

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICI DE GESTIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

1 -- FEB. 2016

REGISTRE INFO
D'ENTRADA

08

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC. PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO SAN PÍO V) MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ

Diligencia para hacer constar que el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje por Resolución de 18/05/16, consideró cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la CTU de 11/03/16



GENERALITAT VALENCIANA
COMISSIÓ TERRITORIAL DE URBANISME I ORDENACIÓ DEL TERRITORI
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESSIÓ
11 MAR. 2016
DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL DE URBANISME

ANEXO I: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

El presente documento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 31 de octubre de 2014, e incorpora la documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015, así como la posteriormente requerida por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

EL SECRETARIO,

[Signature]
Fdo. Manuel Latorre Hernández

septiembre 2015
enero 2016

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
arquitecta d'edificació
Inés Esteve Sureda
equipo tècnic
Casar - Camps - Garrigues

PEP-EBIC 08 Y CATÁLOGO. AJUNTAMENT DE VALÈNCIA.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

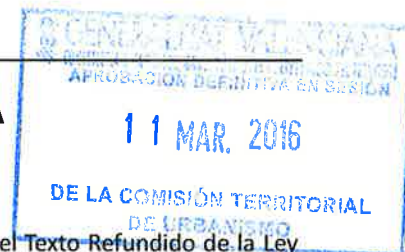
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



0.- ANTECEDENTES - LEGISLACIÓN

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008 en su artículo 15. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, apartado 4 determina:

4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El artículo 14. Actuaciones de transformación urbanística, de la Ley de Suelo, define lo que se entiende por actuaciones de transformación urbanística y en ellas distingue las actuaciones de urbanización y las de dotación y las define tal y como se transcribe a continuación:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste.

Por lo tanto, la legislación establece la exigencia de acompañar de un informe o memoria de sostenibilidad económica a los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, actuaciones de nueva urbanización, actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación. En el informe de sostenibilidad económica se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

1.- OBJETO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

La Ley de Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008 obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone para la administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones consecuencia de la aprobación definitiva del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

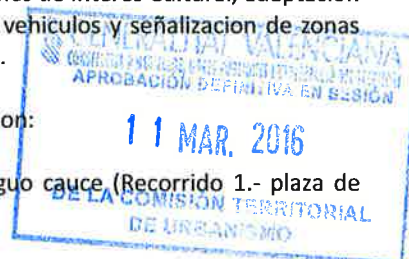
CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ.

A) Actuaciones de Reurbanización:

La totalidad del ámbito incluido en el Plan Especial, es suelo urbano y se encuentra urbanizado y dotado de infraestructuras básicas, viales, espacios libres y zonas verdes. Las actuaciones a realizar que propone este Plan Especial, consisten en la reurbanización de determinados ámbitos, en concreto los situados junto a los BB.II.CC, con objeto de aumentar las áreas peatonales mediante la reducción del tráfico y las calzadas de circulación de vehículos. Se reordenará los espacios afectados para crear áreas estanciales y posibilitar el uso de la circulación de peatones y bicicletas, reposición de los pavimentos y mobiliario urbano, adaptados al nivel de calidad que exige su relación con los Bienes de Interés Cultural, adaptación de la sección de la calzada al tráfico de transporte urbano público y vehículos y señalización de zonas para paso de peatones y mejor conexión con el antiguo cauce del Turia.

Las actuaciones previstas de reforma o renovación de la urbanización son:

- ACTUACION 1: Recualificación de la marginal izquierda del antiguo cauce (Recorrido 1.- plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pío V);
- ACTUACION 2: Recualificación de la marginal derecha (Recorrido 2.- calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela);
- ACTUACION 3: Reurbanización puentes históricos. (Recorrido 4.- puente de San José, de la Trinidad y del Real.)
- ACTUACION 4: Recualificación entorno Palacio de Justicia (Recorrido 3.- de las plazas de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia)



Las intervenciones serán a cargo de la administración pública Municipal, el Ayuntamiento de Valencia y se estima un periodo de tiempo para su realización de quince años. La relación de las actuaciones de urbanización se han ordenado de acuerdo al orden de prioridad que se considera debe de tenerse en cuenta para su programación.

Para cada una de las actuaciones previstas, se elaborarán Proyectos Técnicos unitarios, en los que se determinará el desarrollo de la ejecución y su posible separación en fases distintas. Los Proyectos Técnicos de Urbanización a realizar, definirán con detalle la actuación, deberán contener en su documentación un informe o memoria de sostenibilidad económica. El informe se centrará en el análisis en la fase de ejecución de la actuación urbanizadora, y en el mantenimiento y conservación de las infraestructuras descritas.

Los Proyectos Técnicos de Urbanización cumplirán las condiciones del artículo 6.4 de las Normas del Plan Especial e irán acompañados de la elaboración de un estudio de tráfico y la justificación del Plan de movilidad aprobado.

En el caso de las "Actuaciones 1 y 2" el resultado del estudio de tráfico determinará si su reducción solo es posible mediante la creación de pasos subterráneos que dupliquen la circulación de vehículos en varios niveles en cuyo caso deberán tenerse en cuenta las cautelas y condiciones para la realización de esta intervención establece el PEP-EBIC 08 y se incluirá su valoración económica.

B) Zonas verdes pendientes de obtención y urbanización:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Queda pendiente por obtener y urbanizar el espacio libre publico situado en la parte trasera de las parcelas residenciales recayentes a la calle Vuelta del Ruiseñor, con una superficie de 2.339,62 m²

La obtención y mecanismos de gestión de esta zona verde se incluyen dentro de la gestión municipal

Para esta actuación se elaborará el Proyectos Técnicos correspondiente que deberá contener en su documentación, un informe de sostenibilidad economica que se centrará en el análisis en la fase de ejecución de la urbanización y de su mantenimiento y conservación.

C) Las actuaciones de Dotación:

El PEP-EBIC 08 mantiene las dotaciones públicas (red primaria y secundaria) calificadas por el anterior planeamiento vigente que regulaba este ámbito. Además, el Plan Especial aumenta la red primaria de dotaciones con la calificación de la parcela 55359-05 (parcialmente) como equipamiento cultural, GSP-2/P-ED que pasa a formar parte del complejo Cultural del Ex-Convento del Carmen. Este cambio supone un aumento del suelo dotacional público de 138,43 m² de superficie en planta que supone la realización de edificio dotacional de nueva planta con 692,15m²t.

La obtención y mecanismos de gestión de esta parcela se incluyen dentro de la gestión general del complejo cultural como unidad de ejecución de promoción pública a cargo de la Generalitat.

2.- CONTENIDO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

De acuerdo con el texto de la Ley, el contenido de los informes de sostenibilidad económica se divide en dos grandes bloques:

- Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o la prestación de servicios resultantes, y
- Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

3.- VALORACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN Y DOTACIONES.

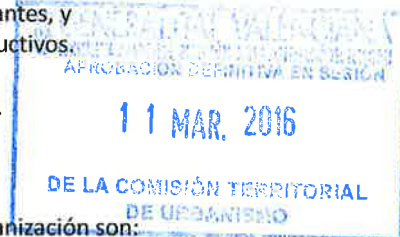
A) ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN:

Las actuaciones previstas en el PEP EBIC 08, de reforma o renovación de la urbanización son:

- ACTUACION 1: Recualificación de la marginal izquierda del antiguo cauce (Recorrido 1.- plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pio V);
- ACTUACION 2: Recualificación de la marginal derecha (Recorrido 2.- calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela);
- ACTUACION 3: Reurbanización puentes históricos. (Recorrido 4.- puente de San José, de la Trinidad y del Real.)
- ACTUACION 4: Recualificación entorno Palacio de Justicia (Recorrido 3.- de la plazas de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia)

Las áreas afectadas y las superficies resultantes empleadas para los cálculos realizados se representan en el ANEXO grafico que se adjunta al final de la memoria.

Corresponderá al Proyecto de Urbanización la valoración exhaustiva de todas y cada una de las partidas correspondientes a la ejecución de urbanización que el desarrollo previsto conlleva. No obstante, se plantea una evaluación global para el ámbito partiendo de un -modulo de coste de urbanización €/m²-



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

11 MAR. 2016

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL

extraído de la base de datos del Instituto valenciano de la Edificación y contrastado mediante la comparación con módulos de urbanización de urbanizaciones recientes en Centro Histórico, según información facilitada por el Servicio de Obras de Infraestructura del Ayuntamiento.

Para los cálculos realizados se ha utilizado la aplicación "Módulo de urbanización de viales" del Instituto valenciano de la Edificación que se alimenta de los Precios unitarios de Urbanización publicados en la Base de Datos editada por el instituto. El Módulo de urbanización de viales es un instrumento para determinar una aproximación del coste de ejecución de las dotaciones urbanas ejecutadas bajo unas condiciones de entorno, volumen y características habituales. Su objetivo es ofrecer un coste de ejecución con el que es posible realizar una intervención cumpliendo con los requisitos normativos y con los necesarios y suficientes niveles de calidad de los acabados.

En este caso se aplica el Módulo previsto para actuaciones singulares destinado a intervenciones en cascos históricos o Bienes de Interés Cultural que contempla soluciones de acabados por encima de las estrictamente necesarios y suficientes.

A continuación se relacionan los capítulos habituales de una obra de urbanización indicando cuales están contemplados por el módulo y cuáles no.

Capítulos cubiertos: Movimiento de tierras. (*); Firmes y pavimentos. Red de alcantarillado. Red de media y baja tensión. Abastecimiento de agua y riego. Alumbrado público. Telecomunicaciones. Semaforización. Distribución de gas. Mobiliario urbano. Jardinería. Gestión de residuos. Seguridad y salud.

(*). Exclusivamente, la excavación de las zanjas. Los desmontes y la formación de cajeados no están comprendidos por ser imprevisible.

Capítulos no cubiertos: Señalización. Reposición de servicios. Estructuras. Dotaciones no habituales. Control de calidad.

En el módulo de urbanización utilizado como referencia se ha considerando que se trata de actuaciones singulares en centros históricos y en entorno de bienes de interés cultural.

(*). PLAZA PEATONAL =	131,00 €/m ² (pavimento duro 75% superficie)
(*). PLAZA AJARDINADA =	88,00 €/m ² (pavimento duro entre 25 y 75% superficie)
(*). ZONA VERDE =	44,00 €/m ² (pavimento duro 25 % superficie)
(*). ZONA VERDE EXISTENTE =	22,00 €/m ² (pavimento duro 25 % superficie)
(*). SECCION VIARIA 6m =	1127,61 €/m
(*). SECCION VIARIA 9m =	1476,28 €/m

ACTUACION 1 y 2: No se considera incluido el coste de ejecución del paso subterráneo cuya presencia será justificada por el estudio de tráfico a realizar en el Proyecto de urbanización.

ACTUACION 4: No se ha incluido el coste de ejecución de modificación, adecuación o reducción de accesos a parking pues su cálculo requiere de mayor precisión de la actuación.

Ademas de los costes de las obras de urbanización se han considerado los siguientes:

- GESTIÓN DE RESIDUOS: 2,5% PEM de la Obra
- SEGURIDAD Y SALUD: 2% PEM de la Obra
- COSTE DEMOLICIONES: Base de precios IVE 2015, modulo 2,13 €/m²
- COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS: generados por la excavacion armueologica al tratarse de un perimetro con proteccion arqueologica Base de precios IVE 2015, modulo 77,48 €/ m³

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

consideraremos una profundidad de 1,5 m

- GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN: costes de los proyectos técnicos necesarios para realizar las actuaciones. Para la estimación de estos costes nos hemos apoyado en los datos siguientes:
[[Szv + (2 x Srv)]x 54 x (Fu/100)]= Honorarios proyecto de urbanización.
Szv: Superficie zona verde
Srv: Superficie Red viaria
Fu: coeficiente en función de la superficie de 2 a 8

B) ZONAS VERDES PENDIENTES DE OBTENCIÓN Y REALIZACIÓN:

ACTUACION 5:

ZONA VERDE 2339,62 m² Entre Calle Vuelta del Ruiseñor y calle Alboraya.

VALOR EXPROPIACION DEL SUELO: 2339,62 m² X 850,23 €/m² = 1.989.215 €

Para la valoración partiremos del valor resultado en reciente justiprecio del Jurado de Expropiación para la zona del Barrio del Carmen 1,535 m²t/m²s x 553,85 m²s = 850,23 €/m²; Valor de repercusión del suelo: 553,85 m²s

VALOR URBANIZACION: 2339,62 m² X 88,00 €/m²= 205.886,56 €

(*) PLAZA AJARDINADA = 88,00 €/m² (pavimento duro entre 25 y 75% superficie)

Ademas de los costes de las obras de urbanización se han considerado los siguientes:

- GESTIÓN DE RESIDUOS: 2,5% PEM de la Obra
- SEGURIDAD Y SALUD: 2% PEM de la Obra
- COSTE DEMOLICIONES: Base de precios IVE 2015, modulo 2,13 €/m²
- COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS: generados por la excavación arqueológica al tratarse de un perímetro con protección arqueológica Base de precios IVE 2015, modulo 77,48 €/M3 consideraremos una profundidad de 1,5 m
- GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN: costes de los proyectos técnicos necesarios para realizar las actuaciones. Para la estimación de estos costes nos hemos apoyado en los datos siguientes:
[(Szv + (2 x Srv)]x 54 x (Fu/100)]= Honorarios proyecto de urbanización.
Szv: Superficie zona verde
Srv: Superficie Red viaria
Fu: coeficiente en función de la superficie de 2 a 8

C) LAS ACTUACIONES DE DOTACIÓN:

ACTUACION 6:

Parcela 55359-05 (parcialmente) equipamiento cultural, GSP-2/P-ED. Suelo dotacional público de 138,43 m² que supone la realización de edificio dotacional de nueva planta con 692,15 m²t.

VALOR EXPROPIACION DEL SUELO: 138,43 X 1120,68 €/m² = 155135,73 €

Para la valoración partiremos del valor resultado en reciente justiprecio del Jurado de Expropiación para la zona del Barrio del Carmen 1,5848 m²t/m²s x 707,14 m²s = 1120,68 €/m²; Valor de repercusión del suelo: 707,14 m²s

Ademas de los costes de las obras de urbanización se han considerado los siguientes:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

- GESTIÓN DE RESIDUOS: 2,5% PEM de la Obra
- SEGURIDAD Y SALUD: 2% PEM de la Obra
- DEMOLICION: 1661,16 m3 x 7,11 (BASE ive 2015) = 11.810,85€
- COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS: generados por la excavacion arqueologica al tratarse de un perimetro con proteccion arqueologica Base de precios IVE 2015, modulo 77,48 €/M3 consideraremos una profundidad de 1,5 m

VALOR EDIFICACIÓN DOTACIONAL DE NUEVA PLANTA 692,15 m2t x 882,12 = 610559,36 €

GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % OBRA: Entre un 9-10% del PEM de la obra.

5.- COSTES DE MANTENIMIENTO.

Respecto de gastos que pueden generar las infraestructuras, los espacios libres reurbanizados, y las nuevas dotaciones distinguiremos entre:

- a) Los gastos que pueden generar las infraestructuras y los espacios libre reurbanizados serán de mantenimiento de viario e instalaciones, de alumbrado, los correspondientes a limpieza y la recogida de residuos tanto en la superficie de los espacios libres como en los viales. También se deben considerar los costes de conservación de las zonas de jardines y los costes de restauración de elementos urbanos ornamentales.

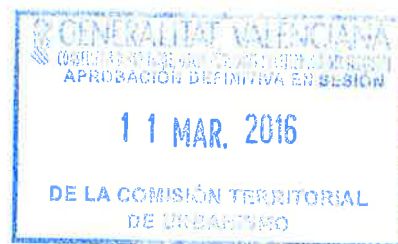
Se considera que los gastos derivados del mantenimiento de las infraestructuras a realizar serán equivalentes a los contemplados en presupuestos municipales anteriores para estas zonas puesto que se trata de espacios ya urbanizados. Por lo tanto, para la evaluación se puede considerar que el gasto de mantenimiento y conservación de estas infraestructuras no va a suponer incremento del gasto municipal.

- b) Además tendremos encuentra los gastos que genera para la hacienda pública de mantenimiento y conservación de los inmuebles Bienes de Interés Cultural de propiedad pública incluidos en este Plan.

Gestión Municipal:
Puerta de Serranos.

Gestión Autonómica:
Palacio de Justicia.
Ex-Convento del Carmen.

Gestión Estatal:
Monasterio del Temple.
Iglesia y Convento de Santo Domingo.
Ex-convento de San Pio V.



6.- COSTES DE SEGUIMIENTO DEL PLAN.

Respecto de gastos que pueden generar las tareas de seguimiento del Plan Especial se considera que los trabajos no van a suponer incremento del gasto municipal puesto que serán llevados a cabo por los correspondientes Servicios Técnicos de la administración. Municipal.

7.- EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Los Proyectos Técnicos de Urbanización a realizar para la ejecución de las distintas actuaciones definidas, deberán contener en su documentación informe de sostenibilidad económica que se centrará en el análisis y justificación de los apartados que se detallan a continuación:

- Estudio de la liquidación del Presupuesto Municipal
- Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación.
- Estimación de los gastos e ingresos corrientes, tras la recepción de las obras de Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la Hacienda Municipal (Presupuesto de la nueva ordenación.)
- Análisis de resultados, determinarse si se cumplen las condiciones legalmente exigibles referidas a:
 - La capacidad de poder prestar y financiar el coste de los servicios obligatorios
 - El equilibrio presupuestario del apartado corriente
 - La estabilidad presupuestaria
 - La obtención de un remanente de tesorería neutro o positivo
 - La generación de recursos que permitan asumir los gastos de amortización de la deuda y sus intereses en el tiempo

No obstante en el informe que ahora se realiza ya puede comprobarse con los datos obtenidos que las actuaciones planteadas por el Plan Especial resultan son sostenibles y se justifica a continuación:

a) Estudio de la liquidación del Presupuesto Municipal

Se analiza el presupuesto municipal de los últimos diez años de 2005 a 2014 comprobando el importe de gastos destinados a obras de reurbanización en el ámbito de Centro Histórico - Ciutat Vella-.

En este caso que nos ocupa el análisis de la repercusión de gasto-ingreso corriente por habitante no es un dato con el que puedan obtenerse resultados puesto que la propuesta del Plan Especial no supone incremento de habitantes por lo tanto no puede calcularse el gasto o el ingreso que resultaría en función del aumento de los habitantes. Como se ha justificado en otros apartados el no supone el incremento de parcelas o la realización de inmuebles cuyas tasa o impuestos puedan equilibrar los gastos de la reurbanización.

Por lo tanto, se opta por analizar los gastos de reurbanización destinados a Ciutat Vella en los últimos QUINCE años para poder justificar que el valor que ahora se plante resulta viable en el periodo de tiempo estimado.

La información obtenida de los presupuestos municipales y facilitada por el Servicio de Gestion de Centro Historico del Ayuntamiento se representa en el cuadro siguiente:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ANUALIDAD	Organo	Func.	Econ.	PRESUPUESTO DE GASTOS	IMPORTE en obras de reurbanización en Centro Historico Ciutat Vella	DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN 11 MAR. 2016 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA PRESUPUESTO MUNICIPAL TOTAL	% del PRESUPUESTO MUNICIPAL en obras de reurb. iutat Vella
2002					1.682.834	613.937.399	0,27%
	GA340	4323	61100	ACERAS Y CALZADAS CENTRO HISTORICO	1502530,26		
	GA560	453	68200	REHABILITACION PALACIO DE CERVELLO	180303,63		
2003					1.695.496	582.826.629	0,29%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	EA250			MUSEO DE HISTORIA CIUDAD DE VALENCIA	1695496,02		
2004					6.259.385	597.989.927	1,05%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	GE350	453	62200	ADECUACION PLAZA ALMOINA	1.500.000		
	GE350	4323	60101	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	400.000		
	ED250	4512	63201	REFORMA EDIFICIO DE LA LONIA	497.650		
	HG520	621	63201	REHABILITACIÓN MERCADO CENTRAL	2.361.735		
2005					1.135.000	652.369.684	0,17%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	GE350	4323	60100	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	1.135.000		
2006					800.000	683.471.933	0,12%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	GE350	4323	60100	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	800.000		
2007					600.000	713.473.523	0,08%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
		4323	60100	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	600.000		
2008					200.000	771.849.968	0,03%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
		4323	61102	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	200.000		
2009					746.722	799.333.274	0,09%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	GE350	4323	61102	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	12.208		
	GE350	4323	61103	RENOVACIÓN INFRAESTRUCTURA CENTRO HCO.	100.000		
				GC340 SE. PROYECTOS URBANOS			
	GE350	4321	60101	URBANIZACION PLAZA REDONDA	584.514		
				GC560 SE. PROYECTOS SINGULARES			
	GE350	4323	61100	CONEXIÓN PLAZA DEL PILAR GUILLEM DE CASTRO	50.000		
2010					2.611.654	769.195.746	0,34%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	GE350	1513	61103	URBANIZACIÓN CENTRO HISTORICO	100.000		
				GE340 SE. PROYECTOS URBANOS			
	GE350	1510	61101	URBANIZACIÓN PLAZA REDONDA	2.511.654		
2011					0	693.710.082	0,00%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
2012					9.946.945	715.845.395	1,39%
				GG230 SE. COORD. V. PUBLICO Y MANT. INFRAEST.			
	GE350	13300	60200	NOU PONT DE FUSTA	9.700.061		
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
				REURBANIZACIÓN ENT. FIDIF. RETEN DE BOMBEROS	246.884		
2013					0	731.301.454	0,00%
2014					60.500	726.002.092	0,01%
				GE350 SE. OBRAS INFRAESTRUCTURA			
	GE350			ADECUACION PLAZA TABERNES DE LA VALLDIGNA	60499,58		
					25.738.535		

A nivel de información también podemos aportar información obtenida de la DELEGACIÓN DE CULTURA SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL del Ayuntamiento de Valencia sobre ESTUDIO SOBRE EL GASTO DE INVERSIÓN EN LOS ARCHIVOS, MUSEOS Y MONUMENTOS MUNICIPALES ADSCRITOS A LA DELEGACIÓN DE CULTURA DESDE EL AÑO 1992 AL AÑO 2013. Se trata de un periodo coincidente con el definido para la programación de este Plan Especial que nos aporta los datos sobre el gasto de inversión en los monumentos de Ciutat Vella:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

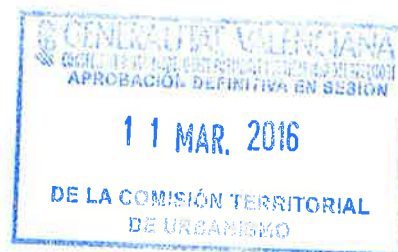
II. MONUMENTOS	
LONJA DE LA SEDA:	3.525.435,15 €
TORRES DE QUART:	2.131.279,70 €
TORRES DE SERRANOS:	1.234.034,91 €
ALMUDIN:	389.397,23 €
MONUMENTOS DE LA CIUDAD	890.902,44 €
PUENTES HISTORICOS DE LA CIUDAD	3.734.975,77 €
GALERIA DEL TOSSAL:	7.605,18 €
PALACIO REAL:	1.104.000,00 €
TOTAL	13.017.630,38 €

b) Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación.

Las actuaciones de reurbanización no comportan incremento patrimonial para el Ayuntamiento toda vez que la misma tiene por objeto la reurbanización de espacios públicos actualmente existentes.

La hacienda pública directamente afectada por estas actuaciones es la local, el Ayuntamiento de Valencia, y la Autonómica, la Generalitat Valenciana. Se trata de espacios públicos e inmuebles de propiedad municipal o autonómica. Los gastos de la ejecución, estimados para llevar a cabo las intervenciones se expresan en el cuadro siguiente:

En el cuadro resumen siguiente puede apreciarse el importe total de las actuaciones previstas por el Plan Especial:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PEP EBIC 08						
ACTUACIÓN	TIPO SUPERFICIE	SUPERFICIE m ²	LONGITUD m	PRECIO	UD	PRECIO TOTAL
ACTUACION 1	PEATONAL Y ÁREA ESTANCIAL	12.331,00		131,00	€/m ²	1.615.361,00 €
	CALZADA	9.102,00	969,00	1.127,61	€/m	1.092.654,09 €
	Gestión de residuos y Seguridad y Salud			2,5% y 2%		121.860,68 €
	COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS:	21.433,00	1,20	77,48	€/m ³	21.511,68 €
	DEMOLICIÓN	21.433,00		2,13	€/m ²	45.652,29 €
	GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN:					88.444,50 €
	TOTAL ACT. 1		21.433,00 €			
ACTUACION 2	PEATONAL Y ÁREA ESTANCIAL	19.909,00		131,00	€/m ²	2.608.079,00 €
	CALZADA	9.330,00	1.025,00	1.476,28	€/m ²	1.513.187,00 €
	JARDÍN EXISTENTE	3.456,00		22,00	€/m ²	76.032,00 €
	Gestión de residuos y Seguridad y Salud			2,5% y 2%		188.878,41 €
	COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS:	29.239,00	1,20	77,48	€/m ³	29.317,68 €
	DEMOLICIÓN	29.239,00		2,13	€/m ²	62.279,07 €
	GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN:					87.846,93 €
TOTAL ACT. 2		32.695,00				4.565.620,09 €
ACTUACION 3	SUPERFICIE PEATONAL: PUENTE SAN JOSÉ	1.203,00		131,00	€/m ²	157.593,00 €
	SUPERFICIE PEATONAL: PUENTE DEL REAL	4.534,00		131,00	€/m ²	593.954,00 €
	Gestión de residuos y Seguridad y Salud			2,5% y 2%		33.819,62 €
	COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS:					€
	DEMOLICIÓN	5.737,00		2,13	€/m ²	12.219,81 €
	GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN:					32.168,77 €
TOTAL ACT. 3		5.737,00				829.755,20 €
ACTUACION 4	PEATONAL Y ÁREA ESTANCIAL	758,00		131,00	€/m ²	99.298,00 €
	CALZADA	10.674,00	617,00	1.476,28	€/m ²	910.864,76 €
	JARDÍN EXISTENTE	10.551,00		0,00	€/m ²	0 €
	NUEVO JARDÍN	4.058,00		44,00	€/m ²	178.552,00 €
	PEATONAL Y ÁREA ESTANCIAL CERDÁN DE TALLADA	1.018,00		131,00	€/m ²	133.358,00 €
	Gestión de residuos y Seguridad y Salud			2,5% y 2%		59.493,27 €
	COSTE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS:	12.450,00	1,20	77,48	€/m ²	12.528,68 €
	DEMOLICIÓN	12.450,00		2,13	€/m ²	26.518,50 €
	GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN:					69.721,83 €
TOTAL ACT. 4		26.041,00				1.490.335,04 €
ACTUACIÓN 5	Expropiación suelo	2.339,62		850,23	€/m ²	1.989.215 €
	Urbanización	2.339,62		88	€/m ²	205.886,56 €
	DEMOLICIÓN	2.339,62		2,13	€/m ²	4.983,39 €
	GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN:					6.001,00 €
	TOTAL ACT. 5		2.339,62			
ACTUACIÓN 6	Expropiación suelo	138,43		1120,68	€/m ²	155.135,73 €
	Obra Nueva edificio dotacional	692,15 m ^{2t}		882,12	€/m ^{2t}	610.559,36 €
	DEMOLICIÓN				€/m ²	11.810,85 €
	GASTOS REDACCIÓN DE PROYECTOS % URBANIZACIÓN:					61.055,94 €
TOTAL ACT. 6						838.561,88 €
TOTAL ACTUACIONES PEP-EBIC 08						12.915.842,51 €



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Los valores obtenidos podrán ser revisados en documentos posteriores de gestión en los que la información que se tenga para poder realizar los cálculos sea más precisa que la que resulta de un documento de planeamiento como este.

c) Estimación de los gastos e ingresos corrientes, tras la recepción de las obras de Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la Hacienda Municipal

Se trata de evaluar el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública.

- Estimación de gastos corrientes de la Hacienda Pública Municipal generados con la actuación.

La ordenación urbanística mantiene el modelo urbano preexistente con una ampliación de servicios ya recogidos en el presupuesto vigente por lo tanto el presupuesto liquidado sirve de base para calcular el coste presupuestario de la nueva actuación.

PEP EBIC 08			
ACTUACIÓN		COSTE TOTAL	ADMINISTRACIÓN QUE LO GESTIONA
REF.	IDENTIFICACIÓN		
ACTUACION 1	Recualificación de la marginal izquierda del antiguo cauce (Recorrido 1.- plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pio V);	2.985.484,24 €	Municipal
ACTUACION 2	Recualificación de la marginal derecha (Recorrido 2.- calle de Blanqueras, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Lorente y del Temple, paseo de la Ciudadela);	4.565.620,09 €	Municipal
ACTUACION 3	Reurbanización puentes históricos. (Recorrido 4.- puente de San José, de la Trinidad y del Real)	829.755,20 €	Municipal
ACTUACION 4	Recualificación entorno Palacio de Justicia (Recorrido 3.- de la plazas de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia)	1.490.335,04 €	Municipal
ACTUACION 5	Zonas verde pendiente de obtencion y realización: espacio libre publico situado en la parte trasera de las parcelas residenciales recayentes a la calle Vuelta del Ruiseñor, de superficie 2.339,62 m2	2.206.086,06 €	Municipal
ACTUACION 6	Dotacion parcela 55359-05 (parcialmente) como equipamiento cultural, GSP-2/P-ED que pasa a formar parte del complejo Cultural del Ex-Convento del Carmen.	838.561,88 €	Autonómica
TOTAL		12.915.842,51 €	

- Estimación de ingresos corrientes de la Hacienda Pública Municipal generados con la actuación.

Las obras de urbanización y de dotación están previstas para espacios públicos actualmente existentes donde no está previsto aumento de edificabilidad o ni de de población. Sin embargo, para equilibrar los gastos calculados para la realización de la actuación deberán considerarse los ingresos los siguientes:

- Ingresos resultantes de tasas de Licencias de obra nueva en solares del ámbito y por rehabilitación de edificaciones existentes. En la actualidad podemos aportar el siguiente dato: dentro del periodo de tiempo que estamos analizando, en Ciutat Vella se han otorgado un total de 683 licencias de obras de nueva planta y de rehabilitación.
- Ingresos resultado de la aplicación de tasas por ocupación de terrazas en espacios y viarios públicos.

Además otros recursos a utilizar podrían ser:

- Acudir a programas de financiación europea.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

En el documento del planeamiento especial refundido se aportarán los datos pormenorizados.

d) Análisis de resultados. Conclusión

Una vez analizados y cuantificados los gastos en renovación de urbanización, infraestructuras y adecuación e implantación de dotaciones que el Ayuntamiento de Valencia ha dedicado en los últimos quince años al ámbito de Centro Histórico, Ciutat Vella, que ha sido de **25.738.535 €** podemos confirmar que el presupuesto de las actuaciones que propone este Plan Especial a desarrollar en los próximos QUINCE años, supone una actuación sostenible y viable puesto que se trata de **12.915.842,51 €**

No obstante, los datos obtenidos para este informe que se refieren al ámbito del PEP EBIC 08 deberán analizarse y programarse de forma global junto con los que resulten del resto de planeamiento especial a desarrollar en Ciutat Vella. Un análisis conjunto de la situación y de las actuaciones a realizar determinará el orden correcto de su programación teniendo en cuenta que algunas actuaciones pueden requerir de actuación inmediata o a corto plazo y otras puedan ser realizadas a mas largo plazo.

Del mismo modo deberán tenerse en cuenta también que estos gastos pueden coordinarse con el desarrollo económico previsto para el Plan de Movilidad Municipal que en el apartado de Programas de intervención peatonal respecto de intervenciones en Ciutat Vella en un horizonte medio tiene establecido el coste inversión de 53.700.000 €.

5.- SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DE SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos supone, fundamentalmente, «la disponibilidad de suelo para el desarrollo de actividades económicas diversificadas, con posibilidades de integración con el tejido productivo pre-existente».

Se trata de estudiar si la ordenación contempla una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para actividades económicas generadoras de empleo en una proporción adecuada al uso residencial previsto, en aras de favorecer la sostenibilidad social y ambiental del modelo urbano.

El Plan Especial no propone cambios de clasificación o calificación de suelo, se trata de un ámbito urbanizado cuyo uso predominante es el residencial y en el que se desarrollan actividades económicas diversificadas. No se trata de una zona de nueva ordenación que deba integrarse con tejido productivo pre-existente. Además esta zona depende de un ámbito territorial mayor que es Ciutat Vella donde existe suelo para actividades económicas generadoras de empleo en una proporción adecuada al uso residencial previsto. En todo caso lo que necesita esta zona es la captación de mas residentes.

Valencia a septiembre de 2015

mod. enero 2016

El equipo redactor

Inés Esteve Sebastiá
Arquitecta



PEP-EBIC 08 Y CATÁLOGO. AJUNTAMENT DE VALÈNCIA.

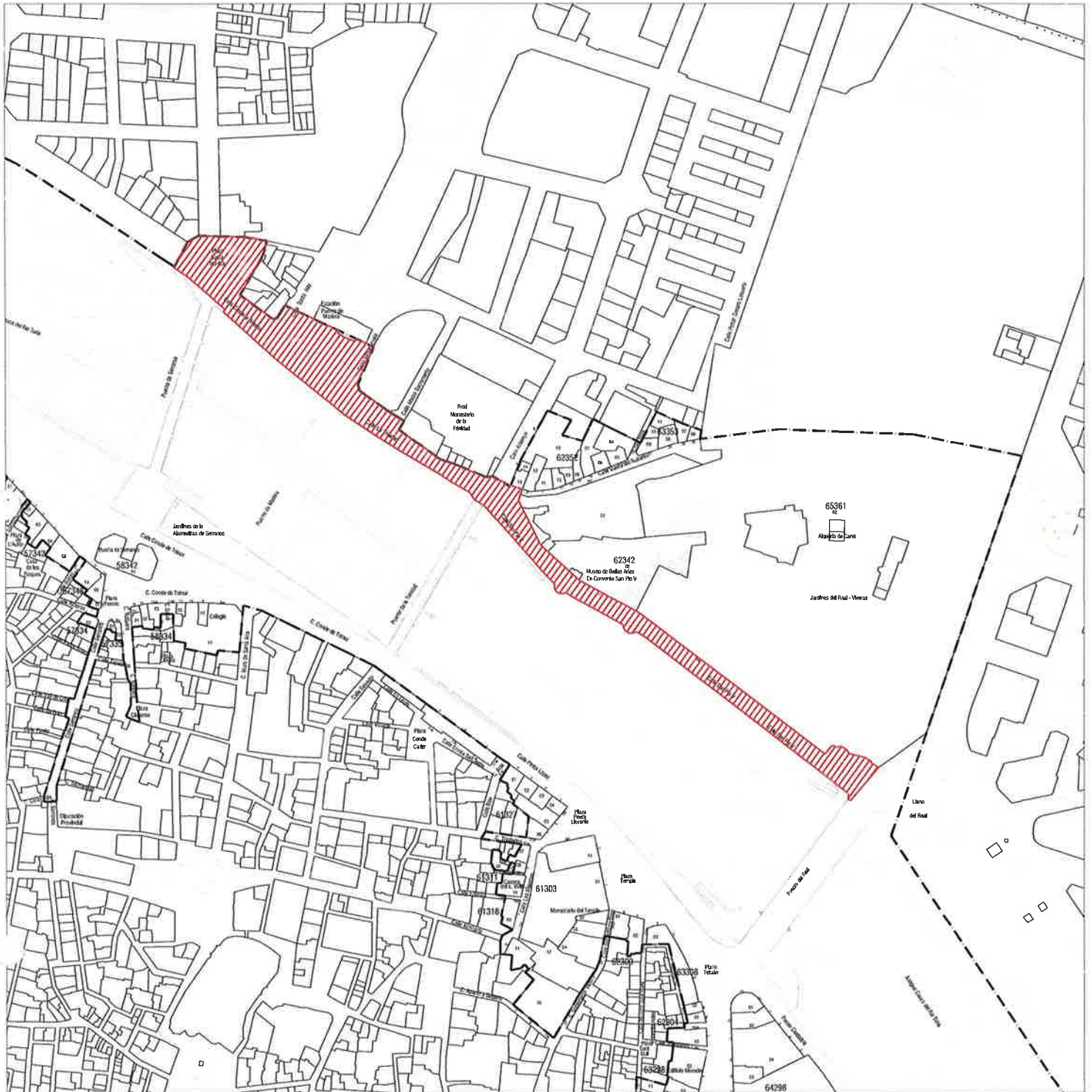
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL -PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO BELLAS ARTES (EX-CONVENTO DE SAN PÍO V), MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, Y CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

ANEXO: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA



ANEXO GRAFICO

Actuación 1: Recualificación de la marginal izquierda del antiguo cauce (Recorrido 1.- plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pío V)

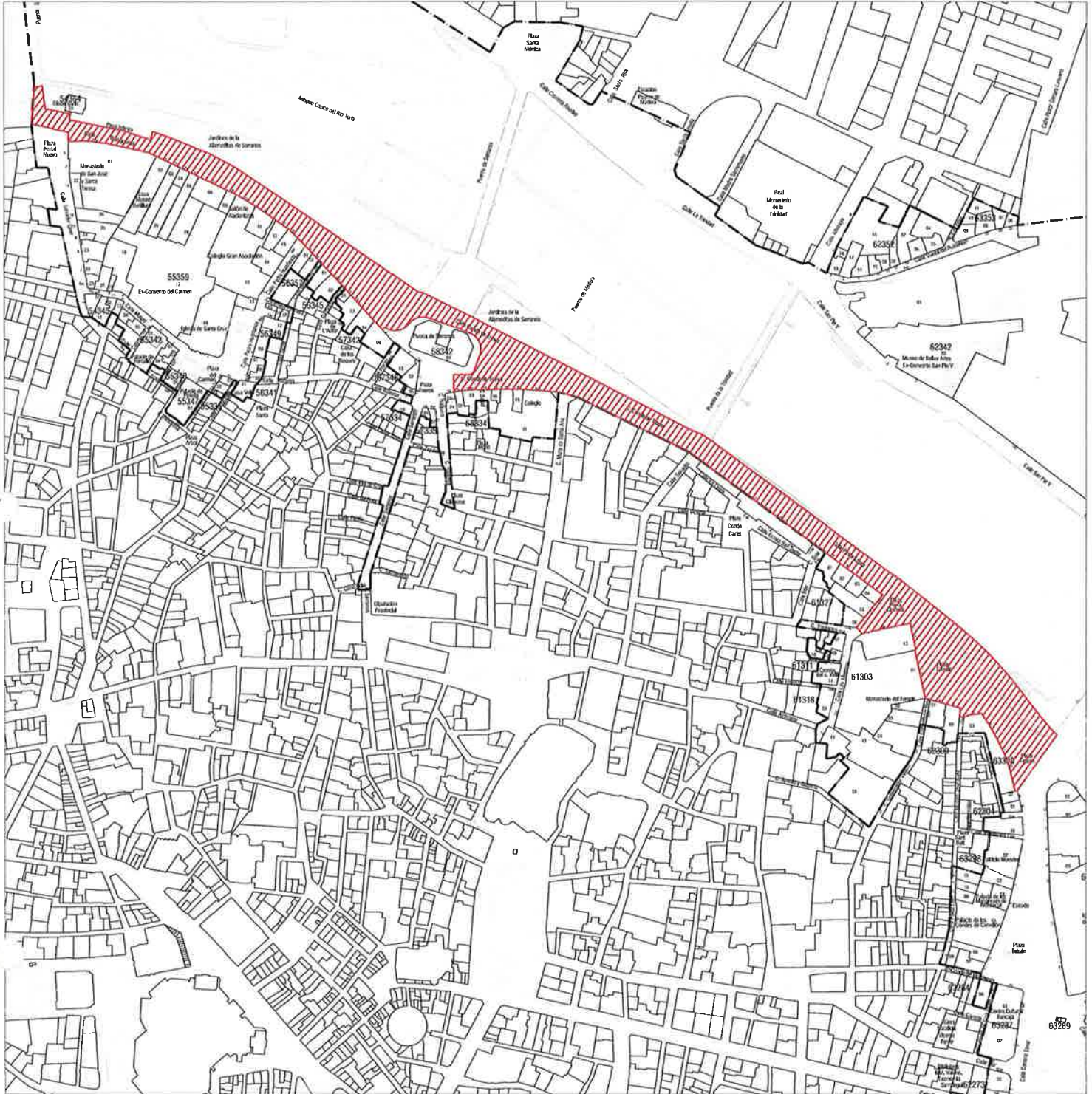


 Ámbito marginal izquierda del antiguo cauce del río Turia

Superficie total: 21.433 m²
 Superficie peatonal y área estancial: 12.331 m²
 Superficie calzada: 9.102 m² Longitud calzada (ancho 6m): 969 m



Actuación 2: Recualificación de la marginal derecha (Recorrido 2.- calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela)




 Ámbito marginal derecha del antiguo cauce del río Turia

Superficie total: 32.695 m²
 Superficie peatonal y área estancial: 19.909 m²
 Jardín existente: 3.456 m²
 Superficie calzada: 9.330 m² Longitud calzada (ancho 9m): 1.025 m




Actuación 3: Reurbanización puentes históricos. (Recorrido 4.- puente de San José y del Real)

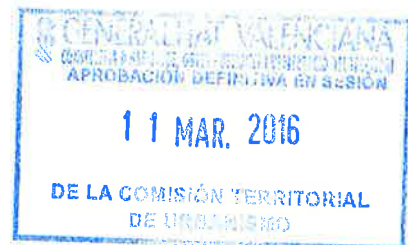


 Ámbito puente de San José

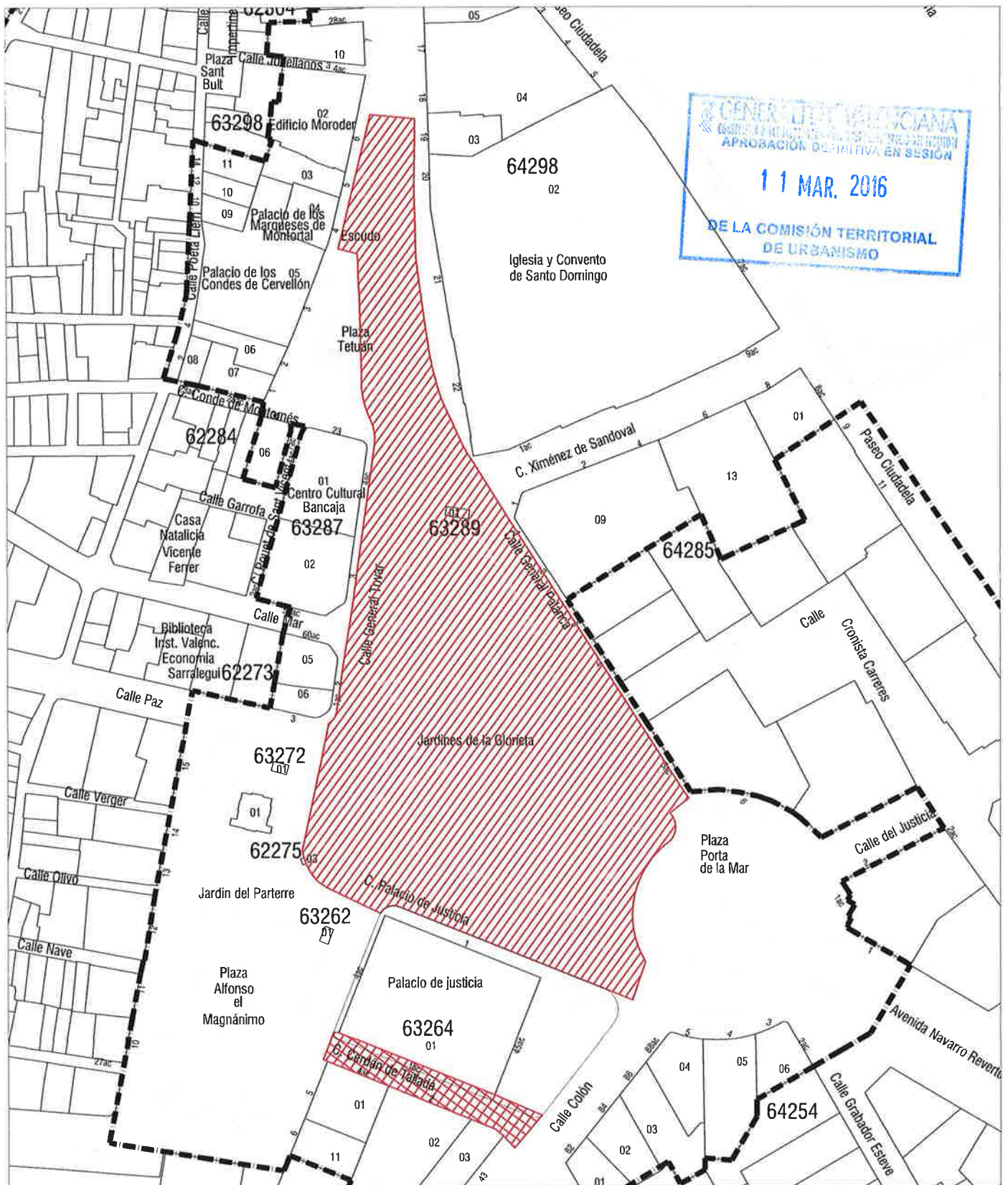
Superficie peatonal y área estancial: 1.203 m²

 Ámbito puente del Real

Superficie peatonal y área estancial: 4.534 m²



Actuación 4: Recualificación entorno Palacio de Justicia (Recorrido 3.- de las plazas de Teutuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia)



Ámbito Tetuán, Glorieta y Parterre

Superficie total :	21.843 m ²	
Superficie peatonal y área estancial :	758 m ²	
Superficie jardín existente :	10.551 m ²	
Superficie nuevo jardín :	4.058 m ²	
Superficie calzada :	10.674 m ²	Longitud calzada (ancho 9m) : 617 m

Ámbito calle Cerdán de Tallada

Superficie peatonal y área estancial :	1.018 m ²
--	----------------------