





#### EQUIPO TÉCNICO

El equipo que conduce este trabajo, desde el avance hasta su finalización, está compuesto por las siguientes personas.

José Luís Gómez Ordóñez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Catedrático de Urbanismo de la Universidad de Granada, como Director del trabajo.

David Cabrera Manzano y Juan Luís Rivas Navarro, Arquitectos y Profesores de Urbanismo de la E.T.S. de Arquitectura de Granada, forman junto con el director el equipo responsable del trabajo.

El abogado Antonio Rivas Fernández es el jurista del equipo.

El arqueólogo Lorenzo Sánchez Quirante redactó el capítulo sobre la tutela arqueológica para la a probación inicial. Posteriormente se han incorporado, a este respecto, las consideraciones derivadas del trabajo sobre cautelas arqueológicas realizado por encargo de la Junta de Andalucía y aprobado por esta administración.

En el equipo colaborador han figurado en diferentes fases las arquitectas Belén Bravo Rodríguez, Celia Martínez Hidalgo y Cristina Piñar Toro, el estudiante de arquitectura Miguel Huertas Fernández y, en la fase final la estudiante de arquitectura Marja Skotheim Folde.

Debe mencionarse la presencia en la dirección del PECH, desde su inicio hasta la entrega del Avance, de los arquitectos Eduardo Jiménez Artacho y Yolanda Brasa.

5. ÁREAS DE ACTUACIÓN Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

Las áreas de actuación, como concepto para una estrategia de intervención, han significado un esfuerzo de concreción de aquellos temas y aspectos de la situación actual detectados tras los estudios desarrollados, que se van a constituir en motores y modelos para el desarrollo del Conjunto Histórico de Santa Fe.

En su definición, que se entiende abierta a las transformaciones que requiera el desarrollo y la gestión a través de la Oficina de Rehabilitación, se ha atendido de forma especial a los siguientes aspectos generales:

REGÍMENES DE INTERVENCIÓN

- 1) La intervención sobre patrimonio inmobiliario del casco histórico puede ser de los siguientes tipos:
  - a) *Mantenimiento ordinario (MO)*  
Se entiende por mantenimiento ordinario la realización de las obras de conservación que resulten necesarias
  - b) *Mantenimiento extraordinario (ME)*  
Se entiende por mantenimiento extraordinario la realización de obras de consolidación y restauración.
  - c) *Reestructuración edificatoria (RE)*  
Se entiende por reestructuración edificatoria la realización de las obras de acondicionamiento, reestructuración y reconstrucción.
  - d) *Reestructuración urbanística (RU)*  
Se entiende por reestructuración urbanística la realización de obras de sustitución, nueva planta y ampliación.

Todas las obras se adjuntarán a las condiciones edificatorias aplicables de la parcela, conforme a lo dictado por la ordenanza zonal.

5.1.- ACTUACIONES DE EQUIPAMIENTO (EQ)

A través de estas actuaciones se pretenden procesos de instalación en el Centro Histórico de Equipamientos que favorezcan el mayor atractivo del uso residencial.

Estas operaciones reforzarán igualmente el carácter de centralidad cultural de Santa Fe en la Comarca.

Su gestión será principalmente Pública, o Público-Privada.

5.2.- ACTUACIONES DE VIVIENDA.

Son las actuaciones prioritarias del Plan. El argumento esencial del desarrollo futuro de la ciudad lo constituye la revitalización del tejido residencial.

Se caracterizan en función de las condiciones de cada área propuesta, una serie de tipos de actuación que determinan la necesidad de intervenir y sus objetivos principales.

2.1.- RESIDENCIA COLECTIVA (RC)

Este tipo de actuaciones implantan opciones de oferta Privada o Privada-Pública de alojamiento para nuevos perfiles de habitantes además de los actuales, como puede ser el del habitante de ocupación temporal: investigadores, universitarios, asistentes a cursos..., así como hoteles adecuados al entorno, residencias para ancianos, estudiantes,...

Esto implica la necesaria transformación de los modelos residenciales para adecuarlos a las nuevas formas de habitar pero, también, insertándolos en una trama urbana cuya singularidad debe convertirse en catalizador del carácter de las piezas a renovar.

Su gestión será principalmente Privada, o Privada -Público.

2.2.- SANEAMIENTO RESIDENCIAL DE CARÁCTER SOCIAL (SRCS)

Áreas en la que se han enquistado situaciones de abandono y deterioro de la edificación. La intervención se considera prioritaria para favorecer la revitalización del conjunto en el que son focos de degradación a todos los niveles.

Su gestión será principalmente Pública. Este PECH propone que estas zonas sean incluidas como prioridades de las acciones públicas de rehabilitación y sean acometidas de manera unitaria en cuanto a su primera formulación como estudios de detalle, previos a los proyectos de edificación, simultáneos o independientes.

2.3.- REGENERACIÓN URBANA CALLE-COMERCIO-RESIDENCIA (CCR).

Éstas son Unidades de Ejecución que buscan favorecer actuaciones que mejoren y revitalicen el ambiente urbano. Se llevará a cabo mediante una acción conjunta de urbanización de la calle, uso terciario en relación directa con el peatón mediante el comercio o taller de trabajo en planta baja y, por último, la residencia.

Su gestión será principalmente Privada.

Presupuesto estimativo y Costes de Referencia para las Actuaciones

A continuación y tomando como referente los Costes de Referencia de la Construcción del Colegio Oficial de Arquitectos 2008 y los del PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO, se indican los precios básicos según el criterio de intervención. Tenemos que decir que estos precios están referidos al año 2000, teniendo que incrementarlos en un 36%.

<i>Urbanización calle tipo</i>	<i>120 euros/m<sup>2</sup></i>
<i>Urbanización calle extraordinaria</i>	<i>240 euros/m<sup>2</sup></i>
<i>Urbanización calle, plaza, jardín</i>	<i>150 euros/m<sup>2</sup></i>
<i>Coste de Suelo</i>	<i>150 euros/m<sup>2</sup></i>
<i>Edificación a derribar</i>	<i>60 euros/m<sup>2</sup></i>
<i>Desahucio vivienda ocupada</i>	<i>18000 euros/m<sup>2</sup></i>
<i>Desahucio local activo</i>	<i>18000 euros/100 m<sup>2</sup></i>

*Fuente: Toledo y su futuro. El plan especial del casco histórico.*

NOTA ACLARATORIA:

LOS PLANOS QUE APARECEN EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN SON PROPUESTAS INICIALES DE ORGANIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, PREVIA AL ESTUDIO DE DETALLE DEFINITIVO, QUE SE HA DE SOMETER AL ACUERDO CON LOS PROPIETARIOS Y/O PROMOTORES Y A LA VERIFICACIÓN DE ORDENANZAS QUE FINALMENTE LE SEAN APLICABLES.



**ÁREAS DE ACTUACIÓN**

(10)

- AA 01 PUERTA DE SEVILLA
- AA 02 PUERTA DE LOJA
- AA 03 PUERTA DE JAEN (BELEN)
- AA 04 PUERTA DE GRANADA
- AA 05 PLAZA PACHECO
- AA 06 PLAZA GARCILASO
- AA 07 ESQUINAS
- AA 08 CUADRICULA
- AA 09 CAVA
- AA 10 ANILLO EXTERIOR

**Zonas indicativas de intervención pública**

- SRCS (Saneamiento Residencial de Carácter Social)
- SUNC Suelo Urbano No Consolidado

**UNIDADES DE EJECUCIÓN**

(28)



Ámbito del plan: CAVA Y ANILLO EXTERIOR

1. Descripción del estado actual:

Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Sevilla".. Lugar de gran actividad comercial. Uno de los cuatro accesos principales al centro histórico.  
 Zona de gran congestión de tráfico y aparcamientos en horas laborales. Entorno de bastantes viviendas deterioradas. Nos encontramos ante una situación de degradación urbana en un lugar de grandes posibilidades de desarrollo. Pudiera pensarse que la actividad y la posición central del mercado serían sustituibles con ventaja pública por otros usos alternativos, pero se considera que el mercado público ocupa un buen edificio y es un elemento vitalizador de la zona aunque deberían restringirse la circulación de vehículos pesados y organizarse muy bien las actividades de carga y descarga, para hacerlas compatibles con una peatonalización fuerte del entorno, y una actividad comercial y artesanal de pequeño tamaño.

2. Objetivos generales y justificación:

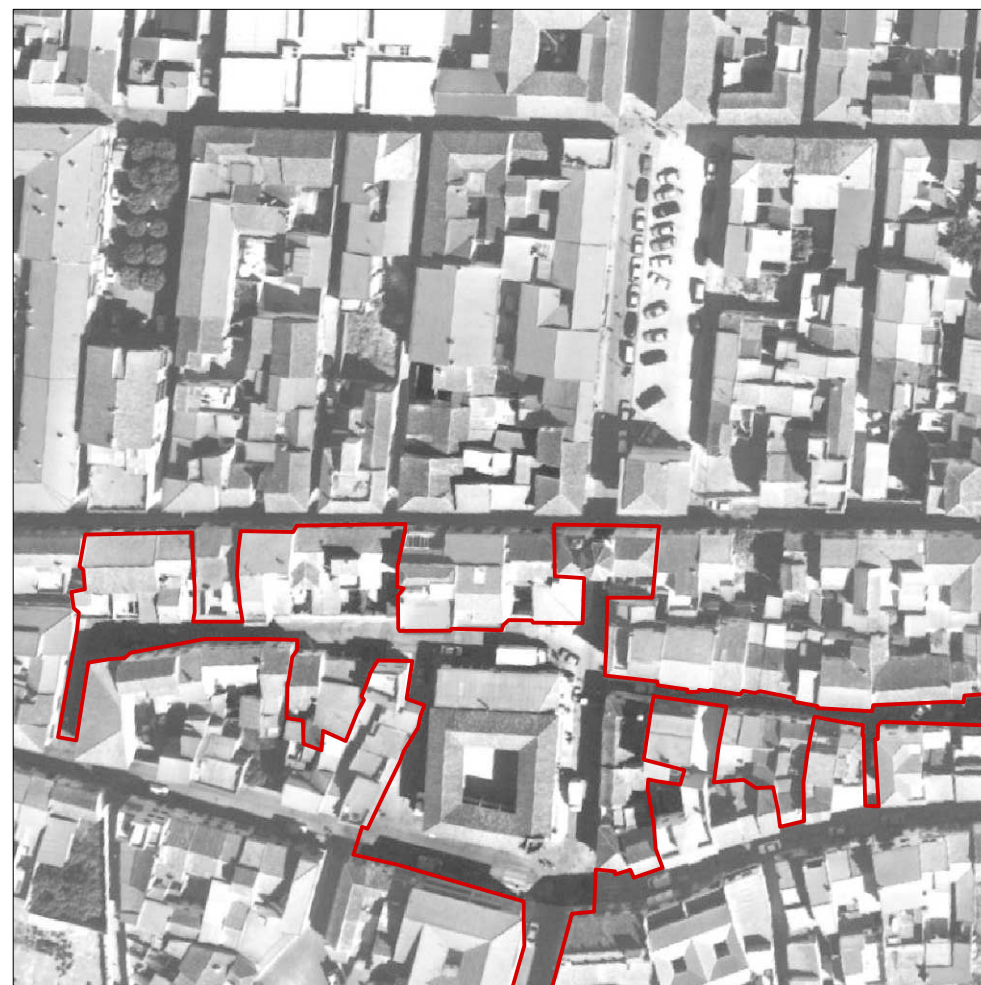
Se propone:

1. La reurbanización de todo el perímetro del mercado, que debería ser desprovisto de los muelles de carga y descarga para que gane importancia el espacio de confluencia Álamos - Isabel la Católica y de las calles Álamos y Hoyos.
2. La rehabilitación de los frentes de las calles Hoyo y Álamos favoreciendo la aparición del pequeño comercio.
3. El proyecto de arquitectura y fachada acorde a la importancia del lugar, manteniendo la división parcelaria, para las parcelas que dan a la calle Isabel la Católica.

Justificación:

Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Sevilla"  
 Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.

3. Ortofoto de situación:



4. Características particulares del Área de Actuación.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado
01/01			63624	01	b+I b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	676	1.016,75	MO ME RE RU	760.500 €
	M 04		63620	40	b+II b+II	—	1.01 m2/m2	—				
				ESPACIO LIBRE					2.088 m <sup>2</sup>		RU	1.064.880 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		<b>676 m<sup>2</sup></b>	<b>1.690 m<sup>2</sup></b>		<b>1.825.380 €</b>
01/02		RUINA	63625	08	b+I b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	77	127.32	RE RU	76.230 €
			63625	06	b+I b+II	0.85 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	100	167.03	MO	99.000 €
			63625	07	b b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	28	27.53	MO	27.720 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>205 m<sup>2</sup></b>	<b>451,00 m<sup>2</sup></b>		<b>202.950 €</b>	
01/03			63620	12	b+II b+II	—	1.98 m2/m2	2.4m2/m2	146	112.00	MO RE	35.100 €
	A 14		63620	13	b+I b+I	—	1.98 m2/m2	2.4m2/m2	51	101.02	MO ME RE	76.230 €
	A 13		63620	14	b+II b+II	—	1.26 m2/m2	2.4 m2/m2	153	193.15	MO ME RE	99.000 €
	A 12		63620	15	b+I b+I	—	1.08 m2/m2	2.4 m2/m2	130	140.62	MO ME RE	27.720 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>334 m<sup>2</sup></b>	<b>734,82 m<sup>2</sup></b>		<b>365.760 €</b>	
01/04	S 23.1		63620	07	b+II b+II	—	1.46 m2/m2	—	147	214.43	MO	96.579 €
	S 23.2		63620	08	b+I b+I	—	1.82 m2/m2	—	103	187.70	MO	84.357 €
	S 23.3		63620	09	b+I b+I	—	1.79 m2/m2	—	65	116.42	MO	52.357 €
	S 23.4		63620	10	b+I b+I	—	1.99 m2/m2	—	56	111.54	MO	50.148 €
<b>TOTALES</b>						<b>Edif. media: 1.765 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		<b>371 m<sup>2</sup></b>	<b>654,82 m<sup>2</sup></b>		<b>283.441 €</b>	
01/05		RUINA	64620	01	b+I b+II	0.85 m2/m2	1.74 m2/m2	3.0 m2/m2	96	166.62	MO ME RE RU	96.579 €
			64620	16	b+II b+II	0.90 m2/m2	1.67 m2/m2	2.4 m2/m2	69	114.93	MO ME RE RU	84.357 €
			64620	17	b+I b+I	0.85 m2/m2	2.00 m2/m2	2.4 m2/m2	61	122.00	MO ME RE RU	52.357 €
		RUINA	64620	18	b+I b+I	—	1.65 m2/m2	—	83	137.36	MO ME RE	50.148 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>309 m<sup>2</sup></b>	<b>619,55 m<sup>2</sup></b>		<b>278.795 €</b>	

5. Plano del estado actual del área de actuación.



Escala 1/1000



UNIDAD DE EJECUCIÓN: 01/01

1. Identificación:

Denominación:	MERCADO MUNICIPAL		
Ref. Catastral: finca y manzana:	01 / 63624		
Ámbito del Plan:	CAVA (sur)		
Superficie bruta (m2):	2.745	656	2.089

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1.Renovación del espacio de mercado; 2.Tratamiento del nuevo espacio libre; 3.Urbanización unitaria de las calles del entorno; 4.Regularización de alineaciones.
Justificación:	Se propone este lugar como punto de cohesión social pública a través de actividades cívico-comerciales. Serán prioritarias las obras de urbanización peatonal de la cruceta formada por la calle Isabel la Católica y las calles Álamos-Hoyos, y del espacio público perteneciente al mercado, así como obras de reestructuración edificatoria en el edificio del Mercado.El mercado sufrirá una adaptación edificatoria con el fin de generar un espacio público hacia la calle Álamos además de una nueva organización interior, que acoja actividades comerciales, culturales, cívicas...
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Cooperación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PÚBLICA / Privada		
Uso prioritario:	EQUIPAMIENTO		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1 y Zona 4
-------------------------------	-----------------

5. Información gráfica del estado actual:



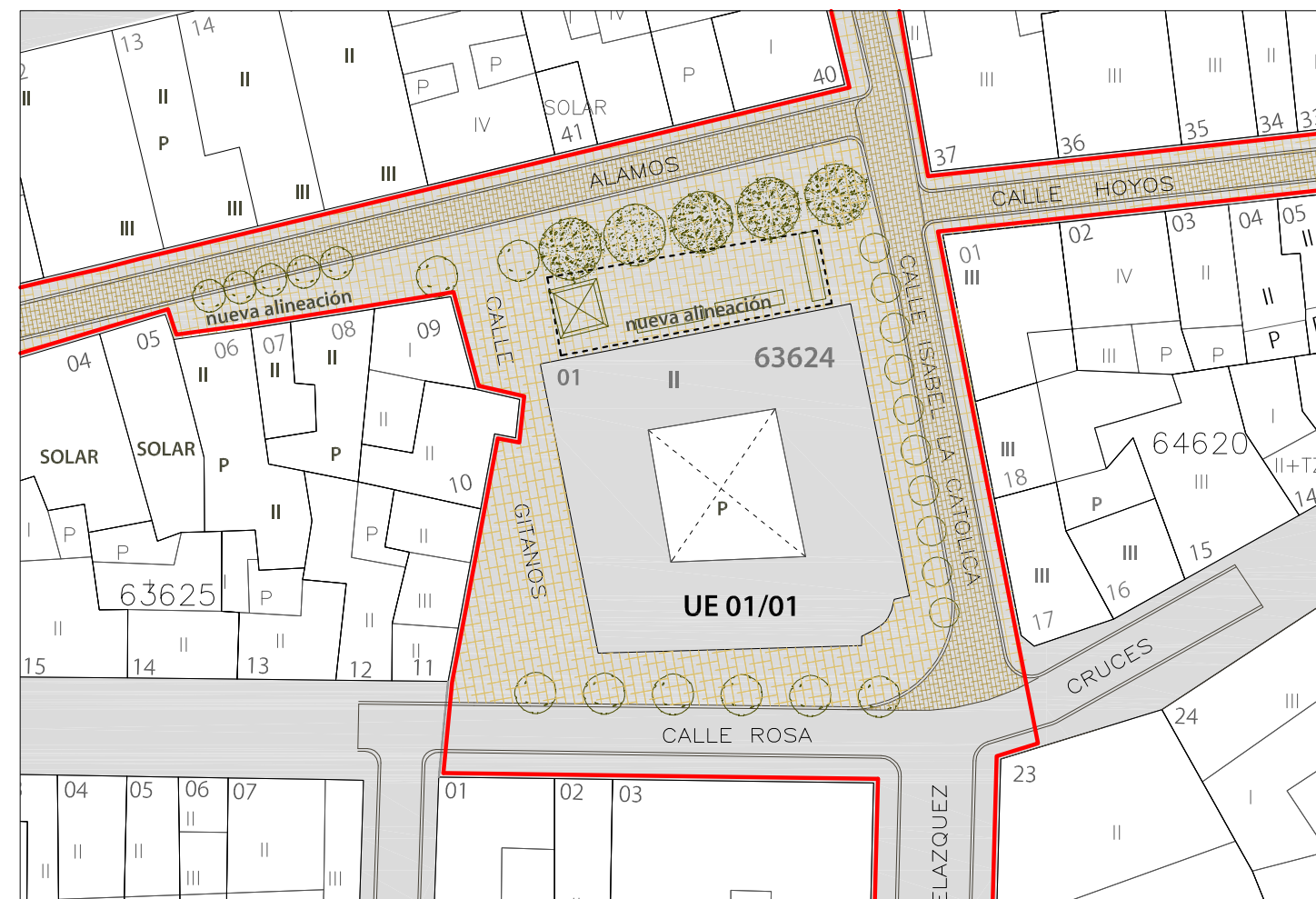
6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base +bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	
01/01			63624	01	b+I b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	676	1.016,75	RE RU	
<b>TOTALES</b>							Edif. media: 2.5 m2/m2	676 m2	1.690 m2	COSTE aprox. Por unidades edificatorias: 01/63624 760.500 € <b>TOTAL 760.500 €</b>		

8. Características particulares de la Unidad de Ejecución. ESPACIO LIBRE.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	SUPERFICIE	INTERVENCIÓN
01/01			2.088 m2	RU
<b>TOTALES</b>			2.088 m2	COSTE aprox. <b>TOTAL 1.064.880 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Escala 1/500

Obra Nueva (RE)  
 Rehabilitación (RE)  
 Demolición (RU)  
 Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo  
 Mantenimiento ordinario (MO)

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
 ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
 RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
 RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO ÁLAMOS I		
Ref. Catastral: finca y manzana:	05-06-07 / 63625		
Ámbito del Plan:	CAVA (sur)		
Superficie bruta (m2):	183,87		183,87

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1.Obra nueva; 2.Higienización del estado ruinoso; 3.Dotación de comercio en planta baja asociado al espacio público; 4.Oferta de actividad laboral; 5.Regularización de alineaciones y optimización del espacio libre exterior.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Sevilla". Esta UE evita usos degradantes para el entorno de esta área de actuación y regenera parcelas muy irregulares.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADA		
Uso prioritario:	COMERCIO Y RESIDENCIA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

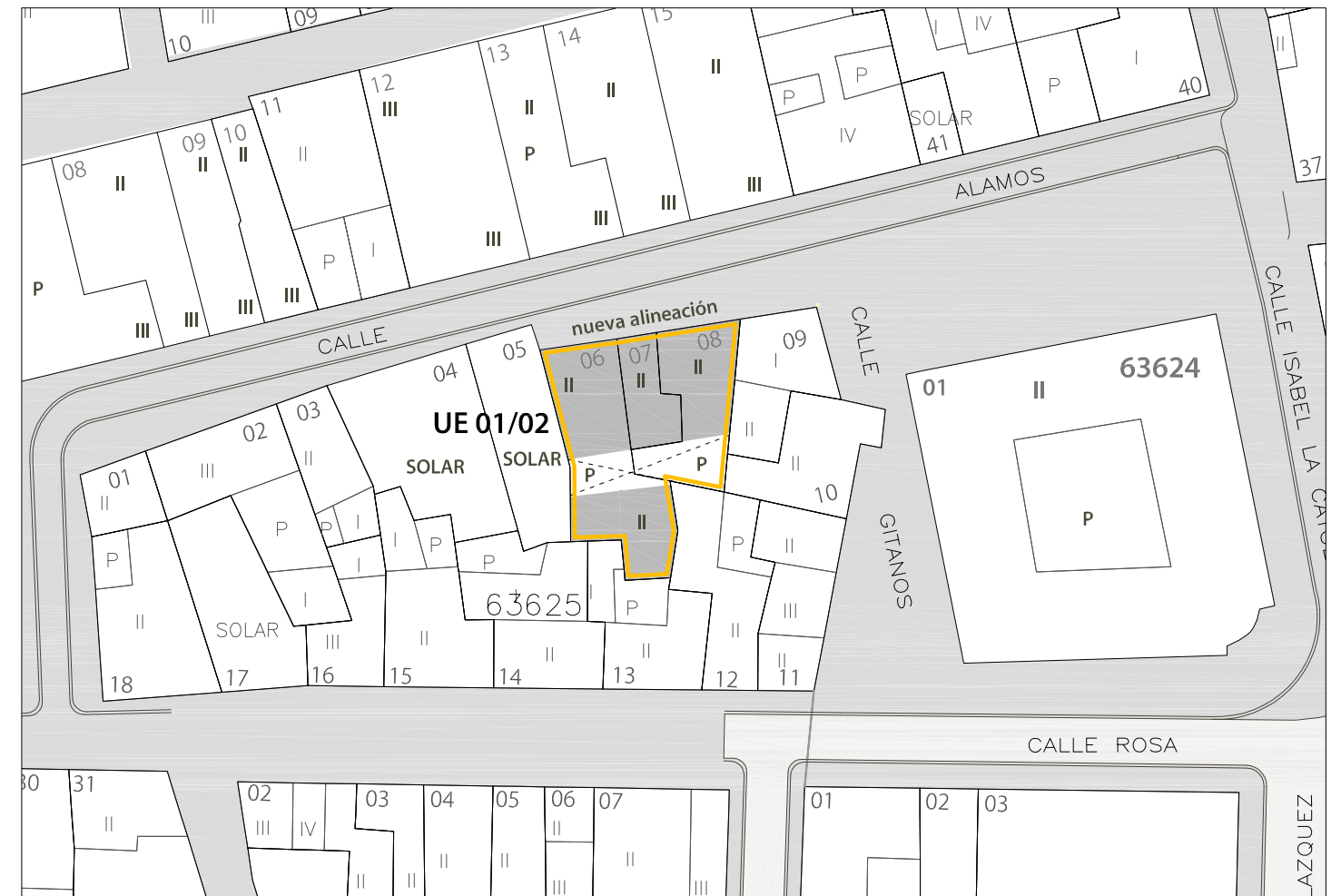
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN
01/02		RUINA	63625	08	b+I b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	77	127.32	RE RU
			63625	06	b+I b+II	0.85 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	100	167.03	RE
			63625	07	b b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	28	27.53	RE
<b>TOTALES</b>								<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>	<b>205 m2</b>	<b>451,00 m2</b>	COSTE aprox.
								Por unidades edificatorias:	05/63625		76.230 €
									06/63625		99.000 €
									07/63625		27.720 €
								<b>TOTAL</b>			<b>202.950 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.



1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO ÁLAMOS II	
Ref. Catastral: finca y manzana:	13-14-15 / 63620	
Ámbito del Plan:	CAVA (sur)	
Superficie bruta (m2):	323,66	323,66

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1.Reforma y mantenimiento de fachadas; 2.Composición de una nueva fachada hacia C/ Álamos; 3.Dotación de comercio en planta baja asociado al espacio público; 4.Oferta de actividad laboral.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Sevilla". Esta UE evita usos degradantes para el entorno de esta área de actuación y reforma las traseras de ciertas parcelas cuyas medianeras poseen una dimensión y visibilidad excesiva.
Observaciones:	Los tres inmuebles que forman la unidad, se encuentran catalogados en el nivel ambiental por las características de fachada hacia Ronda de Sevilla. Se hace prioritaria la conservación y el mantenimiento de dichas fachadas.

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADA		
Uso prioritario:	COMERCIO Y RESIDENCIA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base +bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN
01/03			63620	12	b+II b+II		2.3 m2/m2	2.4m2/m2	146	112	MO RE
	A 14		63620	13	b+I b+I		1.98 m2/m2	2.4m2/m2	51	101.02	MO ME RE
	A 13		63620	14	b+II b+II		1.26 m2/m2	2.4 m2/m2	153	193.15	MO ME RE
	A 12		63620	15	b+I b+I		1.08 m2/m2	2.4 m2/m2	130	140.62	MO ME RE
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>334 m2</b>	<b>734,80 m2</b>	COSTE aprox.

Por unidades edificatorias:	12/63620	35.100 €
	13/63620	76.230 €
	14/63620	99.000 €
	15/63620	27.720 €
<b>TOTAL</b>		<b>365.760 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO ÁLAMOS III	
Ref. Catastral: finca y manzana:	06-07-08-09-10 / 63620	
Ámbito del Plan:	CAVA (sur)	
Superficie bruta (m2):	336,90	336,90

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1.Reforma de viviendas y fachadas hacia C/ Álamos; 2.Dotación de pequeño comercio en planta baja asociado a la C/ Álamos; 3.Composición de fachada en traseras actuales.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Sevilla". Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano culminando la relación del eje singular norte-sur con las plazas San Agustín y Plaza Garcilaso. El uso comercial-artesanal en planta baja reforzará el carácter global del área.
Observaciones:	Los cuatro inmuebles que forman la unidad, se encuentran catalogados en el nivel ambiental de serie por las características de fachada hacia Ronda de Sevilla. Se hace prioritaria la conservación y el mantenimiento de dichas fachadas.

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PÚBLICA/ privada		
Uso prioritario:	COMERCIO Y RESIDENCIA		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

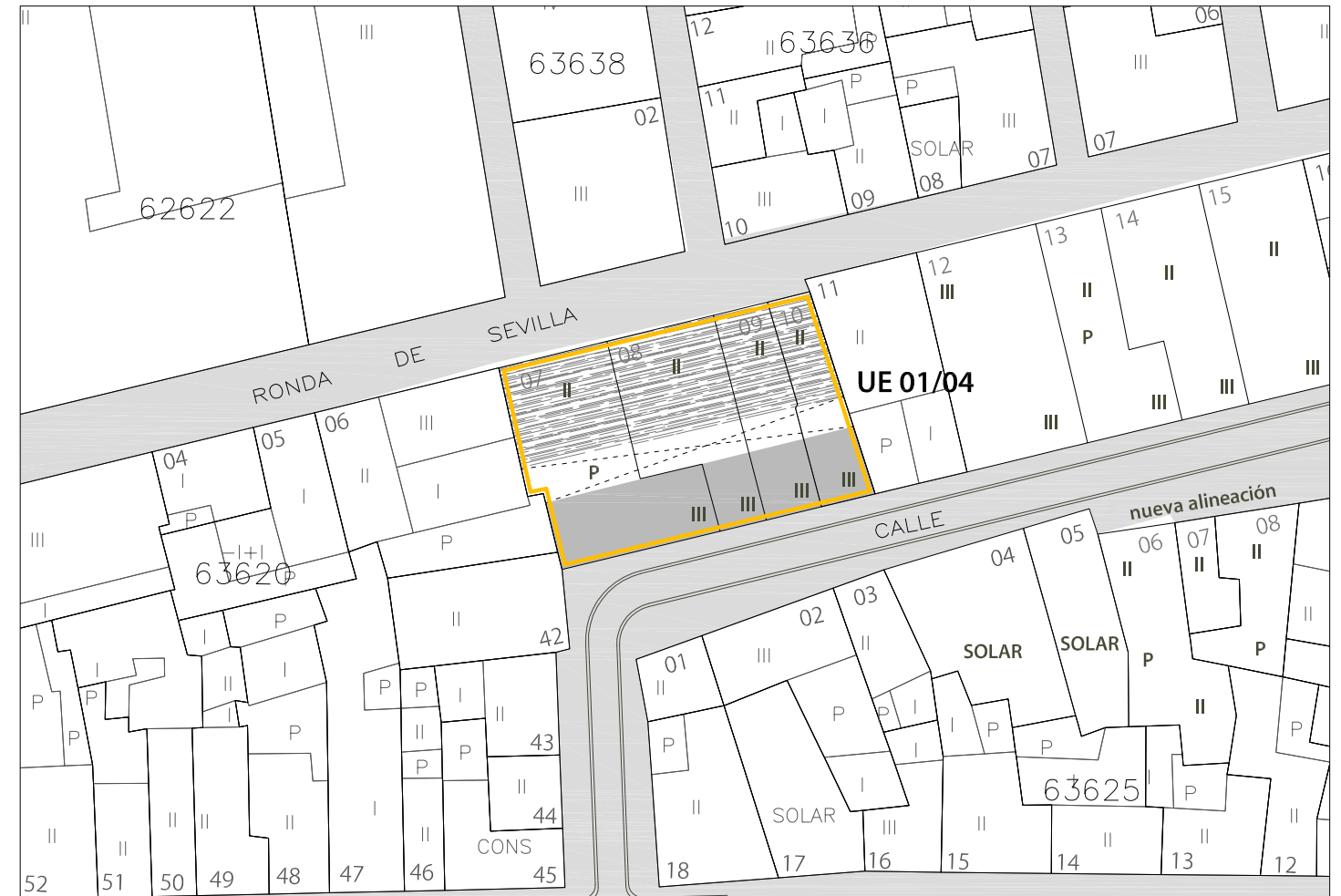
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN
01/04	S 23.1		63620	07	b+II b+II		1.46 m2/m2		147	214.43	MO ME RE
	S 23.2		63620	08	b+I b+I		1.82 m2/m2		103	187.70	MO ME RE
	S 23.3		63620	09	b+I b+I		1.79 m2/m2		65	116.42	MO ME RE
	S 23.4		63620	10	b+I b+I		1.99 m2/m2		56	111.54	MO ME RE
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.765 m2/m2</b>		<b>371 m2</b>	<b>654,82 m2</b>	COSTE aprox.
								Por unidades edificatorias:	07/63625		96.579 €
									08/63625		84.357 €
									09/63625		52.357 €
									10/63625		50.148 €
								<b>TOTAL</b>			<b>283.441 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)  
 Rehabilitación (RE)  
 Demolición (RU)  
 Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo  
 Mantenimiento ordinario (MO)

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
 ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
 RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
 RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA ISABEL LA CATÓLICA		
Ref. Catastral: finca y manzana:	1-16-17-18 / 64620		
Ámbito del Plan:	CAVA (sur)		
Superficie bruta (m2):	295,05		295,05

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva; 2. Uso hotelero con uso comercial en planta baja; 3. Composición unitaria de fachada hacia el mercado.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Sevilla". Esta UE evita usos degradantes para el entorno de esta área de actuación y regenera parcelas muy irregulares.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2	
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.		
Prioridad:	MEDIA			
Iniciativa:	PRIVADA			
Uso prioritario:	HOTEL Y COMERCIO			
		Fase 1: 2 años	Fase 2: 4 años	Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

5. Información gráfica del estado actual:

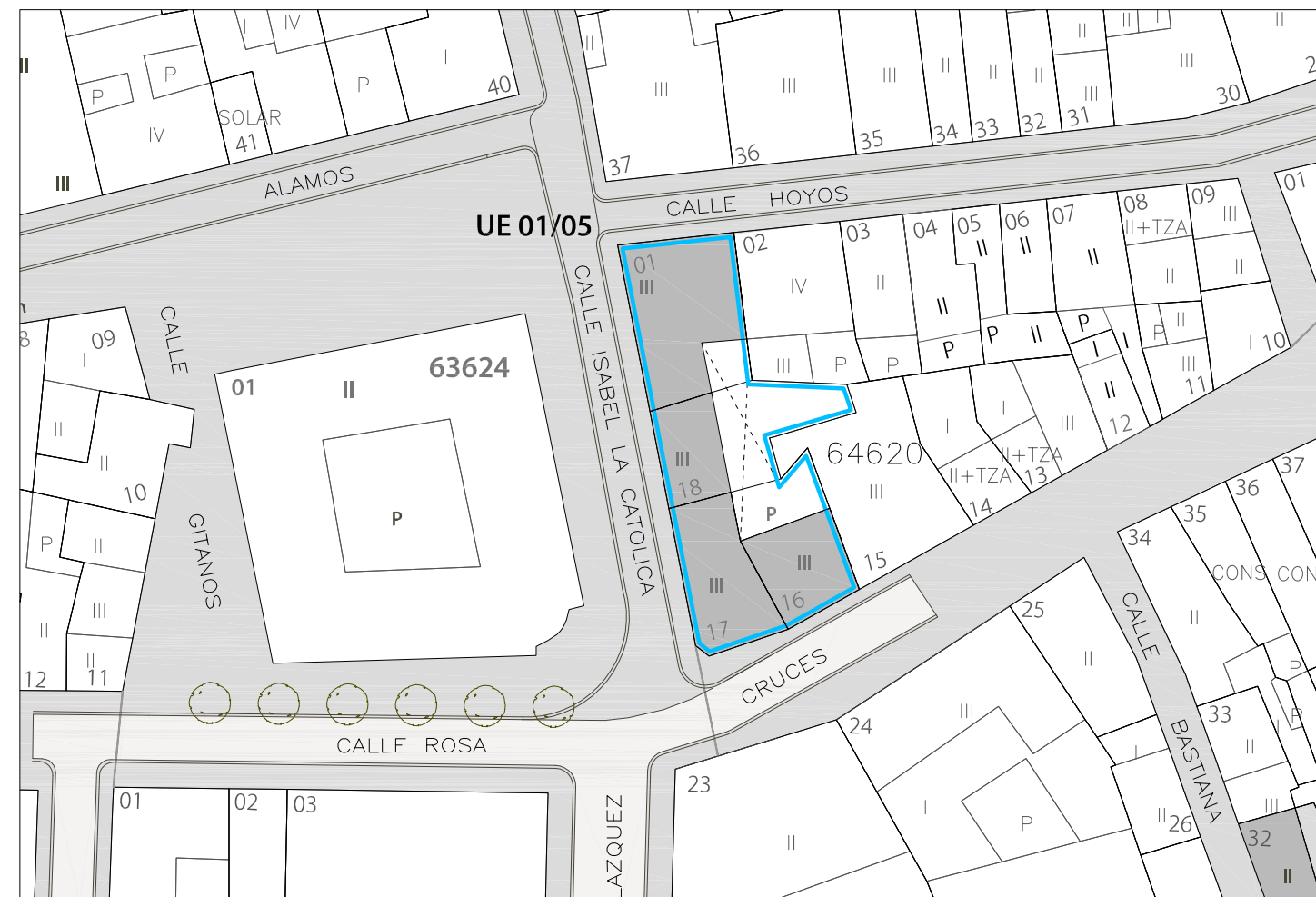


6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN
01/05		RUINA	64620	01	b+I b+III	0.85 m2/m2	1.74 m2/m2	3.0 m2/m2	96	166.62	MO ME RE RU
			64620	16	b+II b+III	0.90 m2/m2	1.67 m2/m2	2.4 m2/m2	69	114.93	MO ME RE RU
			64620	17	b+I b+I		2.00 m2/m2		61	122.00	MO ME RE
		RUINA	64620	18	b+I b+I		1.65 m2/m2	2.4 m2/m2	83	137.36	MO ME RE RU
<b>TOTALES</b>								<b>Edif. media: 2.005 m²/m²</b>	<b>309 m²</b>	<b>619,55 m²</b>	COSTE aprox.

Por unidades edificatorias:	01/64620	96.579 €
	16/64620	84.357 €
	17/64620	52.357 €
	18/64620	50.148 €
<b>TOTAL</b>		<b>278.795 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500





1. Identificación:

Denominación:	ACCESO OESTE A CENTRO HISTÓRICO
Ref. Catastral: finca y manzana:	10 / 60634 ; 01 / 61628 ; 01-02-03-04-06-08-09-10 / 61634
Ámbito del Plan:	CAVA Y ANILLO EXTERIOR (oeste)
Superficie bruta (m2):	5.386

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1.Obra nueva; 2.Higienización del estado ruinoso; 3.Dotación de comercio en planta baja asociado al espacio público; 4.Oferta de actividad laboral; 5.Regularización de alineaciones y optimización del espacio libre exterior.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Loja". Esta UE implica una mejora muy singular de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto. Es el segundo acceso más importante de la ciudad.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1, Zona 3 y Zona 4
-------------------------------	-------------------------

5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST.- ALTURA MAX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
02/01	A 65	RUINA	61634	01	b+II b+II		2.56 m2/m2		144	368.03	MO RE RU	cava	174.528 €	
	A 66		61634	02	b+I b+I		1.69 m2/m2		93	157.12	MO	cava	70.726 €	
		SOLAR	61634	03	0 b+III	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	147	292.47		RU	cava	165.375 €
			61634	05	b+I b+II	0.85 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	88	176.44	MO		cava	87.120 €
		SOLAR	61634	06	0 b+III	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	162	223.90		RU	cava	182.250 €
			61634	08	b+II b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	34	0.00	MO		cava	23.760 €
		SOLAR	61634	09	0 b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	62	74.32		RU	cava	61.380 €
		RUINA	61634	10	b+I b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	39	69.00		RE	cava	40.950 €
			60634	10	b+I b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	67	110.5		RU	anillo ext.	90.450 €
		A 19		61628	01	b+I b+I		1.71 m2/m2		197	336.88	ME	anillo ext.	151.591 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.65 m2/m2</b>	<b>1033 m2</b>	<b>2216.08 m2</b>				<b>1.048.130 €</b>	

7. Plano de la unidad propuesta.





Ámbito del plan: CUADRÍCULA Y CAVA

**1. Descripción del estado actual:**

Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Belén".  
Nuevamente estamos ante un lugar importante de acceso al conjunto histórico, con solares, edificios muy deteriorados y urbanización muy mejorable.

**2. Objetivos generales y justificación:**

**Se propone:**

1. Reurbanizar las calles del entorno de la Puerta con un pavimento de una especial calidad, conformando en su conjunto un ambiente específico. Calderón, Ronda de Belén, Cristóbal Colón- cuyas aceras deben ensancharse- y calle Castillo- escalonada y mal pavimentada- serán objeto de tal tratamiento unitario.
2. Construir un edificio acorde a la importancia del lugar en la calle Calderón, junto a la puerta. Será el fondo del paseo Cristóbal Colón y tanto sus usos como su forma deben ser muy cuidados.
3. Desde la calle Piedra y en diagonal hacia la puerta se encuentran casas en ruina y patios, que hacen que el seguimiento y tutela de sus proyectos de transformación desde la oficina del centro histórico, pueda aportar un valor público y colectivo a dicho proceso. Igual cabe esperar de la posición de esquina de las parcelas Piedra-Ronda de Belén.

**Justificación:**  
Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Belén"  
Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.

**3. Ortofoto de situación:**



**4. Características particulares del Área de Actuación.**

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado
03/01		RUINA	63655	01	b+I b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	59	118.06	RE	69.915 €
	A 50	RUINA	63655	02	b+I b+I		1.16 m2/m2		153	176.76	MO RE RU	89.046 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 3.0 m2/m2</b>		<b>212 m2</b>	<b>294.82 m2</b>		<b>158.961 €</b>
03/02		RUINA	63643	09	b+II b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	177	295.57	MO	199.125 €
		RUINA	63643	10	b+I b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	56	97.34	RE RU	66.360 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.7 m2/m2</b>		<b>233 m2</b>	<b>629.10 m2</b>		<b>265.485 €</b>

**5. Plano del estado actual del área de actuación.**



UNIDAD DE EJECUCIÓN: 03/01

1. Identificación:

Denominación:	ACCESO NORTE A CENTRO HISTÓRICO
Ref. Catastral: finca y manzana:	01-02 / 63655
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	205,50

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Estudio de la alineación. 2. Rehabilitación. 3. Obra nueva de la edificación degradada.
Justificación:	Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Belén" Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

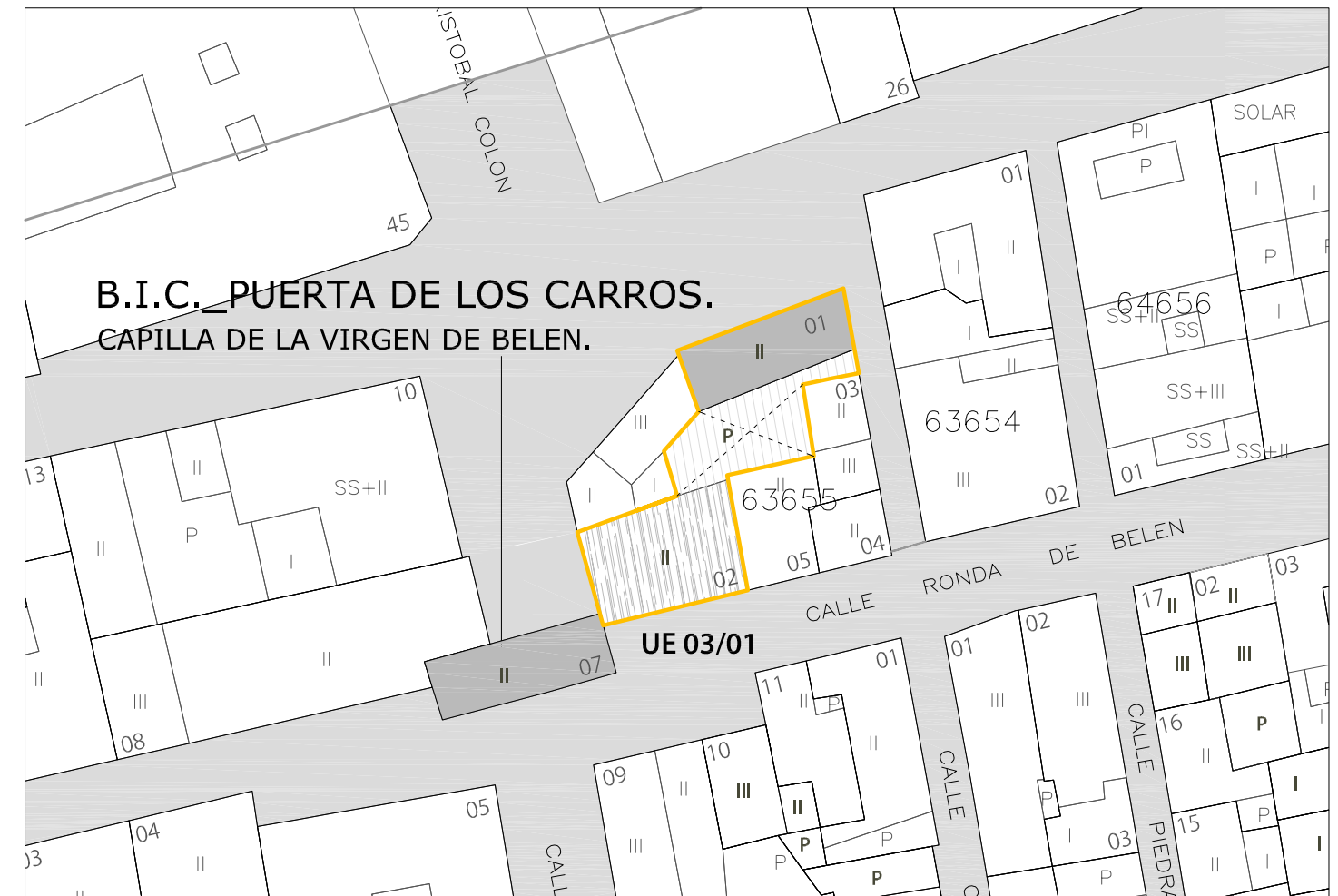
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. base	Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
03/01	A 50	RUINA	63655	02	b+I	b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	59	118.06	RE	cava	69.915 €
							1.16 m2/m2			153	176.76	MO RE RU	cava	89.046 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 3.0 m2/m2</b>		<b>212 m2</b>	<b>294.82 m2</b>				<b>158.961 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.



UNIDAD DE EJECUCIÓN: 03/02

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO RONDA DE BELÉN I
Ref. Catastral: finca y manzana:	09-10 / 63643
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	104,15

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Reforma parcelaria. 2. Obra nueva. 3. Recuperación alineaciones traseras.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Belén". Esta UE implica una mejora muy singular de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	Esta UE evita usos degradantes para el entorno de esta área de actuación y regenera parcelas muy irregulares.

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. cat. base	EDIF. MÁX. Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.			
03/02			63643	09	b+II b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	177	295.57	MO	cuadrícula	199.125 €			
		RUJINA	63643	10	b+I b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	56	97.34	RE RU	cuadrícula	66.360 €			
<b>TOTALES</b>													<b>Edif. media: 2.7 m2/m2</b>	<b>233 m2</b>	<b>629.10 m2</b>	<b>265.485 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



	Obra Nueva (RE)		Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
	Rehabilitación (RE)		Mantenimiento ordinario (MO)
	Demolición (RU)		

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

Ámbito del plan: CUADRÍCULA Y CAVA

**1. Descripción del estado actual:**

Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Granada"  
 Es la principal puerta de la ciudad. Sufre de falta de actividad y de deterioro residencial, así como de una mejorable caracterización del espacio público a ambos lados de la puerta.

**2. Objetivos generales y justificación:**

**Se propone:**

1. Una mejor relación entre ambos lados de la puerta reurbanizando el espacio público desde la calle Samaniego hasta el paseo del Señor de la Salud.
2. Se dispondrá un aparcamiento subterráneo en el lado este de de la Puerta.
3. Se hará un proyecto cuidadoso en el gran solar entre Cruz del Norte, Posadas e Hispanidad cuidando actividades y fachadas tan notables y expuestas.
4. Se rehabilitarán las casas entre Ronda de Granada y Sol especialmente sus traseras dando a esta última calle, motivando usos artesanales-comerciales.
5. El notable edificio de esquina Ronda de Granada-calle Real y las viviendas contiguas de esta última calle constituyen una oportunidad singular para una intervención ejemplar desde los usos y desde la arquitectura en el centro histórico.

**Justificación:**

- Esta área de actuación pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Granada"
- Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.

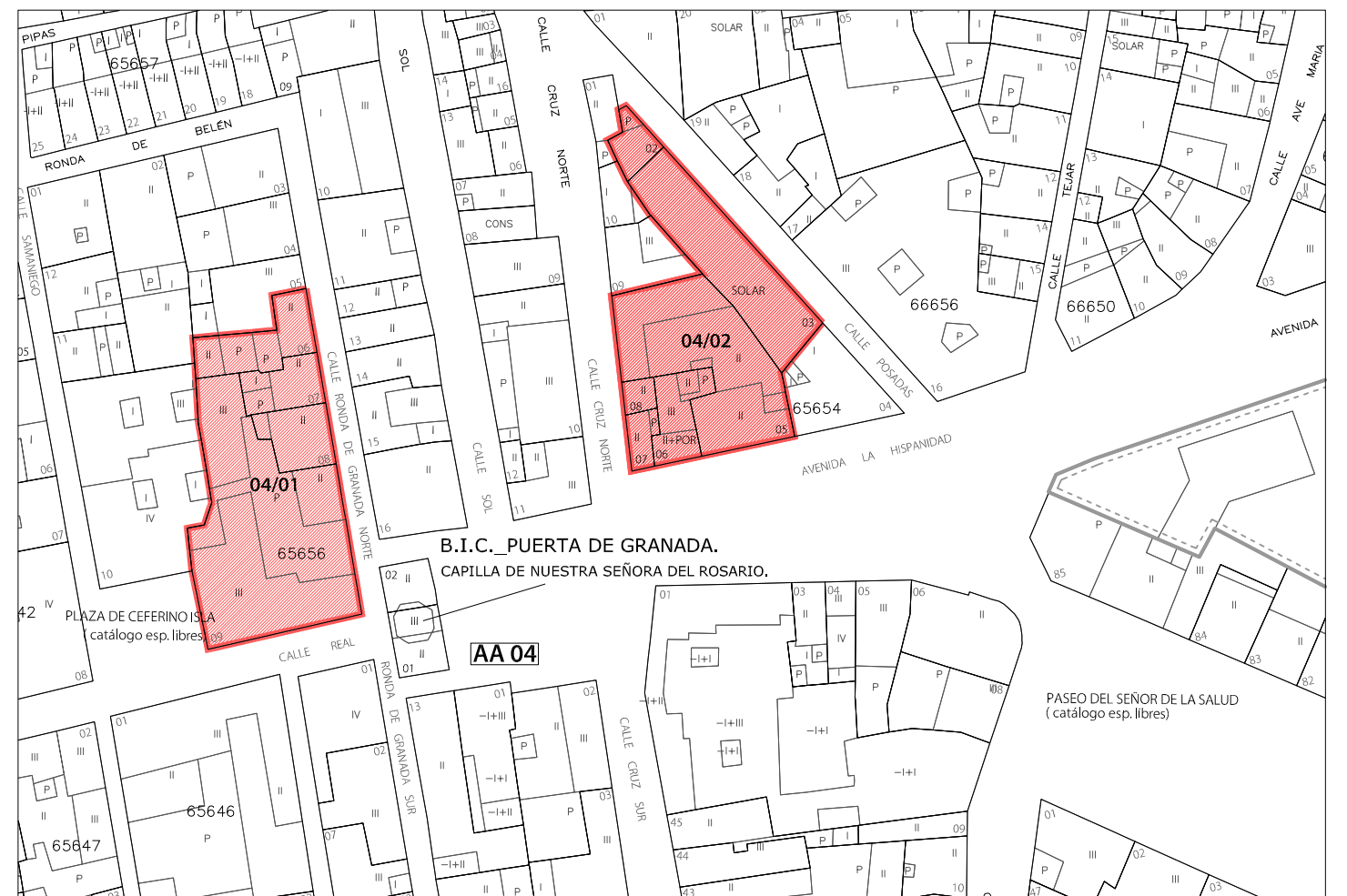
**3. Ortofoto de situación:**



**4. Características particulares del Área de Actuación.**

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado	
04/02			65654	02	b	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	44	36.64	MO	43.560 €
		SOLAR	65654	03	0	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	296	0.00	RU	293.040 €
		SOLAR	65654	05	0	b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	402	461.21	RU	452.250 €
			65654	06	b+II	b+III	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	88	190.99	MO	99.000 €
			65654	07	b+I	b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	34	57.20	MO	38.250 €
		RUINA	65654	08	b+I	b+III	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	23	45.26	RE RU	27.255 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.54 m2/m2</b>		<b>887 m2</b>	<b>3139.98 m2</b>		<b>953.355 €</b>	
04/01			65656	06	b+I	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	124	169.54	MO	122.760 €
			65656	07	b+I	b+II	0.84 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	80	121.20	MO	79.200 €
			65656	08	b+I	b+II	0.89 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	88	159.66	MO	87.120 €
		N 15	65656	09	b+II	b+II		1.91 m2/m2		651	1246.08	MO ME	559.534 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.13 m2/m2</b>		<b>943 m2</b>	<b>2008.59 m2</b>		<b>848.614 €</b>	

**5. Plano del estado actual del área de actuación.**





UNIDAD DE EJECUCIÓN: 04/01

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA PUERTA DE GRANADA
Ref. Catastral: finca y manzana:	06-07-08-09 / 65656
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	874,40

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Rehabilitación con mejora de los espacios libres internos. 2. Adecuación para uso residencial específico.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Granada". Afecta a varias parcelas y que se encuentran incluidas en Catálogo (nivel notable y ambiental de serie). Su singularidad radica en la posición, el tamaño de la parcelas y en los valores arquitectónicos de los inmuebles. A pesar del estado avanzado de deterioro de las distintas parcelas, se requiere el seguimiento de las indicaciones de sus fichas particulares de catálogo, integrando prioritariamente un uso singular de residencia colectiva, que ponga en valor los inmuebles y su mantenimiento inmediato.
Observaciones:	Esta UE evita usos degradantes para el entorno de esta área de actuación

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

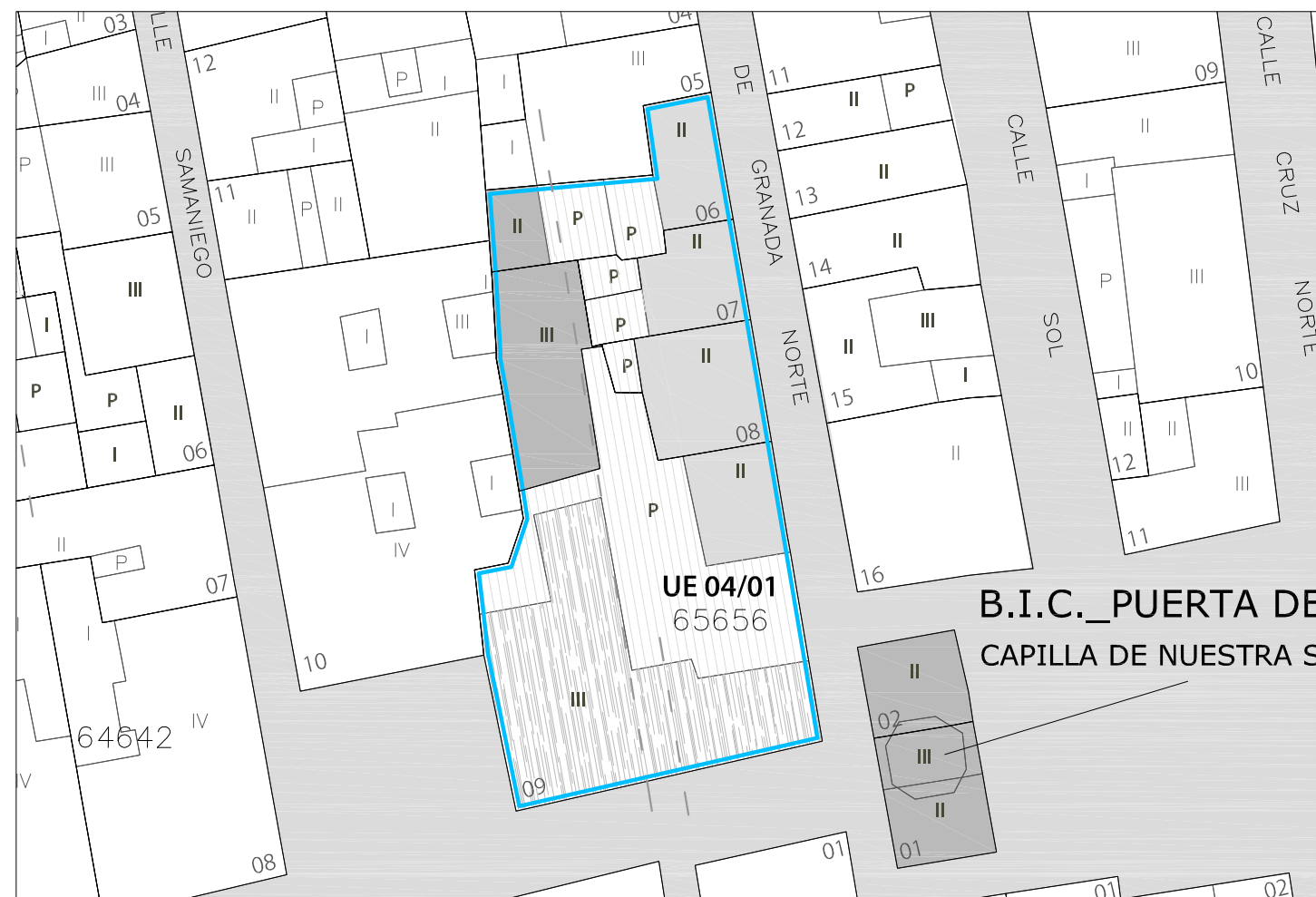
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MÁX. (coef. base+bonificación)	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
04/01			65656	06	b+I b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	124	169.54	MO	cuadrícula	122.760 €
			65656	07	b+I b+II	0.84 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	80	121.20	MO	cuadrícula	79.200 €
			65656	08	b+I b+II	0.89 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	88	159.66	MO	cuadrícula	87.120 €
		N 15		65656	09	b+II b+II		1.91 m2/m2		651	1246.08	MO ME	cuadrícula
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.13 m2/m2</b>		<b>943 m2</b>	<b>2008.59 m2</b>			<b>848.614 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)  
 Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo  
 Rehabilitación (RE)  
 Mantenimiento ordinario (MO)  
 Demolición (RU)

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
 ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
 RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
 RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 04/02

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO AVENIDA DE LA HISPANIDAD
Ref. Catastral: finca y manzana:	02-03-05-06-07-08 / 65654
Ámbito del Plan:	ANILLO EXTERIOR
Superficie bruta (m2):	814,40

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Ordenación interna de la manzana. 2. Obra nueva. 3. Rehabilitación de la edificación catalogada. 4. Reparcelación. 5. Reforzar la esquina visualmente hacia Avenida de la Hispanidad.
Justificación:	Pertenece al entorno inmediato del BIC "Puerta de Granada". Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y su entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

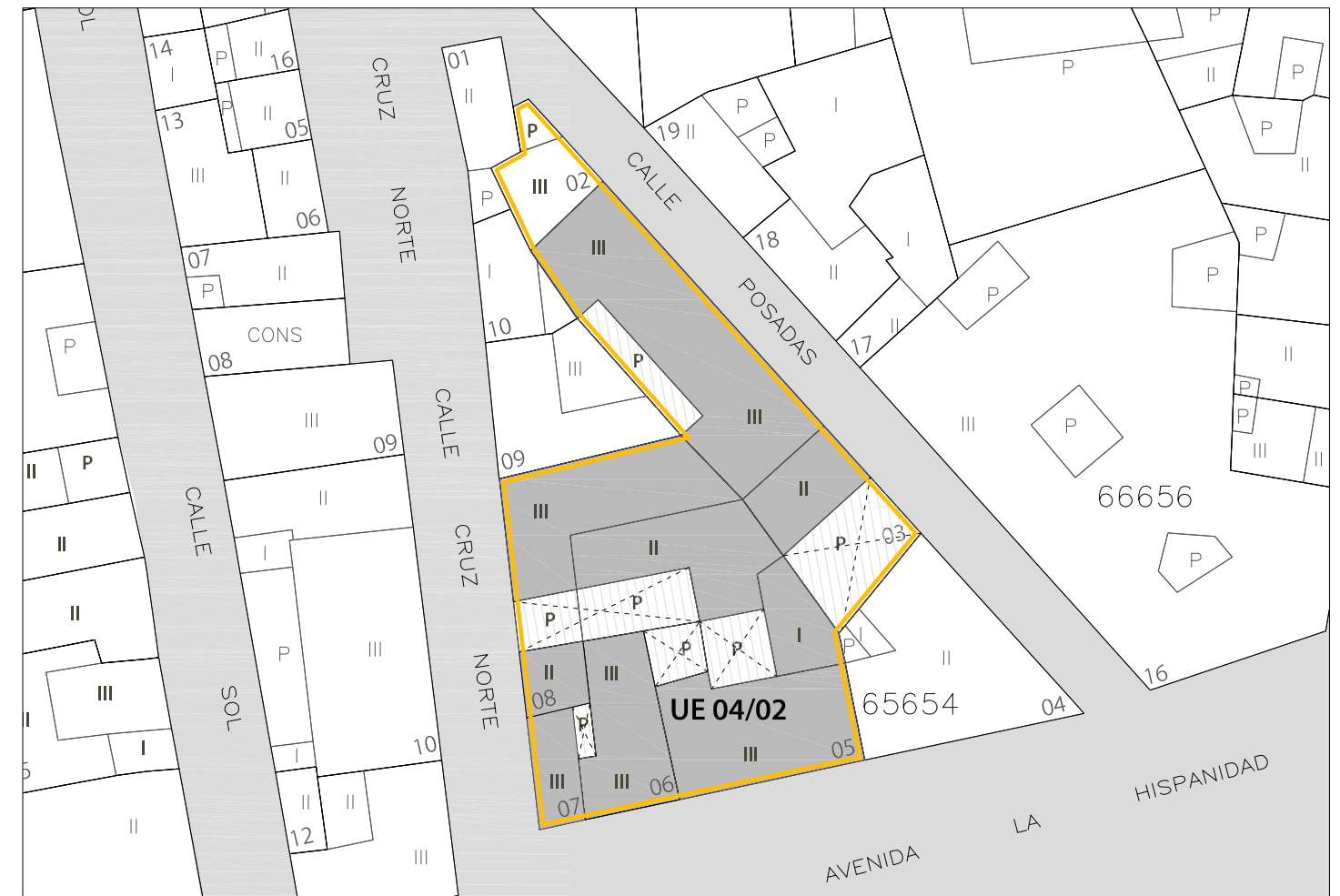
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. -> AL. TUBO. MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MÁX. Edif. básica+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
04/02			65654	02	b	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	44	36.64	MO	anillo ext.	43.560 €
	SOLAR		65654	03	0	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	296	0.00	RU	anillo ext.	293.040 €
	SOLAR		65654	05	0	b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	402	461.21	RU	anillo ext.	452.250 €
			65654	06	b+II	b+III	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	88	190.99	MO	anillo ext.	99.000 €
			65654	07	b+I	b+III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	34	57.20	MO	anillo ext.	38.250 €
	RUINA		65654	08	b+I	b+III	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	23	45.26	RE RU	anillo ext.	27.255 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.54 m2/m2</b>		<b>887 m2</b>	<b>3139.98 m2</b>			<b>953.355 €</b>	

7. Plano de la unidad propuesta.



	Obra Nueva (RE)		Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
	Rehabilitación (RE)		Mantenimiento ordinario (MO)
	Demolición (RU)		

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



Ámbito del plan: CUADRÍCULA

1. Descripción del estado actual:

Su relación con el sector anterior busca una mejor relación norte-sur entre calle Salitre y Pintor Juan Ruiz. Las intervenciones buscan una mayor actividad en un lugar tan central en el que hay muchas casas desocupadas, -comercio, artesanía y residencia colectiva, principalmente-, y unas aperturas de nuevos pasos que conecten la Ronda de Sevilla con S. Ramón y Cajal pasando por C/Cruces. En el entorno, en calle Liebre, hay un solar y un edificio ruinoso; Una humilde casa, también en estado muy deficiente, preside el lado estrecho norte de la plaza. Se propone con la rehabilitación y remodelación de estas unidades intensificar la actividad residencial junto con otros usos. Dar también una fachada a la plaza entre Sacristía-Gadeas que tenga más vigor.

2. Objetivos generales y justificación:

- Se propone:
1. Revitalización activa de la plaza a través de actividades como comercio, artesanía y residencia colectiva.
  2. Rehabilitación y puesta en valor de las viviendas desocupadas o en situación de abandono
  3. Conexión de la Ronda de Sevilla con C/ Ramón y Cajal por calle cruces.

Justificación:

- Esta área de actuación pertenece al entorno de la cuadrícula central, siendo una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. Se encuentra en el itinerario norte-sur del antiguo camino de Atarfe, en conexión de c/ Salitre, c/Samaniego, Plaza Ceferino Isla,...
- Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano territorial y evita usos degradantes para el propio Conjunto.

3. Ortofoto de situación:



4. Características particulares del Área de Actuación.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado	
05/01		SOLAR	65637	03	0	b+II	0.72 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	235	311.36	RU	248.512 €
		RUINA	65637	05	b+I	b+II	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	94	153.68	RE RU	98.700 €
			65637	06	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	53	96.28	MO	52.470 €
			65637	07	b+II	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	36	0.00	MO	35.640 €
	T 04		65637	08	b+II	b+II		1.88 m2/m2		280	525.52	MO ME	236.880 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>		<b>698 m2</b>	<b>1884.60 m2</b>		<b>672.202 €</b>	
05/02			65621	02	b	b+II		0.62 m2/m2		191	118.00	MO ME	53.289 €
		T 18	65621	03	b+I	b+I		1.10 m2/m2		132	145.10	MO ME	65.340 €
		T 17	65621	04	b+I	b+I		1.11 m2/m2		175	194.74	MO ME	87.412 €
		T 16	65621	05	b+I	b+I		1.56 m2/m2		110	171.19	MO ME	77.220 €
	T 15		65621	06	b+II	b+II		1.89 m2/m2		237	446.94	MO ME	201.568 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.26 m2/m2</b>		<b>845 m2</b>	<b>1064.70 m2</b>		<b>484.830 €</b>	
05/03			65621	08	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	55	77.34	MO	58.163 €
		T 13	65621	09	b+I	b+I		1.22 m2/m2		215	261.83	MO ME	118.035 €
			65621	10	b+I	b+II	0.85 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	103	139.50	MO	101.970 €
			65621	48	b	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	51	39.28	MO	50.490 €
			65621	49	b	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	124	74.75	MO	122.760 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.78 m2/m2</b>		<b>548 m2</b>	<b>830.19 m2</b>		<b>451.418 €</b>	

5. Plano del estado actual del área de actuación.





UNIDAD DE EJECUCIÓN: 05/01

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA PLAZA PACHECO
Ref. Catastral: finca y manzana:	03-05-06-07-08 / 65637
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	640,15

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva. 2. Reforma parcelaria. 3. Rehabilitación.
Justificación:	Esta UE pertenece al entorno de la cuadrícula central, dando fachada a una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. El estado de las parcelas (solar y diferentes niveles de deterioro), su nivel de catalogación y la posición singular con respecto al espacio público, justifican la proyectación de un equipamiento mixto que caracterice el entorno de esta plaza.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

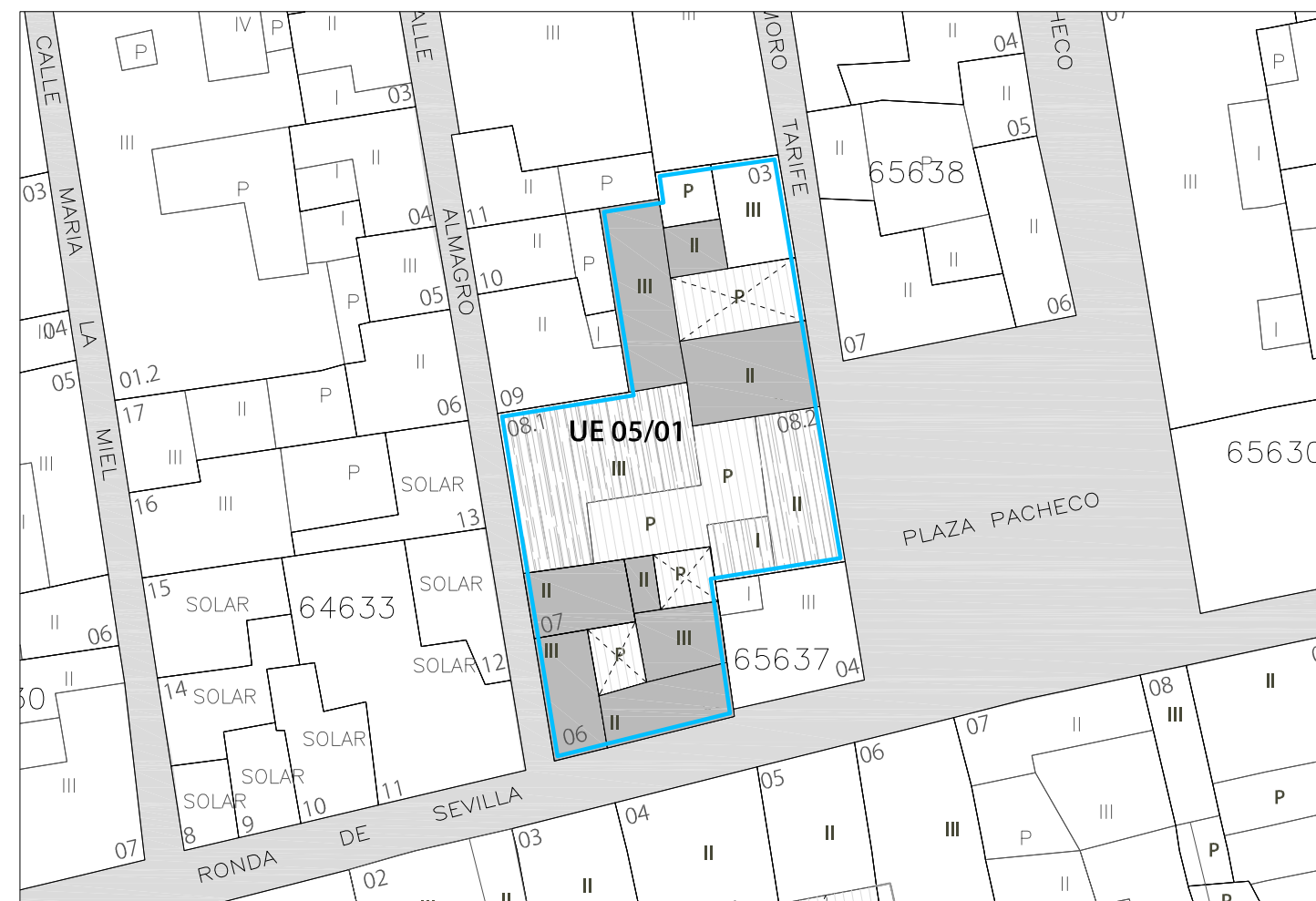
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. base	Edif. MAX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
05/01		SOLAR	65637	03	0	b+II	0.72 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	235	311.36	RU	cuadrícula	248.512 €
		RUINA	65637	05	b+I	b+II	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	94	153.68	RE RU	cuadrícula	98.700 €
			65637	06	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	53	96.28	MO	cuadrícula	52.470 €
			65637	07	b+II	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	36	0.00	MO	cuadrícula	35.640 €
	T 04		65637	08	b+II	b+II		1.88 m2/m2		280	525.52	MO ME	cuadrícula	236.880 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>		<b>698 m2</b>	<b>1884.60 m2</b>			<b>672.202 €</b>	

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)
  Rehabilitación (RE)
  Demolición (RU)
  Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
  Mantenimiento ordinario (MO)

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
 ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
 RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
 RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA RONDA DE SEVILLA
Ref. Catastral: finca y manzana:	02-03-04-05-06 / 65621
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	779,50

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Rehabilitación de edificación catalogada. 2. Obra nueva. 3. Reforma interior.
Justificación:	Esta UE pertenece al entorno de la cuadrícula central, dando fachada a una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. El estado de las parcelas (solar y diferentes niveles de deterioro), su nivel de catalogación y la posición singular con respecto al espacio público, justifican la proyectación de una residencia colectiva singular que caracterice el entorno de esta plaza.
Observaciones:	Posee restos visibles del antiguo foso de la cava.

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

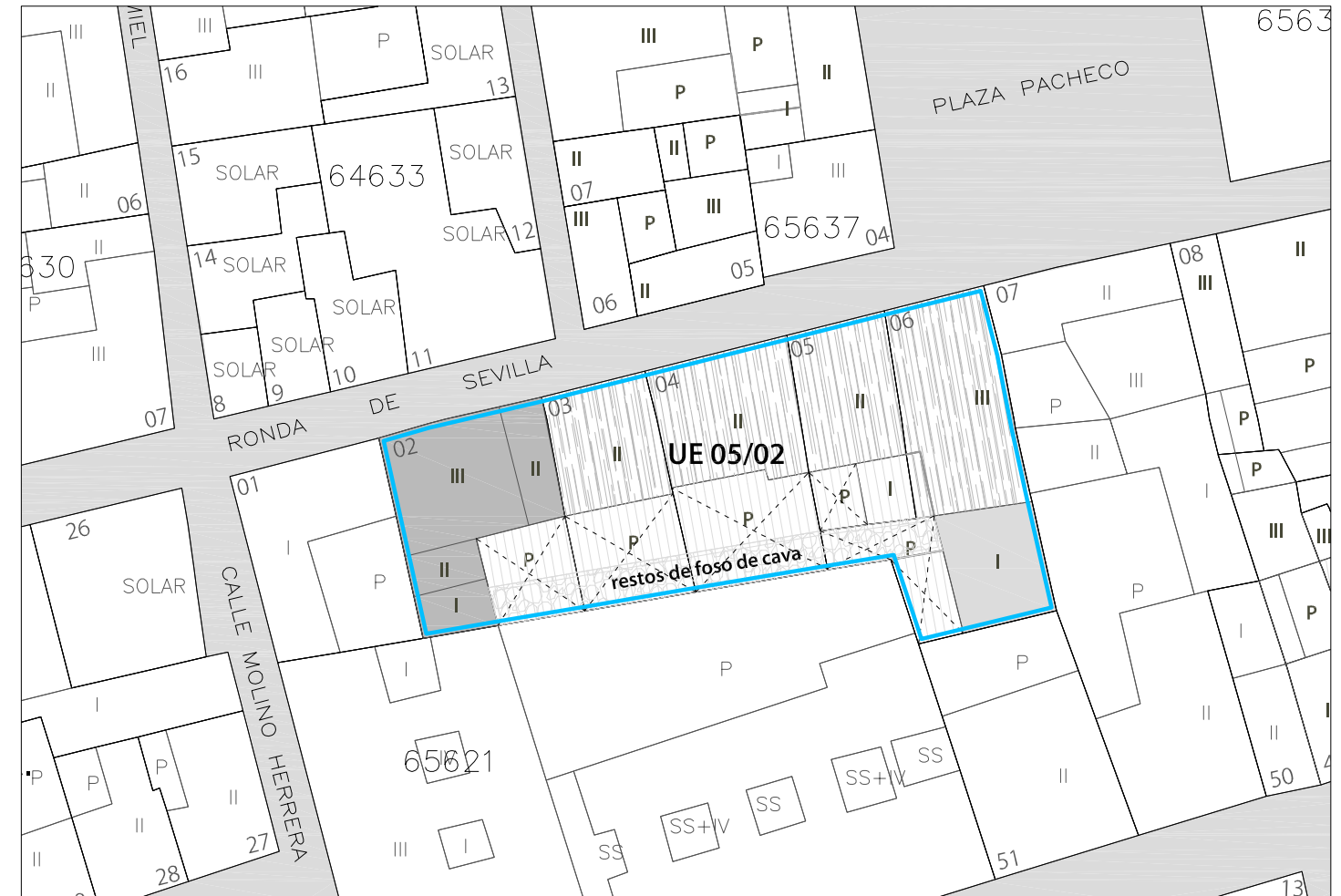
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	Edif. MÁX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
05/02	T 18		65621	02	b	b+II	0.90 m2/m2	0.62 m2/m2	2.4 m2/m2	191	118.00	MO ME RU	cava	53.289 €
			65621	03	b+I	b+I		1.10 m2/m2		132	145.10	MO ME	cava	65.340 €
			65621	04	b+I	b+I		1.11 m2/m2		175	194.74	MO ME	cava	87.412 €
			65621	05	b+I	b+I		1.56 m2/m2		110	171.19	MO ME	cava	77.220 €
			65621	06	b+II	b+II		1.89 m2/m2		237	446.94	MO ME	cava	201.568 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.26 m2/m2</b>		<b>845 m2</b>	<b>1064.70 m2</b>			<b>484.830 €</b>	

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO PLAZA PACHECO
Ref. Catastral: finca y manzana:	08-09-10-48-49 / 65621
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	493,90

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Rehabilitación de edificación catalogada. 2. Apertura de paso inferior. 3. Obra nueva.
Justificación:	Esta UE da fachada a una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. Se encuentra en el itinerario norte-sur del antiguo camino de Atarfe, en conexión de c/ Salitre, c/Samaniego, Plaza Ceferino Isla,... El estado de las parcelas (solar y diferentes niveles de deterioro), su nivel de catalogación y la posición singular con respecto al espacio público, justifican la proyectación de una residencia colectiva singular que caracterice el entorno de esta plaza, así como un paso peatonal semipúblico en planta baja, que permita mejorar las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y territorial.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO / público		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. base	Edif. base + modificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
05/03	T 13		65621	08	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	55	77.34	MO	cava	58.163 €
			65621	09	b+I	b+I		1.22 m2/m2		215	261.83	MO ME	cava	118.035 €
			65621	10	b+I	b+II	0.85 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	103	139.50	MO	cava	101.970 €
			65621	48	b	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	51	39.28	MO	cava	50.490 €
			65621	49	b	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	124	74.75	MO	cava	122.760 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.78 m2/m2</b>		<b>548 m2</b>	<b>830.19 m2</b>			<b>451.418 €</b>	

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

**1. Descripción del estado actual:**

Esta plaza experimentará en el futuro grandes transformaciones y la aspiración del plan sería orientarlas hacia una utilidad colectiva/pública.  
 La fachada a la plaza, trasera de la calle Real, es un jardín privado y se percibe en la plaza como quietud y tranquilidad.  
 En la fachada opuesta la calle San Miguel podría encontrar una salida peatonal a Belén en una intervención que podría conseguir una intensidad de uso mayor de tipo residencia colectiva.  
 Del lado Gadeas tenemos una actuación de gran longitud de fachada -hay media docena de esta envergadura en todo el centro histórico- que junto a la de la trasera de la iglesia hará de la Calle Gadeas una de las calles norte-sur más significativas de la ciudad en cuanto se prolonga mucho más allá de la cuadrícula central.  
 Se propone también la reurbanización de la plaza.

**2. Objetivos generales y justificación:**

**Se propone:**  
 1. Prolongación de la C/ San Miguel por el lateral de la plaza para que, a través de un pasaje en la planta baja de la residencia colectiva que se propone, quede unida con la Ronda de Belén.  
 2. Reurbanización conjunta de la plaza teniendo en cuenta la fachada continua de la C/Noria

**Justificación**  
 Esta área de actuación pertenece al entorno de la cuadrícula central, siendo una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. Se encuentra en el entorno del BIC, Iglesia de la Encarnación, de mediados del s. XVIII, y Puerta de Loja, en el itinerario norte-sur en conexión con la plaza San Agustín.  
 Esta remodelación urbana implica una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y evita usos degradantes para el propio Conjunto.

**3. Ortofoto de situación:**



**4. Características particulares del Área de Actuación.**

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado	
06/01	SOLAR		62640	05	b+II	b+II	0.87 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	70	179.62	MO	74.025 €
			62640	06	0	b+II	0.82 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	92	167.98	RU	97.290 €
			62640	20	b+II	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	88	198.09	MO	87.120 €
			62640	21	b+II	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	39	118.41	RE RU	40.950 €
<b>TOTALES</b>			62640	22	b+II	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	52	139.66	MO	51.480 €
							<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>		<b>341 m2</b>	<b>826.58 m2</b>		<b>350.865 €</b>	
06/02	SOLAR		62643	02-04	0	b+III	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	3.0 m2/m2	713	1241.62	RU	802.125 €
		<b>TOTALES</b>						<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>		<b>713 m2</b>	<b>1925.10 m2</b>		<b>802.125 €</b>
06/03	N 10		62644	01	b+III	b+III	3.06 m2/m2			264	808.15	MO ME	363.528 €
			62644	03	b	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	293	30.52	MO	309.848 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>		<b>557 m2</b>	<b>1503.90 m2</b>		<b>673.376 €</b>	

**5. Plano del estado actual del área de actuación.**





1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO GARCILASO
Ref. Catastral: finca y manzana:	05-06-20-21-22 / 62640
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	307,40

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva. 2. Recuperación del eje de adarve. 3. Mejora de la fachada a la plaza.
Justificación:	Esta UE pertenece al entorno de la cuadrícula central, siendo una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. Se encuentra en el entorno del BIC, Iglesia de la Encarnación y Puerta de Loja, en el itinerario norte-sur en conexión con la plaza San Agustín. Posee una gran irregularidad parcelaria y un estado de deterioro avanzado, haciendo que sea oportuna la actuación conjunta. Contribuirá a la mejora del entorno urbano de la plaza Garcilaso con usos residenciales y comerciales.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO / público		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

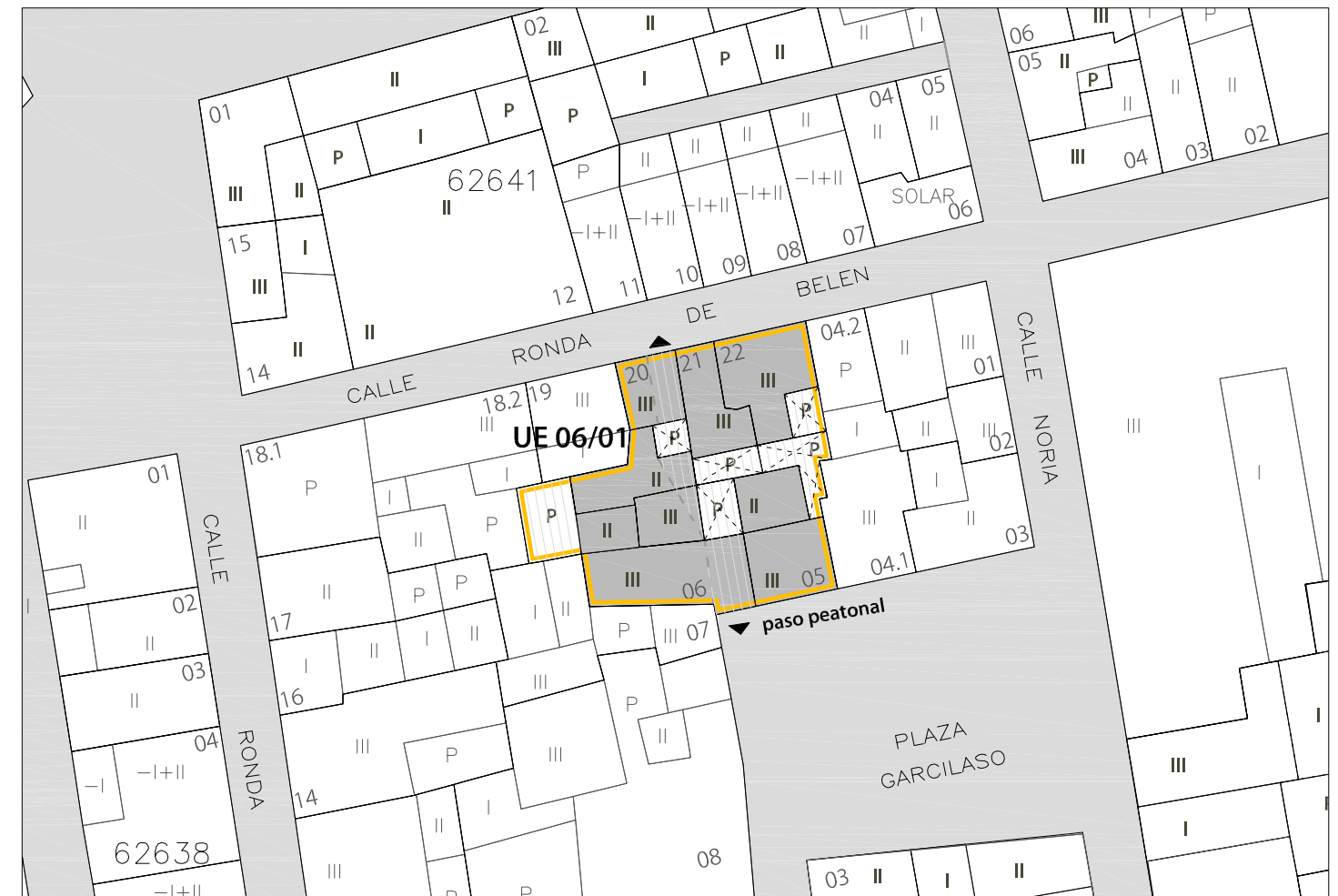
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MÁX. Edif. base+beneficiación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
06/01			62640	05	b+II b+II	0,87 m2/m2	1,8 m2/m2	2,7 m2/m2	70	179,62	MO	cuadrícula	74.025 €
	SOLAR		62640	06	0 b+II	0,82 m2/m2	1,8 m2/m2	2,7 m2/m2	92	167,98	RU	cuadrícula	97.290 €
			62640	20	b+II b+II	0,70 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	88	198,09	MO	cuadrícula	87.120 €
	RUJINA		62640	21	b+II b+II	0,90 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	39	118,41	RE RU	cuadrícula	40.950 €
			62640	22	b+II b+II	0,90 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	52	139,66	MO	cuadrícula	51.480 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>	<b>341 m2</b>	<b>826.58 m2</b>	<b>350.865 €</b>			

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



UNIDAD DE EJECUCIÓN: **06/02**

**1. Identificación:**

Denominación:	RESIDENCIA REAL
Ref. Catastral: finca y manzana:	02 / 62643
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	<b>715,30</b>

**2. Objetivos:**

Objetivos particulares:	1. Obra nueva.
Justificación:	Esta UE pertenece al entorno de la cuadrícula central, siendo una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. Se encuentra en el entorno del BIC, Iglesia de la Encarnación y Puerta de Loja, en el itinerario norte-sur en conexión con la plaza San Agustín. El estado de las parcelas (solares) y la posición singular con respecto al espacio público y la calle más importante del centro histórico (c/Real), justifican la proyectación de una residencia colectiva singular que caracterice el entorno.
Observaciones:	Contribuirá a la mejora del entorno urbano de la plaza Garcilaso y c/Real.

**3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:**

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

**4. Arqueología:**

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

**5. Información gráfica del estado actual:**



**6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.**

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MÁX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
06/02	SOLAR		62643	02-04	0	b+III	0,70 m2/m2	1,8 m2/m2	3,0 m2/m2	713	1241,62	RU cuadrícula	802.125 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2,70 m2/m2</b>		<b>713 m2</b>	<b>1925,10 m2</b>			<b>802.125 €</b>

**7. Plano de la unidad propuesta.**



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

UNIDAD DE EJECUCIÓN: **06/03**

**1. Identificación:**

Denominación:	RESIDENCIA GARCILASO
Ref. Catastral: finca y manzana:	01-03 / 62644
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	<b>508,60</b>

**2. Objetivos:**

Objetivos particulares:	1. Rehabilitación de edificación catalogada. 2. Tratamiento de medianeras. 3. Obra nueva de fachada a plaza. 4. Remodelación del espacio interior.
Justificación:	Esta UE pertenece al entorno de la cuadrícula central, siendo una de las cinco únicas plazas, lugares de encuentro referenciales del centro. Se encuentra en el entorno del BIC, Iglesia de la Encarnación y Puerta de Loja, en el itinerario norte-sur en conexión con la plaza San Agustín. La posición singular con respecto al espacio público y la calle más importante del centro histórico (c/Real), justifican la proyectación del lado norte de la parcela que aporte un nuevo frente arquitectónico y caracterice el entorno de la plaza Garcilaso y c/Real.
Observaciones:	

**3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:**

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

**4. Arqueología:**

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

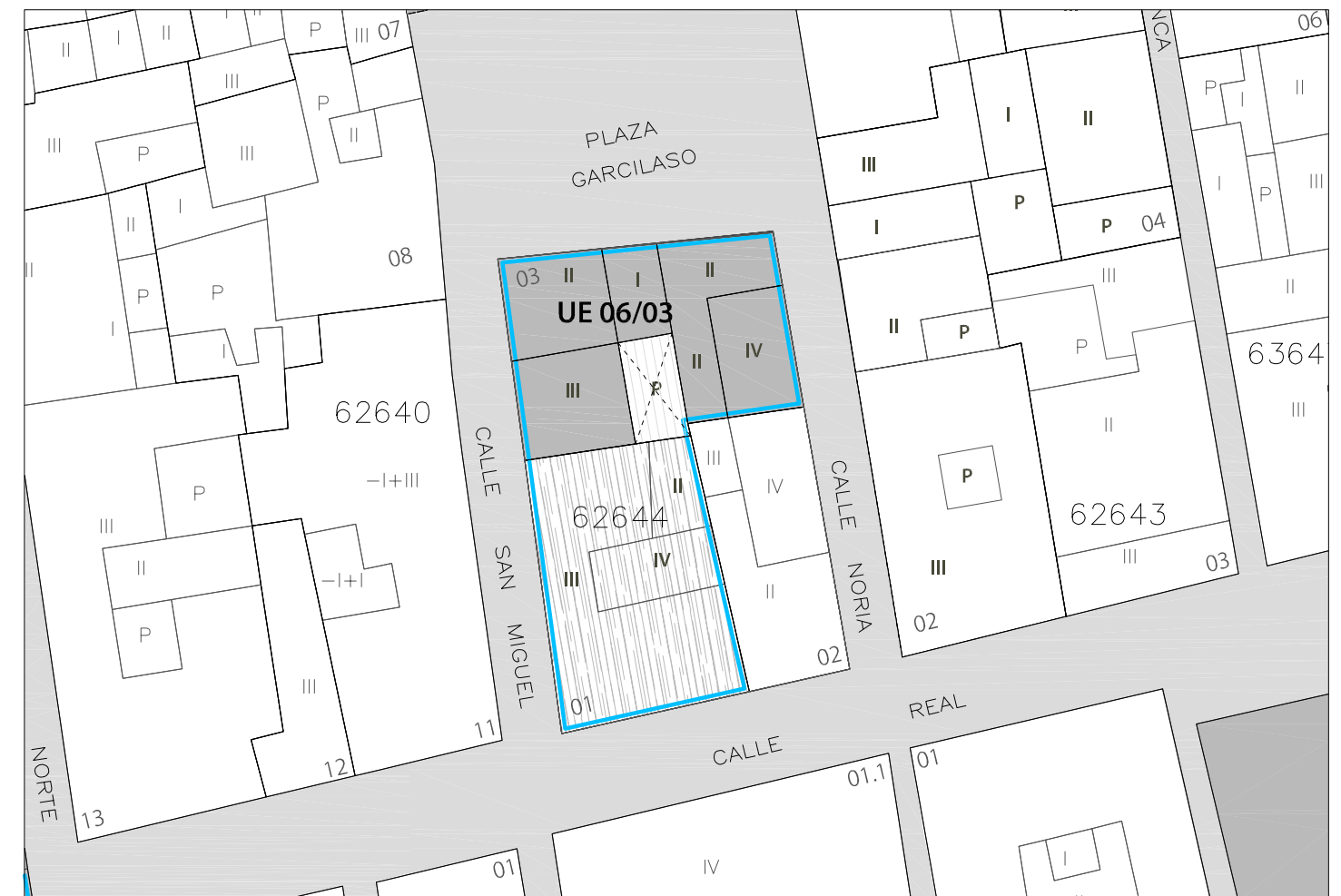
**5. Información gráfica del estado actual:**



**6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.**

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	Edif. MÁX. Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
06/03	<b>N 10</b>		62644	01	b+III b+III		3.06 m2/m2		264	808.15	MO ME	cuadrícula	363.528 €
			62644	03	b b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	293	30.52	MO	cuadrícula	309.848 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.70 m2/m2</b>		<b>557 m2</b>	<b>1503.90 m2</b>			<b>673.376 €</b>

**7. Plano de la unidad propuesta.**



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



**1. Descripción del estado actual:**

De las cuatro esquinas de la cuadrícula fundacional, dos de ellas han sido con el tiempo cerradas en la posibilidad de paso entre las rondas internas y externas. El área pretende fortalecer estos lugares de gran potencialidad en cuanto a su accesibilidad generando pasos peatonales en planta baja. Éstos deben ir acompañados de la rehabilitación o la construcción como obra nueva de arquitecturas que den carácter a estos puntos singulares de la trama, con la instalación de pequeño comercio que nutra de actividad estos recorridos.

**2. Objetivos generales y justificación:**

**Se propone:**

1. Fortalecimiento de la centralidad de la calle Larga como servidor de dotaciones.
2. Fortalecimiento de esquinas singulares de las rondas.
3. Ordenación y mejora de conjuntos degradados y parcelación irregular.

**Justificación:**

- Esta área de actuación pertenece al entorno de la cava, siendo los lugares de menor accesibilidad peatonal a la cuadrícula central.
- Estas remodelaciones urbanas implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y territorial y evita usos degradantes para el propio Conjunto.

**3. Ortofoto de situación:**



Ámbito del plan: CAVA

**4. Características particulares del Área de Actuación.**

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado		
07/01			65621	12	b+I	b+II	0.85 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	103	113.95	MO	RU	101.970 €
			65621	13	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	77	102.28	MO	RU	76.230 €
			65621	30	b+I	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	21	41.10	MO	RU	20.790 €
			65621	31	b+I	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	30	60.80	MO	RU	29.700 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.20 m2/m2</b>		<b>231 m2</b>	<b>508.20 m2</b>			<b>228.690 €</b>	
07/02		NUEVO	65657	09	b+I	b+II	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	152	225.74	MO	RU	150.480 €
		<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.20 m2/m2</b>		<b>152 m2</b>	<b>334.40 m2</b>		

**5. Plano del estado actual del área de actuación.**



**1. Identificación:**

Denominación:	CALLEJÓN RONDA DE SEVILLA
Ref. Catastral: finca y manzana:	12-13-30-31 / 65621
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	<b>202,00</b>

**2. Objetivos:**

Objetivos particulares:	1. Reparcelación. 2. Obra nueva. 3. Apertura de paso peatonal.
Justificación:	Esta unidad de ejecución pertenece al entorno de la cava, siendo los lugares de menor accesibilidad peatonal a la cuadrícula central. Estas remodelaciones urbanas implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y territorial y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	

**3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:**

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO / público		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

**4. Arqueología:**

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

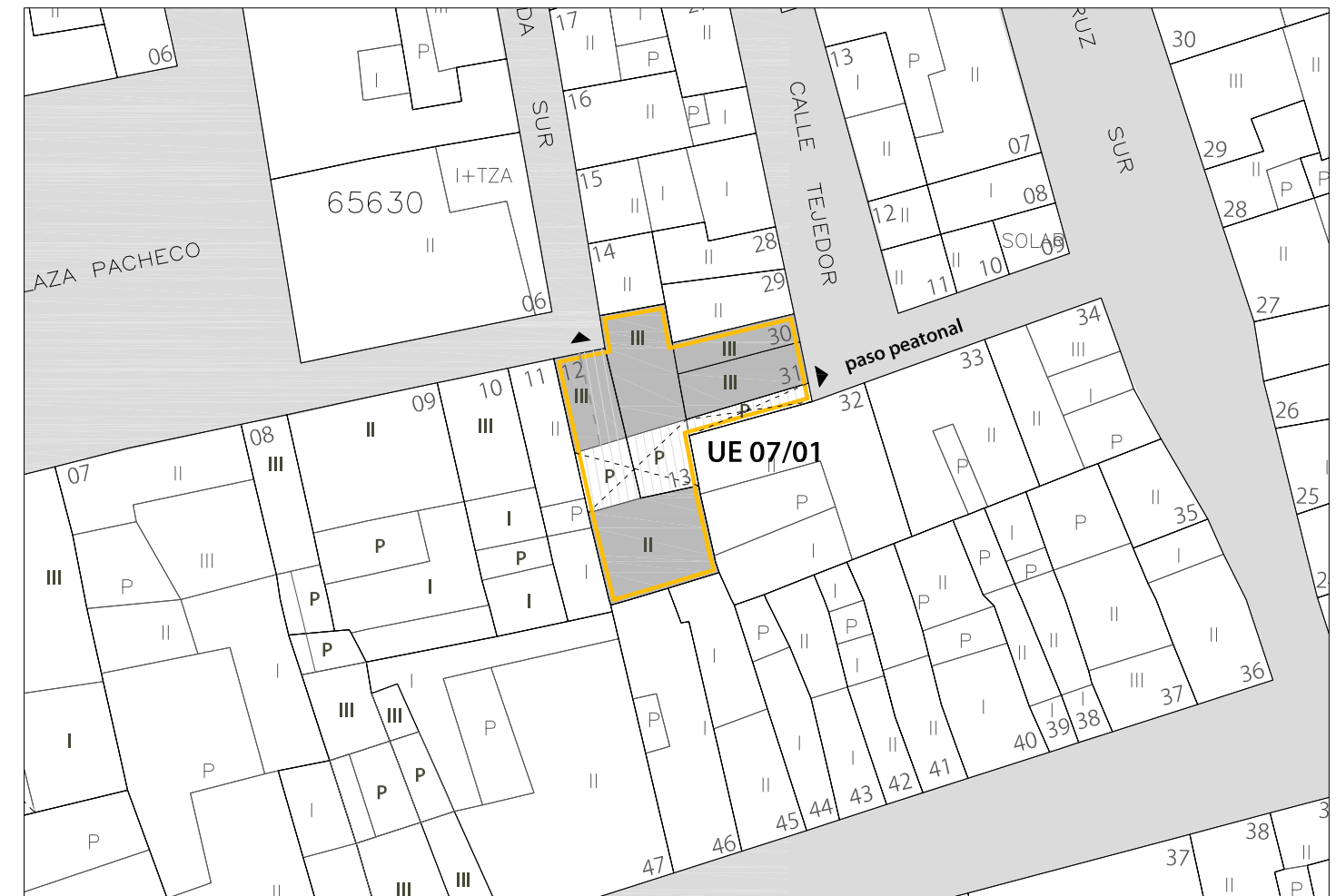
**5. Información gráfica del estado actual:**



**6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.**

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MÁX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
07/01			65621	12	b+I b+II	0,85 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	103	113,95	MO	RU cava	101.970 €
			65621	13	b+I b+II	0,90 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	77	102,28	MO	RU cava	76.230 €
			65621	30	b+I b+II	1,00 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	21	41,10	MO	RU cava	20.790 €
			65621	31	b+I b+II	1,00 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	30	60,80	MO	RU cava	29.700 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2,20 m2/m2</b>		<b>231 m2</b>	<b>508,20 m2</b>			<b>228.690 €</b>

**7. Plano de la unidad propuesta.**



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



**1. Identificación:**

Denominación:	CALLEJÓN PIPAS
Ref. Catastral: finca y manzana:	09 / 65657
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	<b>225,45</b>

**2. Objetivos:**

Objetivos particulares:	1. Apertura de paso. 2. Tatamiento de las traseras. 3. Mejora de la urbanización del callejón.
Justificación:	Esta unidad de ejecución pertenece al entorno de la cava, siendo los lugares de menor accesibilidad peatonal a la cuadrícula central. Estas remodelaciones urbanas implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y territorial y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	

**3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:**

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO / pública		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

**4. Arqueología:**

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

**5. Información gráfica del estado actual:**



**6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.**

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MÁX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
07/02		NUEVO	65657	09	b+I b+II	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	152	225.74	MO	RU cava	150.480 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.20 m2/m2</b>		<b>152 m2</b>	<b>334.40 m2</b>			<b>150.480 €</b>

**7. Plano de la unidad propuesta.**



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

Ámbito del plan: CUADRÍCULA

1. Descripción del estado actual:

Este área de actuación se compone de seis unidades de ejecución que se reparten en la cuadrícula de manera dispersa, con el fin de proporcionar puntos de actividad comercial que den pie a una cohesión social mayor y a un incremento de la convivencia en el centro histórico.  
Las distancias cortas dentro de la cuadrícula propician el uso peatonal de la misma.

2. Objetivos generales y justificación:

Se propone:

- Fortalecimiento de la centralidad de la calle Larga como servidor de dotaciones.
- Fortalecimiento de esquinas singulares de las rondas.
- Ordenación y mejora de conjuntos degradados y parcelación irregular.

Justificación

Esta área de actuación pertenece al entorno de la cuadrícula. Son un conjunto de UE que no están ligadas directamente a ninguna de las áreas anteriores y que, en sí mismas y por la posición que ocupan, son consideradas remodelaciones urbanas que implican una mejora en el Centro Histórico evitando usos degradantes para el propio Conjunto.

3. Ortofoto de situación:



4. Características particulares del Área de Actuación.

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado
08/01	A 55		64648	03	b+I b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	63	110.37	MO	62.370 €
			64648	04	b+II b+II	1.52 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	109	165.61	MO	74.556 €
			64648	05	b+II b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	72	122.54	MO	71.280 €
			64648	06	b+II b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	32	95.37	MO	31.680 €
			64648	17	b+II b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	40	103.78	MO	39.600 €
			64648	18	b+II b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	86	0.00	MO	85.140 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>402 m2</b>	<b>839.14 m2</b>		<b>364.626 €</b>
08/02			64642	10	b+II b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	228	0.00	MO	225.720 €
			64642	11	b+II b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	48	125.35	MO	47.520 €
			64642	12	b b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	36	36.17	MO	35.640 €
			64642	13	b b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	24	23.56	MO	23.760 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>336 m2</b>	<b>780.90 m2</b>		<b>332.640 €</b>
08/03			62633	02	b+I b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	66	120.39	MO	65.340 €
		SOLAR	62633	03	0 b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	156	336.60	RU	154.440 €
		SOLAR	62633	10	0 b+II	0.83 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	114	0.00	RU	112.860 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>336 m2</b>	<b>997.52 m2</b>		<b>332.640 €</b>
08/04			65647	08	b+II b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	73	0.00	MO	72.270 €
		SOLAR	65647	09	0 b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	31	61.36	RU	30.690 €
			65647	10	b+I b+II	0.89 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	86	151.74	MO	85.140 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.20 m2/m2</b>		<b>190 m2</b>	<b>603.09 m2</b>		<b>188.100 €</b>

5. Plano del estado actual del área de actuación.





1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO RONDA DE BELEN II
Ref. Catastral: finca y manzana:	03-04-05-06-17-18 / 64648
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	357.30

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Rehabilitación. 2. Ocupación de parcelas según las líneas maestras. 3. Fortalecimiento de la esquina de la calle Piedra con Ronda de Belén. 4. Obra nueva. 5. Rehabilitación de la calle Flores. 6. Rehabilitación de la calle Piedra.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando un grupo de parcelas en diverso estado de deterioro y contiguas. Se observan trazas, ocupaciones y fondos edificados singulares. Ver plano 1.8.1.d.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

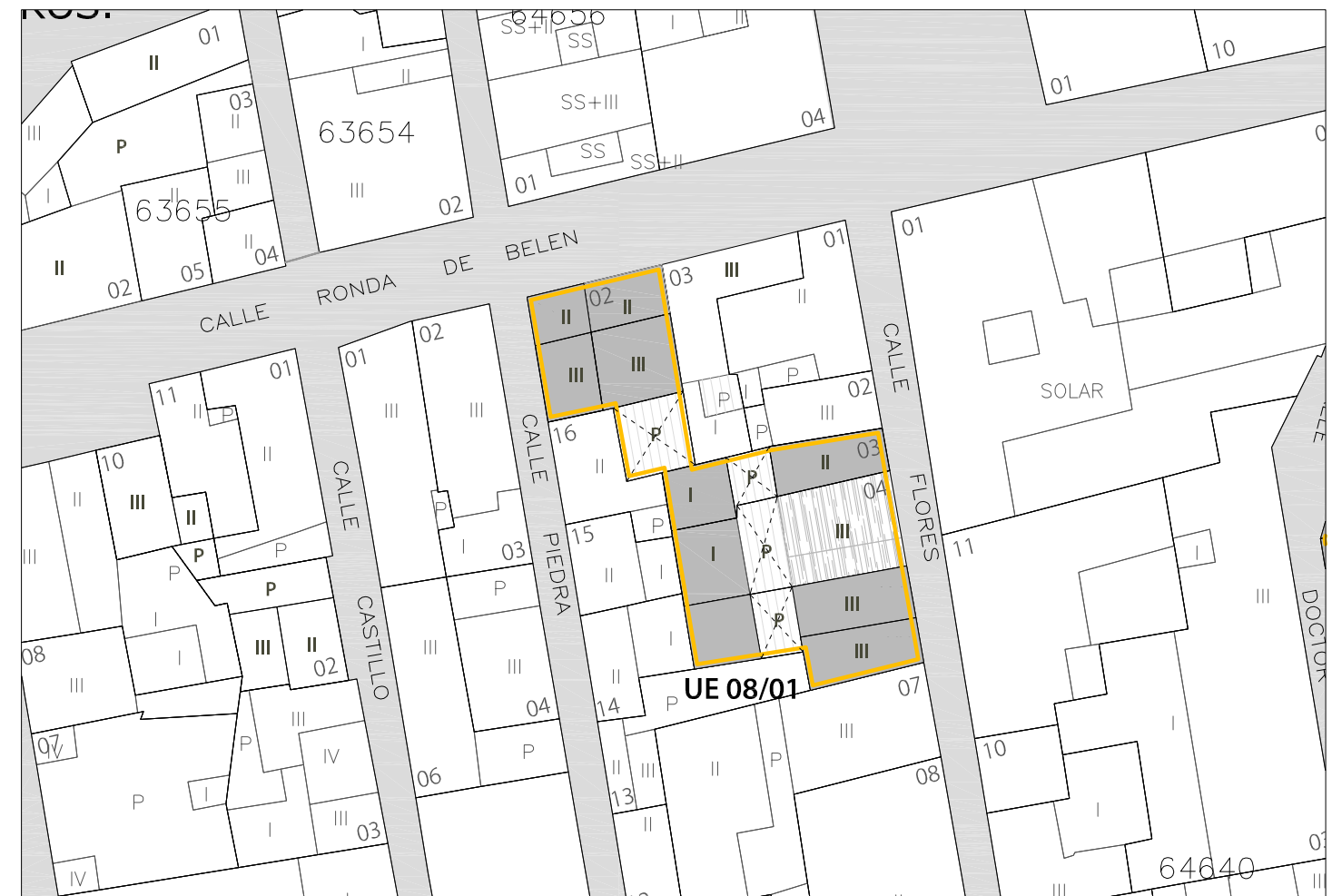
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MAX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	Edif. base-bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
08/01			64648	03	b+I b+II	0,70 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	63	110,37	MO	cuadrícula	62.370 €
	A 55		64648	04	b+II b+II		1,52 m2/m2		109	165,61	MO	cuadrícula	74.556 €
			64648	05	b+II b+II	0,70 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	72	122,54	MO	cuadrícula	71.280 €
			64648	06	b+II b+II	0,90 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	32	95,37	MO	cuadrícula	31.680 €
			64648	17	b+II b+II	0,90 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	40	103,78	MO	cuadrícula	39.600 €
			64648	18	b+II b+II	0,70 m2/m2	1,8 m2/m2	2,4 m2/m2	86	0,00	MO	cuadrícula	85.140 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2,2 m2/m2</b>	<b>402 m2</b>	<b>839,14 m2</b>				<b>364.626 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 08/02

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO SAMANIEGO
Ref. Catastral: finca y manzana:	10-11-12-13 / 64642
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	468,55

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Reforma parcelaria equilibrando microparcelación y corrigiendo la situación inicial. 2. Orden volumétrico nuevo.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando un grupo de parcelas en diverso estado de deterioro, (solares y cocheras) y contiguas.
Observaciones:	La alineación curva se debe a la traza del antiguo camino de Atarfe.

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 2
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 4 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

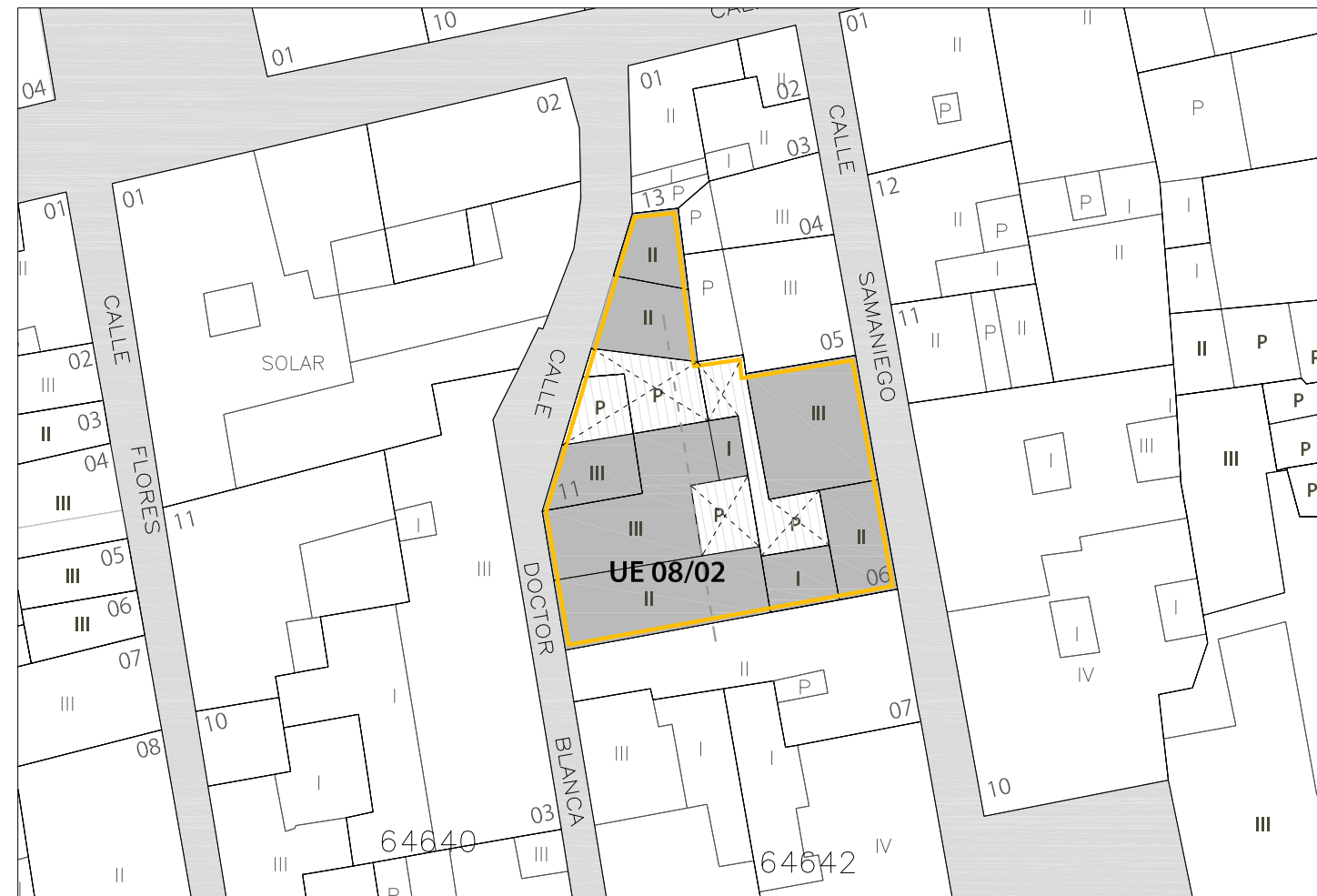
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MAX.	OCUPACIÓN	Edif. cabildad base	Edif. MAX: Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
08/02			64642	10	b+II	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	228	0.00	MO	cuadrícula	225.720 €
			64642	11	b+II	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	48	125.35	MO	cuadrícula	47.520 €
			64642	12	b	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	36	36.17	MO	cuadrícula	35.640 €
			64642	13	b	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	24	23.56	MO	cuadrícula	23.760 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>336 m2</b>	<b>780.90 m2</b>				<b>332.640 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.



UNIDAD DE EJECUCIÓN: 08/03

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO LIEBRE
Ref. Catastral: finca y manzana:	02-03-10 / 62633
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	325,40

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva. 2. Reforma parcelaria. 3. Paso y refuerzo de líneas maestras entre calle Liebre y calle Gadeas.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando un grupo de 3 parcelas, dos de ellas solares. La posición estratégica en la mitad central de la manzana, hace plantear un paso peatonal que ligue el jardín de la edificación Catalogada Notable N07, transversalmente con la Calle Gadeas, hacia la plaza San Agustín, permitiendo mejorar los itinerarios peatonales internos a la cuadrícula central.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO / pública		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	Edif. MÁX. Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
08/03			62633	02	b+I b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	66	120.39	MO	cuadrícula	65.340 €
		SOLAR	62633	03	0 b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	156	336.60	RU	cuadrícula	154.440 €
		SOLAR	62633	10	0 b+II	0.83 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	114	0.00	RU	cuadrícula	112.860 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>336 m2</b>	<b>997.52 m2</b>			<b>332.640 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO CALLE LARGA
Ref. Catastral: finca y manzana:	08-09-10 / 65647
Ámbito del Plan:	CUADRÍCULA
Superficie bruta (m2):	165,55

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva. 2. Reforma parcelaria. 3. Mayor fachada a calle Larga a través de uso público. 4. Ocupación de las parcelas según líneas maestras.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando un grupo de parcelas en diverso estado de deterioro, solares y contiguas.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años	Fase 2: 4 años
		Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 3
-------------------------------	--------

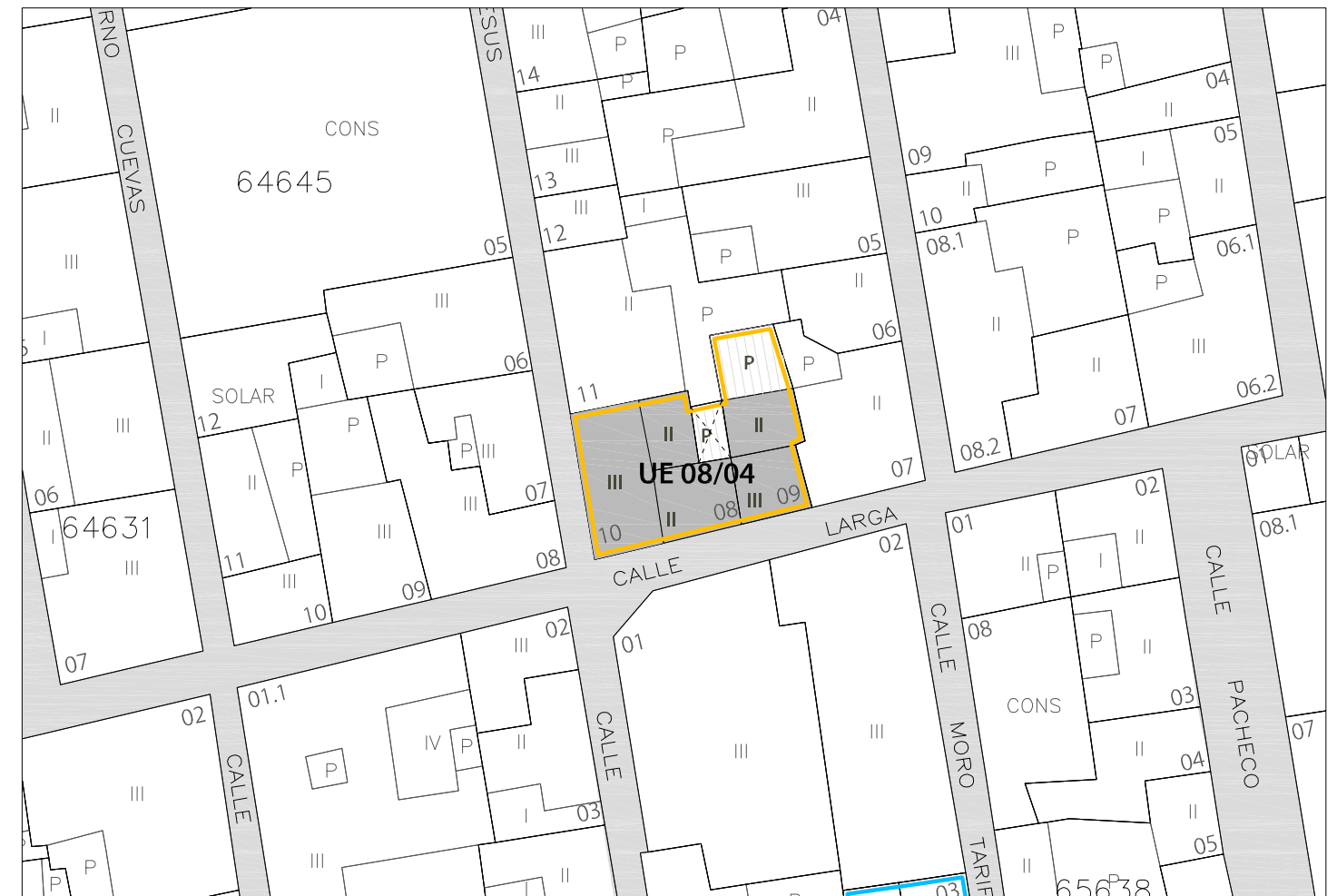
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MAX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	Edif. MAX. Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
08/04			65647	08	b+II	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	73	0.00	MO	cuadrícula	72.270 €
		SOLAR	65647	09	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	31	61.36	RU	cuadrícula	30.690 €
			65647	10	b+I	b+II	0.89 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	86	151.74	MO	cuadrícula	85.140 €
<b>TOTALES</b>								<b>Edif. media: 2.20 m2/m2</b>		<b>190 m2</b>	<b>603.09 m2</b>			<b>188.100 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.



Ámbito del plan: CAVA

**1. Descripción del estado actual:**

Recorrido perimetral y de acceso al centro histórico.  
 Encontramos grandes edificaciones recientes en buen estado y a su vez gran cantidad de pequeñas viviendas en mal estado y con malas condiciones de habitabilidad.  
 También son frecuentes las manzanas de vivienda unifamiliar en arrabal, patios traseros ocupados.  
 Las instalaciones urbanas se encuentran en malas condiciones, tanto la pavimentación como las instalaciones de recogida de pluviales.

**2. Objetivos generales y justificación:**

**Se propone:**

1. Recuperación de la Cava a través de unidades que actúen para erradicar la infravivienda y la microparcelación.
2. Rehabilitación de vivienda tradicional solucionando las rasantes, evitando humedades y mejorando la evacuación de la Cava.
3. Reurbanización del espacio interior o de calle de la Cava permitiendo así, el establecimiento de pequeños comercios que revitalicen éstos recorridos internos.
4. Habilitar pasos que comuniquen las rondas internas con las externas a través de la manzana que construye la Cava.

**Justificación:**

Esta área de actuación pertenece al entorno de la cava. Son un conjunto de UE que no están ligadas directamente a ninguna de las áreas anteriores y que, en sí mismas y por la posición que ocupan, son consideradas remodelaciones urbanas que implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano, evitando usos degradantes para el propio Conjunto.

**3. Ortofoto de situación:**



**4. Características particulares del Área de Actuación.**

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado
09/01			62641	01	b+I	b+II	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	2.7 m2/m2	222	521.70	RU 234.765 €
		SOLAR	62641	02	0	b+II	0.75 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	218	479.60	RU 215.550 €
			62641	12	b+I	b+I		2.0 m2/m2		236	472	MO 212.400 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.40 m2/m2</b>		<b>676 m2</b>	<b>1521.74 m2</b>		<b>662.715 €</b>
09/02			62627	09	b+I	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	347	763.40	RU 343.530 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>347 m2</b>	<b>763.40 m2</b>		<b>343.530 €</b>

**5. Plano del estado actual del área de actuación.**



1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA CALDERÓN
Ref. Catastral: finca y manzana:	01-02-12 / 62641
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	666,52

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva. 2. Reforma parcelaria. 3. Fortalecimiento de la esquina noreste del centro histórico. 4. Rehabilitación de las traseras hacia la Cava. 5. Reurbanización de la Cava.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando un grupo de parcelas en diverso estado de deterioro, solares y contiguas. Se encuentra en una posición singular de esquina en la cava (Noroeste), y permite su relación y mejora con el callejón trasero.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

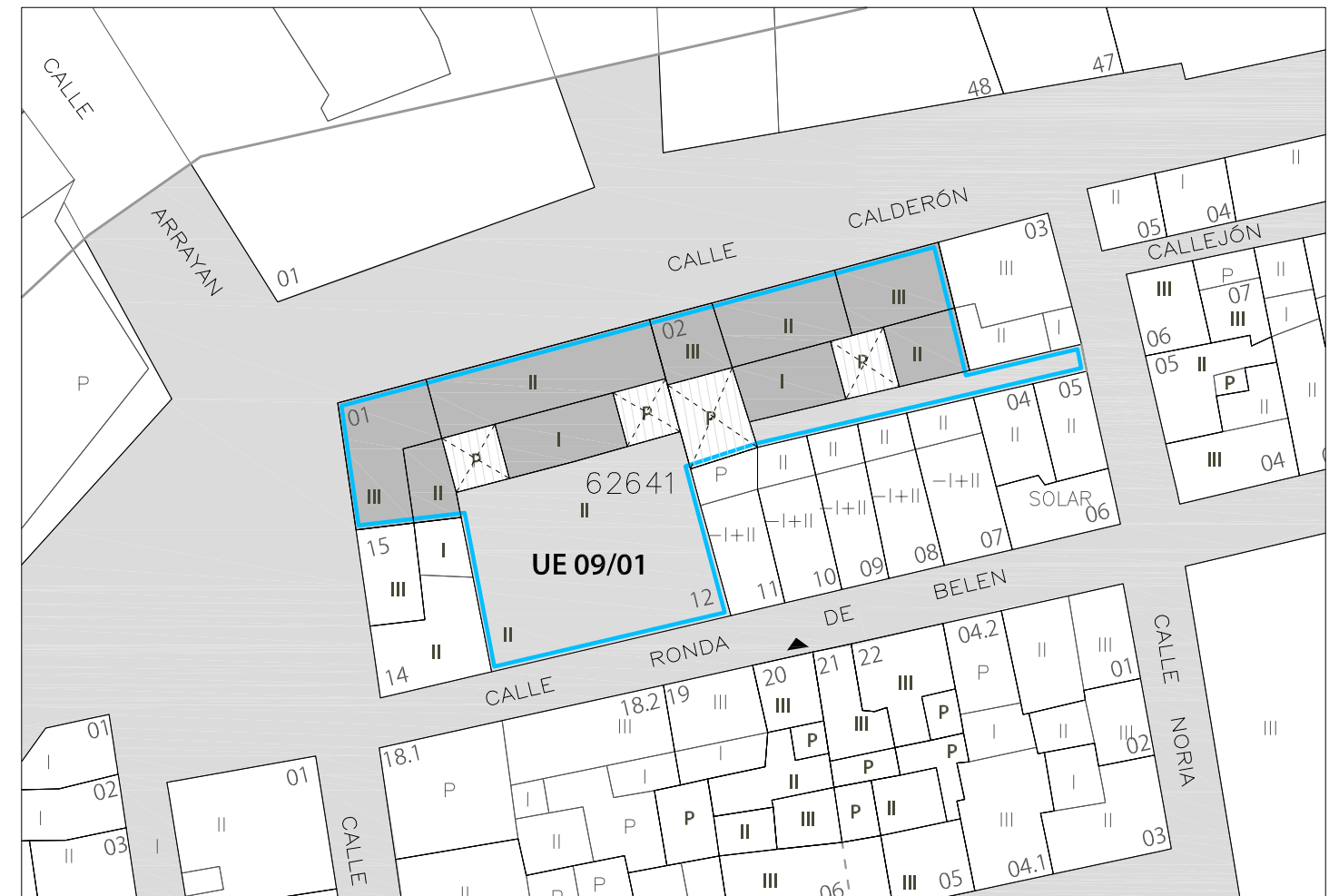
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. cab./Edif. base	Edif. MÁX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
09/01			62641	01	b+I b+II	0.75 m2/m2 1.8 m2/m2 2.7 m2/m2			222	521.70	RU	cava	234.765 €
		SOLAR	62641	02	0 b+II	0.75 m2/m2 1.8 m2/m2 2.4 m2/m2			218	479.60	RU	cava	215.550 €
			62641	12	b+I b+I	2.0 m2/m2			236	472	MO	cava	212.400 €
<b>TOTALES</b>							Edif. media: 2.40 m2/m2		676 m2	1521.74 m2			662.715 €

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



UNIDAD DE EJECUCIÓN: 09/02

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA DE LOJA
Ref. Catastral: finca y manzana:	09 / 62627
Ámbito del Plan:	CAVA
Superficie bruta (m2):	424,50

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Cambio de uso. 2. Ordenación del interior de la manzana.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando la nueva edificación propuesta y la reurbanización y drenaje del callejón de acceso.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 1
-------------------------------	--------

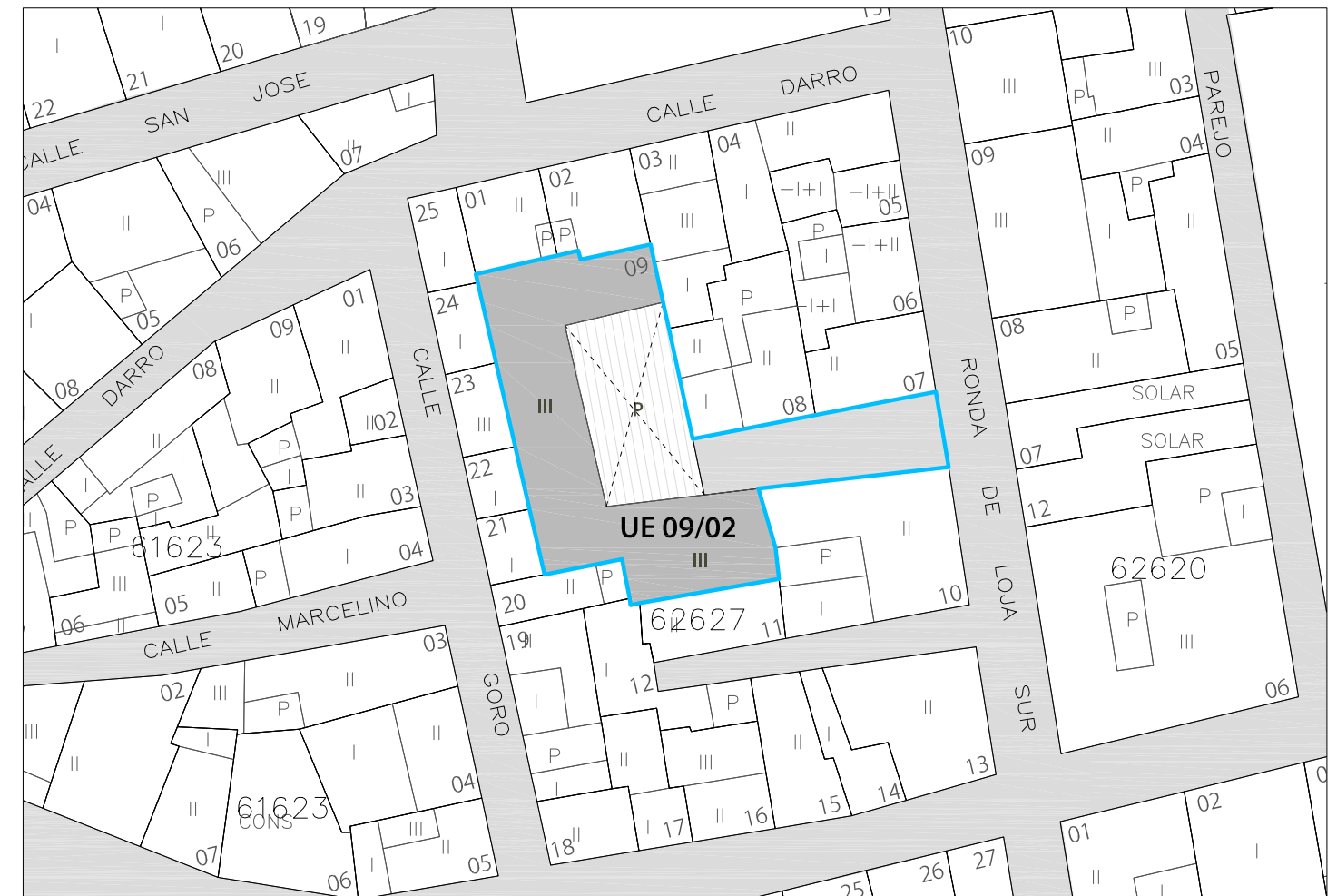
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MAX.	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
09/02			62627	09	b+I b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	347	763.40	RU cava		343.530 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>347 m2</b>	<b>763.40 m2</b>			<b>343.530 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

Ámbito del plan: ANILLO EXTERIOR

**1. Descripción del estado actual:**

Ésta es un área muy heterogénea en cuanto a la parcelación, y ocupa en muchas ocasiones un lugar de prevalencia en la interpretación del Conjunto Histórico: la entrada en los ejes de acceso a las puertas de Granada y Loja, o las traseras de la Ermita Nuestra Señora de la Salud. Son Unidades de Ejecución de gran superficie que permiten fortalecer los accesos al centro con aparcamientos y localización de equipamientos.

Así también es un área de manzanas muy alargadas que han cortado o dificultado la comunicación del centro con la ciudad. Se pretende la apertura y/o la realineación de algunas propiedades para recuperar éste viario de relación.

**2. Objetivos generales y justificación:**

**Se propone:**

1. Fortalecer los accesos al centro histórico con aparcamientos y con la localización de equipamientos.
2. Apertura y/o realineación de algunas propiedades para recuperar el viario de relación entre el centro histórico y el exterior del mismo.

**Justificación:**

Esta área de actuación pertenece al entorno del Anillo Exterior. Son un conjunto de UE que no están ligadas directamente a ninguna de las áreas anteriores y que, en sí mismas y por la posición que ocupan, son consideradas remodelaciones urbanas que implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano, evitando usos degradantes para el propio Conjunto.

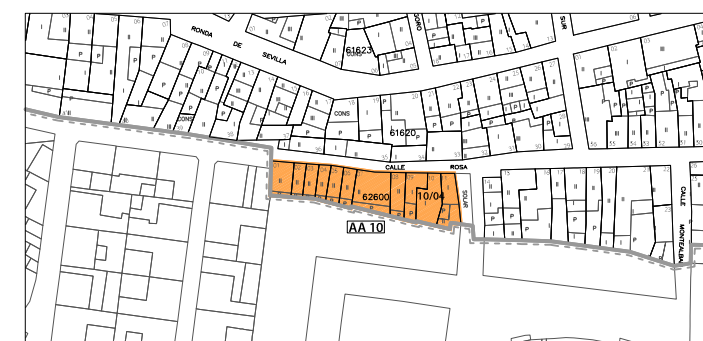
**3. Ortofoto de situación:**



**4. Características particulares del Área de Actuación.**

AA/UE	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST- - ALTURA MAX	OCUPACIÓN	Edificabilidad base	EDIF. MAX: Edif. base+bonif.	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	COSTE aproximado	
10/01	S 12.5		65620	13	b+I	b+I	1.98 m2/m2		38	75.14	MO	33.858 €	
			65620	14	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	54	108.24	RE RU	53.460 €
			65620	15	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	40	59.96	RE RU	39.600 €
		RUINA	65620	16	b+I	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	398	553.07	RE RU	394.020 €
			65620	17	b	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	17	17.01	RE RU	16.830 €
			65620	18	b	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	101	73.68	RE RU	99.990 €
			65620	19	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	71	56.92	RE RU	70.290 €
			65620	20	b+I	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	120	131.01	RE RU	118.800 €
			65620	21	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	37	74.48	RE RU	36.630 €
		RUINA	65620	22	b	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	211	62.07	RE RU	208.890 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.18 m2/m2</b>		<b>1087 m2</b>	<b>2369.66 m2</b>		<b>1.035.738 €</b>	
10/02	A 66		64612	41	b+I	b+I	1.24 m2/m2	2.4 m2/m2	629	782.75	MO	RU	350.982 €
		<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.80 m2/m2</b>		<b>629 m2</b>	<b>782.75 m2</b>	
10/03			64612	30	b+I	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	27	55.00	MO	26.730 €
			64612	31	b+I	b+I	0.70 m2/m2	0.73 m2/m2	2.4 m2/m2	434	318.07	MO	142.569 €
	NUEVO		64612	32	b+I	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	29	58.38	MO	28.710 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.80 m2/m2</b>		<b>490 m2</b>	<b>431.45 m2</b>		<b>198.009 €</b>	
10/04	SOLAR		62600	01	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	54	0.00	RU	53.460 €
	SOLAR		62600	02	0	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	29	0.00	RU	28.710 €
	SOLAR		62600	03	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	31	0.00	RU	30.690 €
	SOLAR		62600	04	0	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	29	0.00	RU	28.710 €
	SOLAR		62600	05	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	35	0.00	RU	34.650 €
	SOLAR		62600	06	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	36	0.00	RU	35.640 €
	SOLAR		62600	07	0	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	105	0.00	RU	103.950 €
	SOLAR		62600	08	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	47	0.00	RU	46.530 €
	SOLAR		62600	09	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	52	0.00	RU	51.480 €
	SOLAR		62600	10	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	77	0.00	RU	76.230 €
	SOLAR		62600	11	0	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	66	0.00	RU	65.340 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>561 m2</b>			<b>555.390 €</b>	

**5. Plano del estado actual del área de actuación.**





UNIDAD DE EJECUCIÓN: 10/01

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA CRUCES
Ref. Catastral: finca y manzana:	13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 / 65620
Ámbito del Plan:	ANILLO EXTERIOR
Superficie bruta (m2):	1.232,75

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Reabilitación y tratamiento de traseras. 2. Obra nueva. 3. Reparcelación por irregularidades.
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando un grupo de parcelas en diverso estado de deterioro y contiguas.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA		Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

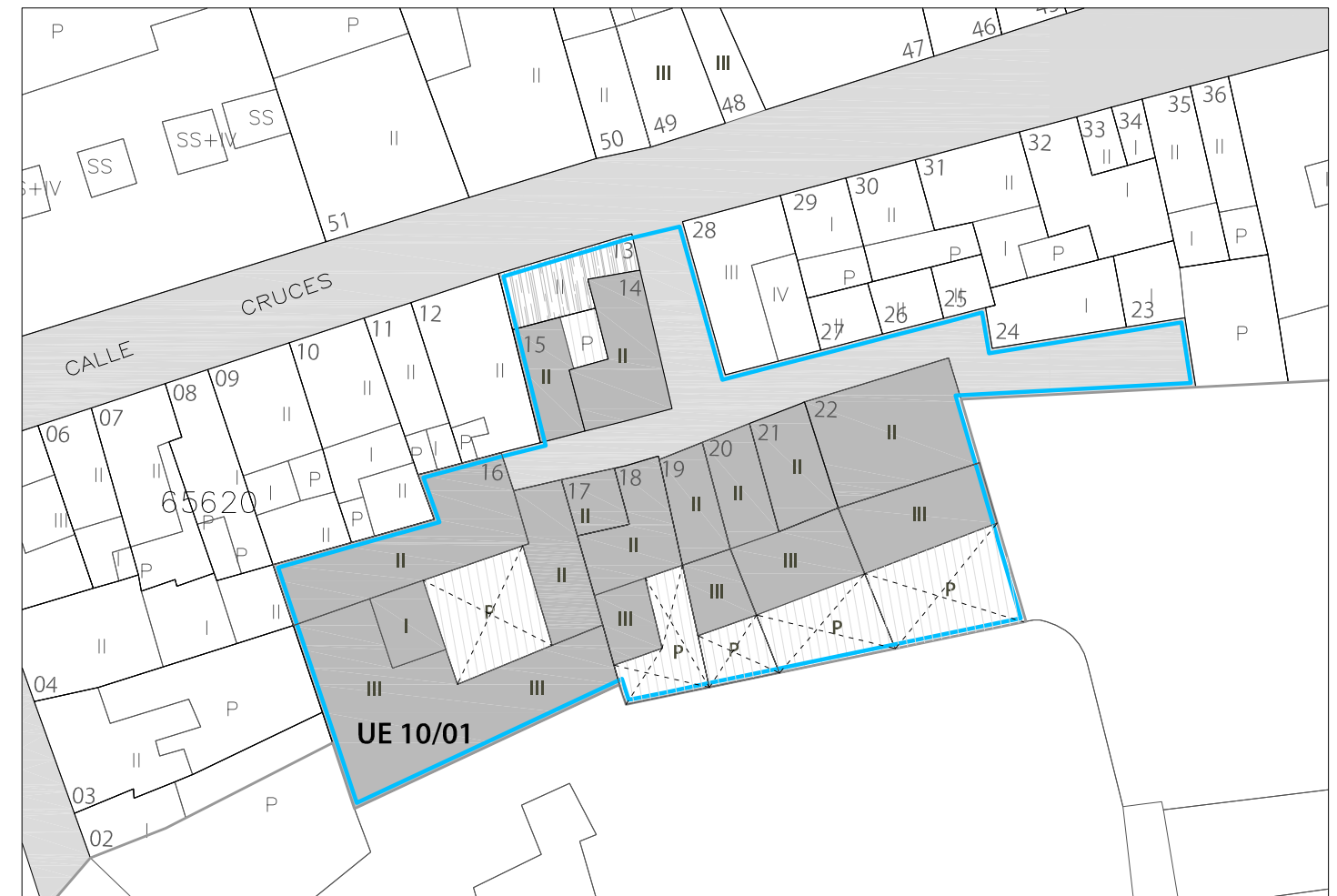
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. Catálogo base	Edif. MÁX. Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.	
10/01	S 12.5		65620	13	b+I	b+I	1.98 m2/m2		38	75.14	MO	anillo ext.	33.858 €	
			65620	14	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	54	108.24	RE RU	anillo ext.	53.460 €
			65620	15	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	40	59.96	RE RU	anillo ext.	39.600 €
		RUINA	65620	16	b+I	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	398	553.07	RE RU	anillo ext.	394.020 €
			65620	17	b	b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	17	17.01	RE RU	anillo ext.	16.830 €
			65620	18	b	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	101	73.68	RE RU	anillo ext.	99.990 €
			65620	19	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	71	56.92	RE RU	anillo ext.	70.290 €
			65620	20	b+I	b+II	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	120	131.01	RE RU	anillo ext.	118.800 €
			65620	21	b+I	b+II	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	37	74.48	RE RU	anillo ext.	36.630 €
		RUINA	65620	22	b	b+II	0.70 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	211	62.07	RE RU	anillo ext.	208.890 €
		<b>TOTALES</b>												
									Edif. media:	2.18 m2/m2	1087 m2	2369.66 m2		

7. Plano de la unidad propuesta.



	Obra Nueva (RE)		Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
	Rehabilitación (RE)		Mantenimiento ordinario (MO)
	Demolición (RU)		

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 10/02

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA CRUCES II
Ref. Catastral: finca y manzana:	41 / 64612
Ámbito del Plan:	ANILLO EXTERIOR
Superficie bruta (m2):	578,25

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Reparcelación. 2. Obra nueva. 3. Remodelación interior
Justificación:	Esta Unidad implica una mejora del Conjunto Histórico, integrando una sola parcela de un tamaño y posición singular en el anillo exterior, como extremo sur del eje Norte-Sur que pone en relación con la Plaza de las Flores. El valor ambiental del primer cuerpo edificado junto a calle Cruces, y el resto de las construcciones de la parcela, de menor valor, se encuentran en un estado de abandono y deterioro avanzado. Es una oportunidad singular de un proyecto residencial colectivo.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

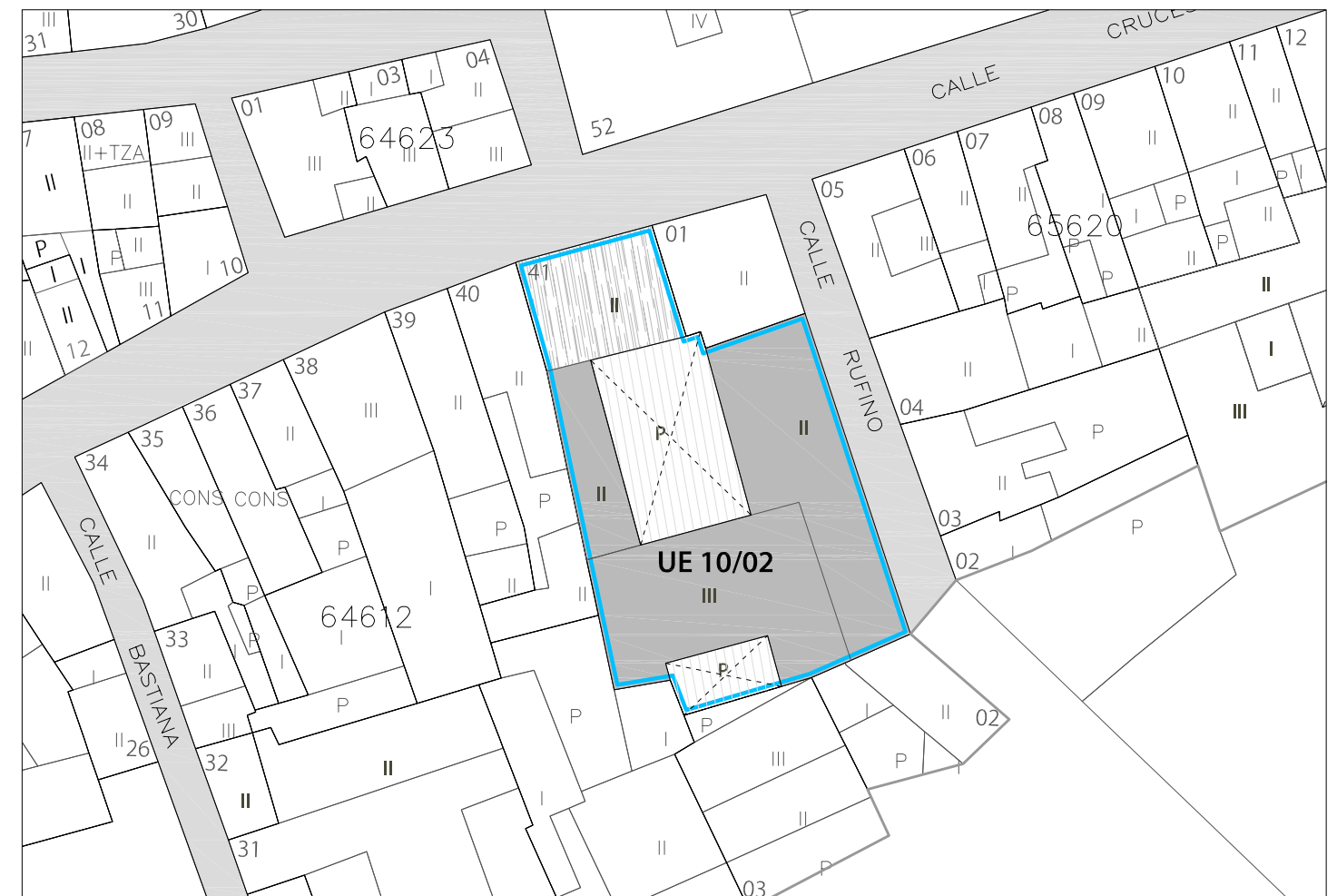
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. Rehabilitación base	Edif. Nueva base/edificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
10/02	A 66		64612	41	b+I   b+I		1,24 m2/m2	2,4 m2/m2	629	782,75	MO	RU	350.982 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1,80 m2/m2</b>		<b>629 m2</b>	<b>782,75 m2</b>			<b>350.982 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500



1. Identificación:

Denominación:	COMERCIO BASTIANA
Ref. Catastral: finca y manzana:	30-31-32 / 64612
Ámbito del Plan:	ANILLO EXTERIOR
Superficie bruta (m2):	656,90

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Reparcelación. 2. Obra nueva. 3. Remodelación interior
Justificación:	Esta unidad de ejecución pertenece al entorno del Anillo Exterior, siendo un lugar estratégico de poca accesibilidad peatonal en relación a la cuadrícula central. Estas remodelaciones urbanas implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Histórico y el entorno urbano y territorial y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	ALTA		
Iniciativa:	PRIVADO / público		
Uso prioritario:	RESIDENCIA Y COMERCIO	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

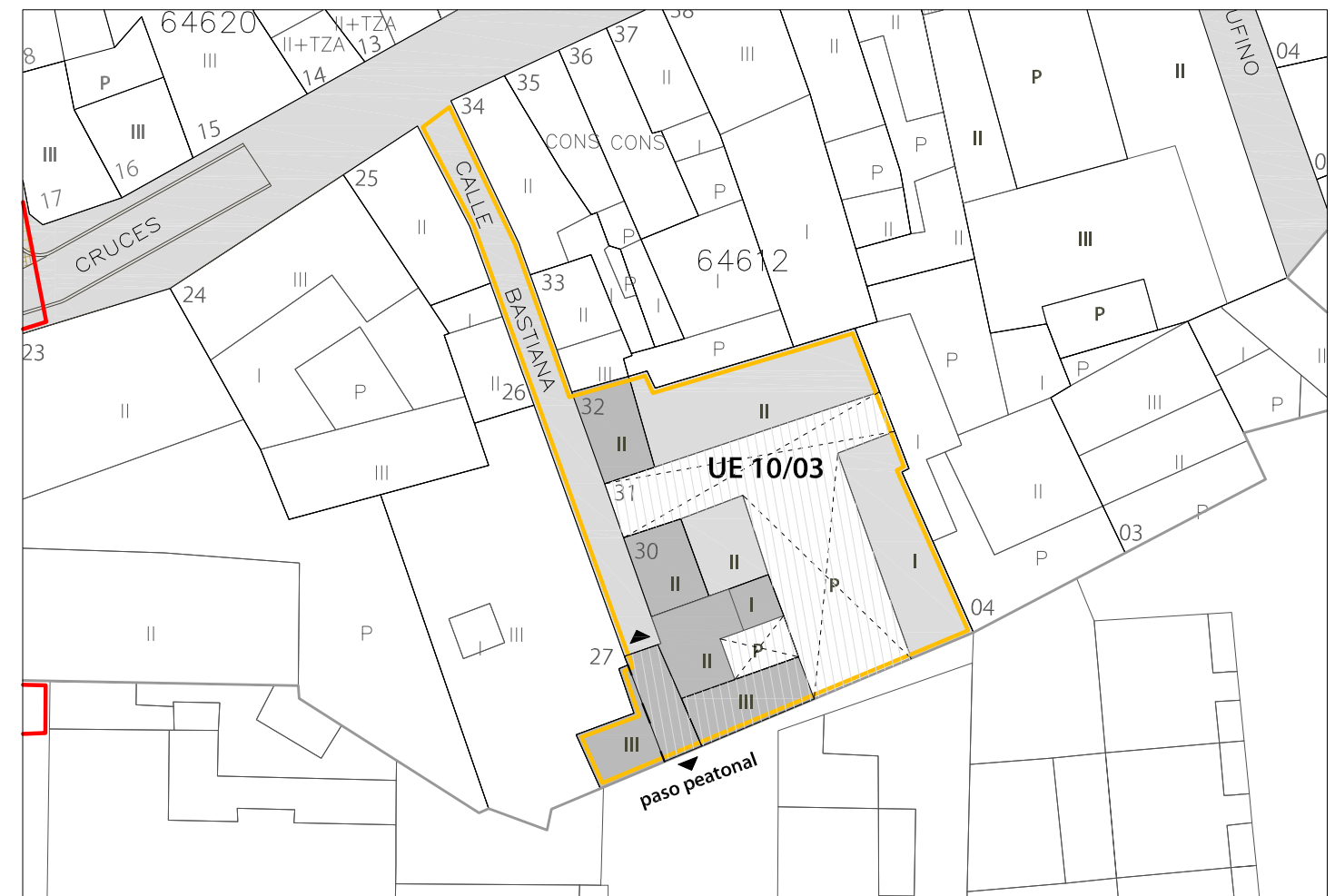
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

ÁREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - ALTURA MÁX.	OCUPACIÓN	Edif. Max. Edif. base + bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
10/03			64612	30	b+I b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2 2.4 m2/m2	27	55.00	MO	anillo ext.	26.730 €
			64612	31	b+I b+I	0.70 m2/m2	0.73 m2/m2 2.4 m2/m2	434	318.07	MO	anillo ext.	142.569 €
		NUEVO	64612	32	b+I b+II	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2 2.4 m2/m2	29	58.38	MO	anillo ext.	28.710 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 1.80 m2/m2</b>	<b>490 m2</b>	<b>431.45 m2</b>			<b>198.009 €</b>

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500

UNIDAD DE EJECUCIÓN: 10/04

1. Identificación:

Denominación:	RESIDENCIA ROSA
Ref. Catastral: finca y manzana:	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11 / 62600
Ámbito del Plan:	ANILLO EXTERIOR
Superficie bruta (m2):	509,50

2. Objetivos:

Objetivos particulares:	1. Obra nueva con reparcelación. 2. Fachada doble en esquina.
Justificación:	Esta unidad de ejecución pertenece al entorno de l Anillo Exterior y consta de una serie de 11 parcelas, recientemente convertidas en solares, con tamaños, algunas de ellas, menores del de parcela mínima. Es oportuno plantear, a través del Estudio de Detalle, una reorganización parcelaria y una nueva alineación que permita una mejora de habitabilidad del conjunto, de acuerdo con las ordenanzas de la zona y las condiciones del entorno. Estas remodelaciones urbanas implican una mejora de las relaciones entre el Conjunto Hist órico y el entorno urbano y territorial y evita usos degradantes para el propio Conjunto.
Observaciones:	

3. Condiciones de desarrollo, gestión y programación:

Sistema de Actuación:	Compensación	Plazo de ejecución:	Fase 1
Figura de planeamiento:	Estudio de detalle y proyecto de ejecución	El plazo de ejecución del proyecto desarrollado en el estudio de detalle, será de 2 años a partir de la aprobación del plan especial.	
Prioridad:	MEDIA		
Iniciativa:	PRIVADO		
Uso prioritario:	RESIDENCIA COLECTIVA	Fase 1: 2 años Fase 2: 4 años Fase 3: 6 años	

4. Arqueología:

Zona de cautela arqueológica:	Zona 4
-------------------------------	--------

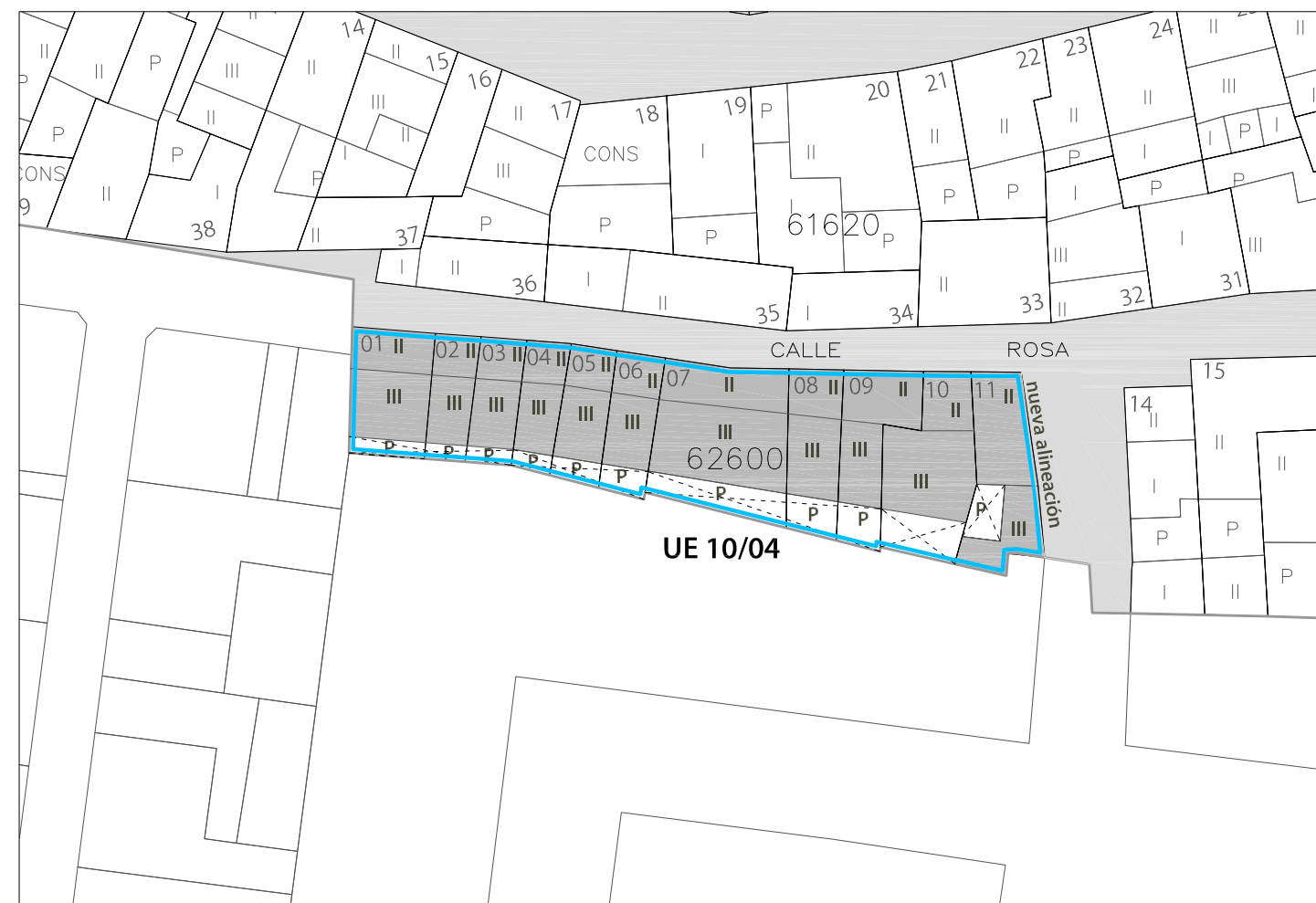
5. Información gráfica del estado actual:



6. Características particulares de la Unidad de Ejecución. EDIFICACIÓN.

AREAS Y UNIDADES	CATÁLOGO	ESTADO	MANZANA	PARCELA	ALTURA EXIST. - AL.TURA MAX	OCUPACIÓN	Edif. base	Edif. MAX: Edif. base+bonificación	SUP. PARCELA	SUP. COSNTR.	INTERVENCIÓN	ORDENANZA	COSTE aprox.
10/04	SOLAR		62600	01	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	54	0.00	RU anillo ext.	53.460 €
	SOLAR		62600	02	0	III	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	29	0.00	RU anillo ext.	28.710 €
	SOLAR		62600	03	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	31	0.00	RU anillo ext.	30.690 €
	SOLAR		62600	04	0	III	1.00 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	29	0.00	RU anillo ext.	28.710 €
	SOLAR		62600	05	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	35	0.00	RU anillo ext.	34.650 €
	SOLAR		62600	06	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	36	0.00	RU anillo ext.	35.640 €
	SOLAR		62600	07	0	III	0.80 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	105	0.00	RU anillo ext.	103.950 €
	SOLAR		62600	08	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	47	0.00	RU anillo ext.	46.530 €
	SOLAR		62600	09	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	52	0.00	RU anillo ext.	51.480 €
	SOLAR		62600	10	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	77	0.00	RU anillo ext.	76.230 €
	SOLAR		62600	11	0	III	0.90 m2/m2	1.8 m2/m2	2.4 m2/m2	66	0.00	RU anillo ext.	65.340 €
<b>TOTALES</b>							<b>Edif. media: 2.2 m2/m2</b>		<b>561 m2</b>		<b>555.390 €</b>		

7. Plano de la unidad propuesta.



Obra Nueva (RE)	Mantenimiento extraordinario (ME). Catálogo
Rehabilitación (RE)	Mantenimiento ordinario (MO)
Demolición (RU)	

MO. MANTENIMIENTO ORDINARIO.  
ME. MANTENIMIENTO EXTRAORDINARIO.  
RE. REESTRUCTURACIÓN EDIFICATORIA.  
RU. REESTRUCTURACIÓN URBANÍSTICA.

Escala 1/500