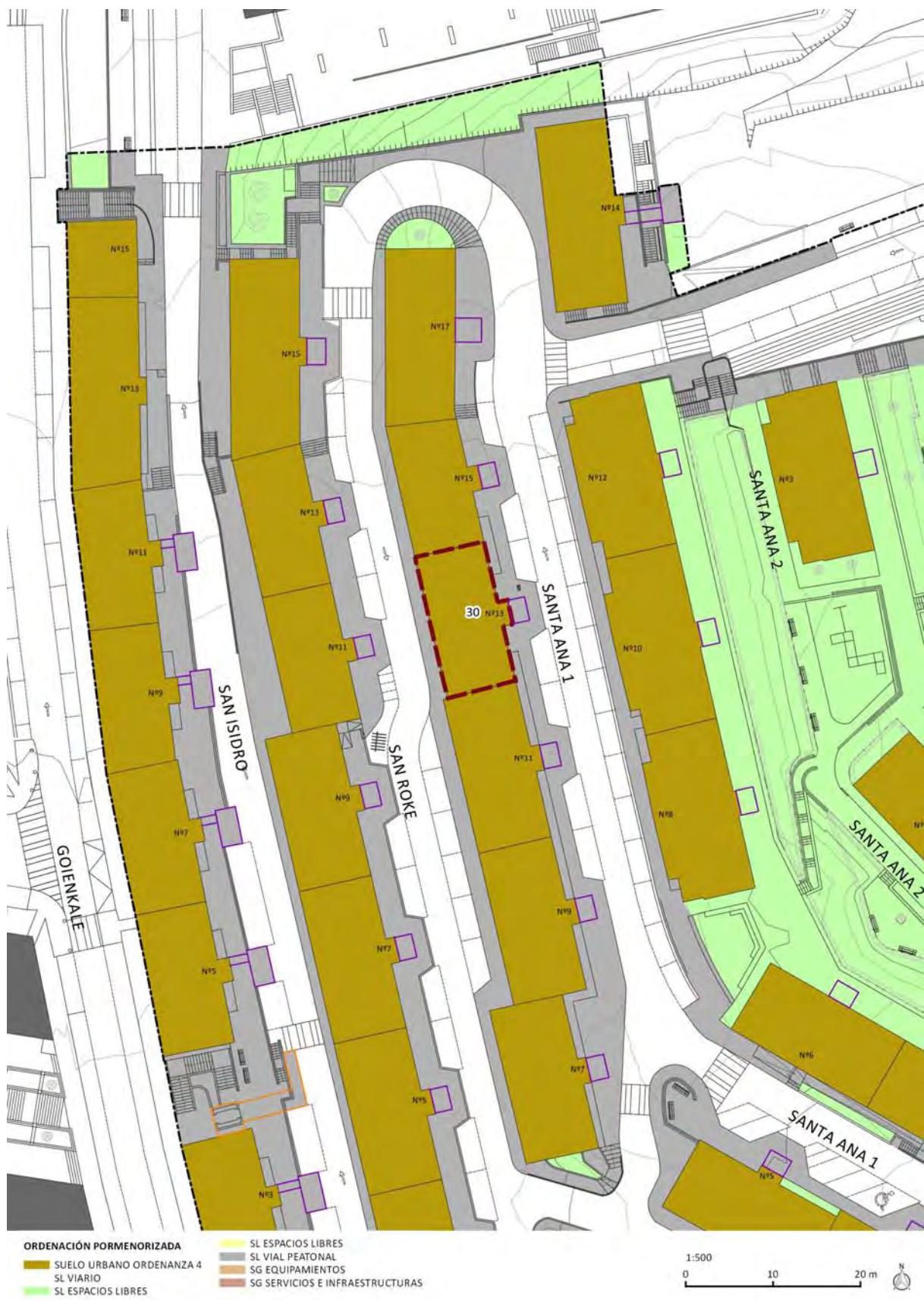
OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2



PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 14

IMAGEN:



SITUACIÓN:



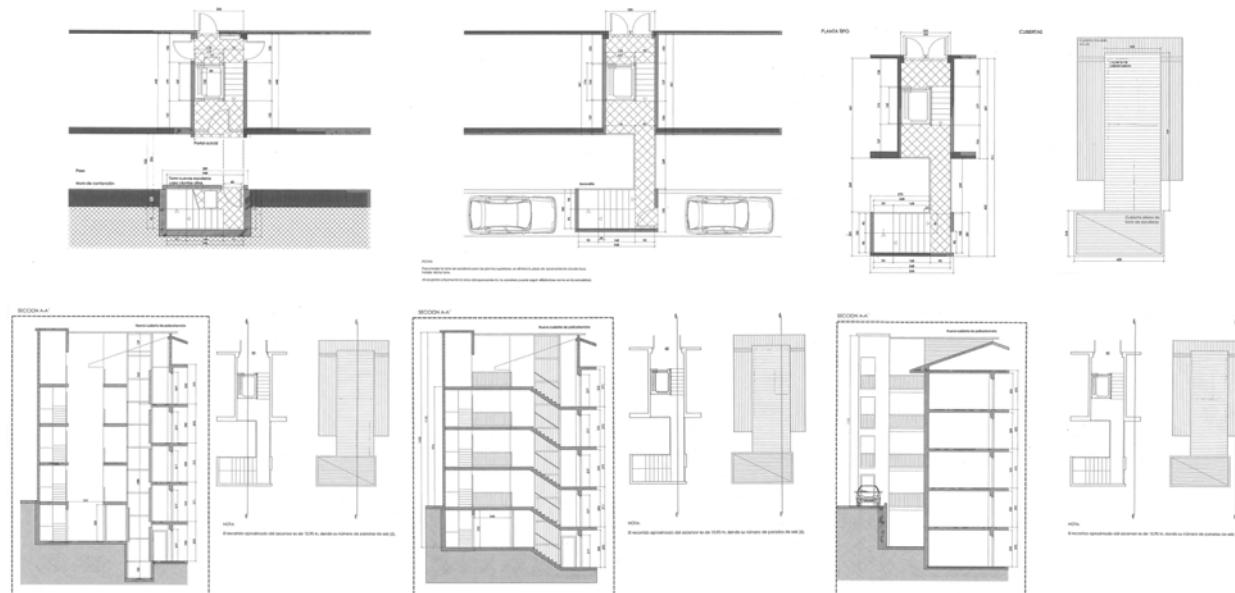
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1966	FRENTE DE FACHADA (M):	21,41	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:	
Nº DE VIVIENDAS:	18	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	192	COORDENADA X:	540523,0
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	3	ALTURAS:	S+B+5	COORDENADA Y:	4781822,8
Nº DE VECINOS:	40	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	1310,34		
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>		

OBSERVACIONES:

Edificio aislado y tres viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 3





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:





DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 15

IMAGEN:



SITUACIÓN:



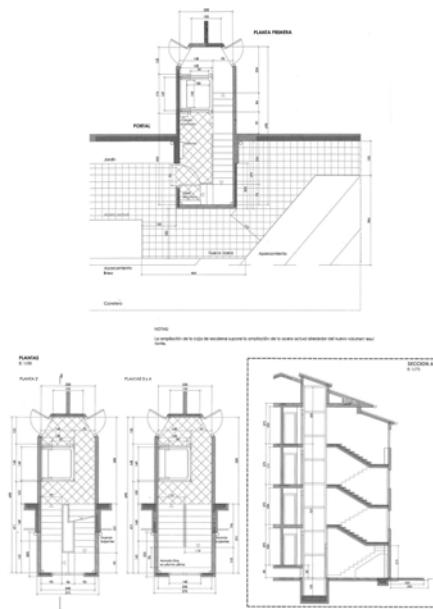
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	15,83	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	10	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	262	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	4	ALTURAS:	S+B+4	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	21	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	797,71	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio entre medianeras y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2



PROPOSICIÓN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



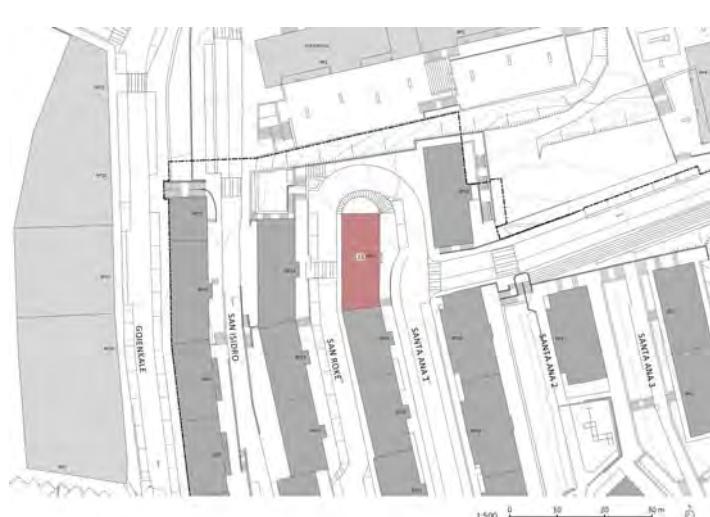


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 1. PORTAL 17

IMAGEN:



SITUACIÓN:



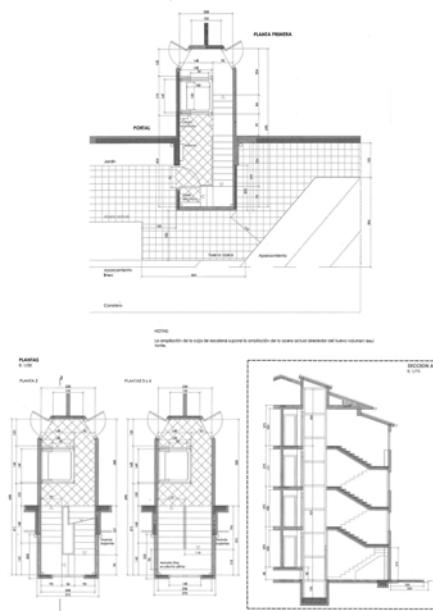
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1963	FRENTE DE FACHADA (M):	18,73	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	12	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	152	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	5	ALTURAS:	S+B+5	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	26	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	1131,82	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 2





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



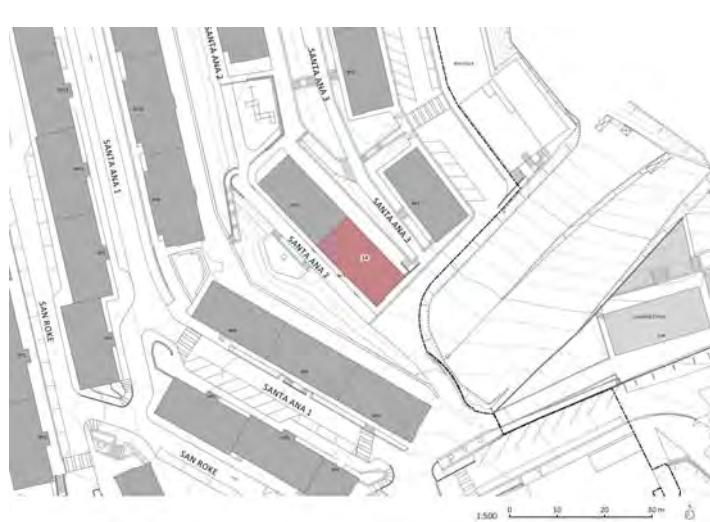


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 2. PORTAL 1

IMAGEN:



SITUACIÓN:



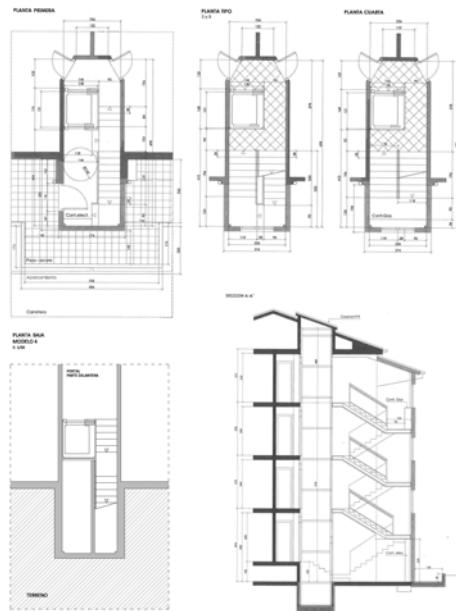
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1960	FRENTE DE FACHADA (M):	17,74	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	158	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	17	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	596,63	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



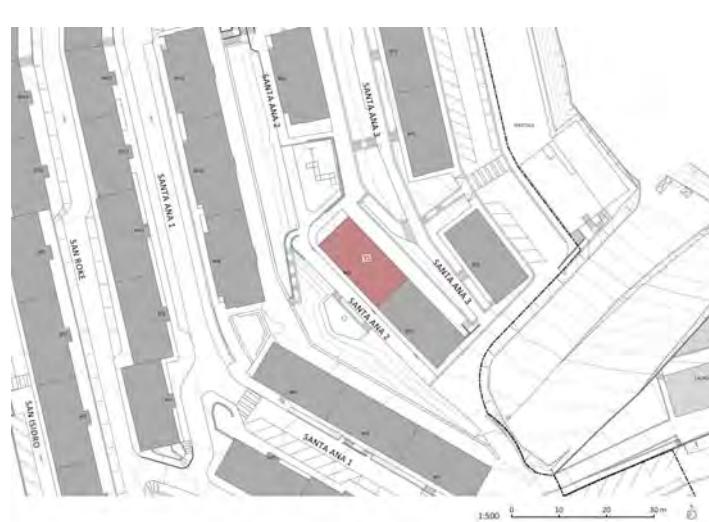


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 2. PORTAL 2

IMAGEN:



SITUACIÓN:



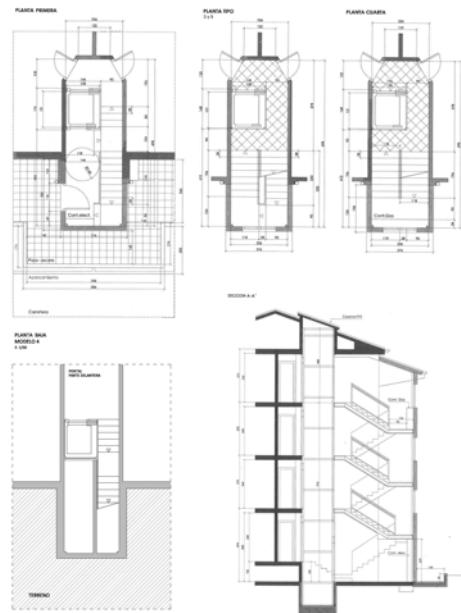
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1960	FRENTE DE FACHADA (M):	18,06	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	162	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	22	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	612,13	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



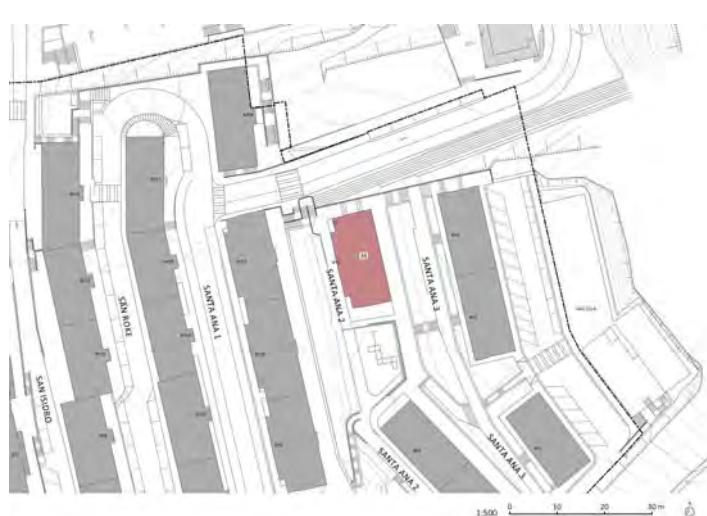


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 2. PORTAL 3

IMAGEN:



SITUACIÓN:



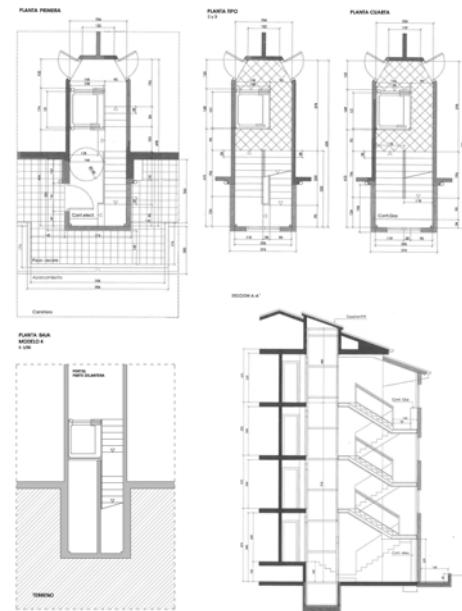
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	19,76	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	179	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	11	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	656,86	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio aislado y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



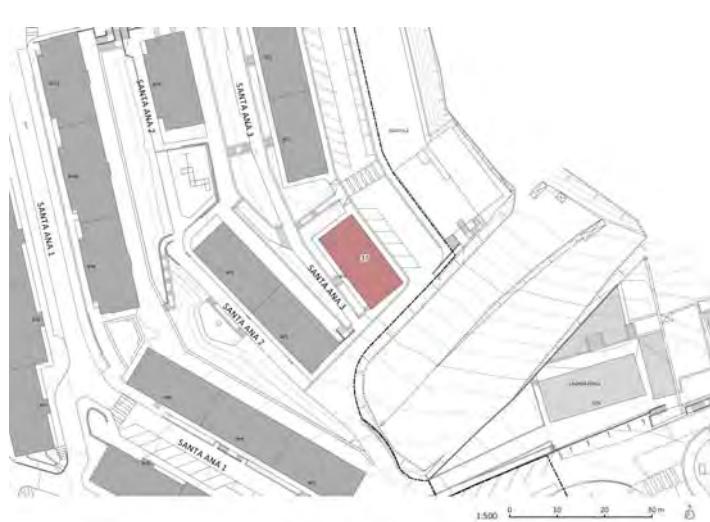


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 3. PORTAL 1

IMAGEN:



SITUACIÓN:



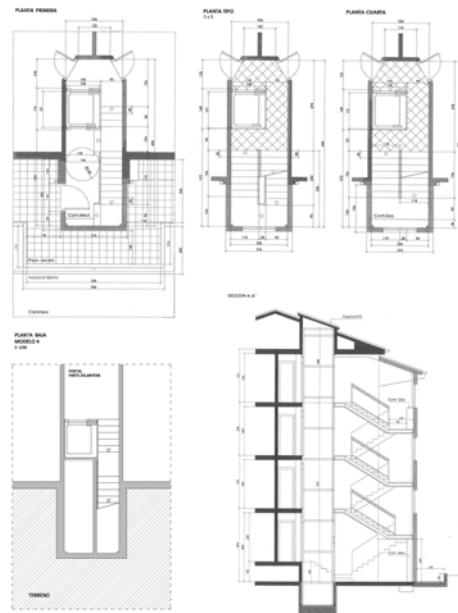
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	18,02	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	159	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	18	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	603,25	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio aislado y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SL ESPACIOS LIBRES

SUELTO URBANO ORDENANZA 4

SL VIARIO

SL ESPACIOS LIBRES

SL VIAL PEATONAL

SL VIARIO

SL EQUIPAMIENTOS

SG EQUIPAMIENTOS

SG SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

1:500

0 10 20 m



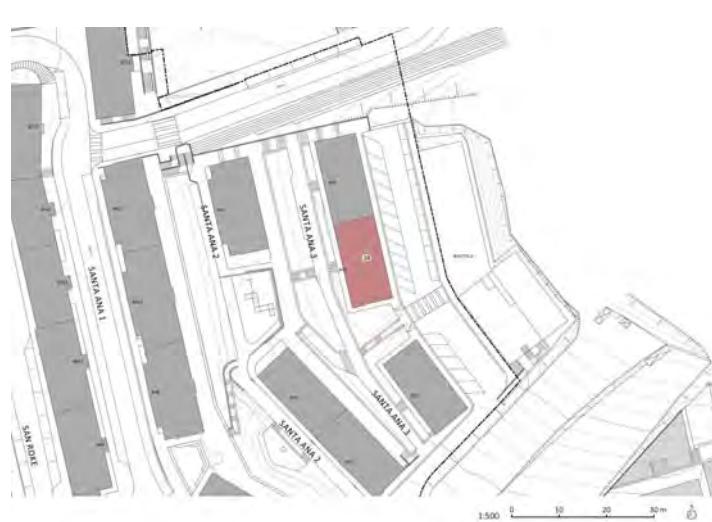


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 3. PORTAL 2

IMAGEN:



SITUACIÓN:



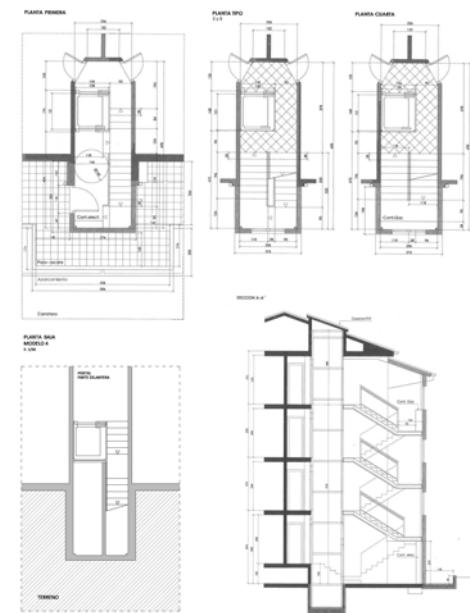
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	17,96	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	156	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	22	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	590,25	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



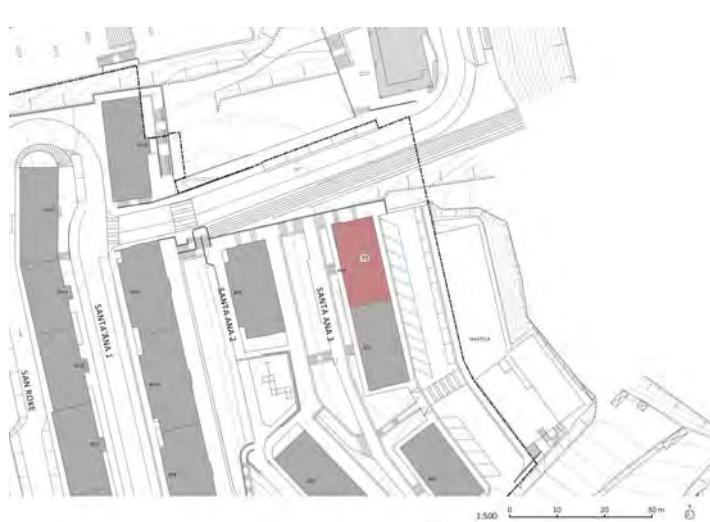


DIRECCIÓN: CALLE SANTA ANA 3. PORTAL 3

IMAGEN:



SITUACIÓN:



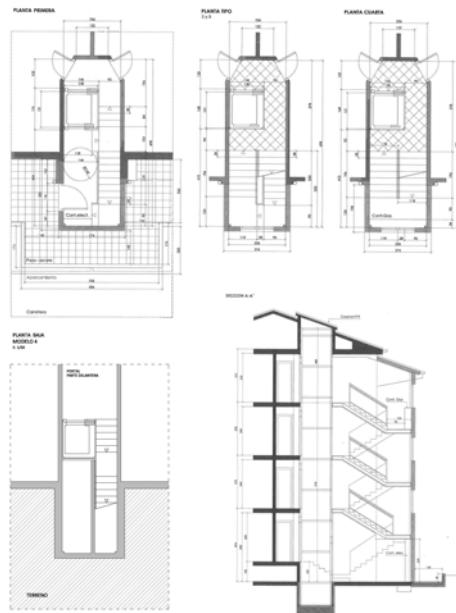
DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1961	FRENTE DE FACHADA (M):	18,02	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:	8	SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	157	COORDENADA X:
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	0	ALTURAS:	B+3	COORDENADA Y:
Nº DE VECINOS:	21	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	593,50	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Edificio en esquina y dos viviendas por planta.

MODELO DE PROPUESTA: 4





PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:



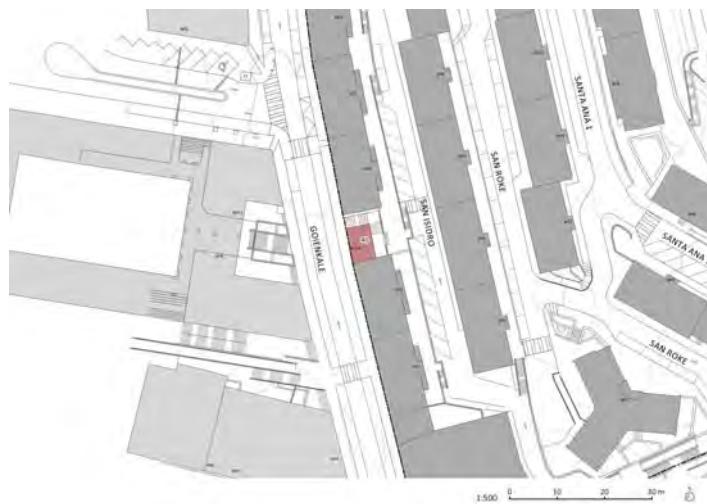


DIRECCIÓN: CALLE SAN ISIDRO. PORTAL 3A

IMAGEN:



SITUACIÓN:



DATOS GENERALES:

FECHA DE CONSTRUCCIÓN:	1964	FRENTE DE FACHADA (M):	7,71	COORDENADAS ETRS89 UTM 30N:
Nº DE VIVIENDAS:		SUPERFICIE EN PLANTA (M2):	37,96	COORDENADA X: 540478.7
Nº DE LOCALES COMERCIALES:	2	ALTURAS:	S+B	COORDENADA Y: 4781720.0
Nº DE VECINOS:	0	SUP. CONSTRUÍDA TOTAL (M2):	75,92	
EDIFICIO CATALOGADO:	<input type="checkbox"/>	INSTALACIÓN DE ASCENSOR:	<input type="checkbox"/>	

OBSERVACIONES:

Este edificio pertenece al ámbito A-09. ZERUKOA. Zona 3 donde en el PGOU se especifica lo siguiente: "El objetivo fundamental de este ámbito es la expropiación de este suelo, para reordenar este espacio peatonal optimizando su funcionalidad, posibilitando una conexión peatonal fluida al pasarlo a espacio público, eliminando recovecos, zonas ocultas y que pueden generar inseguridades. En este sentido y desde una perspectiva de género, este espacio está recogido por la "casa de la mujer" como un punto negro en el espacio público y por este motivo, se propone su adecuación para que se convierta en un lugar mucho más habitable y seguro para las clases menos favorecidas, entre las que se encuentran las mujeres."

MODELO DE PROPUESTA:



PROPIUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

