

S más Soria REGENERACIÓN URBANA SAN PEDRO - ENTORNO DEL CARMEN

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA MEMORIA PROGRAMA



JUNIO 2023



MEMORIA PROGRAMA

JUNIO 2023

0. ÍNDICE

0.	ÍNDICE	3
1.	PRESENTACIÓN	7
2.	DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL ENTORNO.....	9
2.1	ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	9
	2.1.1 ANTECEDENTES	9
	2.1.2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA	9
	2.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	10
	2.1.4 CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ARTÍCULO 10 DEL RD 853/2021	30
2.2	SITUACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN	32
	2.2.1 LA CIUDAD DE SORIA	32
	2.2.2 SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	33
2.3	DATOS BÁSICOS	35
2.4	DELIMITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADO PROPUESTO	36
	2.4.1 CONFIGURACIÓN	37
	2.4.2 LOS DISTINTOS CONJUNTOS	39
	2.4.3 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES	64
2.5	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	70
	2.5.1 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO	70
	2.5.2 EL PLAN GENERAL DE SORIA	71
	2.5.3 EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE SORIA	72
	2.5.4 EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	72
2.6	ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO	80
	2.6.1 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO	80
	2.6.2 POBLACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	82
	2.6.3 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	82
	2.6.4 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	88
2.7	RÉGIMEN TENENCIA Y GRADO DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL	90
	2.7.1 RÉGIMEN DE TENENCIA	90
	2.7.2 GRADO DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS	91
2.8	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	93
	2.8.1 INTRODUCCIÓN	93
	2.8.2 ACTIVIDADES DEL PROCESO PARTICIPATIVO	95
	2.8.3 DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO	96
	2.8.4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2022	127
3.	ANÁLISIS TÉCNICO.....	135
3.1	INTRODUCCIÓN	135
3.2	PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN EDIFICIOS RESIDENCIALES	135
	3.2.1 ÁREAS DE DIAGNÓSTICO	135
	3.2.2 ASPECTOS COMUNES	135
	3.2.3 GRUPO PRADILLO	142
	3.2.4 CALLE ARBOLEDA	145
	3.2.5 SAN MARTÍN	149

MEMORIA PROGRAMA

ÍNDICE

3.2.6	SAN SATURIO 1	153
3.2.7	SAN SATURIO 2	157
3.2.8	SANTÍSIMA TRINIDAD	161
3.2.9	MATADERO	165
3.2.10	POZO ALBAR	169
3.2.11	MIGUEL ÁLVAREZ	173
3.2.12	SAN PEDRO	177
3.2.13	SAN VICENTE	181
3.2.14	CARMEN	185
3.2.15	ZAPATERÍA	189
3.3	PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN ESPACIOS PÚBLICOS	193
3.3.1	ASPECTOS GENERALES	193
3.3.2	ANÁLISIS PORMENORIZADO	194
3.3.3	EL VIARIO PÚBLICO	194
3.3.4	ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS	195
3.4	PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	205
3.4.1	REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN	205
3.4.2	ACTUACIONES DE AISLAMIENTO DE LA ENVOLVENTE	207
3.4.3	MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE LAS INSTALACIONES	210
3.4.4	CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	211
3.4.5	INSTALACIÓN DE ASCENSORES	214
3.4.6	INSTALACIÓN DE RAMPAS Y OTROS ELEMENTOS	217
3.4.7	TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	217
3.5	PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN O MEJORA DEL ENTORNO FÍSICO	218
3.5.1	ACTUACIONES SOBRE EL TEJIDO URBANO	218
3.5.2	TRATAMIENTO DEL VIARIO PRINCIPAL	219
3.5.3	TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE COEXISTENCIA	220
3.5.4	ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	223
3.5.5	ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS	230
3.6	PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS	232
3.7	EFFECTOS COMPLEMENTARIOS DE CARÁCTER SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL	232
4.	PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS.....	235
4.1	ACCIONES EN ÁMBITOS SOCIOECONÓMICO, EDUCATIVO Y CULTURAL	235
4.2	ACCIONES EN MEJORA DE SOSTENIBILIDAD	236
4.3	ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	237
4.3.1	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES	237
4.3.2	COSTES UNITARIOS	249
4.3.3	ESTIMACIÓN TOTAL	253
4.4	ACCIONES EN URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN	257
4.4.1	COSTES UNITARIOS	257
4.4.2	ESTIMACIÓN TOTAL	258
4.5	FÓRMULA DE GESTIÓN. COSTES	259
4.6	ACCIONES EN REALOJO TEMPORAL DE POBLACIÓN	260
4.7	OBJETIVOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN	260
4.8	ESTUDIO FINANCIERO. APORTACIÓN DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	260
4.8.1	RESUMEN DE COSTES	260
4.8.2	DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES	261
4.8.3	FINANCIACIÓN DEL ERRP	261
4.8.4	INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DETALLADA POR EDIFICIO	265

MEMORIA PROGRAMA

ÍNDICE

4.9	FICHA RESUMEN ERRP SAN PEDRO ENTORNO DEL CARMEN EN SORIA	271
4.10	PROGRAMACIÓN TEMPORAL PORMENORIZADA	273
	4.10.1 PROGRAMACIÓN	273
	4.10.2 PLAZOS	274
	4.10.3 INDICADORES DE SEGUIMIENTO	274
4.11	MEMORIA DE VIABILIDAD TÉCNICA, COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	275
4.12	MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS PROPIETARIOS	276
4.13	INFORME SOBRE LOS CRITERIOS APLICADOS PARA LA SELECCIÓN DEL ENTORNO	277
	4.13.1 CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	277
	4.13.2 CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA,	277
	4.13.3 EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS Y CARÁCTER INTEGRAL DE LAS ACTUACIONES	279
	4.13.4 CARÁCTER ESTRATÉGICO Y SU VINCULACIÓN CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LA AGENDA URBANA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.	280
	4.13.5 MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD, DIGITALIZACIÓN Y/O MEJORA DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	280
5.	MEMORIA DE IMPACTO EN LA DIVERSIDAD SOCIAL, DE GÉNERO Y PERSONAL	281
5.1	INTRODUCCIÓN	281
5.2	MARCO NORMATIVO Y DOCUMENTOS DE INTERÉS	282
5.3	OBJETO DE LA MEMORIA	283
5.4	ESCENARIO ACTUAL	283
	5.4.1 CONCEPTO	283
	5.4.2 SEGURIDAD	284
	5.4.3 VIDA COTIDIANA Y SU COMPLEJIDAD	285
	5.4.4 ESPACIO PARA LOS CUIDADOS	286
5.5	INCARDINACIÓN DE ESTOS CONCEPTOS EN EL DISEÑO	286
	5.5.1 ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS	286
	5.5.2 CONEXIÓN CON LA NATURALEZA Y GENERACIÓN DE ESPACIOS SALUDABLES	287
	5.5.3 SEGURIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO	287
	5.5.4 EDIFICIOS Y VIVIENDAS	287
6.	PLANOS	289
7.	ANEXO I: FICHAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	291
8.	ANEXO II: FICHAS DE ESPACIOS PÚBLICOS	533
	AS-1 ESPACIO LIBRE EN CALLE MONCAYO	535
	AS-2 ESPACIO LIBRE EN SAN PEDRO	539
	AS-3 ESPACIO LIBRE TRASERA CONCATEDRAL (C/ PÉREZ VILLAVIAD)	543
	AS-4 ESPACIO LIBRE CALLE DIEGO MARTÍNEZ TARDESILLAS	547
	AS-5 ESPACIOS LIBRES PLAZA TOVASOL	551
	AS-6 PLAZA DE TIRSO DE MOLINA	555
	AS-7 NUESTRA SRA. DEL AZOGUE	559
	AS-8 FRENTE ACCESO COLEGIO TRILEMA	563
	AS-9 ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN CALLE ARBOLEDA	567
	AS-10 COSTANILLA DE SAN BLAS	571
	AS-11 RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD VARIAS CALLES	575
9.	ANEXO III. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES RECOGIDOS EN LA ORDEN HFP/L030/2021, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE CONFIGURA EL SISTEMA DE GESTIÓN DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA	579
9.1	INTRODUCCIÓN	579

9.2	INCARDINACIÓN DEL ERRP EN LOS EJES ESTRATÉGICOS Y PROPUESTAS DE LA AGENDA URBANA 2030 DE SORIA	579
9.2.1	EJES ESTRATÉGICOS	579
9.2.2	PLAN DE ACCIÓN	583
9.2.3	CUMPLIMIENTO DE LOS HITOS Y OBJETIVOS CID	584
9.2.4	PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y CORRECCIÓN DEL FRAUDE, LA CORRUPCIÓN Y LOS CONFLICTOS DE INTERESES, ASÍ COMO LA COMPATIBILIDAD Y LA PREVENCIÓN DE LA DOBLE FINANCIACIÓN.	584
9.2.5	CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LAS ACTUACIONES DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.	584
10.	ANEXO IV. CUESTIONARIO DE CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DNSH	587
11.	ANEXO V. NORMATIVA DEL ERRP	589

1. PRESENTACIÓN

El presente documento constituye la **MEMORIA PROGRAMA del Entorno de Rehabilitación Residencial Programada**, resultante de la adaptación a los contenidos y condiciones del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, **del Documento “Memoria Programa” del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro – Entorno del Carmen”**, de la ciudad de Soria.

Así, se redacta conforme a lo requerido en el vigente RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y en correspondencia con lo previsto en la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL). Acompaña al Plan Especial de Reforma Interior que afecta al ámbito, aprobado en julio de 2021, en correspondencia con el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica, con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración necesarias para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

Su contenido se ajusta a lo previsto en el artículo 12 del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El trabajo ha sido elaborado por **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, estudio de arquitectura y urbanismo, adjudicatario del contrato, y **PAISAJE TRANSVERSAL**, oficina especializada en procesos de innovación urbana.

Madrid, junio 2023

Por el equipo redactor



Ma Ángeles Vega González
arquitecta

2. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL ENTORNO

2.1 ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

2.1.1 ANTECEDENTES

A lo largo de la segunda mitad del siglo XX, el crecimiento de las capitales de provincia de Castilla y León fue experimentando una progresiva aceleración, paralela al declive de la actividad agrícola en el medio rural de la región y a la consolidación de polos de actividad industrial. Esta concentración demográfica vino acompañada de problemas sociales y ambientales derivados de la incapacidad para absorber la nueva población al ritmo en que llegaba, agudizando los problemas indicados y generando la marginación de amplios grupos de población.

Ya desde los primeros años de posguerra, en todas estas ciudades se desarrollaron múltiples iniciativas, intentando dar respuesta a esta demanda habitacional, por parte de distintos organismos e instituciones del Estado. Entre las muchas y muy diversas muestras de este período presentes en todas las ciudades de la región, se encuentran las actuaciones de las distintas promociones de vivienda social de los años 50, 60 y 70 desde los bordes del Casco Histórico de Soria hacia el este, en dirección al río Duero. Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su estructura demográfica.

En este contexto, estos barrios plantean el gran reto de su regeneración urbana, más allá de su mera rehabilitación, pues se han convertido en espacios vulnerables donde confluyen y se agravan mutuamente múltiples problemas de raíz funcional, ambiental, social y económica. En consecuencia, los objetivos de intervención de las administraciones públicas implicadas deben trascender a la mera actuación rehabilitadora o urbanizadora, actuando de forma global a través de la integración de otras políticas urbanas y contando con la participación de la población residente.

2.1.2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA

Nos encontramos ante conjuntos urbanos con viviendas envejecidas o inadecuadas, infravivienda en ocasiones, donde al deterioro físico, funcional y ambiental se añade la carencia de recursos de sus habitantes, dramáticamente agravada en los últimos años. Siendo así, la necesidad de intervención desde la óptica del interés público es tanto más perentoria en cuanto su eventual ausencia genera el riesgo de que la degradación alcance situaciones más difíciles de resolver.

Todo ello genera un **cuadro de necesidades de intervención** sobre la realidad de estos barrios **de indiscutible interés social para las administraciones públicas implicadas**. Deberán satisfacer sus necesidades de rehabilitación y mejora de la calidad de vida, pero garantizando también la cohesión social, la integración de los distintos grupos y la protección del medio ambiente, así como el fomento del sentido de pertenencia, la retención de los residentes y la atracción de nuevos habitantes.

2.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

2.1.3.1 INTRODUCCIÓN

El ámbito delimitado ha sido establecido tras un proceso de selección entre distintas alternativas de conjuntos urbanos de Soria que en principio podrían reunir condiciones para la delimitación de un Entorno Residencial de Rehabilitación Programada, conforme a lo establecido en el artículo 12.6º del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El criterio de selección aplicado ha sido el introducido por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, que prioriza las situaciones de mayor vulnerabilidad urbana a la hora de orientar la actividad urbanística pública. Conforme a dicha Ley, se consideran espacios urbanos vulnerables “aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social” (Artículo 4-f LUCyL).

Con este criterio, se elaboró un análisis previo de las situaciones de vulnerabilidad de distintos ámbitos de la ciudad aplicando la metodología planteada en la estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), calculando para cada ámbito su Índice de Necesidad de Regeneración (INR) a partir de 4 valores estadísticos:

1. Factor A: Tasa de variación de la Población.
2. Factor B: Tasa de envejecimiento.
3. Factor C: Tasa de Paro.
4. Factor D: Antigüedad del parque de viviendas.

Dado que la aplicación de estos índices no arrojaba una diferenciación suficiente para discriminar zonas en la ciudad con una mayor necesidad de regeneración conforme a criterios de vulnerabilidad, ya que no incorporan perfil socioeconómico, tipos de tenencia, ocupación del parque, etc, se añadieron al análisis otros indicadores adicionales:

Así, se complementan los criterios de vulnerabilidad manejados por la ERUCyL para introducir otros matices relevantes de tipo socioeconómico y sobre el estado de la vivienda, con el fin de obtener un criterio de diferenciación más preciso entre distintas áreas de ciudad en función de su vulnerabilidad.

En este estudio se añaden otros 7 factores; calculables a partir de datos ofrecidos por el INE sobre secciones censales. Serían los siguientes:

1. FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
2. FACTOR F: Porcentaje de población sin estudios.
3. FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.
4. FACTOR H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
5. FACTOR I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².

6. FACTOR J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
7. FACTOR K: Porcentaje de viviendas en estado deficiente, malo o ruinoso.

De forma análoga a lo planteado por la ERUCyL, se establecen 3 intervalos para cada factor, asignándose puntos del 1 al 3. Sumando los valores obtenidos en cada sección censal obtendríamos un segundo índice que sumado al INR anterior nos permitiría perfilar con mayor criterio las condiciones de vulnerabilidad de cada ámbito.

2.1.3.2 METODOLOGÍA ERUCYL

Visto que valores del INR calculados por la ERUCyL solo ofrecían un ámbito con condiciones de vulnerabilidad, el presente estudio plantea en primer lugar su recálculo para todas las secciones censales involucradas, ya que en estos momentos los valores del censo de 2011 pueden resultar obsoletos.

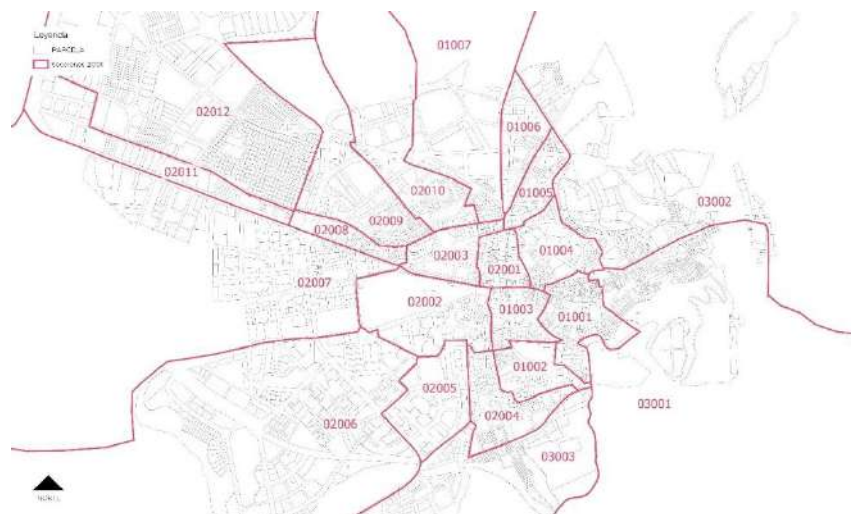
Para ello se sigue la metodología planteada en la ERUCyL para determinar la vulnerabilidad de un área, en razón de ella el Índice de Necesidad de Regeneración (INR), calculando los 4 factores estadísticos a partir de datos cuyos ámbitos territoriales de referencia son las secciones censales.

1. Factor A: Tasa de variación de la Población.
2. Factor B: Tasa de envejecimiento.
3. Factor C: Tasa de Paro.
4. Factor D: Antigüedad del parque de viviendas.

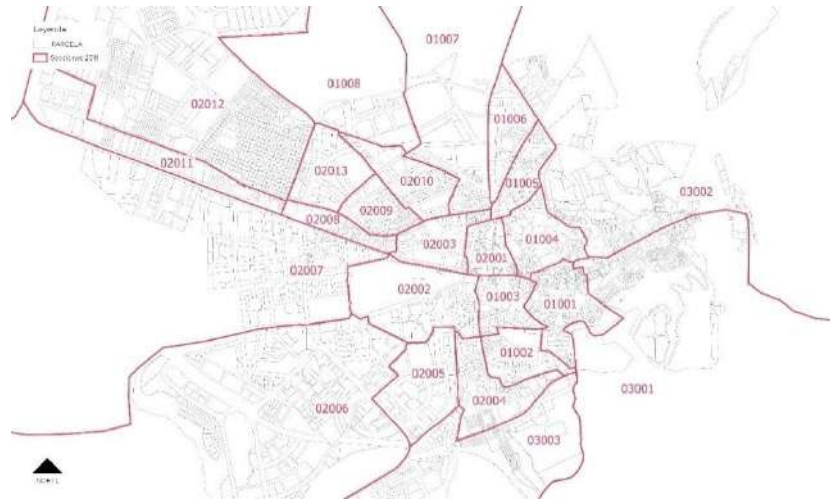
Una vez calculados esos factores, que en los cuatro casos son porcentajes, se asignan puntos en función del valor obtenido. La suma de estos puntos para cada sección censal arroja el valor del INR correspondiente.

Con los criterios de puntuación de la ERUCyL se obtendrán los cuatro factores correspondientes cuya suma será el valor del INR actualizado para cada sección censal.

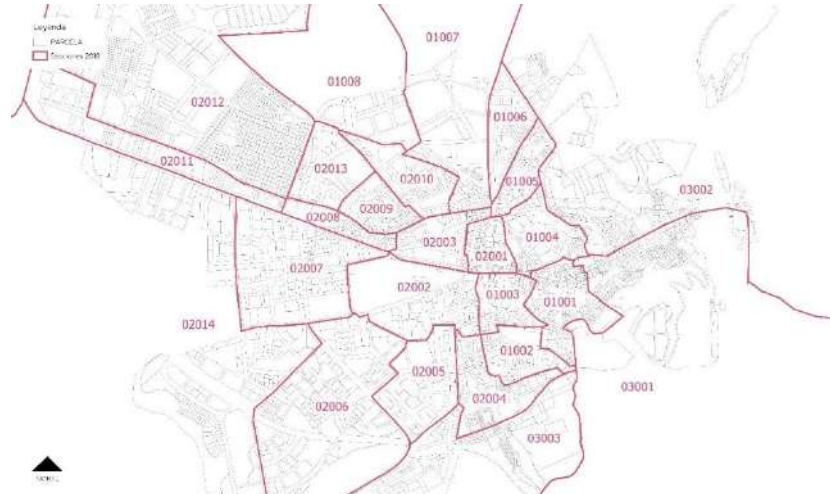
En el caso de Soria nos encontramos con una modificación de las secciones censales entre los periodos de 2001 a 2011 que afecta a las secciones 01007, 01008, 02009, 02010, 02013; y de 2011 a 2018 que afecta a las secciones 02007, 02008 y 02014.



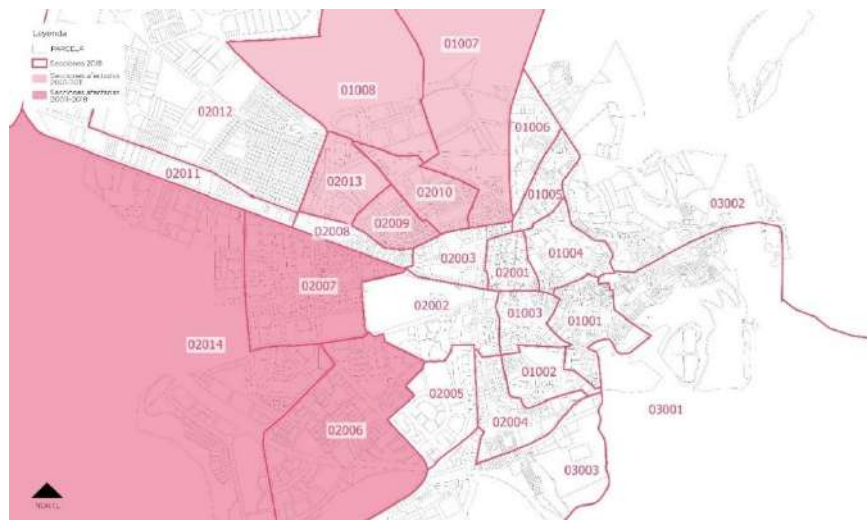
Secciones censales 2001: Elaboración propia



Secciones censales 2011: Elaboración propia

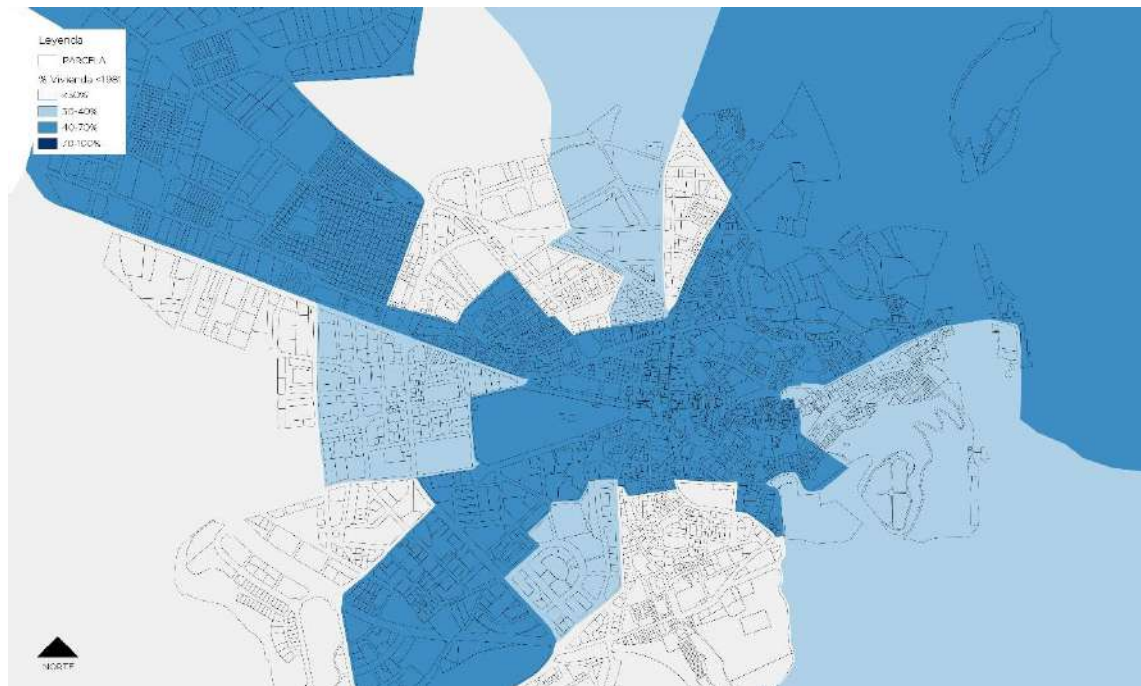


Secciones censales 2018: Elaboración propia



Secciones censales modificadas: Elaboración propia

Esto implica que la comparación de los indicadores estadísticos en las secciones afectadas por esta variación, presentan una imposibilidad para calcular con fiabilidad sus valores a partir de los datos disponibles. Inicialmente, para descartar gran parte de estos ámbitos, se propone eliminar aquellas secciones que presenten un porcentaje de vivienda anterior a 1981 inferior al 30%, por considerarse de menor interés para su regeneración.



Filtro previo. Secciones censales con menos de un 30% de viviendas anteriores a 1981.

A partir de esta discriminación inicial, se lleva a cabo el cálculo de factores. Como podrá verse a continuación, las secciones censales afectadas por la variación de su delimitación que han superado dicha discriminación no presentan valores relevantes en relación a su INR y por tanto no han sido consideradas a efectos del trabajo.

2.1.3.3 FACTORES ERUCYL

A. FACTOR A: TASA DE VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN

Para el cálculo de la variación de población en las distintas secciones censales se han comparado los datos de población total del censo de 2001 y del Padrón de Población de 2018, obtenidos del portal web del Instituto Nacional de Estadística (INE). Su valor es un porcentaje calculado como cociente entre la variación de población 2001-2018 y la población en 2001:

$$\text{(Población 2018 – Población 2001)} / \text{Población 2001}$$

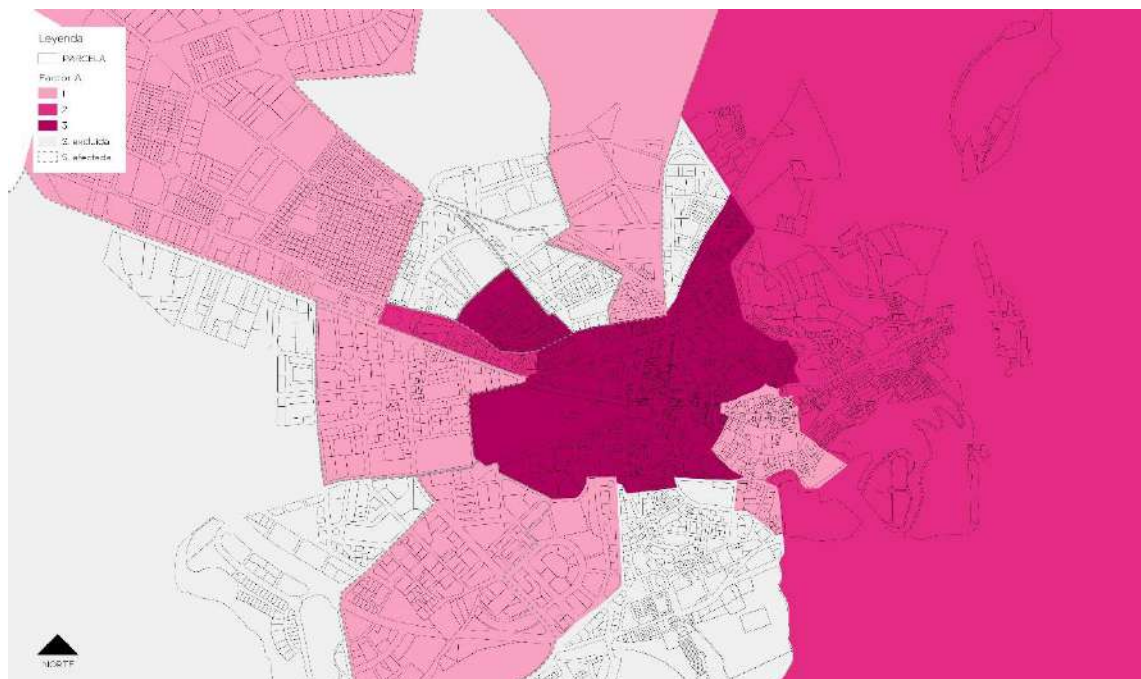
No obstante, hay que señalar que la comparación de los datos de 2018 con los de 2001 presenta ciertas dificultades, debido al problema explicado anteriormente de que la delimitación de las secciones censales fue alterada posteriormente a la elaboración del censo de 2001. Por tanto, los datos de variación sobre algunas de ellas resultan claramente distorsionados; en otros casos han aparecido y/o desaparecido secciones, etc. Parece que este problema fue ya padecido en el momento de elaboración de la

ERUCyL, toda vez que en los esquemas que en ella recogen los valores de los distintos factores no se aportan datos para las secciones que presentan los problemas descritos.

En todo caso, aún con estos problemas, se han calculado los INR conforme a los criterios de la ERUCyL, asignando puntos a cada sección censal conforme al siguiente baremo:

1. Variación inferior a -10%: 3 puntos.
2. Variación entre -10% y 0%: 2 puntos.
3. Variación superior a 0%: 1 punto.

El siguiente esquema recoge gráficamente los resultados.



Factor A ERUCyL. Variación de población 2001 – 2018.

La conclusión principal que puede extraerse del esquema es que la variación de población no resulta un dato suficientemente relevante como para discriminar de forma significativa distintos grados de vulnerabilidad entre los ámbitos considerados. La mayoría de los tejidos de la ciudad histórica y los barrios anteriores a 1980 recogen el fenómeno de pérdida de población, con descensos de población superiores al 10%.

B. FACTOR B: TASA DE ENVEJECIMIENTO

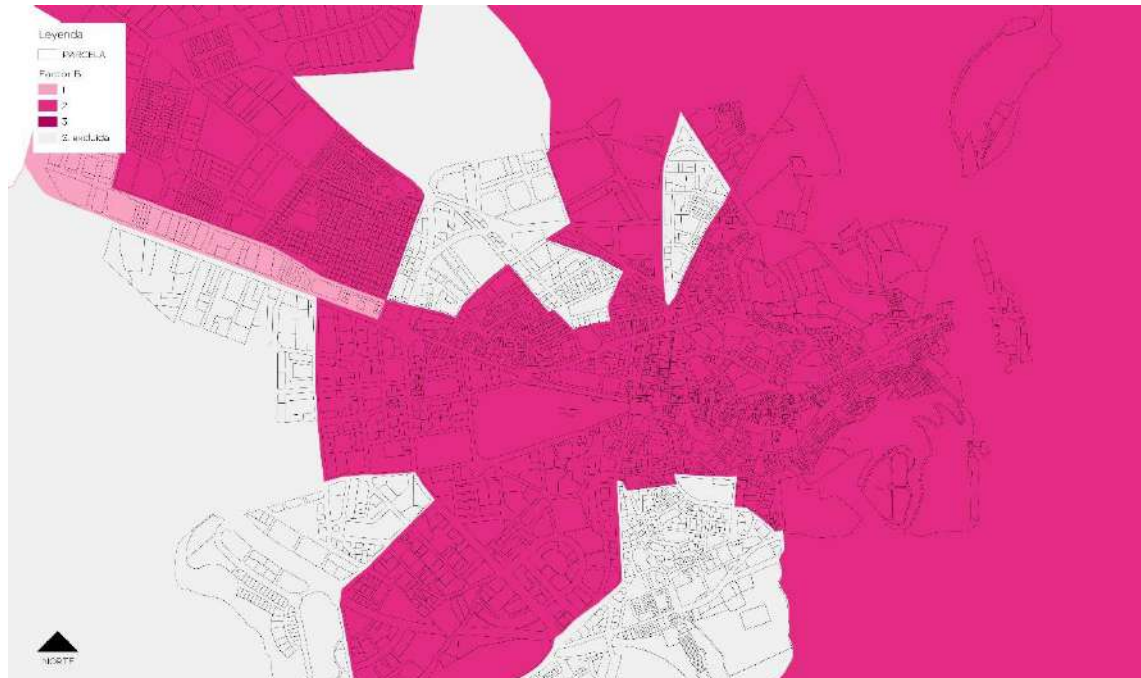
La Tasa de Envejecimiento se ha calculado para cada sección censal a partir de los datos del Padrón de Población de 2018, como porcentaje de la población mayor de 65 años sobre la población total.

Siempre conforme a la ERUCyL, en función del valor obtenido se asigna una puntuación que arroja el Factor B para cada sección censal, conforme a lo siguiente:

1. Tasa superior a 35%: 3 puntos.
2. Tasa entre 15% y 35%: 2 puntos.

3. Tasa inferior a 15%: 1 punto.

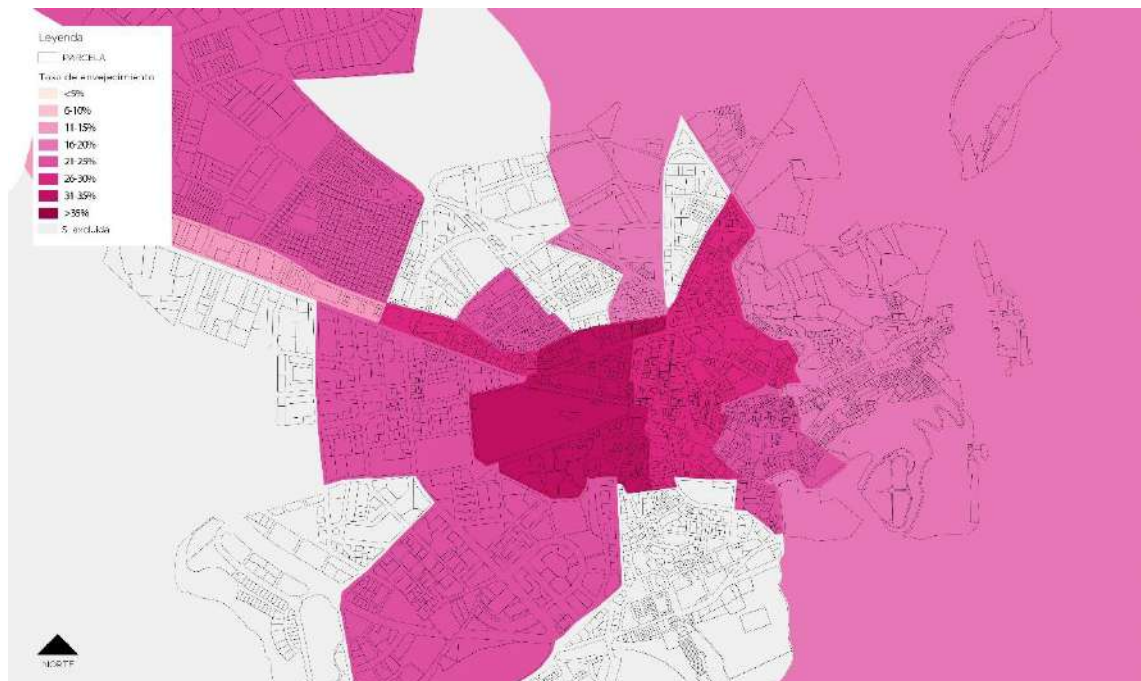
El siguiente esquema recoge gráficamente los resultados.



Factor B ERUCyL. Tasa de envejecimiento.

Visto el esquema, cabe comentar que la gran mayoría de las secciones censales presentan gran homogeneidad en cuanto a la tasa de envejecimiento, de tal manera que tampoco en este caso parece un dato con suficiente entidad como para discriminar secciones en función de su vulnerabilidad. El Factor B tendría valor 2 para prácticamente la totalidad de las opciones barajadas, por lo que tampoco es un dato que ayude a la elección.

No obstante, debe señalarse que, si abrimos los intervalos de clasificación de la tasa, planteando más de los 3 que plantea la ERUCyL, sí que obtendríamos una mayor discriminación de zonas conforme a este criterio. El siguiente esquema recoge los resultados de una clasificación con 8 intervalos, donde puede apreciarse que tal planteamiento ofrecería una información más detallada en relación con la evaluación de la tasa de envejecimiento como factor de vulnerabilidad.



Tasa de envejecimiento con 8 intervalos.

El análisis de este esquema confirma el valor destacado de la tasa de envejecimiento para el entorno de la Plaza de Toros y de La Dehesa, así como para el Centro Histórico y el entorno de Barnuevo y el margen norte de la Avenida Valladolid hasta su encuentro con la Avenida Constitución.

C. FACTOR C: TASA DE PARO

La Tasa de Paro habría de calcularse para cada sección censal como porcentaje de población en paro sobre el total de población en edad activa (16-65 años).

Al no disponer de datos de relativos a la tasa de paro por sección censal, la ERUCyL sugiere un cálculo a partir de la diferencia entre población potencialmente activa (población entre los 16 y los 65 años) y el número de ocupados:

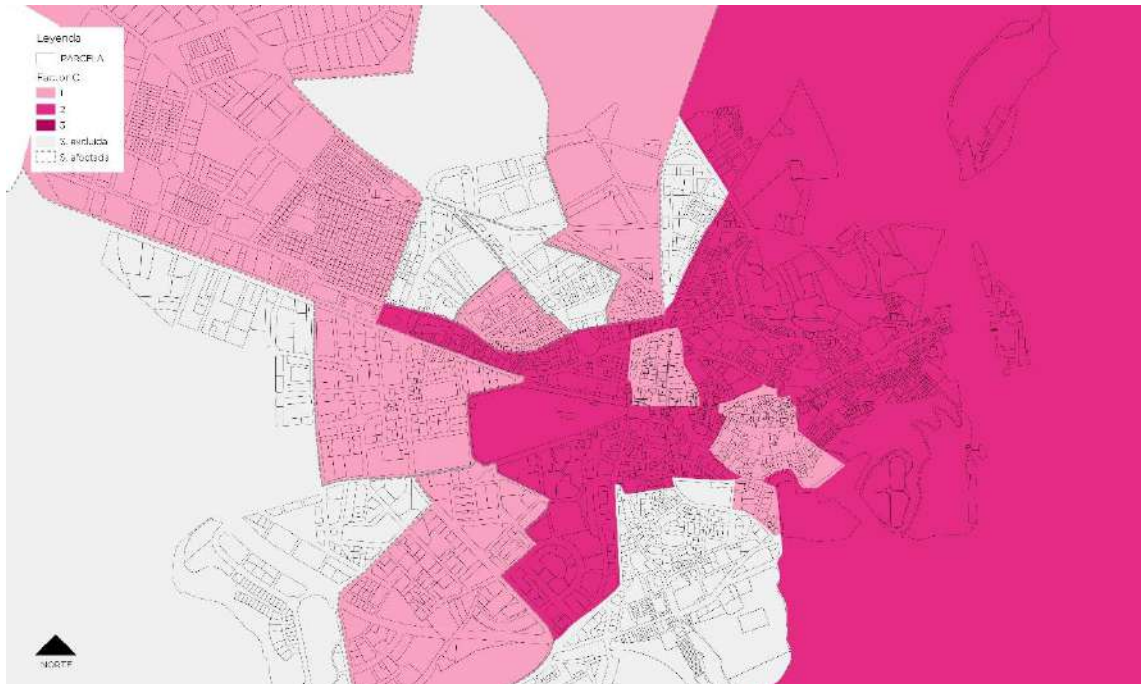
$$(\text{Población entre 16 y 65 años} - \text{Población ocupada}) / \text{Población entre 16 y 65 años}$$

La ERUCyL establece en las fichas del anexo de Soria unas tasas de paro (2011) entre media y baja, diferenciando claramente entre Oeste y Este. Aunque estos datos hacen referencia a los distritos censales, debido a que su obtención por sección censal no es posible al tener secciones con poca población y con muy poca población activa, por lo que hay datos que el propio INE marca como posibles datos con errores.

Por lo tanto, para el cálculo de este factor, se han utilizado los datos existentes en el Censo de Población y Vivienda de 2001, y se ha aplicado la tasa de personas “no ocupadas”. A pesar de tratarse de datos de 2001, se considera la hipótesis de que la tendencia extraída del análisis no debe ser muy diferente de la situación actual, permitiendo establecer diferencias entre las distintas secciones censales.

La baremación planteada en la ERUCyL para la obtención del Factor C a partir de esta tasa es la siguiente:

- a. Tasa superior a 40%: 3 puntos.
- b. Tasa entre 32% y 40%: 2 puntos.
- c. Tasa inferior a 32%: 1 punto.



Factor C ERUCyL. Tasa de personas “no ocupadas”.

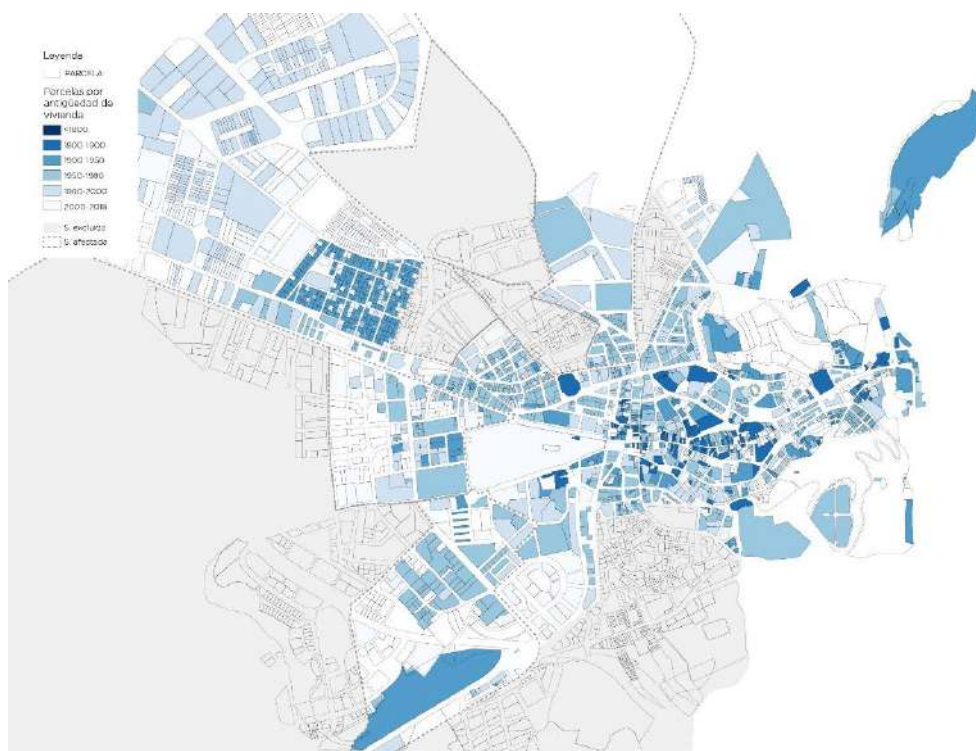
Al utilizar los datos para el cálculo con un nivel de desagregación por sección censal, podemos observar que las tendencias varían sobre las conclusiones extraídas por distritos, viéndose más afectadas las áreas al este del municipio y al norte y sur de La Dehesa. Cabe destacar que ninguna de las secciones supera el 40% de personas “no ocupadas”.

D. FACTOR D: ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS

El Factor D se calcula a partir del porcentaje del número de viviendas construidas con anterioridad a 1981 sobre el total de viviendas del ámbito.

El Censo de Población y Vivienda de 2011 ofrece el número de viviendas de cada sección censal, por intervalos de antigüedad. No obstante, para el cálculo del factor se ha recurrido a los datos del Catastro de Urbana, obtenidos de la Sede Electrónica del Catastro, pues al ofrecer los datos desagregados por edificio permiten realizar un análisis más pormenorizado.

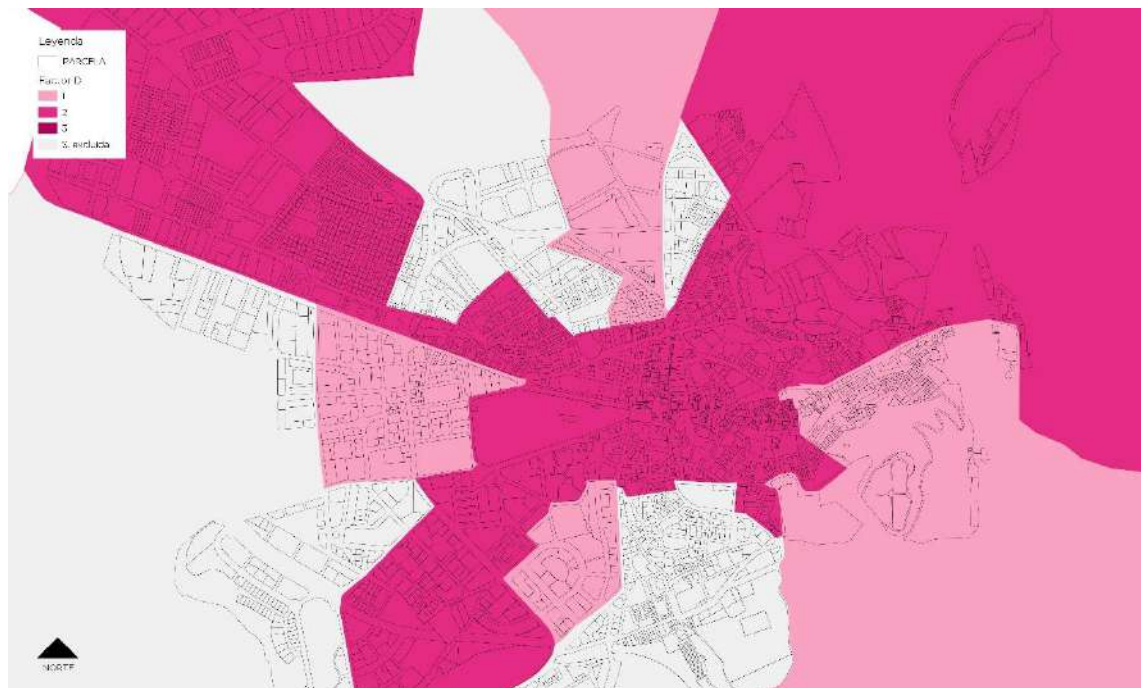
La siguiente imagen recoge una caracterización del parque edificado de Soria, distinguiendo las edificaciones por su antigüedad.



Siempre conforme a la ERUCyL, el valor del factor D se calcula a partir de la proporción de viviendas anteriores a 1981 sobre el total de viviendas del ámbito, conforme a lo siguiente:

1. Superior a 70%: 3 puntos.
2. Entre 40% y 70%: 2 puntos.
3. Inferior a 40%: 1 punto.

Con este criterio, la siguiente imagen recoge los valores obtenidos para el Factor D.



Factor D ERUCyL. Antigüedad de la edificación.

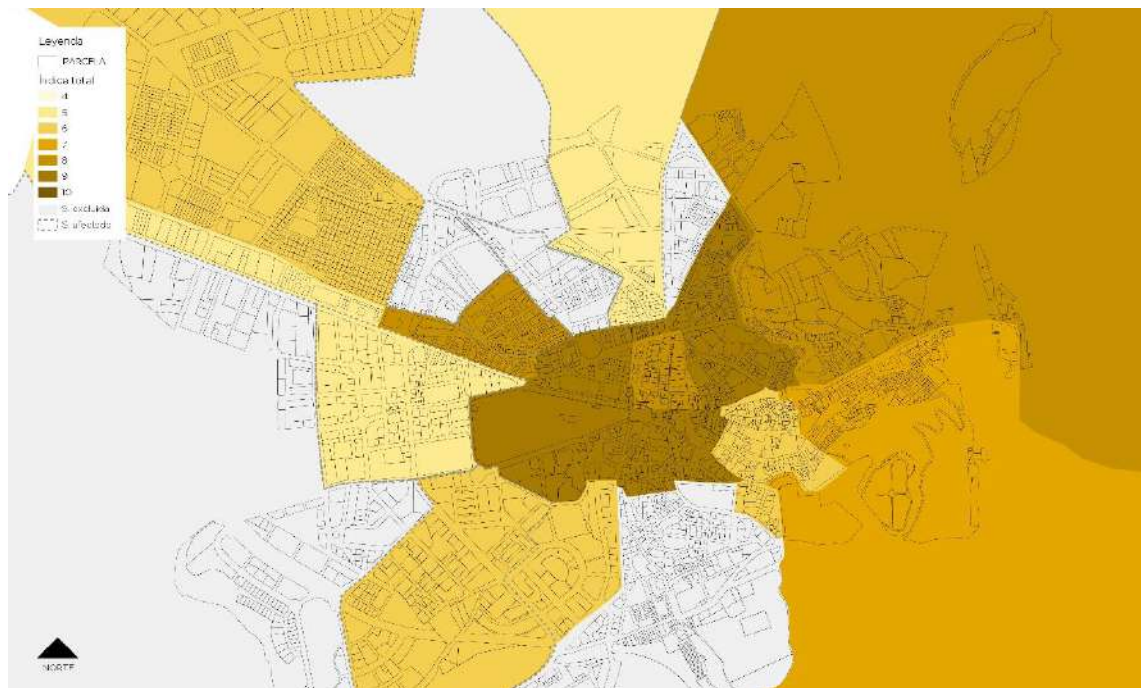
Del análisis de este esquema se desprende que la distribución del parque viviendas anteriores a 1981 está distribuida de forma más o menos homogénea entre el Centro Histórico y el margen del río Duero, el entorno de La Dehesa y la Barriada Yagüe.

Merece la pena señalar que es entre el Centro Histórico y el río Duero, y Barnuevo, donde se concentra el mayor número de viviendas con más antigüedad en términos absolutos.

2.1.3.4 ÍNDICE DE NECESIDAD DE REGENERACIÓN (INR)

El índice de Necesidad de Regeneración se calcula sumando el valor obtenido para los 4 factores en cada sección censal.

La siguiente imagen recoge los valores de INR obtenidos.



INR ERUCyL. Valores finales para las secciones censales del centro de Soria.

La primera conclusión tras el cálculo del INR viene a confirmar parcialmente la obtenida en el fichero de ciudades de la ERUCyL en el sentido de ratificar una notable vulnerabilidad relativa del entorno de la Avenida Valladolid. Sin embargo, en el recálculo efectuado aparecen con igual INR, en algunos casos superior, los ámbitos desde el entorno de La Dehesa hacia el río Duero. Algunos de estos, no tenían ningún valor asignado en el análisis de la ERUCyL.

En cualquier caso, conforme a lo comentado en el análisis de factores, debe tenerse en cuenta que los ámbitos que destacan lo hacen fundamentalmente debido a la tasa de variación de la población y de población “no ocupada” (factores A y C), dada la homogeneidad de los otros dos. Ello obliga a tomar con cautela los resultados, toda vez que esos dos datos parecen insuficientes para discriminar zonas en la ciudad conforme a criterios de vulnerabilidad, ya que no incorporan perfil socioeconómico, tipos de tenencia, ocupación del parque, etc.

2.1.3.5 FACTORES ADICIONALES PARA EL CÁLCULO DE LA VULNERABILIDAD

Tal y como se justifica en el apartado anterior, parece necesario complementar los criterios de vulnerabilidad manejados por la ERUCyL para introducir otros matices relevantes de tipo socioeconómico y sobre el estado de la vivienda, con el fin de obtener un criterio de diferenciación más preciso entre distintas áreas de ciudad en función de su vulnerabilidad.

En este estudio se propone añadir otros 7 factores; calculables a partir de datos ofrecidos por el INE sobre secciones censales. Serían los siguientes:

1. FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
2. FACTOR F: Porcentaje de población sin estudios.
3. FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.

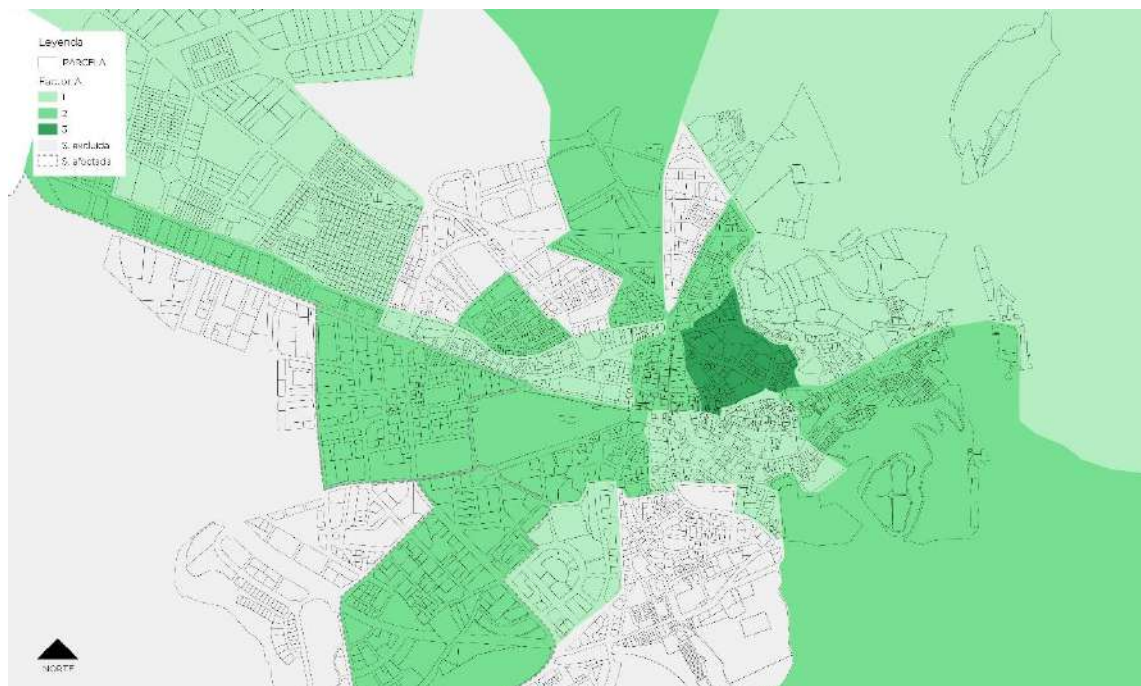
4. FACTOR H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
5. FACTOR I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².
6. FACTOR J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
7. FACTOR K: Porcentaje de viviendas en estado deficiente, malo o ruinoso.

De forma análoga a lo planteado por la ERUCyL, se establecen 3 intervalos para cada factor, asignándose puntos del 1 al 3. Sumando los valores obtenidos en cada sección censal obtendríamos un segundo índice que sumado al INR anterior nos permitiría perfilar con mayor criterio las condiciones de vulnerabilidad de cada ámbito.

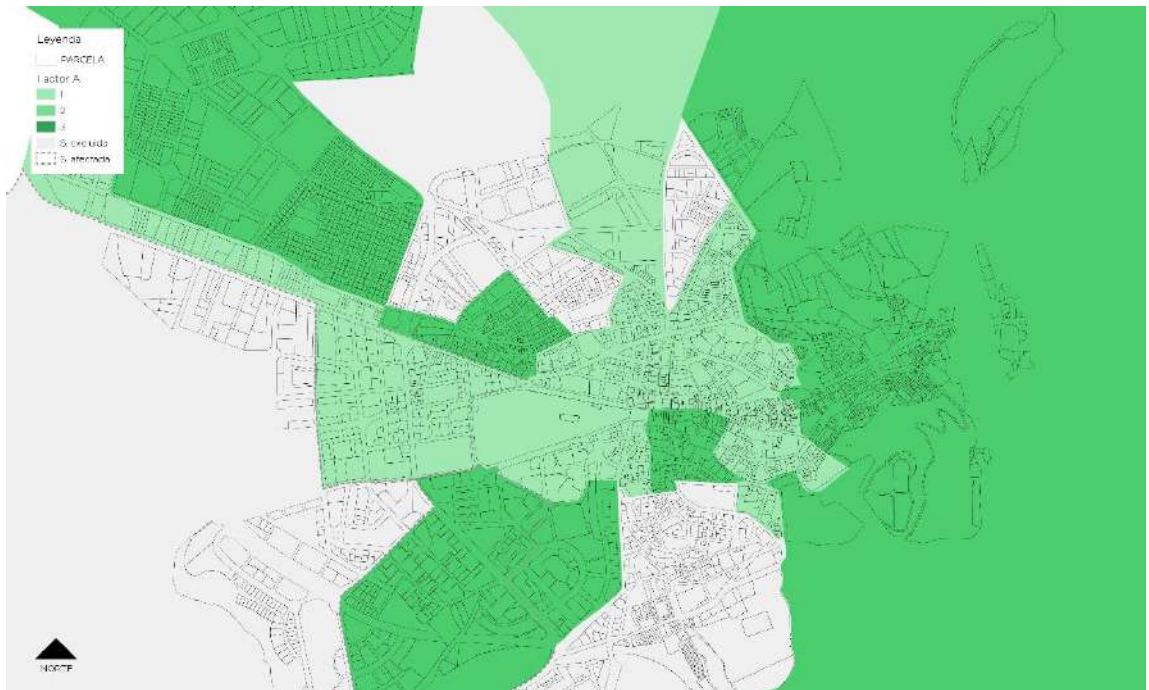
El siguiente cuadro recoge los valores propuestos para cada factor en función de los resultados obtenidos.

FACTORES	VALOR		
	1	2	3
FACTOR E: % Población Inmigrante	<10	10 - 25	>25
FACTOR F: % Población sin estudios	<5	5 - 10	>10
FACTOR G: % Viviendas vacías	<10	10 - 30	>30
FACTOR H: % Viviendas en alquiler	<10	10 - 25	>25
FACTOR I: % Viviendas menores de 60 m²	<5	5 - 10	>10
FACTOR J: % Viviendas sin Ascensor	<25	25 - 50	>50
FACTOR K: % Viviendas en estado deficiente	<5	5 - 10	>10

Conforme a lo recogido en el apartado anterior, las siguientes imágenes recogen los factores adicionales calculados para cada una de las secciones censales.



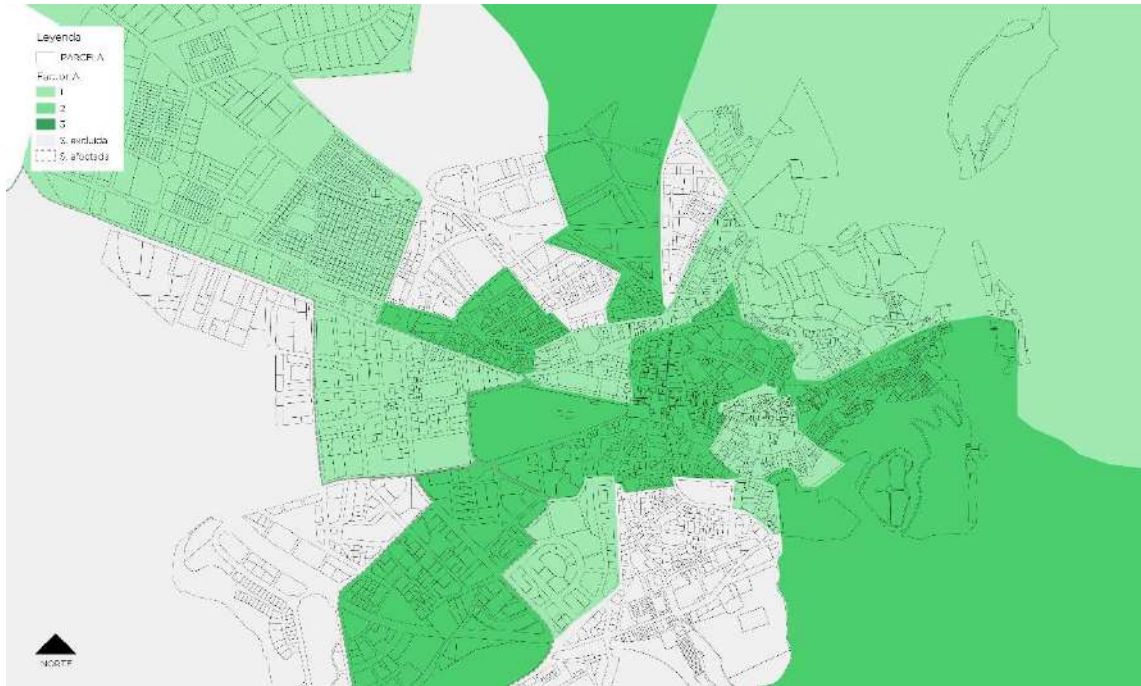
Factor E: Porcentaje de población inmigrante.



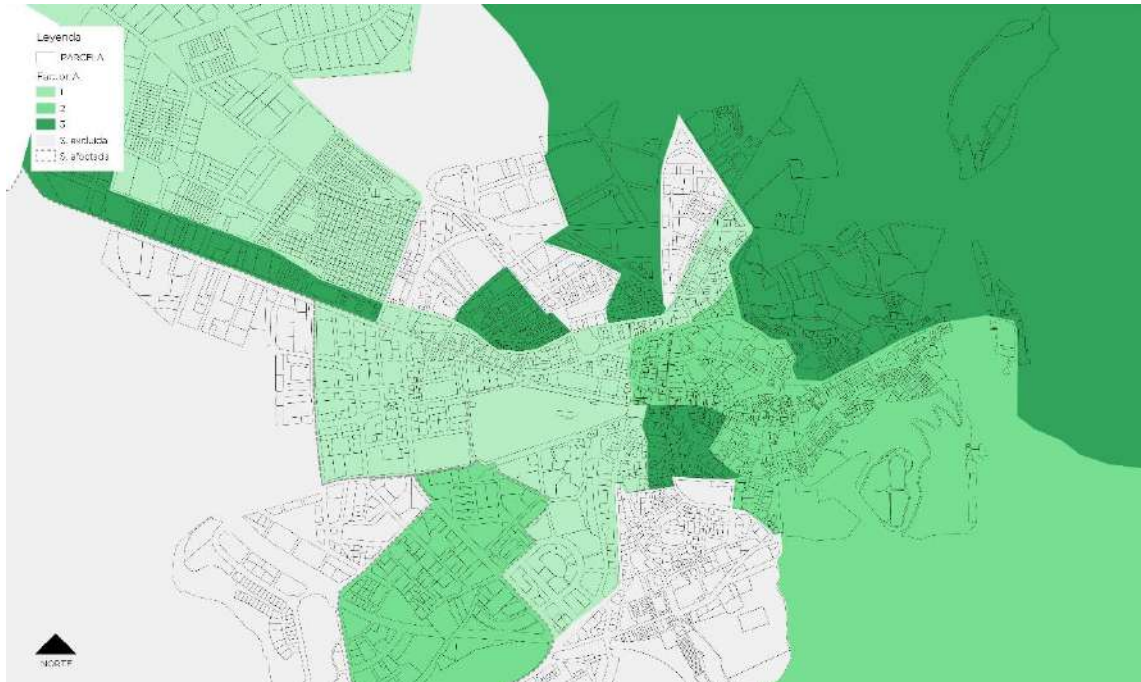
Factor F: Porcentaje de población sin estudios



Factor G: Porcentaje de viviendas vacías.



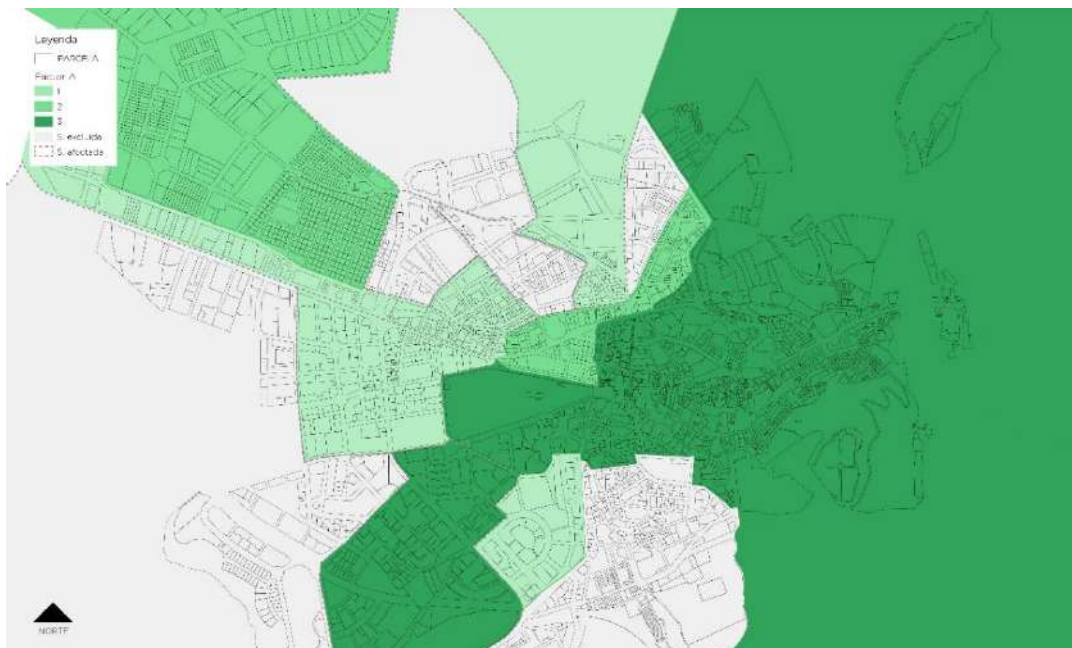
Factor H: Porcentaje de viviendas en alquiler.



Factor I: Porcentaje de viviendas menores de 60 m²



Factor J: Porcentaje de viviendas sin ascensor.

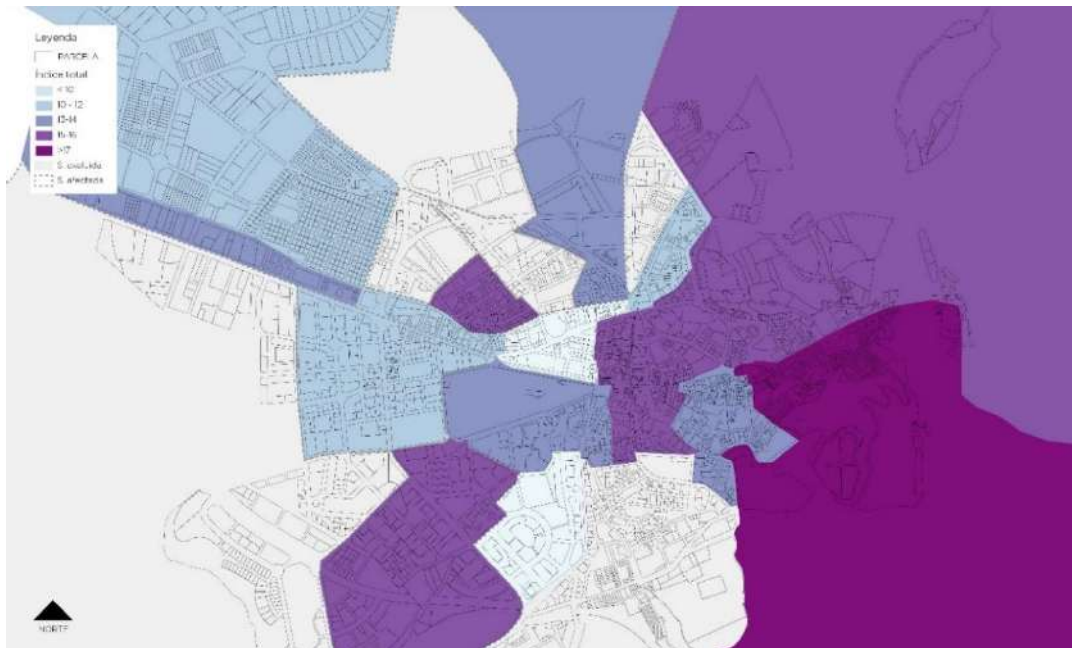


Factor K: Porcentaje de viviendas en estado deficiente, malo o ruinoso.

2.1.3.6 CORRECCIÓN DEL INR

A. ÍNDICE RESULTANTE DE LOS FACTORES ADICIONALES

Con los datos obtenidos de los factores adicionales considerados, obtendríamos un primer INR complementario que ajustaría la valoración de vulnerabilidad en las secciones censales introduciendo criterios de tipo socioeconómico y sobre la vivienda. Su distribución espacial se recoge en la siguiente imagen.



INR Complementario. Resultado de agregación de los factores considerados, adicionales a la ERUCyL.

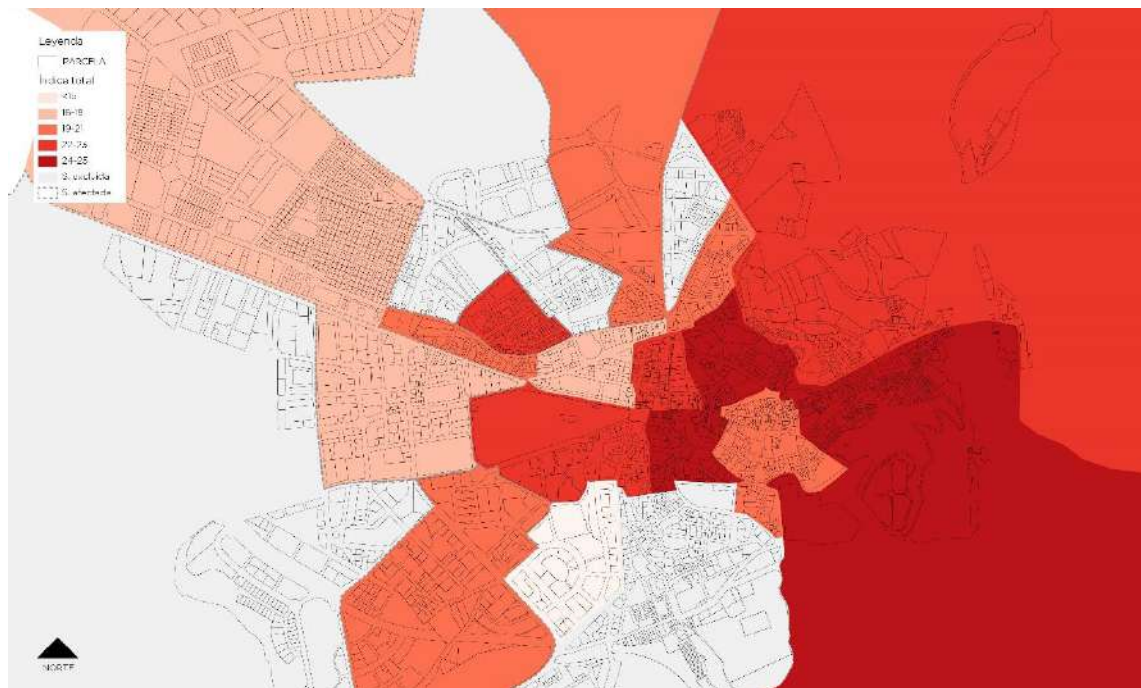
En particular, es interesante destacar cómo el ámbito desde el Centro Histórico hasta el río Duero ve aumentada su valoración de vulnerabilidad al incorporar otros parámetros de caracterización del perfil socioeconómico y en relación a la vivienda. Esto permite establecer una diferenciación con respecto al entorno de La Dehesa, salvo la zona del Grupo San Andrés, que también se destacaba como un ámbito de vulnerabilidad según los criterios de la ERUCyL.

Por otra parte, es interesante también destacar cómo el ámbito de Barnuevo ve disminuida su valoración con esta caracterización.

B. INR CORREGIDO

Por último, sumamos para cada sección censal el valor del INR calculado conforme a la ERUCyL y el INR complementario calculado conforme al apartado anterior, que incorpora los factores adicionales descritos. Obtenemos un INR corregido que integra de forma más completa las distintas variables relevantes a la hora de definir el grado de vulnerabilidad de una zona urbana.

La siguiente imagen recoge el resultado final por secciones censales.



INR Corregido, sumando el INR de la ERUCyL y el resultante de los factores adicionales considerados.

Como conclusión final obtenemos una selección de ámbitos más ajustada a criterios objetivos de vulnerabilidad, donde los ámbitos que destacaban por su INR considerando sólo los parámetros de la ERUCyL difieren significativamente de los que resultan al incorporar otros que completan el perfil edilicio y socioeconómico de cada sección.

2.1.3.7 INCORPORACIÓN DE LA VISIÓN LOCAL

A. ALTERNATIVAS Y PROCESO DE SELECCIÓN

Como tercer filtro dentro del proceso de selección de ámbitos aptos para la declaración de ARU, la metodología seguida plantea la incorporación de la percepción local de la vulnerabilidad. A tal efecto, se realizó un trabajo conjunto entre los servicios técnicos municipales y el equipo redactor, con el objeto de afinar la identificación de los ámbitos con mayor necesidad de regeneración, a partir del conocimiento de la realidad local aportado por las instancias del Ayuntamiento de Soria implicadas en el proceso.

Del análisis de los resultados del cálculo de INRs recogido en el apartado 2.1.3.6 de la presente memoria, se desprende que las áreas de Soria que reunirían condiciones preferentes de vulnerabilidad, con vistas a la delimitación de un ARU, serían aquellas situadas al este del casco histórico, entre éste y el río Duero. Se trata de una zona muy heterogénea en cuanto a tipologías, antigüedad de la edificación, calidad y estado de conservación, en la que alternan edificios con alto valor patrimonial (Catedral de San Pedro, Convento de Carmelitas) con bloques de vivienda colectiva de los años 60 del siglo XX y promociones más recientes.

Sobre esta área el equipo redactor planteó una primera propuesta de delimitación basada en las promociones unitarias identificadas en la ERUCyL, incluyendo los conjuntos de Pradillo, San Saturio, Matadero, Miguel Álvarez y Barrio de San Pedro.

Tras un primer análisis, fue ampliada al grupo de casas baratas de Ntra. Sra. de Calatañazor y la barriada de baja densidad de su entorno.



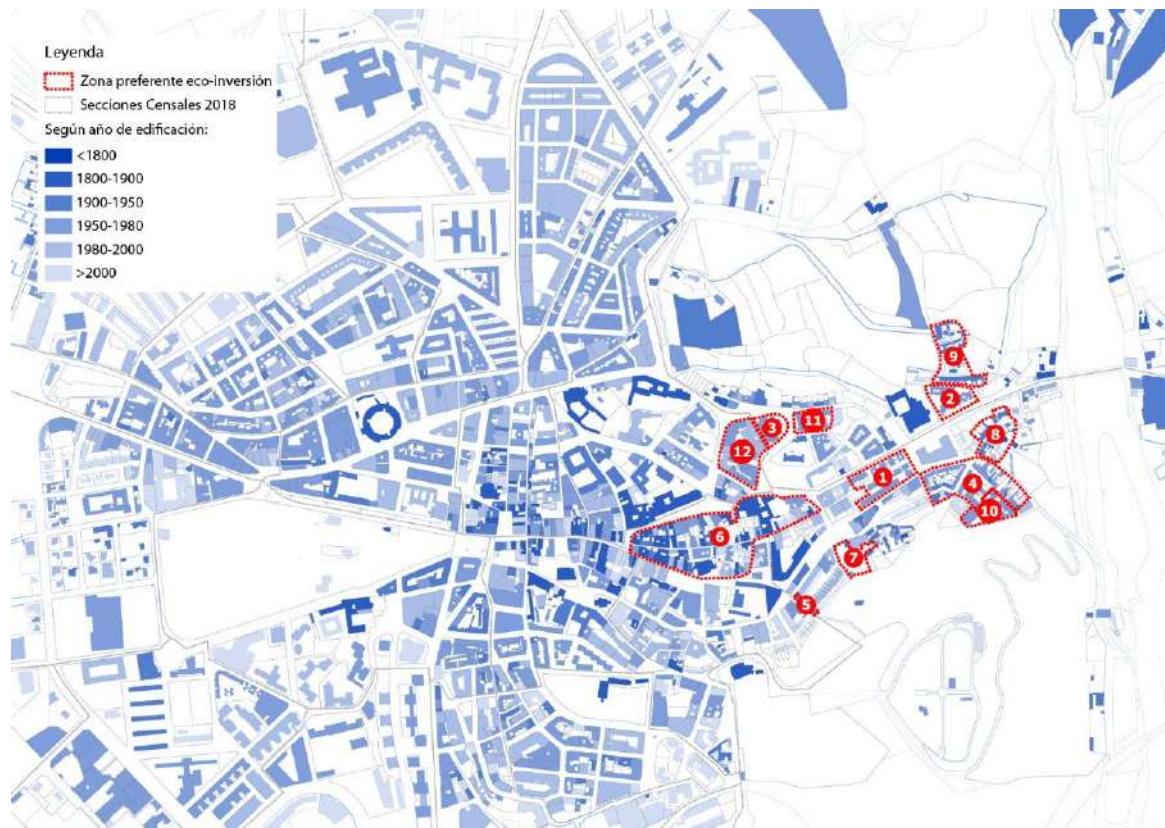
Primeros tanteos de delimitación entre el casco y el río Duero.

A partir del análisis más pormenorizado de estas alternativas y de las observaciones formuladas por los responsables municipales, se detectó la necesidad de ampliar el ámbito en su parte occidental, hacia el casco, con los siguientes objetivos:

1. Aumentar el número de viviendas incluidas, toda vez que la existencia en la zona de grupos que ya han podido ser objeto de alguna actuación rehabilitadora subvencionada, podría determinar que el número de viviendas que pudieran optar a nuevas ayudas públicas fuera excesivamente reducido.
2. La gran superficie ocupada en la zona por algunas dotaciones y edificios de valor patrimonial provocaba que la extensión del ámbito no se correspondiera necesariamente con un mayor número de viviendas.
3. La inclusión de una pieza al este del ámbito con un gran número de viviendas unifamiliares, que en principio no son prioritarias a efectos de ayudas públicas, aconseja limitar la delimitación en esta zona, extendiéndola mejor hacia el casco.
4. Conveniencia de incorporar espacios públicos y tejido residencial entre las barriadas orientales y la parte más central del casco, con el objeto de paliar los problemas de conexión entre ambas. Se trata de superar la sensación de relativo aislamiento respecto del centro de la ciudad que se detecta en estas zonas, como consecuencia del desnivel topográfico existente y de la localización de los elementos de centralidad urbana más hacia la zona oeste del casco.
5. Conveniencia de dar continuidad a actuaciones iniciadas por el Ayuntamiento de Soria en el marco del proyecto LIFE+ People CO2Cero, en el que se establece un Área de Eco-inversión Preferente (AEP) para el establecimiento de medidas especiales de impulso y promoción de la inversión en ahorro y eficiencia energética en hogares y empresas. El AEP se elige vinculada al Corredor Urbano CO2Cero, el ámbito que une la plaza Mayor con la zona de las Márgenes del Duero, por tratarse de un área en estado de deterioro, con inmuebles en ruina, zonas degradadas, solares vacíos, etc.

Se propone, por tanto, coordinar y reforzar el trabajo iniciado a partir del proyecto LIFE+, que contemplaba en sus objetivos la regeneración urbana, e incidir en la

vinculación del centro urbano con las Márgenes del Duero, aspiración recurrente y no conseguida de los distintos planes de la ciudad.



Delimitación de ámbitos dentro del Área de Eco-inversión Preferente

B. CONCLUSIONES

Como colofón del análisis descrito y de las aportaciones municipales, se definió como idóneo un ámbito que recoge las promociones de vivienda más antiguas, situadas a lo largo del trazado de la travesía de la N-234 al este del casco, incorporando los barrios del entorno de la Plaza de San Pedro, la parte baja de las calles Real y Postas, el entorno de La Arboleda, los grupos de Pradillo y San Saturio, etc.; e incluyendo también la manzana entre la Plaza del Carmen y la Calle Zapatería, valorada como espacio de transición entre al casco histórico y el ensanche oriental de la ciudad.

La incorporación de ésta última podría ser discutible por no presentar similitudes ni características de homogeneidad con el tejido urbanístico del resto de la pieza delimitada. No obstante, puede justificarse su inclusión por la presencia de espacios de oportunidad aptos para intervenciones de carácter público, que permitan abordar la mejora de las condiciones de conexión, accesibilidad y continuidad entre la zona baja de la ciudad y su casco histórico.

El ámbito así delimitado se indica gráficamente en la siguiente imagen.

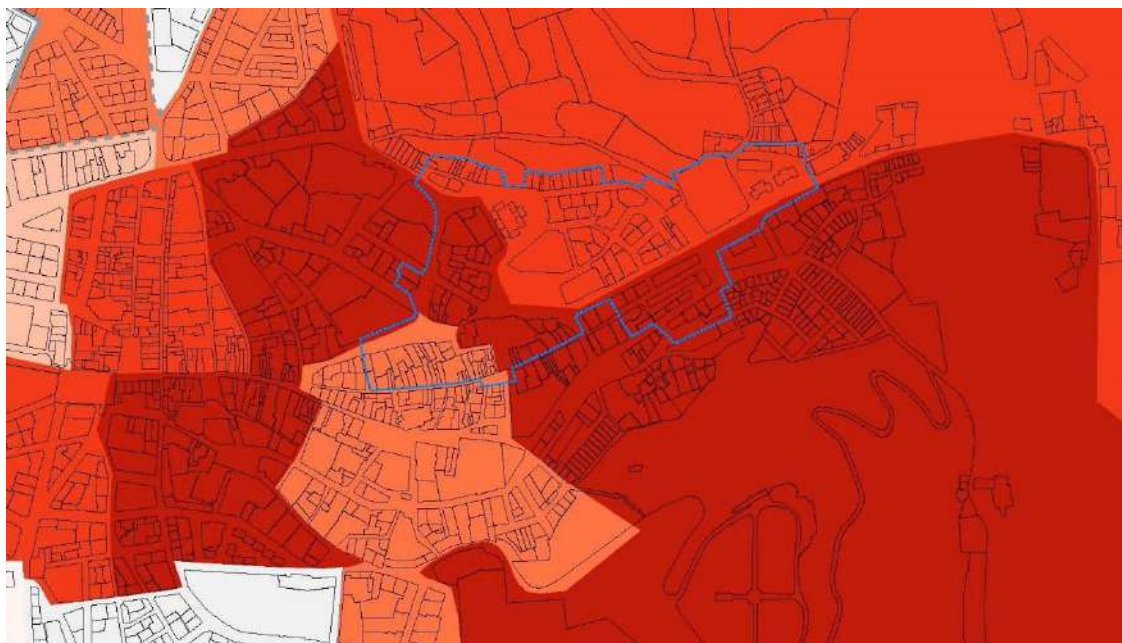


Delimitación del ámbito propuesto para ARU.

2.1.3.8 VALIDACIÓN DE LAS CONDICIONES DE VULNERABILIDAD

Una vez definido un ámbito como consecuencia de la incorporación de la visión local, procede la valoración de su aptitud como área vulnerable en función de los criterios de la ERUCyL y los indicadores corregidos, conforme al proceso anteriormente descrito.

El siguiente esquema recoge la delimitación del ámbito superpuesta a los valores de INR corregido calculados para las diferentes zonas. En él se puede apreciar cómo la mayor parte del ámbito tiene unos **valores de INR entre 22 y 25, siendo 25 el máximo**. La excepción es el área entre Zapatería y Plaza del Carmen, que se ha incorporado más por su papel urbano de nexo entre las zonas alta y la baja de la ciudad que por sus condiciones de vulnerabilidad. En ella podrán plantearse actuaciones sobre el espacio público vinculadas a la accesibilidad e interconexión de los barrios con el centro.



Para el ámbito delimitado, el resumen de factores y su IRN se resume en las siguientes tablas:

Factores ERUCyL

FACTOR	SUBÁMBITOS										
	CARMEN-ZAPATERÍA	PRADILLO	ARBOLEDA	SAN MARTIN	SAN SATURIO	SANTÍSIMA TRINIDAD	MATADERO	POZO ALBAR	MIGUEL ÁLVAREZ	SAN PEDRO	SAN VICENTE
A Tasa de variación de la población	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2
B Tasa de envejecimiento	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
C Tasa de paro	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
D Antigüedad del parque de viviendas	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2
TOTAL	8	8	9	8	8	8	8	8	7	8	8

Factores adicionales

FACTOR	SUBÁMBITOS										
	CARMEN-ZAPATERÍA	PRADILLO	ARBOLEDA	SAN MARTIN	SAN SATURIO	SANTÍSIMA TRINIDAD	MATADERO	POZO ALBAR	MIGUEL ÁLVAREZ	SAN PEDRO	SAN VICENTE
E % Población Inmigrante	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2
F % Población sin estudios	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
G % Viviendas vacías	3	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2
H % Viviendas en alquiler	2	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1
I % Viviendas menores de 60 m ²	2	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3
J % Viviendas sin Ascensor	2	3	2	3	3	3	3	3	2	3	3
K % Viviendas en estado deficiente	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16

2.1.4 CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ARTÍCULO 10 DEL RD 853/2021

2.1.4.1 PRESENCIA DEL USO RESIDENCIAL EN EL ÁMBITO

Para verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del RD 853/2021, que establece que “b) Al menos un 50 % de la superficie construida sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos

compatibles, existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como uso principal el residencial de vivienda”, se realizan dos cálculos derivados de dos posibles interpretaciones del decreto.

La edificabilidad del ámbito es predominantemente residencial, existiendo escasa actividad terciaria en plantas bajas y ninguna en edificio exclusivo.

Únicamente se señalan los equipamientos existentes como usos distintos al residencial. Las superficies destinadas a cada uno de estos usos son:

	EDIFICACIONES SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN (m ² c)	TODOS LOS EDIFICIOS DEL ÁMBITO (m ² c)
Superficie construida uso residencial	80.777	147.934
Plantas bajas otros usos en edificios residenciales:	10.012	24.243
Edificabilidad total edificios residenciales:	90.789	172.177
Superficie construida uso de equipamientos:	22.696	22.696
Edificabilidad total plantas bajas otros usos + equipamientos:	32.708	33.179
Edificabilidad total:	113.485	194.873
% edificabilidad residencial descontando plantas bajas otros usos	71,18%	75,91%
% edificabilidad residencial con plantas bajas otros usos	80,00%	88,35%

En todas las hipótesis de cálculo se cumplen, por tanto, los requisitos del artículo 10 del RD 853/2021 48).

2.1.4.2 EDIFICIOS PROTEGIDOS

Según el arto 14 del RD 853/2021, los edificios protegidos oficialmente no tendrán que cumplir con la reducción de demanda, si bien sí tendrán que cumplir con el mínimo ahorro energético conseguido del 30% y con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire establecidos en las tablas 3.1.1.a - HE1 y 3.1.3.a - HE1 del Documento Básico DB HE de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

En el ámbito se encuentran 21 edificios incluidos en el Catálogo de Protección del Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH), de los cuales son susceptibles de intervención conforme al ERRP, conforme a la siguiente relación:

NÚMERO	MANZANA	PARCELA	NIVEL PROTECCIÓN	DIRECCIÓN
8	47392	01	Ambiental	Calle Aguirre 10
13	47392	35	Ambiental	Calle Común 2
39	48400	17	Ambiental	Calle Real 3
76	47392	06	Estructural	Calle Zapatería 18
77	47392	21	Ambiental	Calle Zapatería 2
78	47392	27	Estructural	Calle Zapatería 20
79	47392	28	Ambiental	Calle Zapatería 22
83	47392	22	Ambiental	Calle Zapatería 6
85	47401	16	Ambiental	Plaza Ramón Ayllón 1
86	48398	03	Ambiental	Calle Postas 7
89	47401	15	Ambiental	Plaza Ramón Ayllón 2
91	47401	13	Ambiental	Plaza Ramón Ayllón 4
94	47392	18	Ambiental	Plaza Fuentes Cabrejas 5

Los siguientes edificios quedan fuera de las líneas de actuación del presente ERRP, ya sea por encontrarse en buen estado o porque precise de rehabilitación integral o renovación.

NÚMERO	MANZANA	PARCELA	NIVEL PROTECCIÓN	DIRECCIÓN
101	47392	09	Ambiental	Plaza Ramón Ayllón 10
121	49394	02	Estructural	Calle Real 26
126	48398	11	Ambiental	Calle Real 14
127	48398	07	Ambiental	Calle Real 2
136	47392	04	Ambiental	Calle Aguirre 18
138	47392	23	Ambiental	Calle Zapatería 8
139	47392	24	Ambiental	Calle Zapatería 10
140	47392	11	Ambiental	Calle Zapatería 12

2.2 SITUACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN

2.2.1 LA CIUDAD DE SORIA

La ciudad de Soria es la capital de la provincia del mismo nombre, situada en el extremo este de Castilla y León. Presenta una geografía muy irregular que combina la alta montaña con los valles más profundos. El río Duero, es un elemento de gran importancia estructural tanto en la provincia como en la ciudad.

El municipio de Soria se localiza en la mitad noroccidental de la provincia, con los siguientes datos cuantitativos:

Código INE: 42173

Superficie: 271,77 km²

Población (2022): 39.450 hab

Densidad (2022): 145,16 hab/km²

Altitud núcleo principal: 1.083 m

La ciudad de Soria tiene su origen en la repoblación que Alfonso I de Aragón llevó a cabo hacia el 1110, teniendo en la Edad Media gran importancia por la ganadería y el comercio de paños. Esta estructura medieval ocupa gran parte del núcleo actual, con importantes edificios realizados principalmente en el siglo XVI.

El tamaño del recinto amurallado medieval tenía un tamaño suficiente para incluir todos los desarrollos de la ciudad hasta finales del siglo XIX. En esos momentos, la ciudad inicia su expansión por el Oeste, con una topografía llana frente a los grandes desniveles existentes hacia el río Duero. Las siguientes expansiones datan ya del siglo XX, apoyadas en las carreteras de Madrid, Valladolid y Logroño.

Los Planes Generales que han ordenado Soria en el siglo XX datan de 1948, 1961, 1994 y, el actualmente vigente, de 2006. Posteriormente a este último PGOU se redactó el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente en 2014.

La gran extensión del Casco Histórico, derivada de la importancia de la cabaña ganadera, ha hecho que en el interior al antiguo recinto amurallado existieran vacíos que han sido ocupados a lo largo de los siglos XIX y XX, además de ámbitos ya consolidados con procesos de renovación urbana.



Además de la edificación entre medianerías de vivienda burguesa de finales del s. XIX y principios del XX, en los bordes del centro histórico se encuentran promociones de vivienda social de los años 50, 60 y 70.

2.2.2 SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El ERRP abarca un ámbito heterogéneo que ocupa el espacio situado al este del casco histórico, hacia el río Duero, recogiendo varias antiguas promociones unitarias de vivienda pública situadas a lo largo del trazado de la travesía de la N-234. Incorpora los barrios del entorno de la Plaza de San Pedro, la parte baja de las calles Real y Postas, el entorno de La Arboleda y los grupos de Pradillo y San Saturio.

Incluye también la manzana entre la Plaza del Carmen y la Calle Zapatería, valorada como espacio de transición entre al casco histórico y el ensanche oriental de la ciudad. A pesar de sus características de tejido histórico, se incluye esta pieza por la presencia de espacios de oportunidad aptos para intervenciones de carácter público, que permitan abordar la mejora de las condiciones de conexión, accesibilidad y continuidad entre la zona baja de la ciudad y su casco histórico.

Se trata de una zona muy diversa en cuanto a tipologías, antigüedad de la edificación, calidad y estado de conservación, en la que alternan edificios con alto valor patrimonial (Catedral de San Pedro, Convento de Carmelitas) con caserío tradicional, bloques de vivienda colectiva de los años 50 a 70 del siglo XX y promociones más recientes.

El ámbito incluye equipamientos tales como las instalaciones de la Policía Local o el Colegio de La Arboleda; así como edificios con valor patrimonial significativo, tales como la Catedral de San Pedro o el Convento del Carmen.

Presenta también espacios públicos de interés como el Parque de la Arboleda o la Plaza del Carmen.

Se incluyen en el ámbito promociones unitarias identificadas en la ERUCyL, incluyendo los conjuntos de Pradillo, San Saturio, Matadero, Miguel Álvarez y Barrio de San Pedro.

Además, se amplía el ámbito en su parte occidental, hacia el casco histórico, con los siguientes objetivos:

1. Aumentar el número de viviendas incluidas, toda vez que la existencia en la zona de grupos que ya han podido ser objeto de alguna actuación rehabilitadora subvencionada, podría determinar que el número de viviendas que pudieran optar a nuevas ayudas públicas fuera excesivamente reducido.
2. La gran superficie ocupada en la zona por algunas dotaciones y edificios de valor patrimonial provocaba que la extensión del ámbito no se correspondiera necesariamente con un mayor número de viviendas.
3. La inclusión de una pieza al este del ámbito con un gran número de viviendas unifamiliares, que en principio no son prioritarias a efectos de ayudas públicas, aconseja limitar la delimitación en esta zona, extendiéndola mejor hacia el casco.
4. Conveniencia de incorporar espacios públicos y tejido residencial entre las barriadas orientales y la parte más central del casco, con el objeto de paliar los problemas de conexión entre ambas. Se trata de superar la sensación de relativo aislamiento respecto del centro de la ciudad que se detecta en estas zonas, como consecuencia



del desnivel topográfico existente y de la localización de los elementos de centralidad urbana más hacia la zona oeste del casco.

5. Conveniencia de dar continuidad a actuaciones iniciadas por el Ayuntamiento de Soria en el marco del proyecto LIFE+ People CO2Cero, en el que se establece un Área de Eco-inversión Preferente (AEP) para el establecimiento de medidas especiales de impulso y promoción de la inversión en ahorro y eficiencia energética en hogares y empresas. El AEP se elige vinculada al Corredor Urbano CO2Cero, el ámbito que une la plaza Mayor con la zona de las Márgenes del Duero, por tratarse de un área en estado de deterioro, con inmuebles en ruina, zonas degradadas, solares vacíos, etc.

Se propone, por tanto, coordinar y reforzar el trabajo iniciado a partir del proyecto LIFE+, que contemplaba en sus objetivos la regeneración urbana, e incidir en la vinculación del centro urbano con las Márgenes del Duero, aspiración recurrente y no conseguida de los distintos planes de la ciudad.

Como resumen, delimita un ámbito que recoge las promociones de vivienda más antiguas, situadas a lo largo del trazado de la travesía de la N-234 al este del casco, incorporando los barrios del entorno de la Plaza de San Pedro, la parte baja de las calles Real y Postas, el entorno de La Arboleda, los grupos de Pradillo y San Saturio, etc.; e incluyendo también la manzana entre la Plaza del Carmen y la Calle Zapatería, valorada como espacio de transición entre al casco histórico y el ensanche oriental de la ciudad.

La incorporación de ésta última, si bien no presenta similitudes ni características de homogeneidad con el tejido urbanístico del resto de la pieza delimitada, es conveniente por la presencia de espacios de oportunidad aptos para intervenciones de carácter público, que permitan abordar la mejora de las condiciones de conexión, accesibilidad y continuidad entre la zona baja de la ciudad y su casco histórico.

El ámbito presenta un estado desigual. Algunos edificios y zonas han sido objeto de renovación y rehabilitación, coexistiendo con otras más descuidadas. Parte del ámbito pertenece al antiguo ARI Zapatería-San Nicolás, declarado en 2004, por lo que muchos presentan rehabilitaciones recientes.



Localización del ámbito de ERRP.

2.3 DATOS BÁSICOS

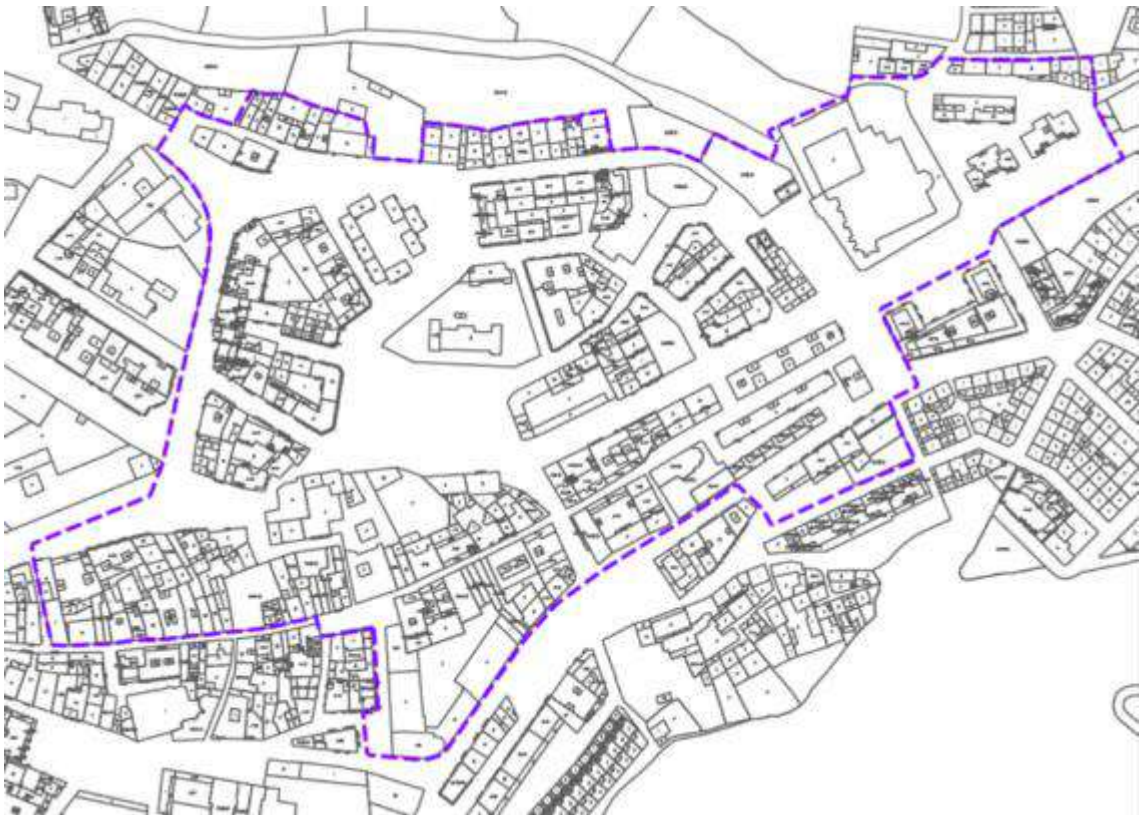
Las características básicas del ámbito son las siguientes:

1. Superficie total: 118.870 m².
2. Nº total de edificios residenciales en el ámbito: 147
3. Nº de edificios susceptibles de intervención: 99.
4. Nº de viviendas susceptibles de intervención: 794.
5. Equipamientos incluidos:
 - a. Catedral de San Pedro: 6.043 m².
 - b. Policía Local: 1.535 m².
 - c. Colegio Público "La Arboleda": 3.143 m².
 - d. Convento de Nuestra Señora del Carmen: 4.107,33 m².
 - e. Colegio Sagrado Corazón (privado): 3.673 m².

2.4 DELIMITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADO PROPUESTO

El ámbito ocupa una superficie de 11,89 Has, delimitado al norte por una línea quebrada que deja dentro del ámbito la Calle Santísima Trinidad; al Este por las calles San Vicente y San Agustín; al oeste por las calles Condes de Gómara y Aguirre; y al sur por una línea quebrada formada por tramos de la calle Diego Martínez de Tardesillas, calle Postas, travesía de la N-234 y, por último, de la calle Real.

Conforme a lo descrito en el apartado 2.1.4 de la presente memoria cumple con lo establecido en el artículo 10 del RD 853/2021.



Delimitación del ámbito del ERRP sobre catastro.

Al ser un ámbito heterogéneo, cabe distinguir en su interior distintas situaciones y una serie de unidades de promoción o manzanas con características comunes que permiten aproximarnos al análisis de sus características.

1. Edificios que, por estado y época de construcción, serían susceptibles de intervención de rehabilitación parcial en aspectos relativos a accesibilidad, acondicionamiento térmico y ahorro energético.
2. Edificios de características similares a los anteriores pero que dado su deterioro requerirían intervenciones adicionales, llegando hasta la posibilidad de rehabilitación integral.

3. Edificios, ya sea de reciente construcción o rehabilitados, con condiciones de aislamiento y accesibilidad adecuadas y que, por tanto, no precisan de intervenciones al respecto.
4. Edificios en mal estado sin habitar que por sus características o incluso en ruina que precisarían una intervención que excede a lo planteado en el plan y cuyo destino es la renovación.

La presente Memoria Programa se centra en el análisis y valoración de los dos primeros grupos. Así, en los siguientes apartados se incluye una descripción de estos grupos residenciales, con sus características básicas y la cuantificación de los edificios susceptibles de intervención.

		EDIFICIOS	VIVIENDAS
1	PRADILLO	8	96
2	ARBOLEDA	10	85
3	SAN MARTIN	9	47
4	SAN SATURIO	6	80
5	SANTÍSIMA TRINIDAD	9	11
6	MATADERO	9	81
7	POZO ALBAR	3	59
8	MIGUEL ÁLVAREZ	11	136
9	SAN PEDRO	3	64
10	SAN VICENTE	5	7
11	CARMEN	12	81
12	ZAPATERÍA	14	47
	TOTAL	99	794

2.4.1 CONFIGURACIÓN

Dado lo heterogéneo del ámbito, se divide en los siguientes subámbitos que, a su vez, incluyen los distintos conjuntos de viviendas susceptibles de intervención:

1. Parque de la Arboleda y entorno
 - a. Pradillo
 - b. Arboleda
 - c. San Martín
2. Área Pozo Albar
 - a. San Saturio
 - b. Santísima Trinidad
 - c. Matadero
 - d. Pozo Albar
3. Miguel Álvarez

4. Concatedral – San Pedro
 - a. San Pedro
 - b. San Vicente
5. Carmen – Zapatería
 - a. Entorno de la Plaza del Carmen
 - b. Calle Zapatería

Esta subdivisión se recoge en el siguiente esquema.



Subámbitos

Del análisis de cada una de estas zonas se han excluido los edificios de construcción posterior a 1985, no necesitados a priori de actuaciones de rehabilitación significativas; así como los que presentan condiciones más favorables a la renovación o sustitución que a la rehabilitación.

Se configuran con tipologías de manzana compacta y patios de parcela los conjuntos San Saturio, Arboleda, Pozo Albar y Matadero. Bloque abierto son Pradillo, Miguel Álvarez y San Pedro.

Los conjuntos situados en el borde del ámbito (San Martín, Santísima Trinidad, San Vicente y Carmen – Zapatería) combinan vivienda colectiva en manzana cerrada con vivienda unifamiliar o bifamiliar en hilera.

En los conjuntos de bloque aislado la edificación ocupa el 100% de las parcelas, de forma que el espacio libre en el que se insertan los bloques está en continuidad con el sistema viario y de espacios libres públicos. Tan sólo existen espacios libres privados

en el grupo Pradillo, cuyo espacio libre interbloque está calificado como residencial en el PERIPCH estando abierto y siendo accesible.

El carácter de los espacios interbloque es diferente en cada grupo. En Pradillo es una zona estancial y de acceso a los portales. En San Pedro está dividido en dos zonas, una de acceso a las viviendas y otra de jardín y zona de juegos. Miguel Álvarez cuenta con un espacio interior largo y estrecho, sin urbanizar y que ha sido recientemente remodelado, con un nivel de uso muy bueno en la actualidad.

Existen también espacios libres públicos con distintas características, jardín, plaza pavimentada o zona de aparcamiento, describiéndose todos ellos en el capítulo 4.2.

El viario interior presenta unas condiciones de tráfico templado, acordes con su función de acceso local, con la excepción de la Travesía de la N-234, que atraviesa el ámbito en dirección Este – Noroeste, soportando tráfico de paso de cierta intensidad.

El conjunto presenta escasa diversidad funcional, siendo el uso residencial el que ocupa de forma mayoritaria la edificabilidad construida, con escasos usos comerciales y hosteleros en planta baja, concentrados en su mayor parte en las calles Aguirre y Zapatería.

2.4.2 LOS DISTINTOS CONJUNTOS

2.4.2.1 PRADILLO

Constituye una promoción unitaria de la Obra Sindical del Hogar y la Arquitectura del año 1963. Está formada por 96 viviendas repartidas en ocho portales.

Este conjunto de bloques ocupa la pronunciada curva de la travesía de la N-234-, situando los bloques ajustados al perímetro de la actuación. Configura una plaza interior que salva el desnivel existente entre sus extremos norte y sur con terrazas y a la que dan acceso los portales de los edificios.

De estilo racionalista, cuentan con 6 plantas de altura y dos viviendas por planta, simétricas respecto al portal y a la caja de escalera.

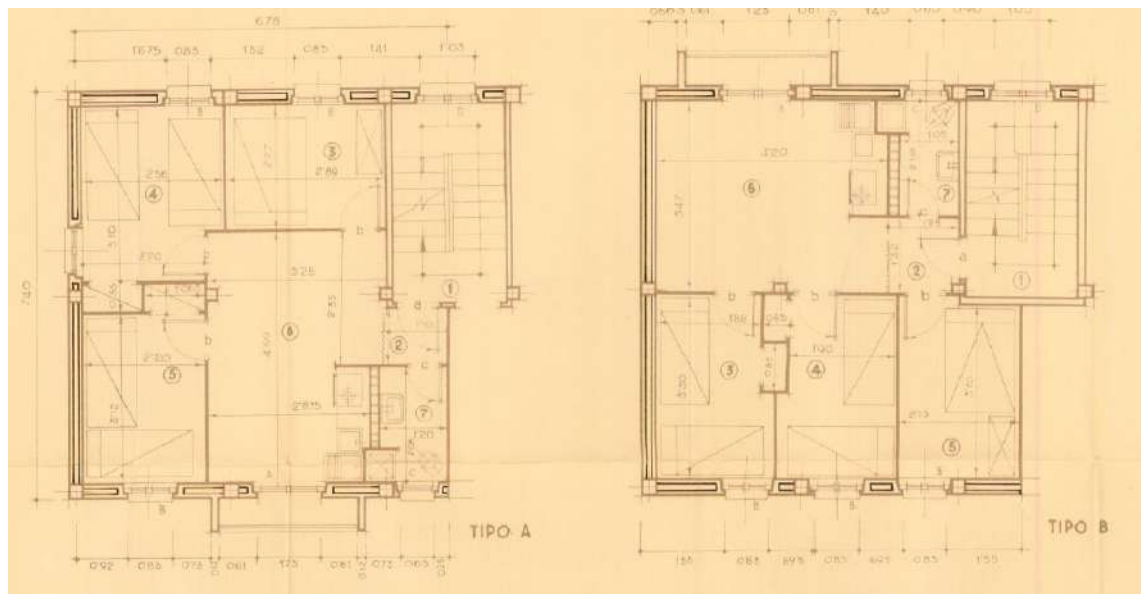


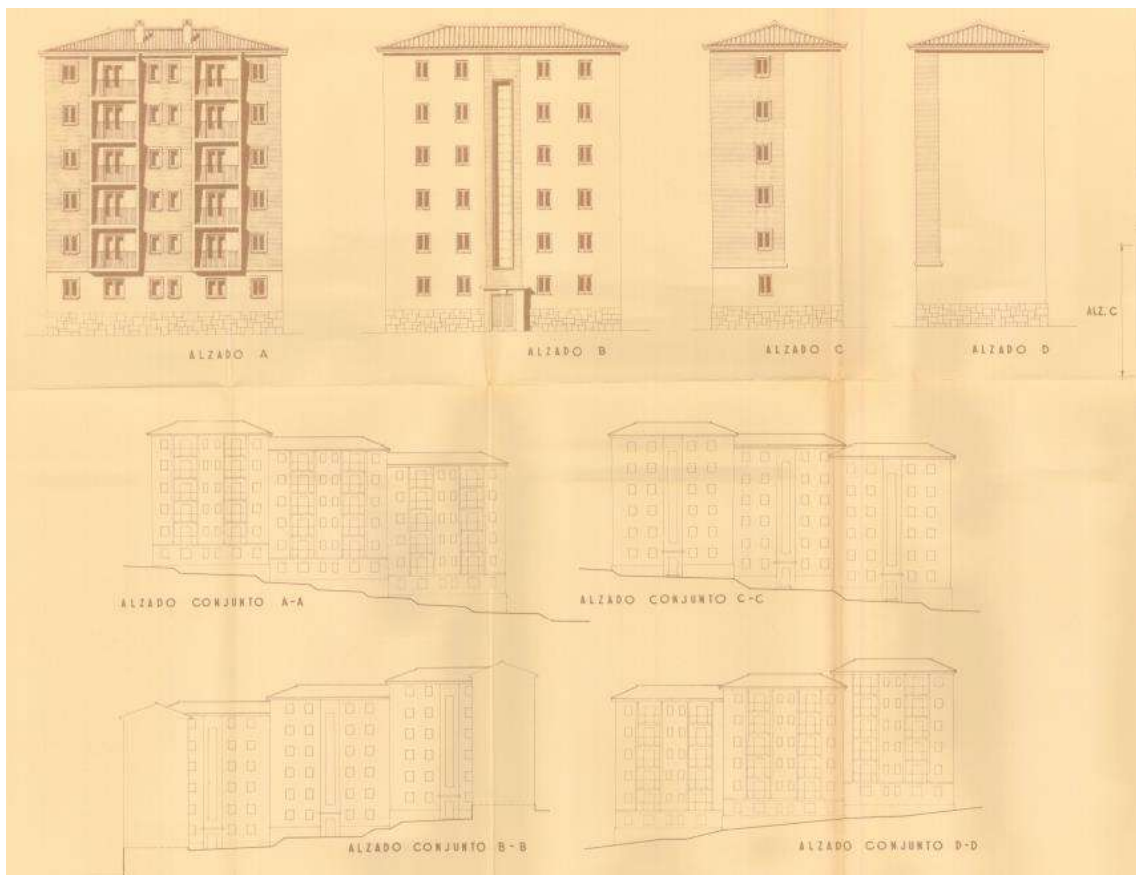
MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



Imágenes: Elaboración propia





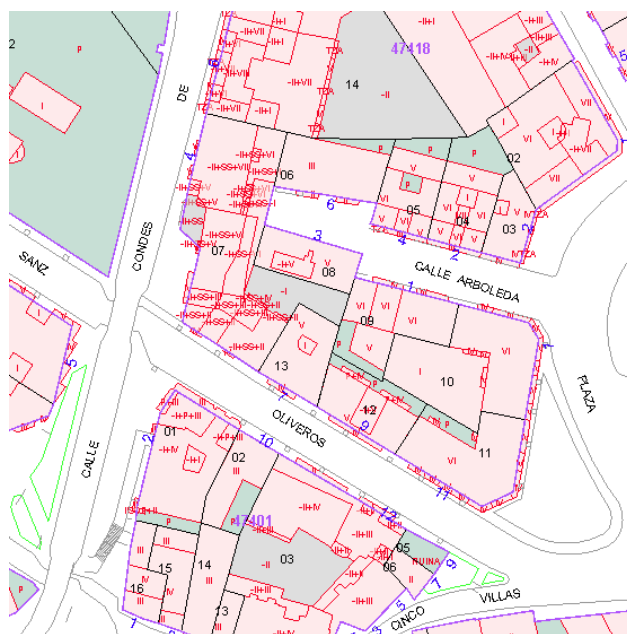
2.4.2.2 CALLE ARBOLEDA

Este ámbito incluye una manzana de gran densidad en la que se produce la apertura de la Calle Arboleda, sin salida, para la construcción de varios edificios entre 1966 y 1970. Al fondo de la calle, en un ensanchamiento, hay un inmueble de tres plantas que data de 1950.

En las calles exteriores conviven edificaciones de los años 60 del siglo XX con otras posteriores (entre 1983 y 1997).

Los edificios de la calle Arboleda configuran un frente de manzana cerrada de seis alturas con dos viviendas por planta.

Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 10, afectando a 85 viviendas.

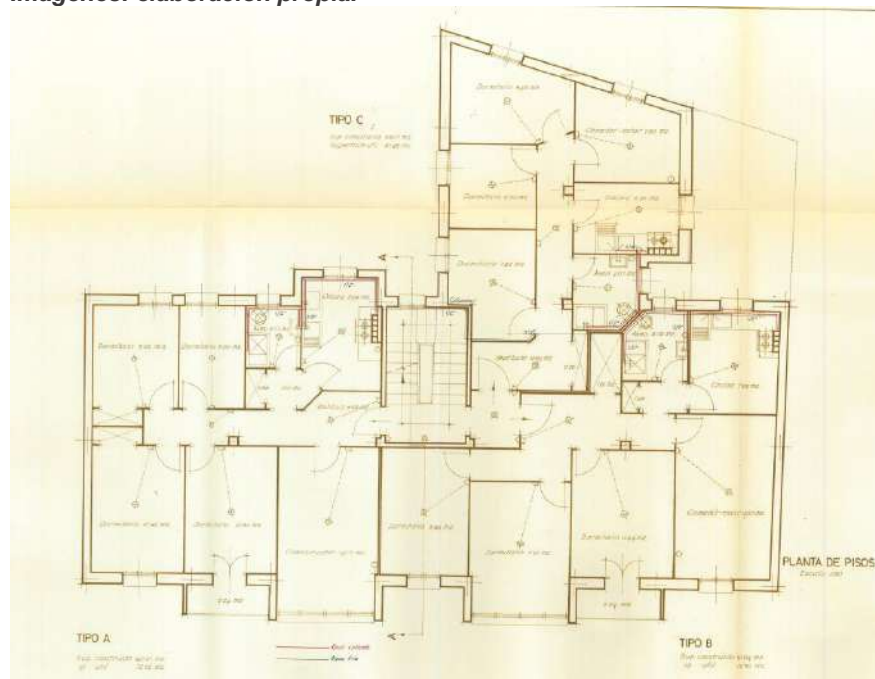


MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



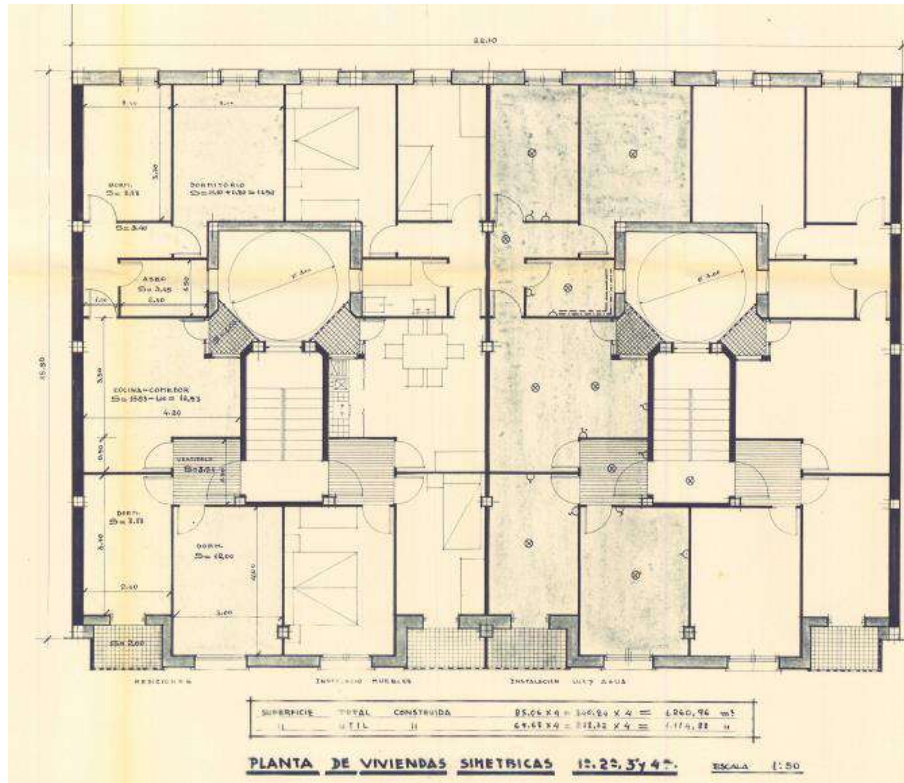
Imágenes: elaboración propia.



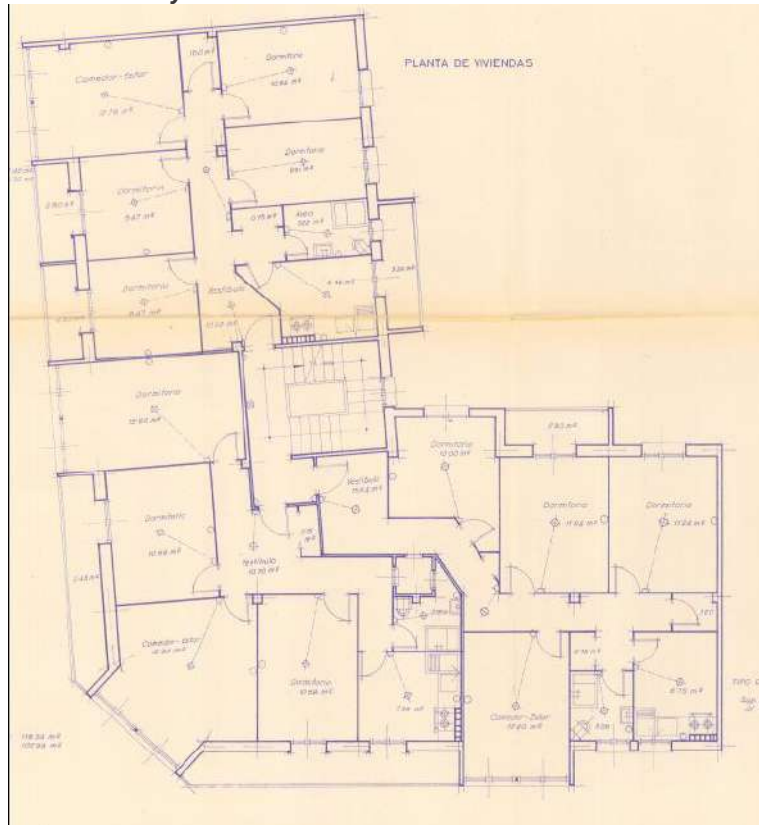
C/ Arboleda 1

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



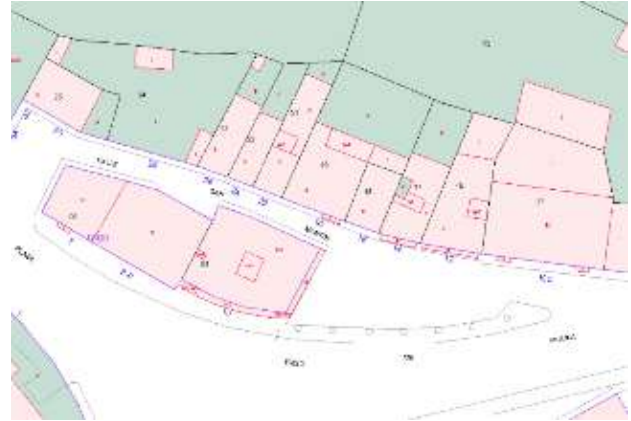
C/ Arboleda 2 y 4



Plaza Cinco Villas 1

2.4.2.3 SAN MARTÍN

En este ámbito encontramos situaciones diversas si bien la dominante corresponde con edificios de vivienda colectiva entre medianeras, construida entre los años 1900 y 1955, además de dos edificios de los años 90 del pasado siglo. Las parcelas con frente a la Plaza de Tirso de Molina son de mayor altura mientras que la segunda fila, con fachada a la Calle San Martín, aún mantienen edificación antigua de 2 o 3 plantas.



Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 9, afectando a 47 viviendas.



Imágenes: elaboración propia.

2.4.2.4 SAN SATURIO

Este ámbito incluye varias promociones de viviendas, siendo las más características:

- Santísima Trinidad 4 y 6, y San José Obrero 3. Es una promoción de la Cooperativa San José Obrero con proyecto de 1968 y terminada el año 1972. Está formada por 30 viviendas repartidas en tres bloques.
- Calle Dehesa Serena, de 1969, promovida por Dña. Carmen Ruiz Ballesteros. Cuenta con dos edificios que abarcan todo el frente de la manzana.
- Completan la manzana por el oeste otra promoción con proyecto repetido los portales de Santísima Trinidad 2 y San José Obrero.



El extremo este de la manzana se ha desarrollado posteriormente, con un edificio del año 2006 y la ejecución de un parque público y la reserva de una parcela para equipamiento.

Son edificios de 5 plantas de altura y dos viviendas por planta, simétricas respecto al portal y a la caja de escalera.

Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 6, afectando a 80 viviendas.

El interior de la manzana está abierto y sirve de acceso a los garajes de planta semisótano.



MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO

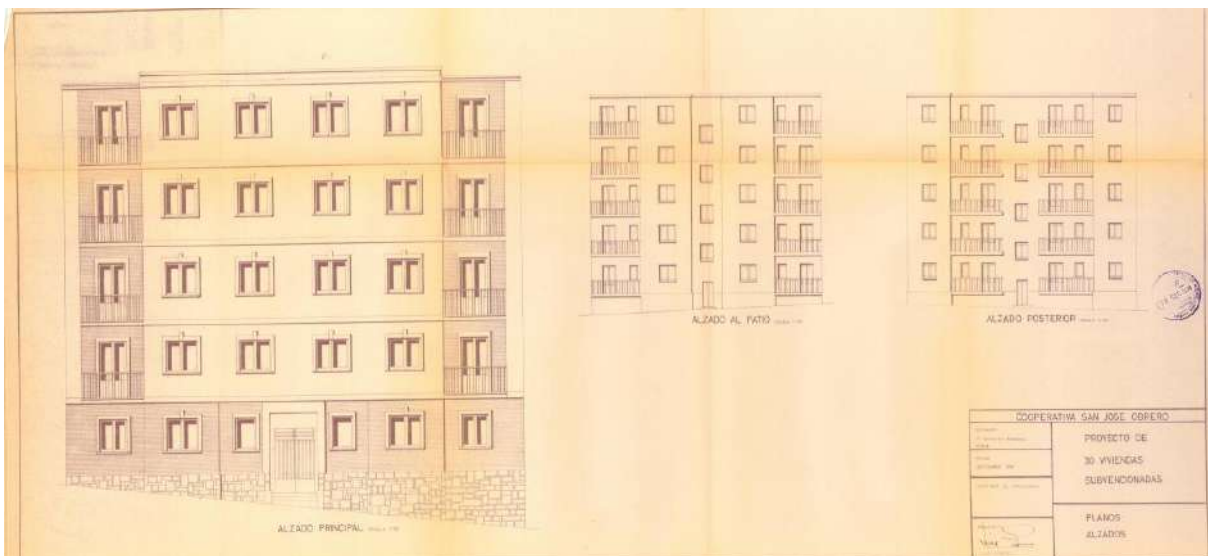
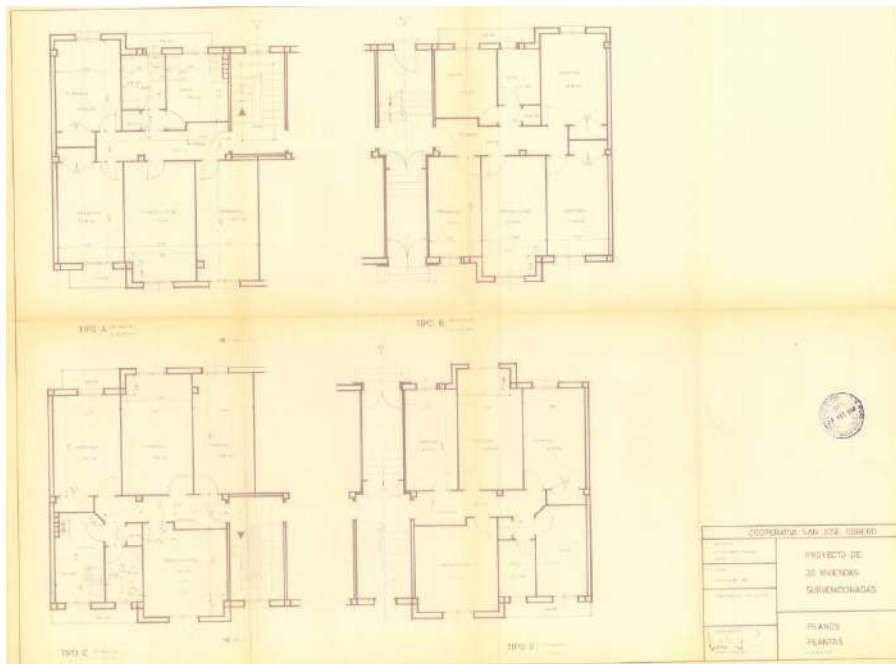


Imágenes: Elaboración propia



MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



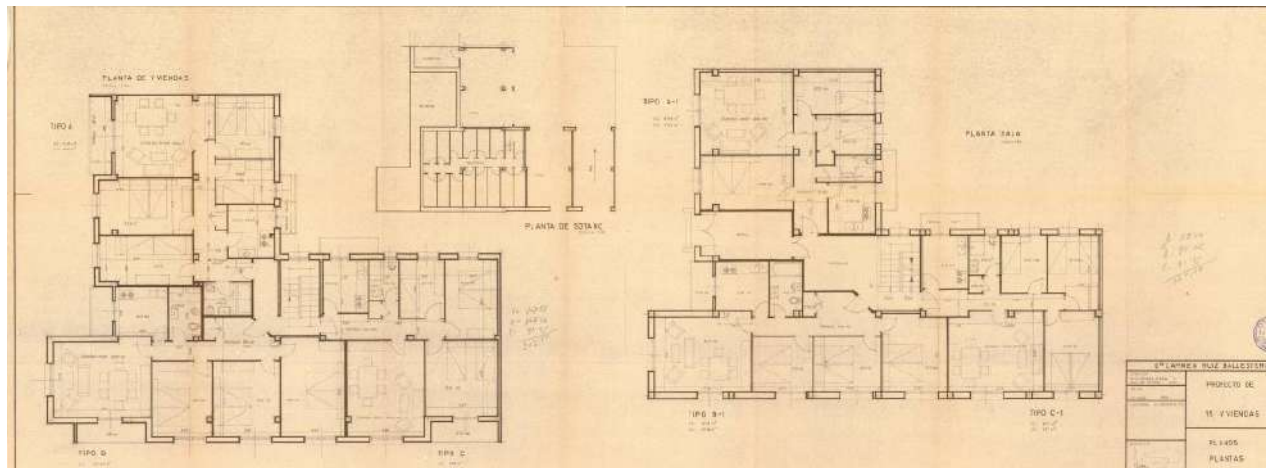
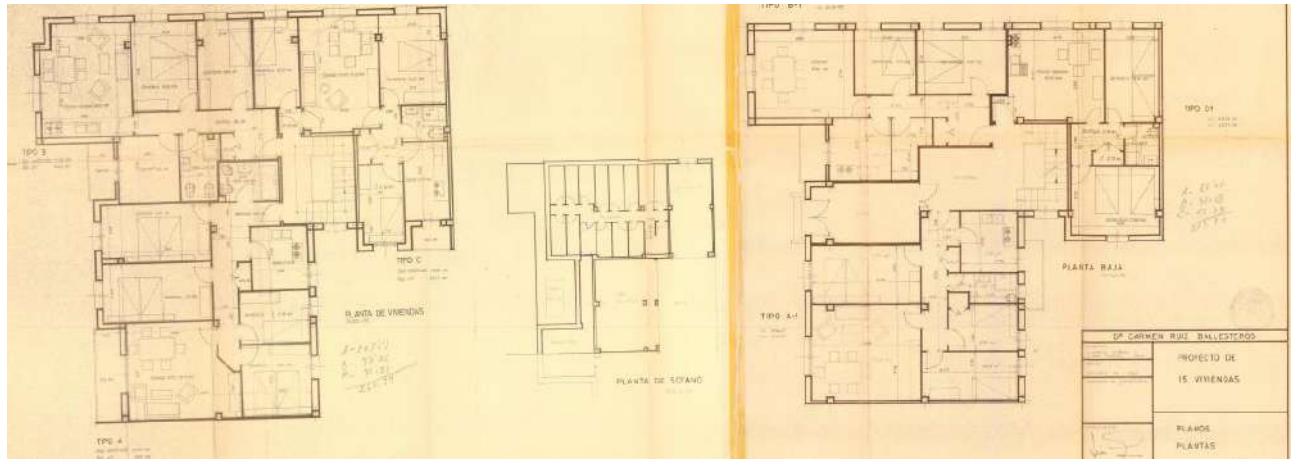
Calle Santísima Trinidad y calle San José Obrero



Calle Dehesa Serena

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



2.4.2.5 SANTÍSIMA TRINIDAD

Responde a la tipología de edificación colectiva o unifamiliar tradicional, adosada entre medianeras. Los edificios son de 2 y 3 plantas. En el PGOU hay un cambio de alineación que afecta a las parcelas situadas en el extremo oeste de la manzana.

Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 9, afectando a 11 viviendas, construidos en su mayoría entre 1949 y 1960.



Imágenes: Sede electrónica del catastro y elaboración propia.

2.4.2.6 MATADERO

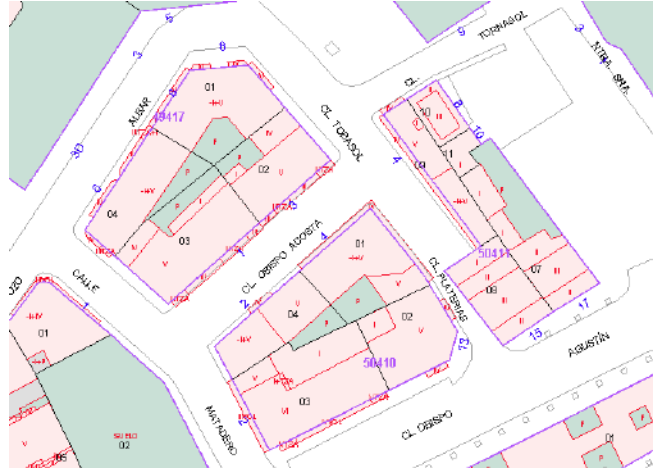
El ámbito está situado entre la Concatedral y la calle Pozo Albar, configurándose con dos manzanas cerradas y una tercera que limita con el jardín de la Concatedral.

La manzana norte está formada por cuatro unidades catastrales, dos de ellas construidas en 1980 y otras dos en 1976, apreciándose diferencias tipológicas y constructivas.

La manzana sur es más antigua, edificada entre 1960 y 1974.

En la manzana lineal situada al este se puede distinguir entre los edificios con frente a la calle Obispo Agustín y a la plaza, de 1939 y dos plantas de altura, y el bloque lineal de cinco plantas, que data de 1976.

Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 9, afectando a 81 viviendas.



MEMORIA PROGRAMA

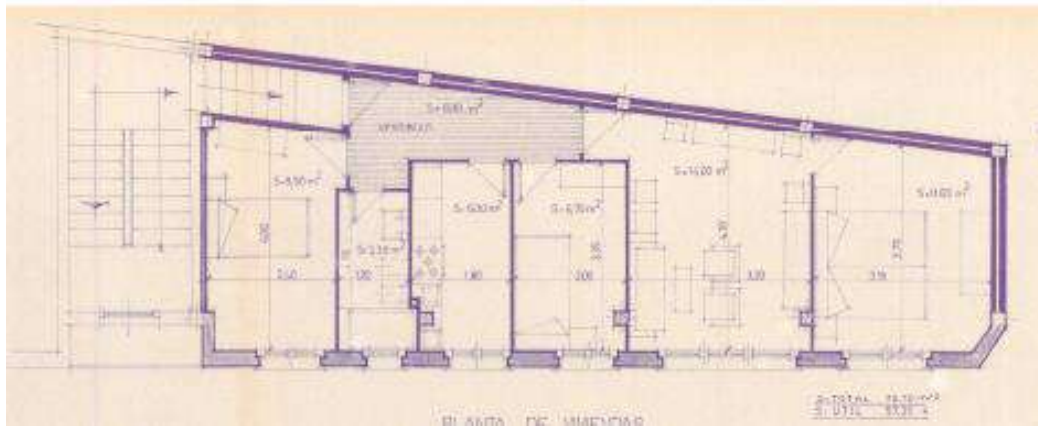
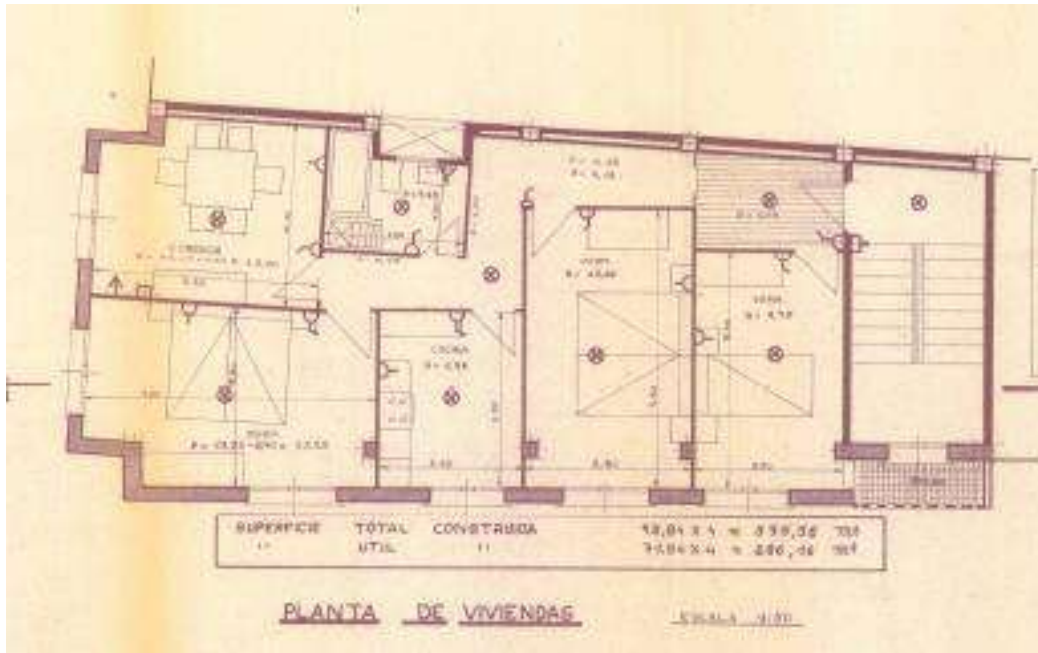
2. DIAGNÓSTICO



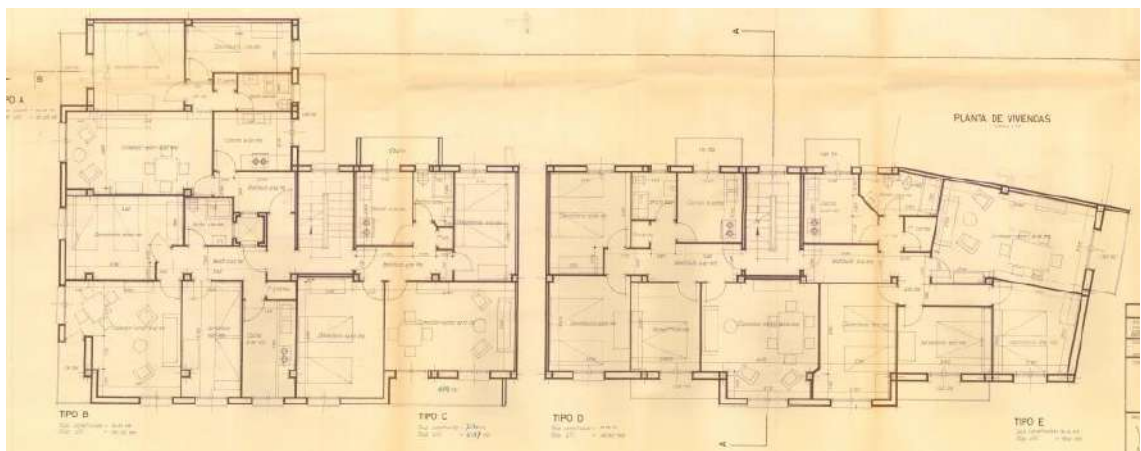
Imágenes: Elaboración propia y Google Maps

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



Platerías, 2

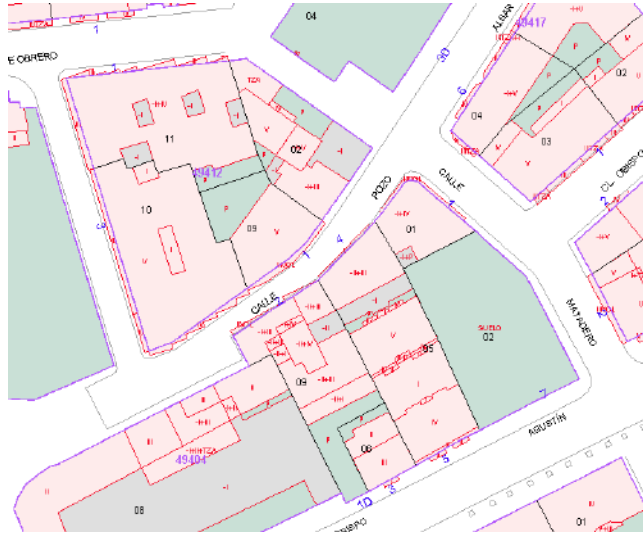


Obispo Acosta 2 y 4

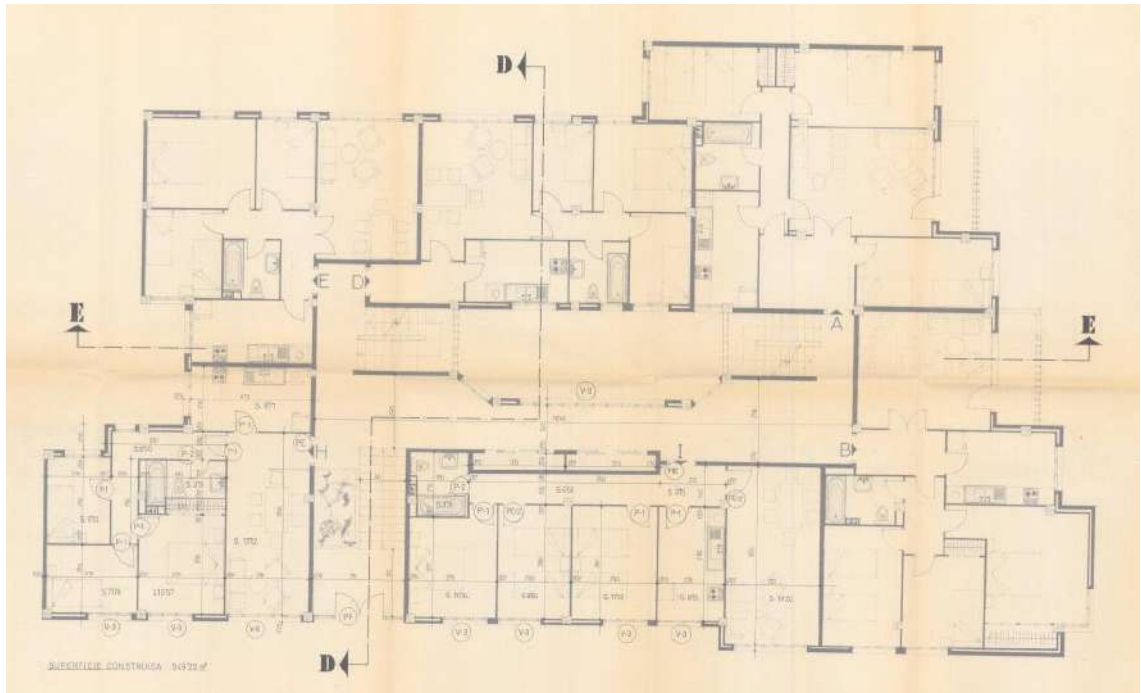
2.4.2.7 POZO ALBAR

Conjunto de dos manzanas situadas entre el Colegio Público y la Calle Matadero. La manzana norte está edificada entre 1973 y 1975, mientras que la sur tiene edificios más antiguos, de dos plantas, y otros de reciente construcción, además de un solar de gran tamaño.

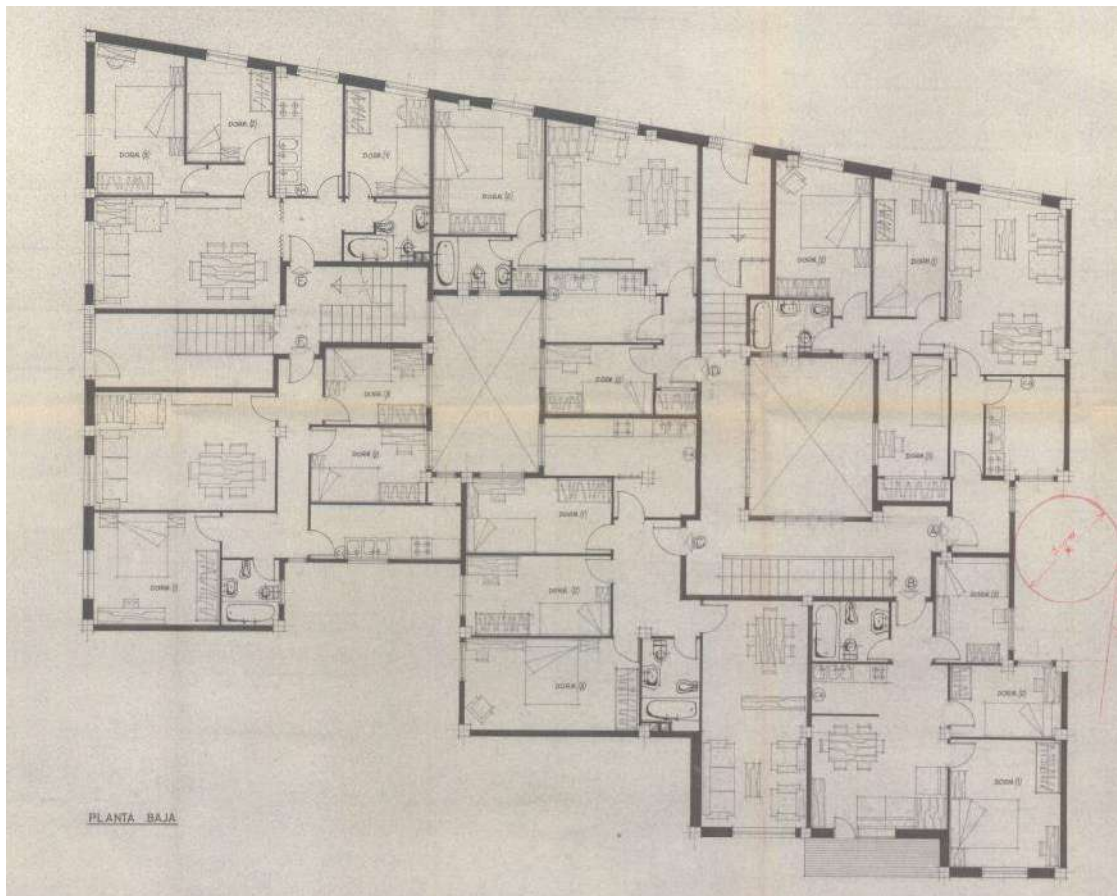
Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 3, afectando a 59 viviendas.



Imágenes: Sede electrónica del catastro y elaboración propia.



Travesía Pozo Alvar 3



Travesía Pozo Alvar 1

2.4.2.8 MIGUEL ÁLVAREZ

Este ámbito está configurado en su mayor parte por una promoción unitaria del año 1958, situada entre la Calle Real y la Calle Postas formada por 148 viviendas repartidas en seis unidades catastrales que formalmente corresponden con cuatro bloques y diez portales. Estos edificios configuran un patio abierto urbanizado recientemente con unos juegos infantiles. El frente a la Calle Postas se completa con el portal 23, también del año 1958 pero estilísticamente diferente.

En la Calle Real hay dos edificios de 1954 con jardín delantero y tipología similar a los descritos anteriormente.

El borde sur del ámbito presenta una parcelación menos uniforme, con edificios construidos entre 1962 y 2010.

Los edificios susceptibles de intervención en este ámbito son 11, afectando a 136 viviendas.



MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



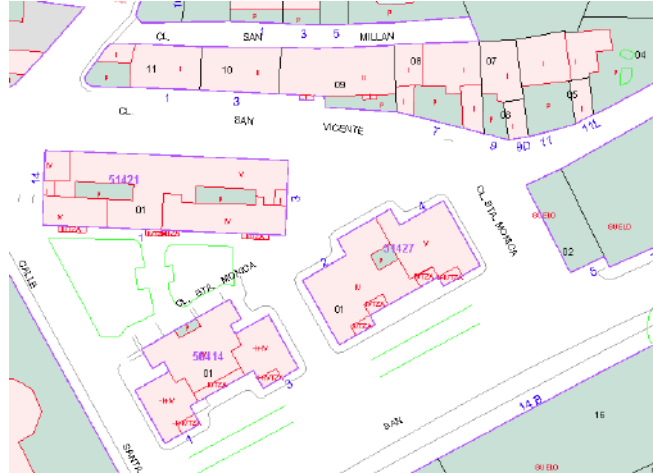
Imágenes: Elaboración propia

2.4.2.9 SAN PEDRO-SAN VICENTE

Se encuentra al este de la Concatedral, incluyendo una promoción unitaria construida entre 1960 y 1964, además de un frente en la manzana norte de viviendas unifamiliares de 1930 y 1950.

La promoción de los años 60 forma una manzana triangular con tres bloques en sus bordes. Así, se configura un espacio público semiabierto en el interior de la manzana que salva el desnivel existente entre sus extremos norte y sur con terrazas.

De estilo racionalista, los bloques tienen 4/5 plantas de altura y cuatro viviendas por planta, simétricas respecto al portal y a las cajas de escalera. Los edificios susceptibles de intervención en San Pedro son 3, afectando a 64 viviendas, y en San Vicente 7 viviendas en 5 edificios.

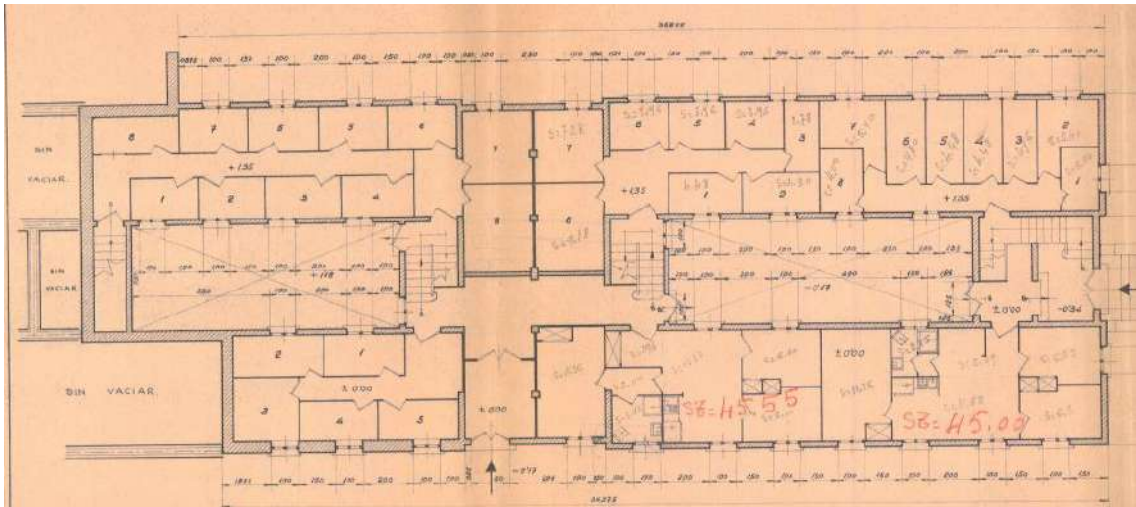




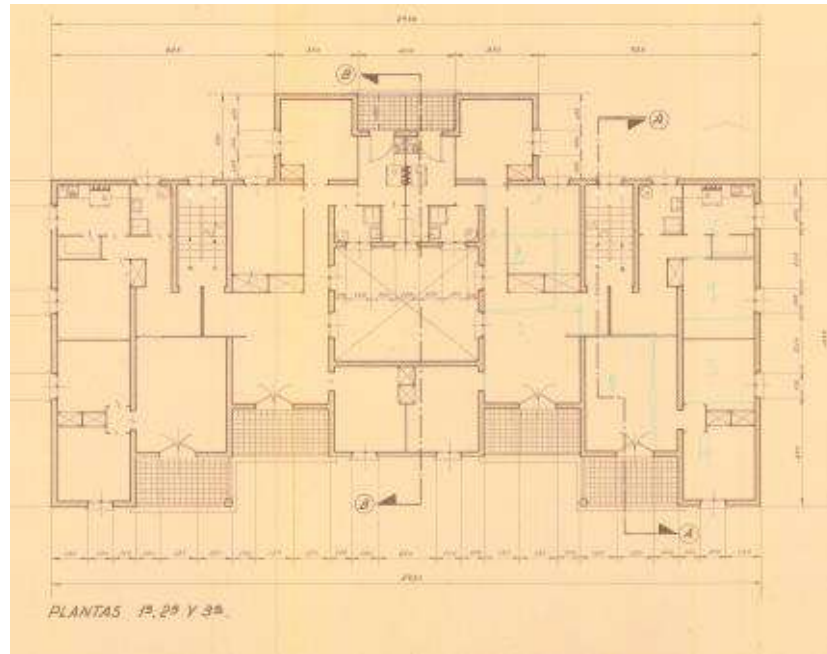
Imágenes: Elaboración propia

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO



Calle Santa Cruz, 14



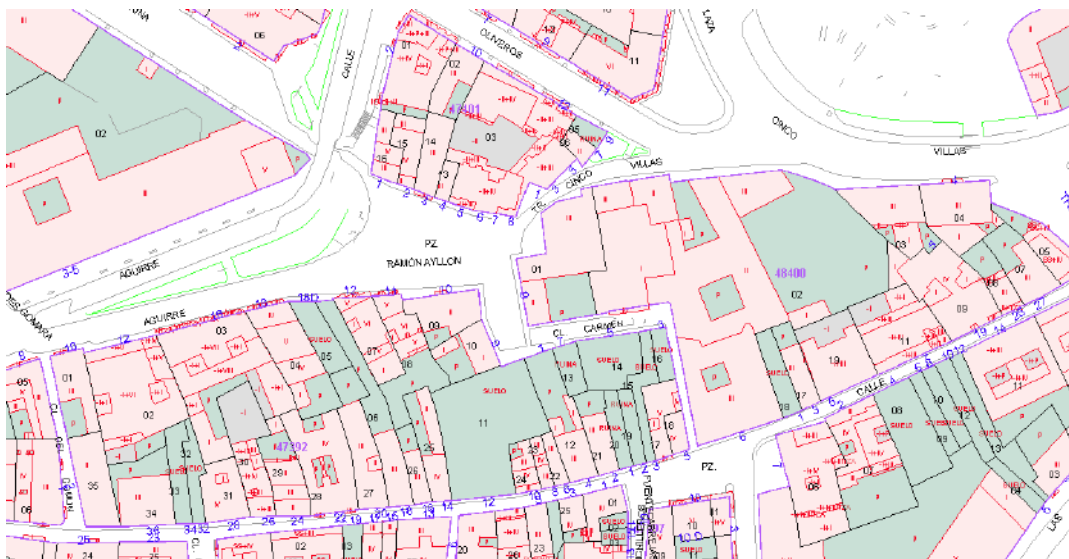
Calle Santa Mónica 2 y 4

2.4.2.10 CARMEN-ZAPATERÍA

Esta zona constituye el límite este del tejido del casco histórico, conservando sus características tradicionales.

La parcelación es menuda e irregular, con algunos elementos singulares e importantes espacios libres interiores a la manzana.

Domina la edificación de tres plantas, unifamiliar o de muy pocas viviendas, siendo la vivienda colectiva de mayor tamaño puntual y concentrada en el frente de la calle Aguirre y la plaza de Ramón Ayllón. En esta tipología de vivienda colectiva de mayor tamaño hay dos edificios de 1975, dos de 1979 y otros posteriores.



En el ámbito de Carmen hay 12 edificios susceptibles de intervención con 81 viviendas. En Zapatería, 14 edificios con 47 viviendas.

Es en esta zona donde se encuentran los edificios residenciales catalogados por el PERIPCH. De los 21 edificios incluidos en el Catálogo de Protección, son susceptibles de intervención 13.





Imágenes: Sede electrónica del catastro y elaboración propia.

2.4.3 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES

2.4.3.1 RELACIÓN DE INMUEBLES INCLUIDOS POR DIRECCIÓN POSTAL

Las siguientes tablas recogen las direcciones postales de los distintos inmuebles incluidos en el ámbito.

Inmuebles susceptibles de intervención de rehabilitación parcial

CL ARBOLEDA	1	2	3	4	6			
CINCO VILLAS	1	2	4	5				
CL AGUIRRE	10	12	16					
CL CARMEN	1							
CL COMÚN	2							
CL DEHESA SERENA	2	4						
CL MONCAYO	1	2	3	4	5	6	7	8
CL OBISPO ACOSTA	1	2	3	4				
CL OBISPO AGUSTÍN	13							
CL PLATERÍAS	4							

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO

CL POSTAS	7	23	24	25	27	29	31	36
CL POZO ALBAR	1	6	8					
CL REAL	3	40-48	59	61	63-67			
CL SAN AGUSTÍN	1	3						
CL SAN JOSE OBRERO	1	3						
CL SAN MARTIN	2	4	12	14	16	22	24	
CL SAN VICENTE	1	3	5	7	9			
CL SANTA MONICA	1	2	3	4				
CL SANTA CRUZ	14							
CL SANTÍSIMA TRINIDAD	1	1(D)	1(T)	2	3	4	6	7 11 13
CL SANZ OLIVEROS	7	9	10	11				
CL ZAPATERÍA	2	4	6	14	18	20	22	24 28
CL MATADERO	2							
PZ RAMÓN AYLLÓN	1	2	3	4	11	12		
PZ TIRSO MOLINA	7	10						
PZA FUENTES CABREJAS	5							
TR POZO ALBAR	1	3						

Inmuebles susceptibles de intervención de rehabilitación integral

CL AGUIRRE	18
CL SAN MARTIN	10(D)
CL ZAPATERÍA	12 16

Inmuebles de reciente construcción o en muy mal estado

CL CONDES DE GOMARA	2	4	6					
CINCO VILLAS	7	9						
CL OBISPO AGUSTÍN	2	3	5	15	17			
CL POSTAS	9	26	28	30	32	34		
TR POSTAS	2	4						
CL POZO ALBAR	2							
CL REAL	2	5	7	10	19	20	26	25 27 29 30 55
CL SAN JOSE OBRERO	4							
CL SAN MARTIN	18	26						
CL SANTÍSIMA TRINIDAD	5	8	9					
CL SANZ OLIVEROS	22							
CL ZAPATERÍA	8	10						
CL MATADERO	1							
PZ RAMÓN AYLLÓN	5	6	7	8	10			
CL TOVASOL	8	10						
PZA FUENTES CABREJAS	7							

MEMORIA PROGRAMA
2. DIAGNÓSTICO
2.4.3.2 RELACIÓN DE INMUEBLES CLASIFICADOS POR TIPO DE INTERVENCIÓN
A. RELACIÓN DE INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN PARCIAL

Nº	MANZANA	PARCELA	Nº PARC./ MANZANA	REFCAT	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	Nº LOCALES	Nº ALMACÉN ESTACIONAMIENTO	Nº PLAZAS GARAJE
1	47418	09	10	4741809WM4244S	CL ARBOLEDA 1	278,00	1.420,00	1967	12	0	4	0
2	47418	04	10	4741804WM4244S	CL ARBOLEDA 2	254,00	967,00	1969	8	2	1	0
3	47418	08	10	4741808WM4244S	CL ARBOLEDA 3	164,00	842,00	1970	8	0	4	0
4	47418	05	10	4741805WM4244S	CL ARBOLEDA 4	212,00	956,00	1970	8	0	1	0
5	47418	06	10	4741806WM4244S	CL ARBOLEDA 6	240,00	661,00	1950	5	0	1	0
6	47418	10	10	4741810WM4244S	CINCO VILLAS 1	476,00	1.656,00	1966	12	0	2	0
7	47418	03	10	4741803WM4244S	CINCO VILLAS 2	118,00	614,00	1970	4	1	0	0
8	47392	01	18	4739201WM4243N	CL AGUIRRE 10	214,00	472,00	1900	2	1	1	0
9	47392	02	18	4739202WM4243N	CL AGUIRRE 12	668,00	3.672,00	1979	20	3	1	18
10	47392	03	18	4739203WM4243N	CL AGUIRRE 16	765,00	3.771,00	1975	26	2	0	1
11	48400	03		4840003WM4244S	PZ CINCO VILLAS 5	304,00	657,00	1960	4	0	4	0
12	47392	17	18	4739217WM4243N	CL CARMEN 1	138,00	643,00	1970	4	0	1	0
13	47392	35	18	4739235WM4243N	CL COMÚN 2	238,00	478,00	1900	4	0		0
14	49412	14	9	4941214WM4244S	CL DEHESA SERENA 2-4	600,00	2.981,00	1972	30	0	0	41
15	48412	01	3	4841201WM4244S	CL MONCAYO 1	107,00	638,00	1963	12	0	0	0
16	48412	02	3	4841202WM4244S	CL MONCAYO 2	106,00	626,00	1963	12	0	0	0
17	48412	03	3	4841203WM4244S	CL MONCAYO 3	107,00	632,00	1963	12	0	0	0
18	47416	05	5	4741605WM4244S	CL MONCAYO 4	108,00	638,00	1963	12	0	0	0
19	47416	04	5	4741604WM4244S	CL MONCAYO 5	106,00	632,00	1963	12	0	0	0
20	47416	03	5	4741603WM4244S	CL MONCAYO 6	105,00	620,00	1963	12	0	0	0
21	47416	02	5	4741602WM4244S	CL MONCAYO 7	106,00	650,00	1963	12	0	0	0
22	47416	01	5	4741601WM4244S	CL MONCAYO 8	103,00	632,00	1963	12	0	0	0
23	49417	03	4	4941703WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 1	294,00	1.200,00	1976	9	0	11	0
24	50410	04	4	5041004WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 2	190,00	888,00	1970	8	0	6	3
25	49417	02	4	4941702WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 3	203,00	855,00	1976	6	0	7	0
26	50410	01	4	5041001WM4254S	CL OBISPO ACOSTA 4	238,00	1.252,00	1971	14	0	1	4
27	50410	02	4	5041002WM4254S	CL OBISPO AGUSTÍN 13	194,00	890,00	1960	8	0	2	0
28	50411	09	1	5041109WM4254S	CL PLATERÍAS 4	120,00	754,00	1969	8	0	6	0
29	50401	04	4	5040104WM4244S	CL POSTAS 23	218,00	2.216,00	1958	8	0	0	1
30	52408	07	2	5240807WM4254S	CL POSTAS 24	259,00	997,00	1963	8	1	0	0
31	50401	03	4	5040103WM4244S	CL POSTAS 25	159,00	759,00	1958	8	0	0	8
32	50401	02	4	5040102WM4254S	CL POSTAS 27	162,00	762,00	1958	8	0	0	6
33	50401	01	4	5040101WM4254S	CL POSTAS 29	162,00	774,00	1958	8	0	0	8
34	50406	01	1	5040601WM4254S	CL POSTAS 31	275,00	1.222,00	1958	8	0	0	2
35	52408	01	2	5240801WM4254S	CL POSTAS 36	458,00	1.487,00	1962	8	2	0	0
36	49412	09	9	4941209WM4244S	CL POZO ALBAR 1	255,00	871,00	1975	8	0	0	9

MEMORIA PROGRAMA
2. DIAGNÓSTICO

37	49417	04	4	4941704WM4244S	CL POZO ALBAR 6	206,00	1.080,00	1980	8	0	0	6
38	49417	01	4	4941701WM4244S	CL POZO ALBAR 8	242,00	1.251,00	1980	8	0	0	7
39	48400	17	1	4840017WM4243N	CL REAL 3	132,00	285,00	1900	1	0	1	0
40	50409	01	1	5040901WM4244S	CL REAL 40-48	649,00	2.931,00	1958	32	1	0	0
41	49409	02	2	4940902WM4244S	CL REAL 59	258,00	626,00	1954	8	0	0	0
42	49409	01	2	4940901WM4244S	CL REAL 61	268,00	736,00	1954	8	0	0	0
43	50402	01	1	5040201WM4254S	CL REAL 63-67	884,00	2.952,00	1958	32	0	33	0
44	50414	01	1	5041401WM4254S	CL SAN AGUSTÍN 1-3	367,00	1.550,00	1960	16	0	0	0
45	49412	13	9	4941213WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 1	289,00	936,00	1971	10	0	0	13
46	49412	12	9	4941212WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 3	276,00	984,00	1972	10	0	0	0
47	48400	04		4840004WM4244S	PZ CINCO VILLAS 4	314,00	746,00	1960	4	1	1	0
48	48420	16	15	4842016WM4244S	CL SAN MARTIN 12	189,00	726,00	1955	3	0	1	0
49	48420	17	15	4842017WM4244S	CL SAN MARTIN 14	174,00	580,00	1957	5	0	2	0
50	48420	18	15	4842018WM4244S	CL SAN MARTIN 16	67,00	136,00	1960	1	0	1	0
51	48420	13	15	4842013WM4244S	CL SAN MARTIN 2	226,00	91,00	1949	1	0	0	0
52	48420	21	15	4842021WM4244S	CL SAN MARTIN 22	125,00	440,00	1975	3	0	1	0
53	48420	22	15	4842022WM4244S	CL SAN MARTIN 24	97,00	110,00	1961	1	0	0	0
54	47420	01	4	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 7	321,00	1.175,00	1919	2	0	3	0
55	48420	14	15	4842014WM4244S	CL SAN MARTIN 4	220,00	117,00	1949	1	0	0	0
56	51440	11	5	5144011WM4254S	CL SAN VICENTE 1	155,00	121,00	1950	1	0	0	0
57	51440	10	5	5144010WM4254S	CL SAN VICENTE 3	119,00	241,00	1930	2	0	2	0
58	51440	09	5	5144009WM4254S	CL SAN VICENTE 5	222,00	375,00	1930	2	0	2	0
59	51440	08	5	5144008WM4254S	CL SAN VICENTE 7	230,00	176,00	1950	1	0	0	0
60	51440	07	5	5144007WM4254S	CL SAN VICENTE 9	105,00	75,00	1950	1	0	0	0
61	51421	01	1	5142101WM4254S	CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14	609,00	2.412,00	1958	32	0	0	0
62	51427	01	1	5142701WM4254S	CL SANTA MONICA 2-4	414,00	1.685,00	1964	16	0	0	0
63	48420	12	15	4842012WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1	84,00	112,00	1960	1	0	0	0
64	48420	01	15	4842001WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (D)	204,00	182,00	1952	1	0	0	0
65	48420	11	15	4842011WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (T)	97,00	192,00	1952	1	0	0	0
66	48420	06	15	4842006WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 11	181,00	236,00	1960	1	0	0	0
67	48420	05	15	4842005WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 13	321,00	556,00	1985	2	0	0	0
68	49412	15	9	4941215WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2	261,00	844,00	1972	10	0	0	14
69	48420	10	15	4842010WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 3	221,00	135,00	1960	1	0	0	0
70	49412	16	9	4941216WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4	283,00	1.057,00	1974	10	0	0	0
71	49412	17	9	4941217WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6	279,00	1.030,00	1972	10	0	0	0
72	48420	08	15	4842008WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 7	208,00	168,00	1950	2	0	0	0
73	47420	01	4	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 8	321,00	1.175,00	1919	3	0	3	0
74	47401	02	5	4740102WM4244S	CL SANZ OLIVEROS 10	169,00	380,00	1940	4	0	2	0
75	47392	25	18	4739225WM4243N	CL ZAPATERÍA 14	203,00	435,00	1900	3	0	2	0
76	47392	06	18	4739206WM4243N	CL ZAPATERÍA 18	316,00	399,00	1919	1	0	0	0
77	47392	21	18	4739221WM4243N	CL ZAPATERÍA 2	153,00	312,00	1900	2	1	0	0
78	47392	27	18	4739227WM4243N	CL ZAPATERÍA 20	286,00	640,00	1900	3	1	6	0
79	47392	28	18	4739228WM4243N	CL ZAPATERÍA 22	393,00	1.357,00	1950	13	1	0	0
80	47392	29	18	4739229WM4243N	CL ZAPATERÍA 24	229,00	355,00	1900	3	1	0	0

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO

81	47392	31	18	4739231WM4243N	CL ZAPATERÍA 28	182,00	703,00	1975	6	2	0	0
82	47392	12	18	4739212WM4243N	CL ZAPATERÍA 4	376,00	376,00	1900	1	0	0	0
83	47392	22	18	4739222WM4243N	CL ZAPATERÍA 6	53,00	159,00	1900	1	0	1	0
84	50410	03	4	5041003WM4244S	CT MATADERO 2	337,00	1.615,00	1974	12	1	6	0
85	47401	16	5	4740116WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 1	110,00	367,00	1920	3	0	1	0
86	48398	03	1	4839803WM4243N	CL POSTAS 7	241,00	382,00	1900	4	0	2	0
87	47392	08	18	4739208WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 11	321,00	730,00	1970	4	1	0	0
88	47392	07	18	4739207WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 12	225,00	965,00	1970	8	0	1	0
89	47401	15	5	4740115WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 2	125,00	454,00	1900	3	0	1	0
90	47401	14	5	4740114WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 3	150,00	460,00	1920	2	0	1	0
91	47401	13	5	4740113WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 4	44,00	132,00	1919	1	0		0
92	47420	03	4	4742003WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 10	263,00	2.964,00	1968	25	0	2	0
93	47420	01	4	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 9	321,00	1.175,00	1919	4	0	3	0
94	47392	18	18	4739218WM4243N	PZA FUENTES CABREJAS 5	55,00	220,00	1900	1	0	0	0
95	47418	11	10	4741811WM4244S	SANZ OLIVEROS 11	314,00	1.862,00	1965	12	0	5	0
96	47418	13	10	4741813WM4244S	SANZ OLIVEROS 7	179,00	882,00	1967	8	0	1	0
97	47418	12	10	4741812WM4244S	SANZ OLIVEROS 9	221,00	975,00	1965	8	1	3	0
98	49412	10	9	4941210WM4244S	TR POZO ALBAR 3	566,00	2.775,00	1972	27	0	0	11
99	49412	11	9	4941211WM4244S	TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2	580,00	2.532,00	1973	24	0	0	33

B. RELACIÓN DE INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

Nº	MANZANA	PARCELA	Nº PARC. / MANZANA	REFCAT	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	Nº LOCALES	Nº ALMACÉN ESTACIONAMIENTO	Nº PLAZAS GARAJE
136	47392	04		4739204WM4243N	CL AGUIRRE 18	375,00	1.190,00	1910	8	0	4	0
137	48420	37		4842037WM4244S	CL SAN MARTIN 10 (D)	480,00	2.526,00	1928	3	0	4	0
140	47392	11		4739211WM4243N	CL ZAPATERÍA 12	792,00	1.173,00	1900	1	0	0	0
141	47392	26		4739226WM4243N	CL ZAPATERÍA 16	104,00	210,00	1919	1	0	0	0

C. RELACIÓN DE INMUEBLES PARA LOS QUE NO SE PREVÉ NINGUNA INTERVENCIÓN

Nº	MANZANA	PARCELA	REFCAT	DIRECCIÓN	SUPERFICIE PARCELA (m2)	SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (m2)	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO
100	47401	06	4740106WM4244S	TR CINCO VILLAS 7	47,00	94,00	1919	1
101	47392	09	4739209WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 10	209,00	359,00	1900	5
102	48420	07	4842007WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 9	235,00	114,00	1950	1
103	48420	23	4842023WM4244S	CL SAN MARTIN 26	111,00	148,00	1949	1

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO

104	48420	19	4842019WM4244S	CL SAN MARTIN 18	366,00	444,00	1995	1
105	48420	09	4842009WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 5	232,00	595,00	1998	5
106	49412	01	4941201WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 8	591,00	3.761,00	2006	23
107	49412	02	4941202WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 4	362,00	963,00	2007	8
108	50411	10	5041110WM4254S	CL TOVASOL 8	64,00	159,00	1939	1
109	50411	11	5041111WM4254S	CL TOVASOL 10	34,00	34,00	1920	1
110	50411	07	5041107WM4254S	CL OBISPO AGUSTÍN 17	278,00	353,00	1939	1
111	50411	08	5041108WM4254S	CL OBISPO AGUSTÍN 15	180,00	393,00	1939	1
112	49404	01	4940401WM4244S	CL MATADERO 1	157,00	766,00	1992	7
113	49404	05	4940405WM4244S	CL OBISPO AGUSTÍN 5	567,00	1.977,00	2001	18
114	49404	06	4940406WM4244S	CL OBISPO AGUSTÍN 3	127,00	276,00	1900	2
115	49404	09	4940409WM4244S	CL POZO ALBAR 2	446,00	1.463,00	2004	12
116	49409	03	4940903WM4244S	CL REAL 55	333,00	1.494,00	1986	9
117	49409	08	4940908WM4244S	CL OBISPO AGUSTÍN 2	530,00	2.972,00	2004	23
118	49409	09	4940909WM4244S	CL REAL 35	437,00	2.169,00	1997	13
119	49409	12	4940912WM4244S	TR POSTAS 2	234,00	875,00	1996	7
120	48398	02	4839802WM4243N	CL POSTAS 9	56,00	285,00	2006	3
121	49394	02	4939402WM4243N	CL REAL 26	699,00	2.244,00	1990	12
122	49394	01	4939401WM4244S	CL REAL 30	389,00	12.212,00	1991	6
123	52408	06	5240806WM4254S	CL POSTAS 26	285,00	1.682,00	2010	18
124	52408	02	5240802WM4254S	CL POSTAS 34	275,00	1.238,00	1992	8
125	48398	01	4839801WM4243N	CL POSTAS 11	648,00	2.506,00	1993	16
126	48398	11	4839811WM4243N	CL REAL 14	620,00	1.716,00	2005	13
127	48398	07	4839807WM4243N	CL REAL 2	533,00	1.104,00	2004	11
128	48398	06	4839806WM4243N	PZ FUENTE CABREJAS 7	443,00	1.791,00	1990	9
129	48400	05	4840005WM4243N	CL REAL 29	189,00	631,00	2003	6
130	48400	07	4840007WM4243N	CL REAL 27	217,00	399,00	1900	3
131	48400	08	4840008WM4243N	CL REAL 25	134,00	206,00	2000	1
132	48400	09	4840009WM4243N	CL REAL 19	452,00	1.420,00	1982	12
133	48400	11	4840011WM4243N	CL REAL 7	395,00	1.420,00	2002	13
134	48400	19	4840019WM4243N	CL REAL 5	334,00	1.023,00	2007	8
135	47401	05	4740105WM4244S	TR CINCO VILLAS 9	44,00	44,00		1
138	47392	23	4739223WM4243N	CL ZAPATERÍA 8	52,00	163,00	2011	2
139	47392	24	4739224WM4243N	CL ZAPATERÍA 10	88,00	264,00		
142	47401	03	4740103WM4244S	PZ RAMON AYLLÓN 5 / CL SANZ OLIVEROS 22	974,00	4.428,00	1994	20
143	47401	01	4740101WM4244S	CL CONDES DE GÓMARA 2	343,00	1.488,00	1986	8
144	47418	07	4741807WM4244S	CL CONDES DE GÓMARA 4	823,00	5.077,00	1985	27
145	47418	14	4741814WM4244S	CL CONDES DE GÓMARA 6	1.349,00	7.635,00	1983	42
146	47418	15	4741815WM4244S	CL ARBOLEDA 2 / CT SAN BLAS 1	1.099,00	5.285,00	1997	24
147	47418	02	4741802WM4244S	CT DEHESA SERENA 1	408,00	2.619,00	1984	20

2.5 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

De acuerdo con el artículo 12.3.b)-3º del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia debe acreditarse la compatibilidad de la actuación con la ordenación urbanística.

Así, en el año 2021 se aprobó un PERI que se ajustaba a la legislación vigente en su momento, que, conforme se recoge en el apartado 3.2. Directrices de inserción de la regeneración urbana en el planeamiento urbanístico de la ERUCyL, el artículo 156 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, determina que: *“las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana se planificarán mediante el instrumento de planeamiento general o mediante un plan especial de reforma interior”*.

Con este motivo, la ordenación detallada correspondiente a la actuación de regeneración urbana se concretó a través del Plan Especial de Reforma Interior denominado PERI del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro - Entorno del Carmen”, aprobado en el año 2021, que tiene como prioridad la rehabilitación y mantenimiento de la edificación, y la calidad del diseño y proyecto urbano.

Si bien desde el 24 de junio de 2022 no es necesario ningún instrumento de planeamiento (Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes. BOCyL 24.06.2022) las determinaciones de la presente memoria Programa se siguen ajustando al mismo, garantizando la compatibilidad de la actuación con la ordenación urbanística, así como la articulación entre los diferentes usos, espacios (públicos y privados) e infraestructuras del ámbito; y su correcta inserción en la estructura urbana, complementando a la planificación general.

2.5.1 ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

La totalidad del ámbito del ERRP está incluida en el Suelo Urbano Consolidado del PGOU de Soria, distinguiéndose dos situaciones:

1. Todo el ámbito del ERRP está clasificado como Suelo Urbano Consolidado por el vigente PGOU de Soria, definiéndose su ordenación directamente a través de su documentación gráfica y de sus condiciones normativas.
2. BIC del Conjunto Histórico. En la parte del ERRP incluida en el Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Soria, la ordenación general del PGOU se particulariza en la ordenación detallada establecida por el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH) aprobado definitivamente el 14 de agosto de 2014 (BOCYL nº 183 de 23 de septiembre de 2014).
3. Plan Especial de Reforma Interior para la delimitación de un Área de Regeneración Urbana en Soria, aprobado en 2021.



2.5.2 EL PLAN GENERAL DE SORIA

El vigente Plan de Ordenación Urbana de Soria fue aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 10 de marzo de 2006, entrando en vigor tras la publicación de dicha resolución en el BOCYL nº 53 de 16 de marzo de 2006.

En la resolución de la Consejería de Fomento del 10 de marzo de 2006 acerca de la Aprobación Definitiva del PGOU de Soria se advierte de que tal aprobación queda suspendida en el ámbito del PERIPCH en el que estaría pendiente su adaptación tanto a la Ley como al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.5.2.1 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Las Normas Zonales definidas por el PGOU que son de aplicación en el ámbito ERRP son:

1. Norma Zonal 1. Edificación en manzana cerrada.
2. Norma Zonal 2 con grado 2. Edificación en bloque abierto de densidad media alta.
3. Norma Zonal 4 con grado 1. Edificación unifamiliar aislada.

Además de las parcelas reguladas por las Normas Zonales anteriormente mencionadas, dentro del ERRP hay áreas con calificación dotacional, que se regulan a partir de las condiciones establecidas para su uso conforme a la Norma Zonal 7:

1. Sistema General – Red viaria.

2. Sistema General – Equipamiento de Contingencia.
3. Sistema Local – Espacio libre.

Las parcelas con calificación de equipamiento y zona verde están incluidas en un Área con Planeamiento Previo (APP 18.01).

2.5.3 EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE SORIA

El vigente Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH) fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente, con fecha 14 de agosto de 2014, entrando en vigor tras la publicación de dicho acuerdo en el BOCYL nº 183 de 23 de septiembre de 2014.

Este Plan Especial se redactó en paralelo a una Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Casco Histórico, ya que el PGOU de 2006 había sido suspendido en dicho ámbito mediante la Orden 409/06 de 10 de marzo. Dicha revisión fue aprobada definitivamente mediante Orden de la Consejería de Fomento y medio ambiente, el 13 de noviembre de 2013, entrando en vigor tras su publicación en el BOCYL nº 23, del 4 de febrero de 2014.

2.5.3.1 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Las Normas Zonales definidas por el PERIPCH que son de aplicación en el ámbito ERRP son:

1. Norma Zonal 1. Edificación en manzana cerrada de Casco Histórico (1-CH).
2. Norma Zonal 2, grado 3. Edificación en bloque abierto de densidad media baja de Casco Histórico (2- CH).
3. Norma Zonal 3. Edificación en manzana de Casco Histórico (3-CH).
4. Norma Zonal 4. Equipamientos y Servicios Urbanos de Casco Histórico (4-CH).

2.5.4 EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Entre 2019 y 2021 se elabora y tramita el Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro – Entorno del Carmen” de la ciudad de Soria, culminado con su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Soria de 17 de junio de 2021 (BOCyL nº 133, 12/07/2021).

Se redacta en correspondencia con los artículos 146 y 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

El PERI mantiene para el ámbito la totalidad de las determinaciones de Ordenación General establecidas por el PGOU de Soria.

En cuanto a las **determinaciones de Ordenación Detallada**, el PERI plantea también el mantenimiento de las condiciones del PERIPCH, como norma general, alterándola o completándola puntualmente para habilitar las intervenciones necesarias para cubrir los objetivos de regeneración planteados.

2.5.4.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Se mantiene en general la calificación asignada a las distintas piezas, añadiendo determinadas subcategorías para recoger distintas situaciones singulares.

Únicamente se modifica en dos puntos:

1. Se asigna de forma de forma específica calificación para uso hotelero en la calle Santísima Trinidad a una parcela, para la que ya estaba considerado como uso compatible en el planeamiento vigente.
2. Se intercambian las calificaciones dotacional y residencial de dos parcelas incluidas en una Actuación Aislada (AA-4). La nueva parcela dotacional está en la norma zonal 3CH del PERIPCH (R3 en el PERI) que permitía el uso dotacional. La asignación específica elimina otros posibles usos, incrementando el estándar dotacional existente.

2.5.4.2 DOTACIONES PÚBLICAS

1. Sistemas Generales: Se mantienen los establecidos en el PGOU, a saber:
 - a. Equipamientos públicos:
 - SG-EL-1 Parque de la Arboleda
 - SG-EQ-1 Equipamiento de Contingencia (Actual Policía Local)
 - SG-RV Travesía N-234
 - b. Equipamientos privados:
 - SG-EQ-6 Pr: Concatedral de San Pedro
2. Sistemas locales: Se completa la clasificación de categorías de estos sistemas a los efectos de establecer algunas condiciones específicas para determinadas piezas.
 - a. Espacios libres públicos:
 - SL-EL-2 Espacio Libre Calle Pozo Albar
 - SL-EL-3 Espacio Libre San Nicolás
 - SL-EL-4 Espacio Libre Calle Diego Martínez de Tardesillas
 - SL-EL-5 Espacio Libre Cuesta de Postas
 - SL-EL-6 Travesía De Postas
 - b. Equipamientos colectivos públicos:
 - SL-EQ-2 Colegio Público La Arboleda
 - SL-EQ-3 Equipamiento Cultural San Nicolás
 - SL-EQ-4 Equipamiento de contingencia Calle Zapatería
 - c. Equipamientos privados:
 - SL-EQ-7 Pr Convento de Nuestra Señora del Carmen
 - SL-EQ-8 Pr Colegio del Sagrado Corazón



2.5.4.3 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE REGENERACIÓN URBANA

En correspondencia con la condición de Suelo Urbano Consolidado de los terrenos incluidos en el ámbito, y conforme al artículo 452 RUCyL, el PERI delimita las Unidades de Regeneración Urbana y establece sus determinaciones de desarrollo en correspondencia con lo establecido para las Unidades de Normalización en el artículo 97 RUCyL.

2.5.4.4 NORMATIVA URBANÍSTICA

Se incluyen en el PERI las determinaciones escritas a las que se otorga carácter normativo. Se trata de:

1. Normas de edificación y uso del suelo correspondientes a las zonas de calificación pormenorizada establecida.
2. Normativa para la instalación de ascensores exteriores en fachada.
3. Normativa para el tratamiento del viario y los espacios libres.

2.5.4.5 ÁMBITOS DE ACTUACIONES AISLADAS

Se desarrollan las Unidades de Normalización delimitadas en el PERIPCH vigente como actuaciones de reforma interior, ajustando a la realidad física y la viabilidad las determinaciones indicativas del mismo.

Además, el PERI delimita otros dos ámbitos con el objetivo de recualificar áreas deterioradas y crear nuevos equipamientos y espacios públicos en puntos estratégicos.

A. AA-1 Y 2. CALLE PLATERÍAS

El ámbito corresponde con el recogido por el PERIPCH, que incluye la manzana delimitada por las calles Platerías, Obispo Agustín, Tovasol y la plaza de la Concatedral, como una Actuación Aislada de Normalización.

El objetivo principal es resolver el estrechamiento que se produce en la Calle Platerías en su encuentro con la Calle Obispo Agustín, prolongando la alineación actual que amplía la anchura de dicha calle, de unos 4 metros a 12 metros después de la ampliación. Además, da una ordenación de volúmenes indicativa para la manzana resultante.

B. AA-3. CALLE TOVASOL

Este ámbito quedaba recogido en el PERIPCH, con el objetivo de completar la ordenación en el entorno del Claustro de San Pedro y Concatedral. Incluye la parcela 03 de la manzana 48420. Está incluida en el entorno de protección del Claustro de San Pedro.

En la actualidad es una parcela libre de edificación entre las Calles Tovasol, Trinidad y Nuestra Señora de Azogue, completando la manzana una edificación de 2 plantas en la esquina sureste.

Manteniendo la edificabilidad, el PERI diseña una nueva solución que cumple con los objetivos planteados y que soluciona aspectos no resueltos anteriormente como, por ejemplo, la apertura de vistas de la concatedral de San Pedro y la reducción de alturas por la pendiente de la calle. La propuesta del PERI mantiene el volumen edificable previsto en el planeamiento previo, ordenándolo en tres volúmenes.

C. AA-4 A-B. CALLE REAL-CALLE DIEGO MARTÍNEZ DE TARDESILLAS

El ámbito del PERI presenta una notable necesidad de nuevos equipamientos, no existiendo parcelas de titularidad pública disponibles. En este contexto, surge la oportunidad de obtener una parcela en la calle Real, en este momento ocupada por las ruinas de un edificio de cierto interés para equipamiento.

Así, se delimita un Ámbito de Actuación Aislada discontinuo que habilita la permuta de dos parcelas, localizando el equipamiento previsto en un lugar de mejor accesibilidad y recuperando para el ayuntamiento un edificio catalogado.

D. AA-5. TRAVESÍA DE LAS POSTAS

La actuación comprende los dos solares situados en la esquina de la Calle Real con la Travesía de Postas, 4939404 y 05. La parcela 04 albergaba un edificio incluido en el Catálogo de Protección del PERIPCH, hoy desaparecido.

En el PERIPCH se señalaban unas alineaciones que convertían en viario parte de dichas parcelas. Al no estar ejecutado este cambio de alineación, se delimita un ámbito de Actuación Aislada para su correcto desarrollo.

E. AA-6. CALLE SANTÍSIMA TRINIDAD

Corrige un error en la asignación de ordenanza a la parcela, ajustándola a la Modificación Puntual nº 10 del PERIPCH-94 relativa a la Unidad de Ejecución "UE1 Tovasol", aprobada por el pleno del Ayuntamiento de Soria con fecha 13/3/2003.

2.5.4.6 TRATAMIENTO DEL VIARIO

A. VIARIO PRINCIPAL

Detalla el tratamiento del viario principal, con indicaciones sobre secciones y aparcamiento, así como otras para cumplir con condiciones de accesibilidad en los términos de la Orden TMA/851/2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

B. ZONAS DE COEXISTENCIA

Para la mejora del espacio público y su accesibilidad, la propuesta del PERI plantea la transformación y reorganización del espacio libre y los viarios secundarios interiores de acceso a las zonas residenciales, configurándolas como calles de convivencia de plataforma única.

C. ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO PÚBLICO

El PERI incluye una serie de actuaciones singulares sobre determinados espacios públicos.

- AS-1: Espacio libre en Calle Moncayo.
- AS-2: Espacio libre en San Pedro.
- AS-3: Espacio libre en Calle Postas.
- AS-4: Espacio libre en Calle Diego Martínez de Tardesillas.
- AS-5: Plaza de Ramón Ayllón.



- AS-6: Plaza de Tirso de Molina.
- AS-7: Calle Nuestra Sra. del Azogue.
- AS-8: Travesía de las Postas
- AS-9: Plaza Cinco Villas

Además, se interviene, como actuación singular en viario principal, sobre:

- AV-1: Travesía de la N-234.

De las previsiones del PERI ya se han ejecutado algunas.

2.5.4.7 ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se recomienda la renovación total de las conducciones de fibrocemento aún existentes en el contexto de obras de reurbanización de mayor alcance.

Así, se señalan las calles en las que se encuentra este material.

1. Travesía de las Postas.
2. Calle Condes de Gómara.
3. Calle Moncayo.
4. Cuesta de la Dehesa Serena.
5. Calle San José Obrero.
6. Travesía de Pozo Albar.
7. Calle Pozo Albar.
8. Calle Costanilla del Matadero.
9. Calle Obispo Acosta.
10. Calle Platerías.
11. Plaza Tovasol.

B. SANEAMIENTO

El estado general de la red es bueno, si bien es recomendable aprovechar las obras de remodelación de los espacios públicos para analizar en detalle el estado de la red y acometer las obras de sustitución que fueran necesarias.

Conviene revisar las alcantarillas antiguas que discurren bajo edificaciones por si pudieran afectar de algún modo a éstas.

C. RED ELÉCTRICA

Se propone el soterramiento de los cableados que en este momento discurren adheridos a las fachadas, con el fin de eliminar elementos que pudieran dificultar su rehabilitación. Se plantea su ejecución de forma simultánea a los trabajos de renovación de pavimentación, para posibilitar que en el futuro pueda trasladarse el cableado a estos conductos. Ello redundaría en los objetivos de protección de la instalación y de mejora de la escena urbana del ámbito.



D. ALUMBRADO PÚBLICO

La red existente dispone de dos centros de mando, en la Plaza de Fuente Cabrejas y en la Calle Postas. El PERI plantea una renovación total de los tendidos aéreos.

Otras actuaciones que plantea el presente PERI son:

1. Renovación de los proyectores de halogenuros metálicos que aún no hayan sido sustituidos.
2. Renovación de báculos y columnas.
3. Solución de la escasa iluminación para los peatones en algunas calles en que las copas de los árboles impiden el correcto alumbrado de las aceras, completando los báculos con una segunda luminaria a menor altura.

E. RESIDUOS URBANOS

Remite a los proyectos de urbanización la inclusión de elementos auxiliares necesarios para optimizar el funcionamiento de las islas de contenedores.

F. TELECOMUNICACIONES

El PERI contempla, de forma simultánea a las obras de pavimentación y tratamiento de espacios libres, la realización de canalizaciones para disponer los cableados de telefonía, fibra óptica, etc., actualmente grapados a las fachadas de los edificios.

A este respecto, y siempre que sea técnica y económicamente viable conforme a lo establecido en la legislación vigente, se debería eliminar de fachadas.

2.5.4.8 ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS

El presente epígrafe describe las actuaciones que el PERI contempla sobre elementos comunes de la edificación susceptibles de ser subvencionadas con ayudas públicas, describiendo las soluciones más frecuentes, que podrán ser modificadas en el proyecto concreto.

A. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

La instalación de ascensor se considera prioritaria entre las actuaciones propuestas, ya sea con una solución en el interior del edificio, siempre preferible, o exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada.

Dado lo heterogéneo del ámbito se plantean ambas soluciones y, además, entre las de ascensor exterior se valoran aquellas que ocupan exclusivamente espacio libre privado y las que ocupan parcialmente espacio público. A tal efecto, la normativa del PERI habilita jurídicamente dicha ocupación además del artículo 173 bis del RUCyL, que permite expresamente la ocupación de superficies de dominio público, con la finalidad de mejorar la accesibilidad, siempre y cuando dicha ocupación sea indispensable para las instalaciones necesarias y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios resultantes.

Las torres de ascensores se utilizarán simultáneamente para la canalización vertical de instalaciones comunitarias y centralización de contadores, para infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI; así como, en su caso, para disposición de espacios de tendido de ropa en los rellanos, con protección de vistas.

Como regla general, se plantean soluciones exteriores para la instalación de ascensor en aquellos bloques del ámbito de tres o más plantas donde no es posible una solución interior. En el resto de los edificios, no se contempla la valoración de ascensores en el exterior de la edificación, priorizándose otro tipo de soluciones interiores para la accesibilidad de las plantas altas.

No obstante, todas las comunidades de propietarios de estos inmuebles podrán plantear la posibilidad de instalación de ascensores exteriores, siempre que los correspondientes proyectos justifiquen el cumplimiento de las condiciones específicas recogidas para estos elementos en el Título 3 de las Normas Urbanísticas del PERI.

B. INSTALACIONES DE RAMPAS Y OTROS ELEMENTOS

En los casos en que el portal de la edificación estuviera a un nivel distinto de la calle o que en su interior tuviera varios niveles se construirán rampas que garanticen la accesibilidad hasta la plataforma del ascensor o el acceso a nivel de las viviendas.

En el caso de que no sea posible instalar una rampa, se optará por un salvaescaleras exterior, que permita el acceso universal e independiente para todo tipo de personas, también personas discapacitadas.

C. SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS

Sustitución de carpinterías existentes por otras de PVC, madera o aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento bajoemisivo.

En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.

D. AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR

El objeto de instalar un aislamiento térmico exterior de la fachada es eliminar los puentes térmicos que se producen en cabezas de forjados y pilares de fachada, así como mejorar el comportamiento higrotérmico de la envolvente para evitar el riesgo de condensaciones.

La ventaja de la solución exterior consiste fundamentalmente en la posibilidad de mantener en todo momento la habitabilidad del edificio y sin reducir la superficie útil de la vivienda y en el precio. Su inconveniente principal es, en algunos casos, estético, ya que, por ejemplo, en edificios de ladrillo visto se elimina éste, cambiando radicalmente el aspecto original.

El sistema de aislamiento exterior de fachada más utilizado es el llamado SATE, con revestimiento monocapa transpirable.

Como segunda opción se puede plantear la instalación de una fachada ventilada. Ésta consiste en la disposición sobre la fachada existente de una estructura de anclaje para un nuevo revestimiento, formado por placas o paneles de poco espesor, una capa de aislante térmico y una cámara ventilada. Este tipo de fachada permite la circulación tanto del aire como del agua.

El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente.

Previamente a la instalación del sistema de aislamiento exterior elegido se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.



Esta solución puede suponer la disminución del consumo energético de calefacción de entre un 40 y un 50% y del consumo energético total de la vivienda de entre un 18 y un 25 %.

E. AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA MEDIANTE TRASDOSADO INTERIOR

El aislamiento térmico por el interior permite mejorar el aislamiento de cada vivienda o local de manera individual, sin necesidad de realizar obras en el exterior de la fachada del edificio.

Esta solución consiste en la colocación de un material aislante térmico y acústico por la cara interior del cerramiento, que se recubre hacia el interior con un trasdosado de diversos materiales, como puede ser placas de yeso laminado, rasillón cerámico, tableros de madera, etc.

La utilización de paneles semirígidos o de mantas de lana de roca o de fibra de vidrio, presentan la ventaja de que además de incrementar el aislamiento térmico, mejoran también el aislamiento acústico del cerramiento.

La colocación del aislamiento térmico por la parte interior del cerramiento no elimina por completo los puentes térmicos, al no cubrir las cabezas de los forjados, por lo que su eficiencia será menor que la de una solución de aislamiento por el exterior.

Esta solución puede suponer la disminución del consumo energético de calefacción de entre un 35 y un 42% y del consumo energético total de la vivienda de entre un 15 y un 21 %.

Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

F. REHABILITACIÓN ESPECIAL DE FACHADAS

Otra opción es la rehabilitación integral de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución de zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles. En su caso, se puede complementar con el aislamiento interior de las viviendas.

G. RENOVACIÓN Y AISLAMIENTO DE CUBIERTA

Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición.

Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta.

Se reconstruirán, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.

H. SOLUCIÓN A HUMEDADES POR CAPILARIDAD O FILTRACIONES EN PLANTAS BAJAS

Secado de las humedades ascendentes desde la cimentación mediante la instalación de enfoscados macroporosos exteriores y recubrimientos interiores transpirables.



I. MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE LAS INSTALACIONES

Calefacción y ACS

En lo relativo a confort térmico se observa la generalización de la red de gas, con acometidas a la práctica totalidad de los edificios del ámbito. Así, es previsible que numerosas viviendas cuenten con instalaciones de calefacción y ACS individual.

En cualquier caso, las comunidades que estén interesadas podrán plantear instalaciones comunes de calefacción y/o ACS por sistema de mayor eficiencia energética y menos contaminante, preferentemente mediante energías renovables.

Iluminación en zonas comunes

En el diseño de los sistemas de iluminación y en la elección de las luminarias a emplear en los mismos deben tenerse en consideración los siguientes aspectos:

- Determinación de los niveles de iluminación adecuados a la actividad que se va a desarrollar en cada espacio.
- Elección de la temperatura de color de las lámparas adecuada para las necesidades de cada local.

Así, las actuaciones en iluminación consistirán en:

- Instalación de lámparas de alta eficiencia energética y luminarias que eviten las pérdidas y el deslumbramiento.
- Instalación de sistemas de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

La utilización de lámparas de alta eficiencia energética puede suponer un ahorro en el consumo de energía de hasta un 80 % respecto al consumo de las lámparas tradicionales de incandescencia. La incorporación de sistemas de regulación de encendido, apagado e intensidad pueden generar un ahorro de hasta un 75 % respecto al de las instalaciones convencionales.

J. TELECOMUNICACIONES

Al ser las infraestructuras de telecomunicaciones equipamiento de carácter básico, se podrían incluir tanto las infraestructuras comunes de telecomunicación en el interior de los edificios como las particulares en las actuaciones.

2.6 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

2.6.1 EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO

Examinando el cuadro de evolución de la población de Soria en los últimos 21 años, se detecta un crecimiento leve pero sostenido, en el que la población permanente empadronada ha aumentado desde los 34.088 habitantes de 2008 hasta los 39.695 de 2021, con una media de - 0,70% anual.

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO

	Hombres	Mujeres	Total	INCREMENTO %
Año 2000	16.203	17.885	34.088	
Año 2001	16.513	18.127	34.640	1,62%
Año 2002	16.808	18.304	35.112	1,36%
Año 2003	16.876	18.302	35.178	0,19%
Año 2004	17.101	18.668	35.769	1,68%
Año 2005	17.799	19.401	37.200	4,00%
Año 2006	18.182	19.822	38.004	2,16%
Año 2007	18.234	19.971	38.205	0,53%
Año 2008	18.681	20.397	39.078	2,29%
Año 2009	18.936	20.592	39.528	1,15%
Año 2010	19.056	20.782	39.838	0,78%
Año 2011	19.112	20.875	39.987	0,37%
Año 2012	19.107	21.040	40.147	0,40%
Año 2013	18.869	20.884	39.753	-0,98%
Año 2014	18.718	20.798	39.516	-0,60%
Año 2015	18.557	20.611	39.168	-0,88%
Año 2016	18.534	20.637	39.171	0,01%
Año 2017	18.332	20.549	38.881	-0,74%
Año 2018	18.426	20.686	39.112	0,59%
Año 2019	18.579	20.819	39.398	0,73%
Año 2020	18.788	21.033	39.821	1,07%
Año 2021	18.740	20.955	39.695	-0,32%

Tabla 1. Evolución de la población de Soria. Elaboración propia.

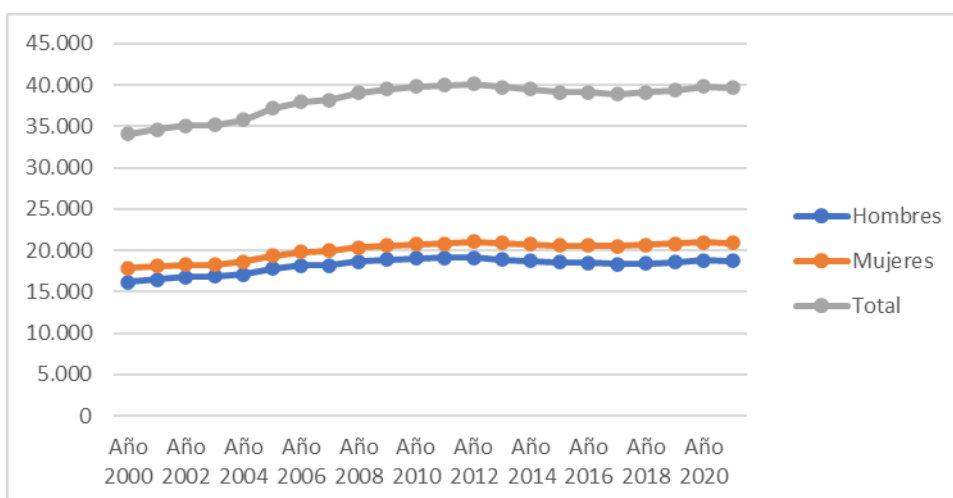


Gráfico 1. Evolución de la población de Soria. Elaboración propia.

2.6.2 POBLACIÓN EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Debido a que no existen datos de población y vivienda con el suficiente nivel de desagregación, es necesario realizar una hipótesis para el ERRP a partir de los datos recogidos en el Censo de Población y Vivienda de 2011 y del Padrón de Habitantes 2018.

Sección censal	Población (Padrón 2018)	Viviendas (Censo 2011)	Viviendas principales (Censo 2011)
4217301001	1.790	1.275	760
4217301004	1.462	1.065	710
4217303001	1.358	885	465
4217303002	1.407	785	605
Total	6.017	4.010	2.540

2.6.3 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

2.6.3.1 POBLACIÓN POR GRUPO DE EDAD Y SEXO

La composición de la población del ámbito se analiza a partir de las secciones censales en las que está incluido parcialmente, conforme a lo descrito en el apartado anterior del presente capítulo. Así, se estudia mediante su distribución de población por edad y sexo, con el objeto de interrelacionar posteriormente estos datos con otras características demográficas, como son el tamaño de las familias y otros aspectos que permitan analizar de forma más precisa el comportamiento y perspectivas de desarrollo tanto demográfico como económico a medio y largo plazo.

Según los últimos datos disponibles, el ámbito cuenta con la siguiente población clasificada por sexo y grupos de edad que varían en intervalos de 5 años.

EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0-4	105	117	222
5-9	155	148	303
10-14	143	161	304
15-19	157	156	313
20-24	173	150	323
25-29	172	157	329
30-34	167	195	362
35-39	193	200	393
40-44	219	226	445
45-49	230	249	479
50-54	242	239	481
55-59	216	212	428
60-64	154	160	314
65-69	109	143	252
70-74	101	151	252
75-79	79	111	190
80-84	89	182	271
85-89	76	150	226
90-94	21	72	93
95-99	5	26	31
100 y más	0	6	6
TOTAL	2.806	3.211	6.017

Tabla 2. Estructura de la población por sexo y edad en las secciones censales afectadas.

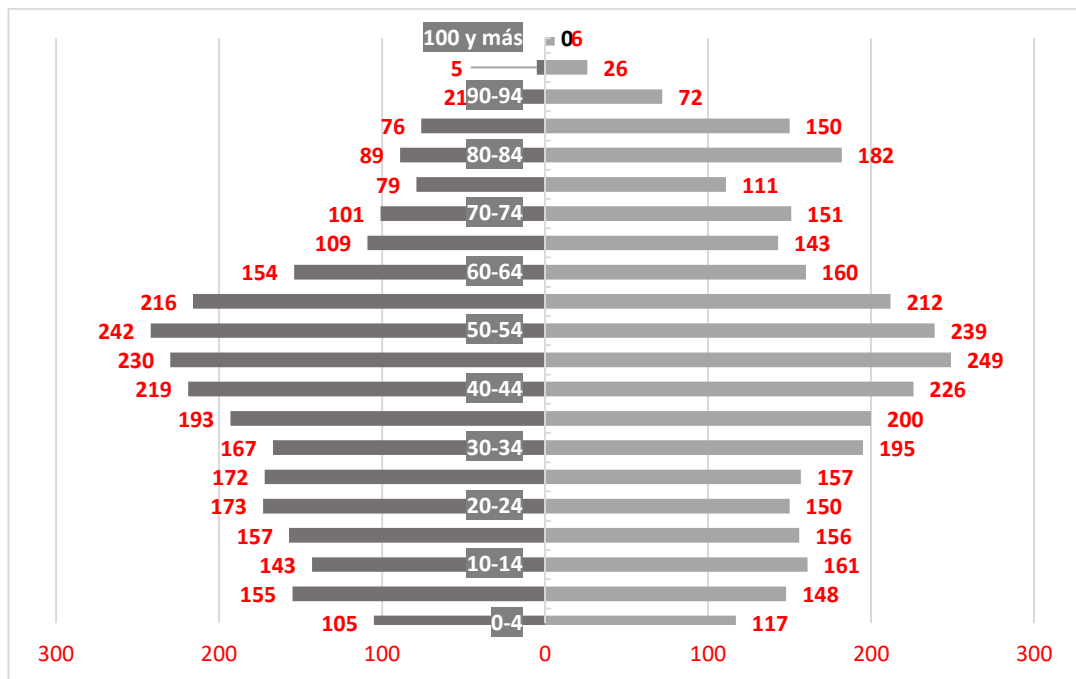


Gráfico 2. Pirámide de población.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes.

La pirámide permite representar el reparto porcentual de la población según sexo y edad con una rápida percepción de los fenómenos demográficos como son: el envejecimiento, equilibrio o desequilibrio entre sexos y el efecto demográfico de catástrofes y guerras; además, esto puede ayudarnos a hacer proyecciones futuras de población basándonos en comportamientos anteriores.

En nuestro caso la pirámide de población comienza con las cohortes más jóvenes en un valor medio-bajo, pero a partir de los 30 años empieza a aumentar, con una mayor presencia de población de edad media, y una importante población femenina mayor de 60 años.

Se puede decir que el envejecimiento del barrio es alto, con una tendencia a acentuarse en el futuro.

2.6.3.2 COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD

A partir de los datos de la actualización del padrón municipal en las secciones censales se ha calculado la composición sociodemográfica de la población por grandes grupos de edad, ya que es este dato el que caracteriza las necesidades de los ciudadanos en un determinado momento y lugar.

GRUPOS DE EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Menos de 15	403	426	829
15-64	1.923	1.944	3.867
65 o más	480	841	1.321
TOTAL	2.806	3.211	6.017

Tabla 3. Estructura de la población por grupos de edad en las secciones censales afectadas.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes.

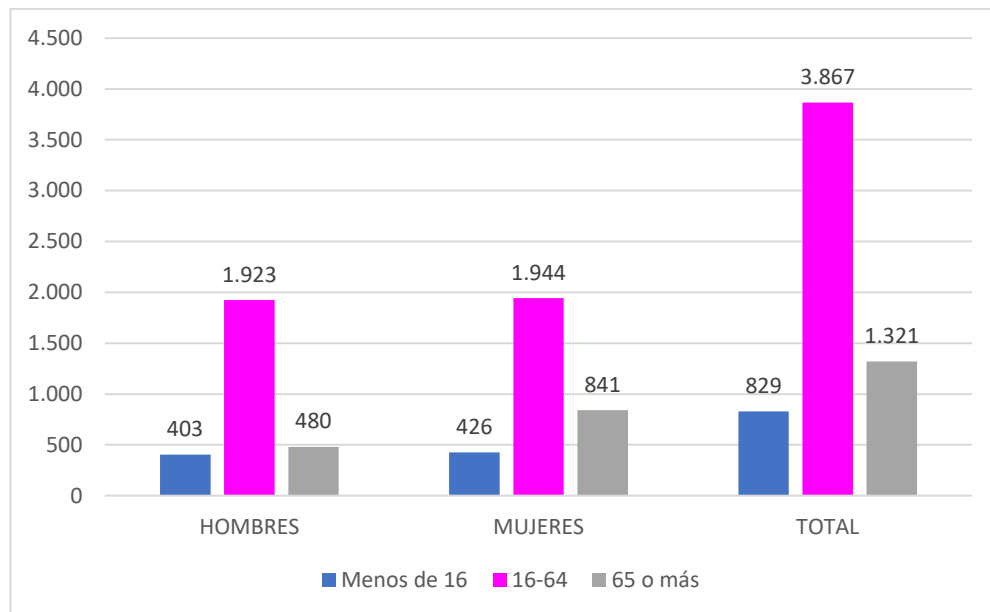


Gráfico 3. Estructura de la población por grupos de edad en las secciones censales afectadas. Elaboración propia.

2.6.3.3 INDICADORES DERIVADOS

A. ÍNDICES DE VEJEZ Y JUVENTUD

Estudiamos el índice de vejez a través de los grados de envejecimiento y juventud de la población, que establecen la relación entre el número de personas mayores de 65 años y menores de 15 años, por cada 100 habitantes.

ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO	10,04%
ÍNDICE DE JUVENTUD	3,95%

Así, se observa que el índice de juventud es muy pequeño y el de envejecimiento se sitúa en el 10,04%, lo que indica que es un barrio con una mayoría de población aún en activo, pero con una edad próxima a engrosar el grupo de jubilados. Es de prever que a medio plazo se vaya produciendo una renovación en las viviendas y vayan alojando familias más jóvenes.

B. ÍNDICE DE DEPENDENCIA

A través del grado de dependencia establecemos la relación entre la población dependiente, menor de 15 años y mayor de 64, y la población activa, entre los 16 y los 64 años. En el ámbito se sitúa en un 14%, baja en este momento, pero con tendencia a crecer.

C. TASA DE POBLACIÓN INMIGRANTE

Según los datos del censo de población la población inmigrante de las secciones censales afectadas es de 908 personas. Esta cifra, sobre el total de población, supone un 15,09%.

2.6.3.4 RELACIÓN ENTRE POBLACIÓN Y VIVIENDA EN EL ÁMBITO

Una vez que tenemos los datos de población en el conjunto de las secciones censales hay que obtener los datos que corresponden con el ámbito estricto.

A partir de los datos de población y vivienda de la totalidad de las secciones censales afectadas, obtenemos los siguientes datos:

Población total Censo 2011	6.695
Población total s/ Padrón	6.017
Nº total de viviendas	4.010
Viviendas principales	2.540
% de viviendas principales	63,34%
Ratio personas / vivienda	2,37

Extrapolando estos datos para el ámbito de ERRP, y teniendo en cuenta el número de viviendas existente en el mismo se llega a las siguientes cifras:

Viviendas ámbito	1.236
Vivienda principal estimada	783
Población empadronada estimada	1.855
Población total estimada (incluida población estacional)	2.894

A través de estos datos, podemos extraer que el número de viviendas principales representan el 63,34% del total de viviendas, y que la ratio de habitantes por vivienda es, por tanto, de 2,37 personas. La composición media familiar, refleja una situación en la que coexisten una mayoría de viviendas habitadas por una y dos personas (en torno al 55,4% de los hogares).

Conociendo el número total de viviendas que componen el Área de Regeneración Urbana, podemos estimar lo siguiente:

Ámbito	Población empadronada (estimada)	Población total (estimada)	Viviendas	Viviendas principales (estimada)
ERRP San Pedro – Entorno del Carmen	1.855	2.894	1.236	783

Para el cálculo de la población total, se han utilizado los datos de población flotante extraídos de la EIEL (Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales). A su vez, de estos datos y de los de superficie es posible deducir los parámetros de densidad de población y vivienda.

	Ámbito	Deseable
Superficie (m2)	120.770	-
Densidad de viviendas (viv/ha)	102	100
Densidad de población (pob/ha)	240	300

De los datos obtenidos se deduce una densidad media de 102 viv/ha, en el entorno del valor estipulado como deseable para tejidos consolidados. La densidad de población (240 hab/ha) se ha calculado en relación a la población total, teniendo en consideración la población flotante, y se enmarca dentro del rango considerado como adecuado, entre 200 – 400 hab/ha.

2.6.3.5 TAMAÑO FAMILIAR

En España, la tendencia es que se constituyan hogares cada vez más pequeños, consecuencia sobre todo del descenso de natalidad. Son principalmente los hogares de un solo miembro los que aumentan considerablemente, en detrimento de los más numerosos.

En los últimos 30 años, el tamaño medio de los miembros por hogar ha pasado de casi 4 personas a una cifra por debajo de los 3.

Extrapolando los datos de las cuatro secciones censales afectadas obtenemos los siguientes datos.

Tamaño del hogar	Número de familias
1 persona	139
2 personas	164
3 personas	130
4 personas	117
5 personas	0
6 o más personas	0

Tabla 4. Tamaño familiar en el ámbito.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Padrón Municipal de Habitantes.

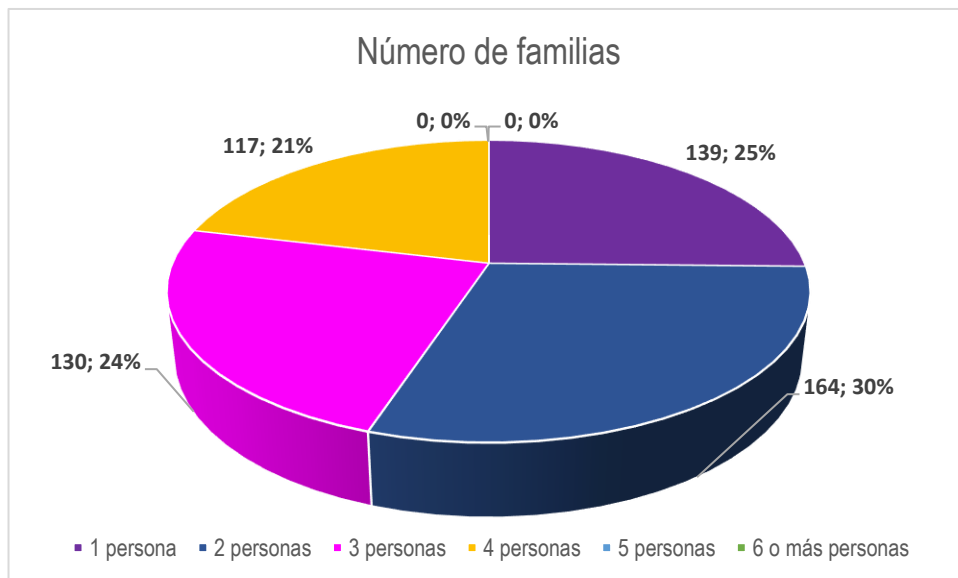


Gráfico 4. Tamaño familiar en el ámbito. Elaboración propia.

En el ámbito el mayor número de familias se concentra en las constituidas por una, dos y tres personas, sumando el 79%, y siendo muy importante el porcentaje de personas que viven solas.

2.6.3.6 NIVEL DE ESTUDIOS Y RENTA

El nivel de estudios es importante para conocer las características básicas de la población. Se trabaja con los datos del Censo de 2011, que es el que tiene los datos detallados.

Se clasifica conforme a los siguientes niveles:

- 0: No aplicable por ser menor de 16 años.
- 1: Titulación inferior a Graduado Escolar o sin estudios.
- 2: Graduado Escolar o equivalente, Bachiller o Formación profesional.
- 3: Diplomatura, títulos equivalentes o superiores a estos.

En el siguiente cuadro se recogen los indicadores para el ámbito:

Nivel de formación 0	18,07%	335
Nivel de formación 1	20,31%	377
Nivel de formación 2	47,42%	880
Nivel de formación 3	14,19%	263

Tabla 5. Nivel de formación.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de población del INE.

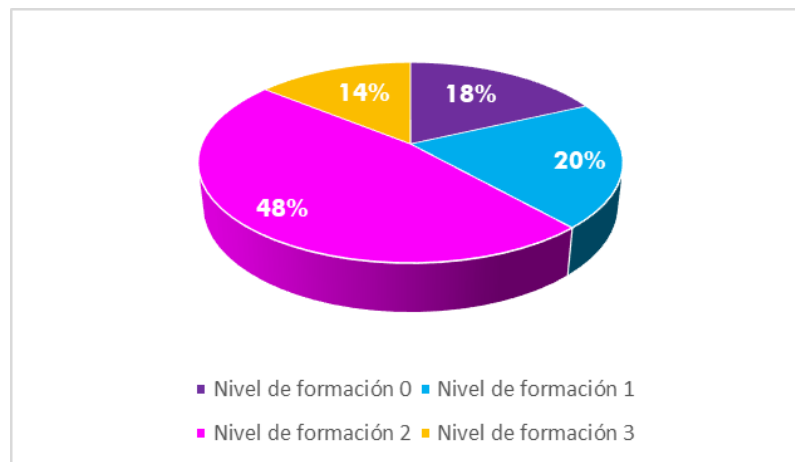


Gráfico 5. Nivel de formación. Elaboración propia.

La mitad de la población tiene estudios de grado medio, generando un nivel de renta bruta en el entorno de los 14.500 € por persona y, conforme a la composición familiar, de 34.000 €/ familia

Renta neta media por persona	12.183,00 €
Renta neta media por hogar	28.886,25 €
Renta bruta media por persona	14.331,50 €
Renta bruta media por hogar	33.986,50 €

Tabla 6. Nivel de renta.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de población del INE.

2.6.4 ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

2.6.4.1 EVOLUCIÓN EN LA CIUDAD DE SORIA

Desde el año 2012 (donde se registró la tasa de paro más elevada con un 18,02%) el municipio de Soria viene registrando un descenso continuado de su tasa de paro hasta situarse en un 8,81%, mejorando los datos de 2019.

Fecha	Tasa de Paro Registrado s/ pob activa	Tasa de Paro Registrado s/ total	Nº de parados registrados	Población
2006	6,78%	3,08%	1.172	38.004
2007	6,81%	2,98%	1.138	38.205
2008	10,29%	4,83%	1.886	39.078
2009	12,67%	6,03%	2.383	39.528
2010	14,51%	6,94%	2.764	39.838
2011	15,53%	7,46%	2.983	39.987
2012	18,02%	8,48%	3.406	40.147
2013	17,30%	8,07%	3.208	39.753
2014	16,44%	7,74%	3.057	39.516
2015	14,47%	6,83%	2.674	39.168
2016	12,29%	5,85%	2.292	39.171
2017	10,72%	5,19%	2.018	38.881
2018	9,82%	4,80%	1.879	39.112
2019	9,46%	4,63%	1.826	39.398
2020	11,76%	5,84%	2.327	39.821
2021	8,39%	4,10%	1.626	39.695
2022	8,81%	4,40%	1.745	39.695

Tabla 7. Evolución del paro en Soria.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del SEPE.

2.6.4.2 DISTRIBUCIÓN DE PARO POR GÉNERO

Tomando los datos de paro de enero de 2022 por género y edad tenemos los siguientes datos para todo el municipio.

	EDAD	Nº	TOTAL
HOMBRES	<25	113	818
	25 - 44	295	
	>=45	410	
MUJERES	<25	90	947
	25 - 44	455	
	>=45	402	
TOTAL	<25	203	1765
	25 - 44	750	
	>=45	812	

Con estos datos de paro del municipio, al ajustarlos al ámbito de actuación se debe tener en cuenta que la composición por edad de la población del ámbito es similar a la de la ciudad, por lo que la distribución de porcentajes de paro también será similar.

Es de destacar la gran diferencia en el tramo de edad intermedio del paro entre hombres y mujeres, equilibrándose a partir de los 45 años.

2.6.4.3 PARO Y ORIGEN DE LA POBLACIÓN

A partir de los datos totales de población extranjera en la provincia y el número de parados, se estima en 12% la tasa de paro de esta población.

2.6.4.4 PARO Y SECTORES DE ACTIVIDAD

Los datos disponibles de paro por sectores se refieren a la ciudad de Soria en su conjunto. Para ajustar estos datos al ámbito se ha eliminado el paro en el sector agrícola ya que es poco significativo. Así, para el resto de los sectores tenemos:

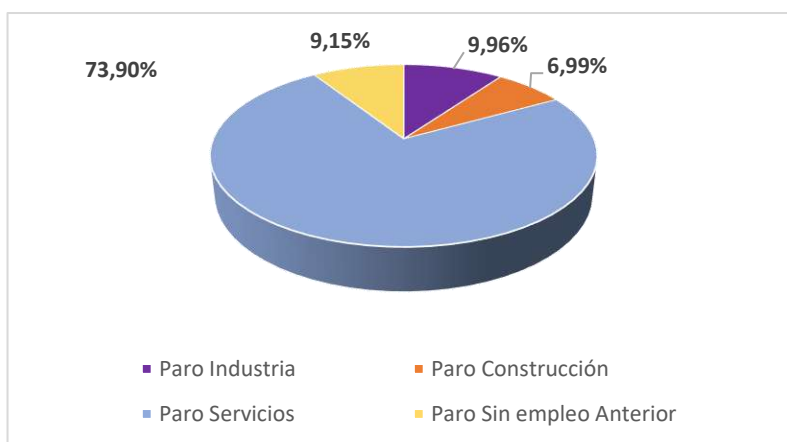


Figura 1. Fuente: SEPE 2022. Elaboración propia.

El sector servicios es el más afectado por el paro, ya que registra un 74%. Corresponde claramente a una zona central de una ciudad capital de provincia, donde se concentran servicios especializados para toda la provincia.

2.6.4.5 VULNERABILIDAD SOCIAL

Para la delimitación del ámbito ya se elaboró un análisis previo de las situaciones de vulnerabilidad de distintos ámbitos de la ciudad con los índices recogidos en la estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), observando que la ciudad era bastante homogénea en lo relativo a vulnerabilidad.

Añadiendo otros 7 factores, descritos en el punto 2.1.3 de la presente memoria, que incluyen entre otros el porcentaje de población inmigrante y de población sin estudios, se logra identificar de forma más precisa las diferencias de las condiciones de la población entre unas zonas y otras.

Con una metodología que, manteniendo la privacidad de los usuarios de servicios sociales, cruce de datos de padrón con los receptores de ayudas y una localización por subámbitos de actuación el presente ERRP se puede valorar el número de intervenciones que precisan de una financiación al 100%.

Consultados los Servicios Sociales del Ayuntamiento, son beneficiarios de prestaciones de Ayudas Económicas de Urgencia Social, encontrándose en situación de exclusión social cuando fueron valoradas:

- 22 familias, que están viviendo en régimen de alquiler.

- 1 familia, que es copropietaria de la vivienda que habita.
- 3 familias, que son propietarias de las viviendas que habitan.

Además de los datos anteriormente relacionados, hay otras 36 familias que han solicitado ayudas para:

- Gastos Básicos de Vivienda
- Ayudas para ayudar a financiar gastos a familias con hijos e hijas de 0 a 6 años.
- Bono Social

Éstas también cuentan con ingresos bajos y la mayoría estarían habitando una vivienda en régimen de alquiler.

Como conclusión, y sin perjuicio de que existan otras con necesidades similares no detectadas, se estima que hay 4 familias que son propietarias de inmuebles, y que precisan una financiación al 100% de las actuaciones.

2.7 RÉGIMEN TENENCIA Y GRADO DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL

2.7.1 RÉGIMEN DE TENENCIA

En el caso del régimen de tenencia podemos extrapolar al conjunto, nuevamente, los datos a partir de las secciones censales. Ello arroja un resultado mayoritario de viviendas en propiedad (casi un 76%), con un porcentaje del 30,1% de viviendas con algún tipo de carga hipotecaria.

Alquilada	15,94%
Propia por herencia o donación	2,56%
Propia, por compra, totalmente pagada	43,31%
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	30,12%
Otra forma	5,71%
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	2,36%

Tabla 8. Régimen de tenencia de las viviendas.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo de población del INE.

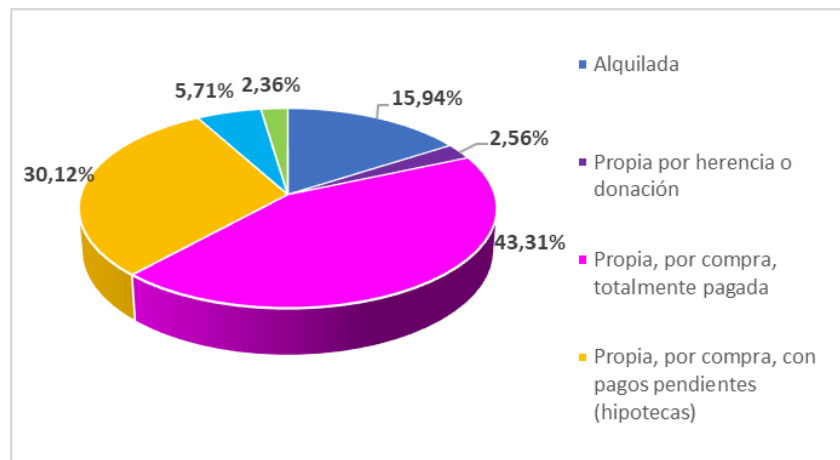
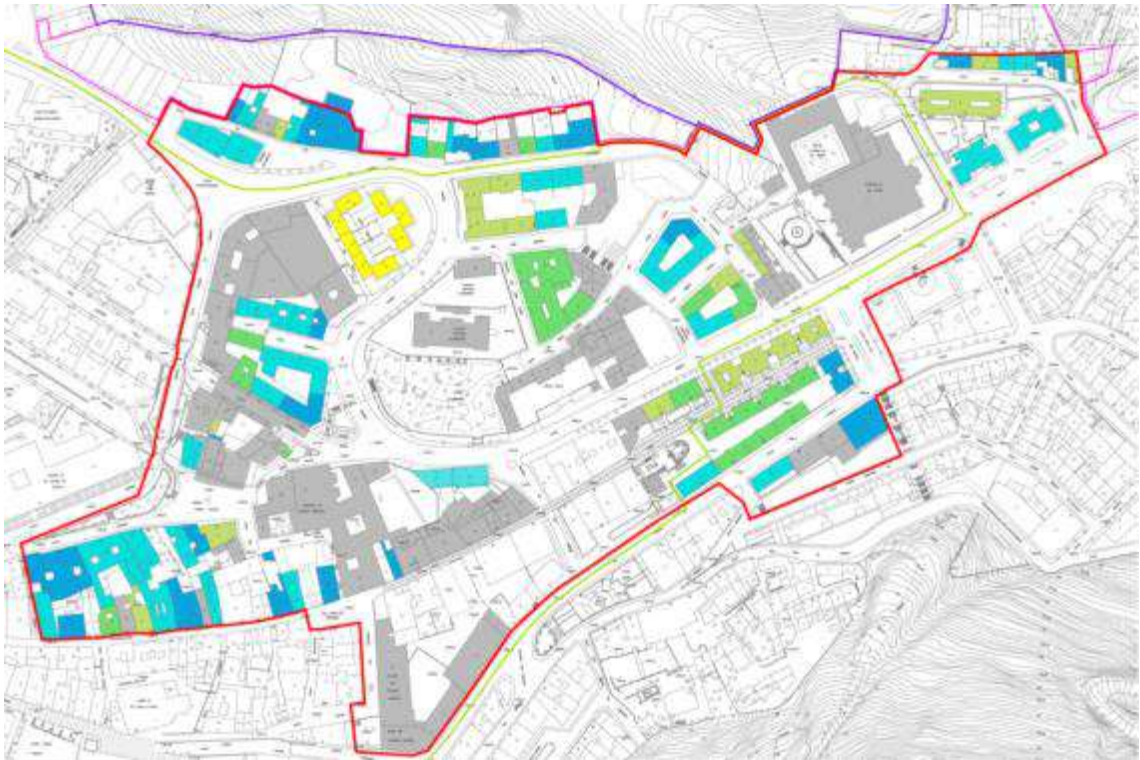


Gráfico 6. Régimen de tenencia de las viviendas. Elaboración propia.

El cálculo del **tamaño medio de las viviendas (m²c/viv)** tiene interés para caracterizar el ámbito tanto tipológicamente como desde el punto de vista sociodemográfico. Permite, así mismo, identificar posibles situaciones de infravivienda que debieran tratarse en las propuestas de intervención con alguna medida específica. Por ello, nos centramos en las viviendas susceptibles de intervención.



SUPERFICIE DE VIVIENDA	
	VIVIENDAS ENTRE 50 Y 65 METROS CUADRADOS
	VIVIENDAS ENTRE 65 Y 80 METROS CUADRADOS
	VIVIENDAS ENTRE 80 Y 95 METROS CUADRADOS
	VIVIENDAS ENTRE 95 Y 120 METROS CUADRADOS
	VIVIENDAS DE MÁS DE 120 METROS CUADRADOS

Como se puede observar en la imagen, dentro de los conjuntos susceptibles de intervención, no encontramos viviendas con una superficie media inferior a 50 m². Por el contrario, en su mayoría, los conjuntos presentan viviendas con superficies superiores a los 95 m².

2.7.2 GRADO DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Más allá de la información que puede deducirse de los datos censales, se ha intentado aproximar el porcentaje de viviendas desocupadas en el ámbito examinando los consumos de agua registrados en los contadores existentes, de forma que los que se encuentran dados de baja o indican un consumo cero durante el último año se han considerado como correspondientes a viviendas desocupadas.

MEMORIA PROGRAMA

2. DIAGNÓSTICO

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por la empresa Agua de Soria, recoge las viviendas sin consumo registradas. Es un valor aproximado ya que se trata de puntos de suministro (contratos); es decir, no se discrimina entre contadores generales y contadores particulares. Debido a esto, en todas aquellas viviendas que poseen un único contador para toda la comunidad, que indica un nivel de consumo superior a cero, no ha sido posible conocer si alguna vivienda dentro de la finca se encuentra desocupada. Por otra parte, para algunas de las calles no se han obtenido datos. En todo caso, esta información permite aproximar de forma bastante fiable el porcentaje mínimo de viviendas que pueden considerarse desocupadas.

El porcentaje medio total de viviendas desocupadas que se obtiene es superior al 9%, si bien en algunas calles alcanza picos superiores al 70%.

CALLE	Viviendas	Sin consumo	Baja	Porcentaje
SANTÍSIMA TRINIDAD	56	1	2	5,36%
SAN MARTÍN	19			0,00%
PLAZA TIRSO DE MOLINA	34		3	8,82%
CONDES DE GÓMARA (PARES)	77	6		7,79%
MONCAYO	96			0,00%
COSTANILLA SAN BLAS	24	3		12,50%
ARBOLEDA	41			0,00%
SANZ OLIVEROS	45			0,00%
TRAVESÍA CINCO VILLAS	2		2	100,00%
PLAZA RAMÓN AYLÓN	33	2	4	18,18%
AGUIRRE	57	2	12	24,56%
CARMEN	4			0,00%
PLAZA FUENTE DE CABREJAS	10			0,00%
TRAVESÍA POSTAS	13	4		30,77%
LAS POSTAS	127	11		8,66%
ZAPATERIA	42	5	12	40,48%
EL COMÚN	4			0,00%
REAL	168	7	8	8,93%
PLAZA CINCO VILLAS	20			0,00%
CUESTA DEHESA SERENA	30	1		3,33%
SAN JOSÉ OBRERO	42	2		4,76%
TRAVESÍA POZO ALBAR	51			0,00%
POZO ALBAR	45	4	2	13,33%
COSTANILLA MATADERO	12	3		25,00%
OBISPO ACOSTA	37	7		18,92%
TOVASOL	2			0,00%
PLATERIAS	8			0,00%
OBISPO AGUSTIN	51	2	4	11,76%
SAN VICENTE	7	3	2	71,43%
SANTA MÓNICA	32			0,00%
SAN AGUSTÍN	16			0,00%
SANTA CRUZ	16			0,00%
TOTAL	1236	63	51	9,22%

2.8 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

2.8.1 INTRODUCCIÓN

2.8.1.1 PLANTEAMIENTO

La presente Memoria Programa del ERRP es el desarrollo y adaptación al RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de la Memoria Programa redactada, conforme al Plan de vivienda anterior, para el desarrollo del ARU.

Se incorpora el proceso y los resultados de la Participación Ciudadana realizado en ese momento, completando con una encuesta a las distintas comunidades de propietarios con preguntas más concretas para un conocimiento preciso de su disponibilidad para asumir las intervenciones propuestas.

Así, la metodología propuesta contempla un **proceso de participación superpuesto a los trabajos técnicos**, en el que se pretende incorporar a la ciudadanía desde los primeros momentos de elaboración del plan. El objetivo es obtener información de carácter cualitativo de cara al diagnóstico y a la priorización de las posibles propuestas que resulten, así como implicar a la población, de cara a facilitar su futura implementación y gestión.

Este **Programa de Participación Ciudadana** se plantea como una mejora a la metodología de trabajo propuesta por la ERUCyL, de acuerdo con el artículo 156.b-10 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, que exige que las Actuaciones de Regeneración Urbana se definan “utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia”.

El Programa de Participación Ciudadana se plantea en dos líneas de trabajo:

1. **Participación pública y vecinal reglada:** Es decir, los actos de exposición pública, sugerencias y alegaciones determinadas por la legislación urbanística de aplicación en la tramitación del PERI. Todos ellos son posteriores a la aprobación inicial.
2. **Participación vecinal no reglada,** así como los mecanismos de difusión y comunicación referidos a aquellas otras actividades o mecanismos que refuercen, garanticen y complementen el derecho de participación de la población y la transparencia del proceso desde el mismo momento en que se inicien los trabajos.

En relación con la participación no reglada, resulta fundamental que el proceso de participación se inicie simultáneamente con los trabajos de redacción, discurriendo en paralelo. En consecuencia, las actividades del proceso participativo se han superpuesto a la elaboración de los documentos, a lo largo de los meses de octubre y noviembre de 2019, de forma que ha sido posible incorporar el Diagnóstico Participativo a los análisis técnicos desarrollados en dicho documento. Las conclusiones del diagnóstico técnico se han cruzado con la información extraída de las consultas, a partir de las problemáticas, necesidades y potencialidades detectadas con los diferentes agentes y población participante, para configurar las propuestas de actuación.

2.8.1.2 MAPA DE AGENTES

Como primer hito del proceso participativo se elaboró un mapa de agentes en el que se identificaron los diferentes agentes institucionales, sociales, culturales, profesionales y económicos relevantes en el barrio, con el objeto de abrir un proceso de participación y comunicación abierto e inclusivo que incorpore desde el primer momento su visión de la realidad del barrio. El Mapa de Agentes fue validado en primer lugar por los agentes institucionales, y sirvió de referencia para el proceso participativo entre octubre y noviembre de 2019.

Los organismos, entidades y asociaciones identificadas como relevantes para su participación en el proceso fueron las siguientes.

- Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Soria:
Plaza Mayor, 9. 42001 Soria
Tel: 975 234 100
- Asociación de vecinos San Pedro:
Calle Pozo Albar, s/n. 42002 Soria
Correo electrónico: egompos@hotmail.com
- Asociación de vecinos del Casco
Calle Real 33. 42001 Soria
Correo electrónico: amigosdelcasco@hotmail.com
- CEIP La Arboleda:
Plaza Cinco Villas, s/n. 42002 Soria
Tlfno: 975 214 998
- AMPA CEIP La Arboleda:
Plaza Cinco Villas, s/n. 42002 Soria
Correo electrónico: ampacparboleda@gmail.com
- Colegio Trilema Soria:
Callejón Mirandas, 2. 42002 Soria
Tlfno: 975 211 159
- Fundación Trilema:
Callejón Mirandas, 2. 42002 Soria
Correo electrónico: gerencia@fundaciontrilema.org
- Federación de Organizaciones Empresariales Sorianas (FOES):
Calle Manuel Vicente Tutor, 6. 42001 Soria
Tfno: 975 233 222
Correo electrónico: foes@foes.es

- Agrupación Soriana de Hostelería y Turismo:
Calle Manuel Vicente Tutor, 6. 42001 Soria
Tfno: 975 233 222
Correo electrónico: foes@foes.es
- COACyLE Soria
Calle Caballeros, 23. 42002 Soria
Tfno: 975 221 586
Correo electrónico: colegiosoria1@arquisoria.es
- Cámara Oficial de Comercio e Industria de Soria
Calle Venerable Carabantes, 1. 42003 Soria
Tfno: 975 213 944
Correo electrónico: secretario@camarasoria.com
- Biosfera Soria
Calle La Cuesta, 3. 42153 El Royo
Correo electrónico: biosferasoria@biosferasoria.es

2.8.2 ACTIVIDADES DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El Programa de Participación Ciudadana propuesto contempla el desarrollo de las siguientes acciones.

1. **Imagen.** Con el objetivo de disponer de una imagen reconocible que garantice la visibilidad, el reconocimiento y la trazabilidad del proceso, se propone el desarrollo de una imagen identificativa que permite dar seguimiento a las distintas acciones y a los resultados extraídos de las mismas. Para ello se elabora una imagen identificativa -incluyendo el logo, la carta cromática y los posibles aplicativos-.
2. **Material** divulgativo. Elaboración de material que servirá para difundir la información sobre el proceso (¿Qué es?, ¿Cómo se participa?, etc.). Estos materiales combinan la información gráfica y la escrita, y se realizan en un lenguaje generalista no especializado.
3. **Presentación al Consejo Sectorial de Medioambiente y Urbanismo.** Se realiza una presentación al Consejo Sectorial de Urbanismo en la que se explica el trabajo a realizar, los objetivos y una valoración razonada del ámbito elegido. Esta presentación sirve como lanzamiento del proceso de entrevistas con las entidades y organismos identificados en el Mapa de Agentes.
4. **Entrevistas.** La recogida de opiniones cualitativas de los agentes institucionales y sociales vinculados al proyecto –ya sea por temática o por el ámbito de actuación– se realiza a través de entrevistas en profundidad con una duración aproximada de una hora y media. La entrevista está estructurada conforme un guion para asegurar que se tratan todos los temas relevantes con el objetivo de realizar una identificación pormenorizada de los problemas y posibilidades de regeneración del ámbito. En

cualquier caso, la entrevista se enfoca en los intereses y conocimientos de los agentes, adecuándola según su condición (técnicos municipales, población residente, entidades) y se apoya en material gráfico.

5. **Taller de participación infantil.** Se realiza una dinámica participativa con los alumnos de 1º y 2º de ESO del Colegio Trilema, en la que se recoge su visión sobre las necesidades y problemáticas del ámbito, así como sus propuestas, centradas fundamentalmente en tres temáticas: movilidad, espacio público y equipamientos.
6. **Encuesta.** Realización de una encuesta en todo el ámbito, puerta por puerta, con el objetivo de alcanzar el máximo de población posible. La encuesta combina preguntas abiertas y cerradas, y se estructura en base a las temáticas del diagnóstico.

En el siguiente apartado se expone el modo en que este programa ha sido implementado.

2.8.3 DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO

2.8.3.1 IMAGEN Y MATERIAL DIVULGATIVO

Para el reconocimiento del proceso de Regeneración Urbana participativa se propuso una imagen identificativa que permita no sólo dar seguimiento al actual proceso desarrollado como objetivo de estos trabajos, sino también ponerlo en relación con otras iniciativas previas impulsadas desde la Junta de Castilla y León, y a una futura continuidad de los mismos dentro de un programa de regeneración integral para el Ayuntamiento de Soria.

Partiendo de la idea de la calificación +, como signo de excelencia, y del mensaje de "Más Soria Regeneración Urbana", se elaboró un logotipo para la representación de la propuesta. Se utilizan los colores corporativos adoptados por el Ayuntamiento de Soria en su política de comunicación.



Por otra parte, se elaboró un tríptico divulgativo utilizando este logo junto con los colores, criterios de comunicación y elementos de imagen del Ayuntamiento de Soria, que sería utilizado posteriormente en la difusión y comunicación de los trabajos, así como en las entrevistas con agentes. Con este objetivo se envió por correo postal a todos los domicilios del ámbito junto con el anuncio de la realización de la encuesta que posteriormente se desarrollaría.

+ PREGUNTAS FRECUENTES

Concesión de ayudas

Las actuaciones de rehabilitación de edificios de viviendas son promovidas por los propietarios. El Ayuntamiento, que gestiona todos los fondos públicos, realizará convocatorias periódicas para la financiación de dichas obras.

Para poder acceder a las subvenciones, se deben presentar, como documentos más relevantes: el Informe de Evaluación del Edificio que muestre la necesidad de las obras a realizar, y el documento técnico (proyecto o memoria) que defina las obras objeto de subvención.

Reparto económico

Las subvenciones a la rehabilitación dependen del tipo de actuación y de las condiciones de cada uno de los beneficiarios (edad, discapacidad, etc). En función de estas circunstancias, las subvenciones podrán alcanzar aproximadamente hasta el 50% del coste total de las obras de rehabilitación.

El pago de las subvenciones lo realiza el Ayuntamiento tras la justificación de la finalización de las obras. No obstante, en determinados casos es posible el abono de anticipos a la realización de pagos parciales.

Rehabilitación de viviendas

Las obras que pueden recibir subvención son las relativas a la mejora de la accesibilidad, a la mejora de la calidad y sostenibilidad de la edificación (la mejora de la eficiencia energética, la reducción del consumo de agua, etc), y a la conservación del edificio (mejora de cubiertas, instalaciones, etc).

Mejora del espacio público

Las obras de reurbanización de espacios públicos son promovidas por el Ayuntamiento, quien recibe financiación del Ministerio de Fomento y de la Junta de Castilla y León, que también alcanza el 50-60% del coste sin impuestos.

Promovido por_



En colaboración con_



Desarrollado por_



MEJOREMOS la VIDA en el BARRIO

PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DE SAN PEDRO - ENTORNO DEL CARMEN

+ ¿QUÉ ES...?

¿... un Área de Regeneración Urbana? (ARU)

Son ámbitos seleccionados para financiar con ayudas públicas la rehabilitación de edificios y viviendas, así como la reurbanización de espacios públicos.

¿Por qué San Pedro - Entorno del Carmen?

Porque se ha identificado como un ámbito prioritario para recibir este tipo de ayudas, conforme a los criterios de la Ley 7/2014, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de Castilla y León; y de la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León.

¿Cómo se hace?

Las Áreas de Regeneración Urbana deben planificarse mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), que debe tramitarse y aprobarse antes de iniciar cualquier obra.

¿Qué es un PERI?

Se trata del instrumento urbanístico que recoge el conjunto de actuaciones previstas para el ARU, definiéndolas a nivel técnico y jurídico para permitir su posterior desarrollo.



+ ¿QUÉ QUEREMOS?

- + La mejora de eficiencia energética de los edificios y viviendas.
- + La supresión de barreras arquitectónicas y mejora de la accesibilidad de los espacios públicos y las viviendas.
- + La redistribución de usos del espacio público incorporando todas las formas de movilidad.
- + La recuperación de los valores y la vitalidad de los espacios urbanos.
- + La mejora y renovación de las redes de infraestructuras (agua, electricidad, gas, telecomunicaciones).
- + La integración de las perspectivas de género y edad.

+ ¿CÓMO PARTICIPAR?

La tramitación del PERI requerirá legalmente de una serie de periodos de información y exposición pública, para recoger las aportaciones de personas y entidades a través de alegaciones e informes sectoriales.

Más allá de estos requisitos, para garantizar con ello la máxima transparencia y participación, se proponen otras actividades para poder informar de manera directa, recoger aportaciones y definir la propuesta conjuntamente con todos los agentes implicados en la vida y en la transformación de la ciudad, desde empresas e instituciones hasta ciudadanos y organizaciones vecinales.

+ FASES



2.8.3.2 PRESENTACIÓN DEL PROCESO AL CONSEJO DE MEDIOAMBIENTE Y URBANISMO

El 26 de septiembre de 2019 comenzó formalmente el proceso de participación ciudadana con una sesión del Consejo de Medioambiente y Urbanismo, convocado desde la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento, con el objeto, entre otros puntos del orden del día, de presentar la iniciativa del ARU / ERRP a los agentes sociales y económicos, y de abrir el proceso de entrevistas individualizadas que se desarrollaría en los siguientes días.

Presentó la sesión el Primer Teniente de Alcalde, D. Luis Alfonso Rey de las Heras, para dar paso a continuación a la presentación y explicación por parte del equipo redactor. Al acto habían sido convocados mediante invitación expresa los representantes de las distintas entidades que conforman el Consejo de Medioambiente y Urbanismo.

Durante la presentación se procedió a explicar el significado de la delimitación del Área de Regeneración Urbana, la metodología utilizada para ello, los objetivos, la mecánica del proceso de planificación y lo que se esperaba de las aportaciones de los diferentes agentes; todo ello apoyado con una presentación con imágenes.

Concluida la explicación se procedió a dar respuesta a las preguntas que surgieron por parte de las personas asistentes.



Presentación del proceso al Consejo de Medioambiente y Urbanismo. 26/9/2019

2.8.3.3 ENTREVISTAS CON AGENTES SOCIALES

Una vez consolidados los contactos, los técnicos del equipo redactor mantuvieron reuniones con distintos agentes los días 23 y 24 de octubre de 2019, resumiéndose a continuación el resultado de las reuniones.

A. AGENTES CONTACTADOS

ENTIDADES / ORGANIZACIONES	
Asociación de vecinos del Barrio de San Pedro	Realizada
Asociación de vecinos del Centro	Sin respuesta
CEIP La Arboleda	Sin respuesta
AMPA CEIP La Arboleda	Realizada
Colegio Trilema Soria	Realizada
Fundación Trilema	Realizada
Federación de Organizaciones Empresariales Sorianas (FOES)	Realizada
Agrupación Soriana de Hostelería y Turismo	Realizada
COACyLE Soria	Realizada
Cámara Oficial de Comercio e Industria de Soria	Realizada
Biosfera Soria	Realizada
GRUPOS POLÍTICOS	
PSOE	Realizada

B. ENTREVISTAS REALIZADAS

AGENTES	FECHA DE REALIZACIÓN	PERSONAS ENTREVISTADAS
Asociación de vecinos del Barrio de San Pedro	23-oct	Varias personas
AMPA CEIP La Arboleda	24-oct	Varias personas
Colegio Trilema Soria	23-oct	Mónica Jiménez Llorente Alicia Jiménez Morales
Fundación Trilema	24-oct	Ana Agud Anglés
Federación de Organizaciones Empresariales Sorianas (FOES)	23-oct	Rafael Martínez Jesús Muñoz Miguel Soria
Agrupación Soriana de Hostelería y Turismo	23-oct	Pablo Cabezón
COACyLE Soria	23-oct	Varias personas
Cámara Oficial de Comercio e Industria de Soria	23-oct	José Ignacio Díez García Joaquín Martínez Álvarez
Biosfera Soria	23-oct	Ángela Blázquez Casado Yolanda Santos Grande
PSOE	26-sep	Javier Muñoz Luis Rey



AAVV DEL BARRIO DE SAN PEDRO

Están ubicados en el edificio de la Policía Local de Soria, con acceso desde la Travesía Pozo Albar. Allí disponen de diferentes salas, entre ellas una multiusos para la realización de actividades, que comparten con otras entidades.

Está integrada principalmente por las personas mayores del barrio y consideran que sería fundamental recuperar la vivienda, ya que hay muchas casas viejas vacías, perciben que pueda ser en torno al 50% del total.

La actividad comercial cotidiana la realizan en el barrio, utilizan el supermercado frente a la Concatedral y las tiendas que aún permanecen por esta zona, al final de las calles Real y Postas. Aunque apuntan algunos déficits de comercios y servicios, como pescadería y farmacias.

Señalan los problemas con el tráfico de la travesía, tanto por la presencia de tráfico pesado, como por las dificultades para poder cruzar. También, inciden en los problemas de iluminación en la Calle Real.

Apuntan que desde el Ayuntamiento se les ha trasladado la intención de reubicar el actual cuartel de la policía para disponer del edificio para otros usos culturales y deportivos, así como la existencia de un proyecto para la remodelación de la Arboleda.

Para disfrutar de los espacios naturales, la población se desplaza hasta Soto Playa.

Por último, hacen referencia a la estacionalidad de la población en la ciudad y en el barrio.

AMPA CEIP LA ARBOLEDA

Se realiza una presentación de los trabajos y el proceso de participación dentro del orden del día de una reunión del AMPA, con el objetivo de poder implicar a más personas.

Durante la reunión no se recoge ningún tipo de información, salvo la denuncia de las problemáticas existentes con la falta de ordenación del tráfico y el aparcamiento en las calles secundarias del barrio. Además de distribuirles los trípticos informativos, se incide en la posibilidad de enviar propuestas y otras demandas a través de la dirección de correo habilitada.

COLEGIO TRILEMA

El colegio se ubica fuera de la primera propuesta de ámbito de actuación, pero se considera un equipamiento clave y de gran influencia para el entorno.

El centro acoge niñas y niños desde los 0 a los 16 años, además incorpora un centro de acogida de menores tutelados y una escuela deportiva del C.D. Numancia.

Apuntan la falta de equipamiento deportivo, y señalan que en la ciudad hay mucha tradición de realizar deporte como actividad cotidiana después de la jornada escolar o laboral. También consideran que existen otros déficits como la falta de espacios de reunión o de equipamiento en el espacio público (juegos infantiles).

Destacan que no hay ningún centro cultural en el entorno.

FUNDACIÓN TRILEMA

Además de la reunión con la dirección del colegio, se lleva a cabo una entrevista con la gerente de la Fundación Trilema, que gestiona el colegio gracias a una concesión por un periodo prolongado.

Su interés reside en los terrenos anexos al patio del colegio, propiedad de Hijas de la Caridad, que son propietarias también del colegio. Estas parcelas, dos, tienen su acceso desde la calle Real.

En su momento la fundación realizó un proyecto para el desarrollo de una instalación deportiva que complementase la oferta educativa, pero debido al elevado coste no se llevó a cabo.

Dicen que hace algo más de un año, el Ayuntamiento se interesó por el solar. A raíz de este interés, se comunicaron con la propiedad que se mostró dispuesta a negociar tanto en términos de cesión como de venta.

FEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES SORIANAS (FOES)

La reunión se realiza juntamente con representantes de la Agrupación Soriana de Hostelería y Turismo.



En primer lugar, los representantes del sector de la construcción apuntan que las obras de rehabilitación actualmente en este ámbito de Soria han estado orientadas a la envolvente térmica, con el uso de SATE, y a las cubiertas.

Desde su punto de vista, sugieren la renovación como la mejor solución para el ámbito del entorno del Carmen, lo que permitiría también la redensificación. Consideran que serían operaciones rentables económicamente y no sería necesario ningún tipo de ayuda o subvención.

Consideran que de esta forma se podrían solventar la problemática existente:

- Falta de altura para cumplir normativa en bajos comerciales.

- Alturas entre forjados escasas para cumplir condiciones de habitabilidad en viviendas.
- Humedades en plantas bajas por presencia de diferentes acuíferos.
- Prohibición para agregar parcelas por normativa.

Entienden que el proceso de renovación podría ir acompañado de criterios estéticos o de reproducción de la imagen urbana actual, pero subrayan que con las condiciones normativas en el Casco Histórico es muy difícil acometer la rehabilitación de los edificios vacíos.

A nivel socioeconómico, caracterizan el ámbito como una zona con un índice alto de vivienda alquilada y población inmigrante.

AGRUPACIÓN SORIANA DE HOSTELERÍA Y TURISMO

Esta entrevista se realizó juntamente con la Federación de Organizaciones Empresariales Sorianas y, por tanto, la información que se recoge es compartida.

COACYLE SORIA

Se organiza una sesión abierta con personas colegiadas en las que se exponen los trabajos a realizar y se recoge información sobre su valoración como técnicos.

En primer lugar, consideran que existe una falta de visión global sobre el ámbito y la ciudad.

En concreto, sobre el ámbito, inciden en la falta de identidad de los espacios públicos las necesidades dotacionales, así como con respecto a la circulación y el efecto de barrera que implica la carretera N-234. Para resolver el problema del aparcamiento proponen modificar la sección de la travesía.

Desde el punto de vista normativo, destacan un problema de clarificación de la norma en relación con el PECH. En otro sentido, se propone facilitar la agrupación jurídica, aunque no funcional de parcelas.

CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO E INDUSTRIA DE SORIA

Se realiza una reunión con el Secretario General y el representante del Consejo Municipal de Medio Ambiente y Urbanismo, en la que se expone el alcance y objeto de los trabajos.

Apuntan como principal dificultad poner de acuerdo a toda la comunidad de vecinos, ya que se trata de gente muy mayor. Destacan también la problemática del aparcamiento, las humedades por la presencia de acuíferos y la dificultad para cumplir con las condiciones de habitabilidad en las viviendas del Casco, debido a la altura entre forjados.

Consideran que se trata de un ámbito con un elevado número de viviendas vacías.

Apuestan por la peatonalización como estrategia para articular la movilidad del Casco.

BIOSFERA SORIA

Se trata de la empresa encargada de las labores de dinamización del entorno del río.

Caracterizan el ámbito como un lugar en el que vive mucha gente mayor y con un gran número de casas vacías.

Proponen actuar sobre el eje de las calles Zapatería y Real, como lugar natural de bajada hacia el río. Actualmente no existe una señalización clara desde el inicio de la calle (“Plaza de la Tarta”), para lo que sugieren incorporar señalética y mejorar la iluminación.

Además, consideran fundamental hacer más amables las conexiones del barrio con el río y los cerros.

Apuntan la presencia de acuíferos y la necesidad del uso de bombas como uno de los problemas en relación con las viviendas de la zona.

Identifican como agente de interés la cuenta de Twitter de Soria Patrimonio, aunque desconocen la persona o personas encargadas de su gestión.

TALLER DE PARTICIPACIÓN INFANTIL

Como herramienta para integrar la visión de la infancia dentro del diagnóstico participativo, se llevó a cabo un taller con alumnos y alumnas del Colegio Trilema, correspondientes a los cursos de 1º y 2º de E.S.O.

Por grupos, trabajaron en la identificación de problemáticas y necesidades dentro del ámbito de actuación y en relación con tres temáticas: movilidad, espacios públicos y equipamientos. A partir de éstas, construyeron propuestas que pudiesen dar respuesta a las cuestiones señaladas previamente. Para finalizar el taller, se pusieron en común las ideas planteadas por cada grupo.

En relación con la Movilidad se recogieron las siguientes propuestas:

- Sustituir el pavimento del casco viejo debido a los problemas con el asfaltado y los adoquines.
- Disponer de una infraestructura ciclista que incorpore carril-bici y aparcamientos (también para VMP).
- Habilitar solares vacíos para aparcamientos.
- Regular el tráfico en el centro con sistemas de horarios, que faciliten el acceso y salida de los colegios, o estableciendo un sistema para la prioridad residencial.
- Establecer un servicio de microbús eléctrico que conecte con el centro.
- Señalizar y jerarquizar las vías para evitar los problemas de tráfico que se dan con frecuencia en la circulación de vehículos.



Desde el punto de vista de los Espacios Públicos:

- Proponen mejorar la iluminación.
- Intervenir sobre los edificios viejos por motivos de seguridad (se han desprendido tejas) y de paisaje (consideran que las calles son tristes).

Sobre la red de Equipamientos, apuntan las siguientes necesidades:

- Polideportivo con piscina.
- Centro Joven (biblioteca, ludoteca, etc.).
- Centro de Arte (para exposiciones, clases, etc.).
- Centro de Salud.

Además, desde varios grupos se propuso incentivar una actividad comercial diversificada en el barrio.

2.8.3.4 ENCUESTA CIUDADANA

Como elemento clave para el diagnóstico de los problemas del barrio y el enfoque de las propuestas de intervención, se planteó una encuesta domiciliaria con el fin de obtener el mayor grado posible de respuestas en relación con los objetivos de regeneración urbana.

En la primera semana de noviembre de 2019 se realizó un buzoneo en todas las viviendas del barrio, en el que se distribuyó el folleto divulgativo elaborado acompañado de una carta del ayuntamiento, en la que se anunciaba la próxima visita, domicilio por domicilio, de un equipo de personas para realizar la encuesta.

La encuesta se realizó entre los días 11 y 15 de noviembre, entrevistándose a un total de 118 personas.

El modelo de encuesta fue el siguiente:



Desde la Junta de Castilla y León, en colaboración con el Ayuntamiento de Soria, se está proponiendo un Plan de Regeneración Urbana para mejorar las condiciones del Barrio de San Pedro y el entorno del Carmen, en el que se van a definir una serie de intervenciones de mejora del espacio público y los edificios de viviendas.

Por ello se quiere conocer de primera mano cuál es la percepción de los vecinos/as de estas zonas sobre las necesidades y problemáticas que existen, de cara a concretar los objetivos y las actuaciones que se van a proponer.

Para explicaros todo esto y poder conocer mejor vuestros pensamientos, hemos organizado un Proceso de Participación Ciudadana que se está desarrollando a lo largo de estos meses, y que entre las diferentes actividades incluye este breve cuestionario que le agradeceríamos nos ayudase a rellenar.

Sexo:
Edad:
Dirección:
Fecha:

General

1. ¿Cuáles cree que son los principales valores o aspectos positivos del barrio?

¿Y las problemáticas?

Espacios libres

Áreas estanciales

2. ¿Cree que las plazas del barrio son agradables?

Sí / No / Algunas

¿Cuáles? ¿Por qué?

3. ¿Suele ud. pasar tiempo en ellas?

Sí / No

¿Cuándo? (Múltiple)

- a. Entre semana por la mañana
- b. Entre semana por la tarde
- c. Fines de semana



Más Soria. Regeneración Urbana.

Barrio de San Pedro – Entorno del Carmen

Email: anusoria2019@gmail.com

1



4. ¿Cómo cree ud. que podrían mejorarse? (Múltiple)
- a. Más vegetación
 - b. Más equipamiento (bancos, papeleras, etc.)
 - c. Mejor iluminación
 - d. Nuevos usos:
 - i. áreas de juego infantil
 - ii. instalaciones para mantenimiento de mayores
 - iii. gimnasio al aire libre
 - iv. otros: _____

Calles

5. Y las calles del barrio, ¿son agradables para pasear por ellas?
Sí / No / Algunas
¿Cuáles? ¿Por qué?
- _____

6. ¿Cómo cree ud. que podrían mejorarse? (Múltiple)
- a. Ampliar aceras
 - b. Más vegetación
 - c. Más equipamiento (bancos, papeleras, etc.)
 - d. Mejor iluminación

Movilidad

Accesibilidad

7. ¿Le parece cómodo desplazarse a pie por el barrio?
Sí / No
¿Por qué?
- _____

Aparcamiento

8. ¿Cómo suele desplazarse cuando va a trabajar?
- a. Coche/Moto
 - b. Autobús
 - c. Bicicleta
 - d. A pie
9. ¿Y cuando sale para realizar otras actividades (compra, ocio, etc.)?
- a. Coche/Moto
 - b. Autobús
 - c. Bicicleta
 - d. A pie
10. ¿Tienen automóvil en la vivienda?
Sí / No



Más Soria. Regeneración Urbana.

Barrio de San Pedro – Entorno del Carmen
Email: anusoria2019@gmail.com

2



¿Cuántos?

- a. 1
- b. 2
- c. 3 o más

11. En su opinión, ¿existen suficientes plazas de aparcamiento en el barrio?
Sí / No / NSNC

En caso afirmativo, ¿piensa que sería positivo suprimir algunas para aumentar el ancho de aceras y plazas?
Sí/No

Infraestructuras urbanas

12. ¿Detecta algún problema en relación a las infraestructuras urbanas?

a. Red eléctrica (P.ej.: Cortes de luz, caídas de tensión...)

¿Cuál?

b. Saneamiento (P.ej.: Atascos de arquetas, olores, calles que desaguan mal...)

¿Cuál?

c. Telecomunicaciones (P.ej.: Suficiencia de fibra óptica, ADSL...)

¿Cuál?

d. Alumbrado (P.ej.: Zonas de calle con iluminación insuficiente, luminarias rotas o fundidas...)

¿Cuál?

Vivienda

Confort térmico

13. ¿Tiene calefacción en casa?

Sí / No

¿Qué tipo?

Colectivo / Individual

- a. Gas
- b. Electricidad
- c. Gasoil
- d. Carbón
- e. Otras

¿La ha cambiado recientemente?

Sí / No

14. ¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?

Sí / No



Más Soria. Regeneración Urbana.

Barrio de San Pedro – Entorno del Carmen

Email: anusoria2019@gmail.com

3



Gasto energético

15. ¿Limita ud. su consumo? ¿De gas? ¿Electricidad?
Sí / No
Gas / Electricidad

16. ¿Ha tomado alguna medida para reducir el consumo energético en su vivienda?
Sí / No
¿Cuál?

Rehabilitación

17. ¿Ha hecho ud. obras en su vivienda recientemente?
Sí / No
¿Cuáles?

¿Y su comunidad de propietarios en el edificio?
Sí / No
¿Cuáles?

18. En ambos casos (vivienda/comunidad), ¿tienen pensado hacerlas a corto o medio plazo?
Sí / No
¿Con qué motivo?

Accesibilidad

19. ¿Tiene problemas para acceder desde la calle a su vivienda?
Sí / No
¿Cuáles?

Inversión

20.Cuál de las siguientes sería una prioridad para ud. a la hora de invertir en mejorar su vivienda:

- colocación de ascensor y mejora del acceso al portal
- arreglo de la cubierta
- iluminación de zonas comunes
- rehabilitación energética y mejora de la eficiencia: (aislamiento térmico, cambio de ventanas, etc.)
- instalación de energías renovables para consumo propio de la comunidad

Cohesión social

21. ¿Forma parte de alguna asociación vinculada al barrio?
Sí / No
¿Cuál?



Más Soria. Regeneración Urbana.

Barrio de San Pedro – Entorno del Carmen
Email: anusoria2019@gmail.com

4



22. ¿Cree que existe algún problema de convivencia en el barrio?
Sí / No / NSNC
¿Cuál?

23. ¿Y en su comunidad de vecinos?
Sí / No / NSNC

24. ¿Existe algún punto o espacio del barrio por el que evita pasar, por sensación de peligro o inseguridad?

Sí / No
En caso afirmativo, ¿cuál?

Equipamientos y servicios

25. ¿Cree que existe una oferta comercial adecuada en el barrio?
Sí / No / NSNC

26. ¿Y de actividades socioculturales?
Sí / No / NSNC

27. ¿Dónde efectúan en su casa la compra frecuente de alimentación?

- En tiendas tradicionales y supermercados del barrio o su entorno.
- En centros comerciales u otros centros fuera del barrio o su entorno.
- Otros.

28. ¿Utiliza algún servicio de entrega de la compra a domicilio?
Sí / No

29. ¿Echa en falta algún equipamiento próximo para dar servicio al barrio?
Sí / No
¿Cuál?



Más Soria. Regeneración Urbana.

Barrio de San Pedro – Entorno del Carmen
Email: anusoria2019@gmail.com

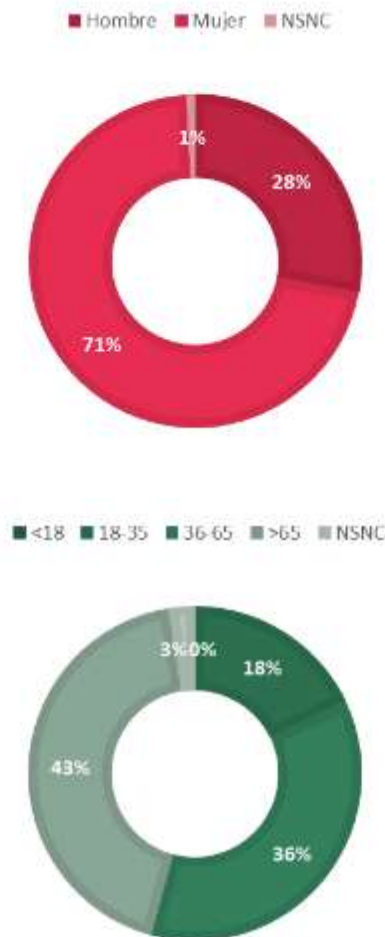
5

2.8.3.5 DATOS DE PARTICIPACIÓN EN LA ENCUESTA CIUDADANA

De cara a establecer el perfil de la población que ha participado en la encuesta realizada en hogares durante la semana del 11 al 15 de noviembre de 2019 establecemos dos criterios en relación con el género y la edad. Observamos una participación mayoritaria de mujeres, superior al 70%, frente a hombres; y de personas mayores de 65 años, con un 43%.

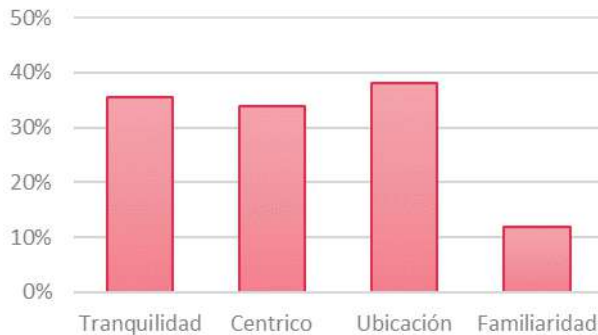
La participación de la población joven, entre 18 y 35 años, ha sido la menor, con un porcentaje del 18%, no habiendo sido posible acceder a población adolescente.

En el caso de la participación de hombres, destaca la población adulta (entre 36 y 65 años) con una representación en torno a un 48,5%.



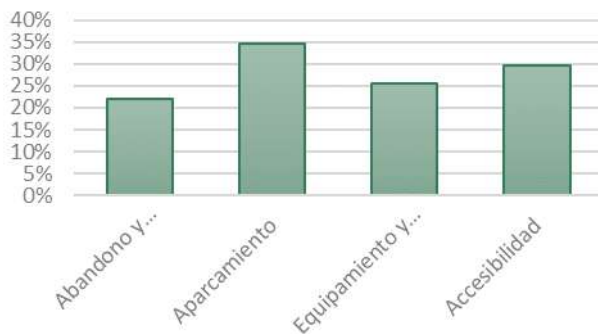
¿Cuáles cree que son los principales valores o aspectos positivos del barrio?

El primer bloque introductorio de la encuesta hacía referencia a los aspectos positivos y negativos del barrio. En los valores o aspectos positivos se señala principalmente su ubicación, al tratarse de una zona próxima al río y al centro, así como la tranquilidad y la familiaridad del barrio. Además de su ubicación, su condición de zona céntrica aparece de forma destacada.



¿Y las problemáticas?

Las principales problemáticas son el abandono y la falta de limpieza, el aparcamiento, la falta de equipamientos y servicios, y los diversos problemas de accesibilidad. El déficit de plazas de aparcamiento destaca especialmente. De igual manera, las dificultades para desplazarse a pie en el barrio a causa de las aceras estrechas o en mal estado, o la falta de pasos de cebra, especialmente en la N-234, son también un aspecto negativo acusado. Se puede entender conjuntamente como una demanda sobre la renovación y adecuación de las calles del barrio, especialmente de la travesía como vía urbana.



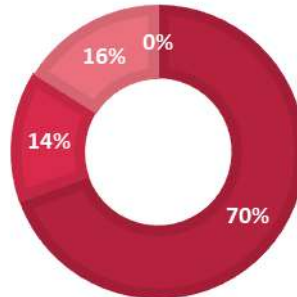
El bloque siguiente trata en relación con los espacios libres: áreas estanciales y calles.

¿Cree que las plazas del barrio son agradables? ¿Cuáles? ¿Por qué?

En primer lugar, se pregunta acerca de las plazas. Casi un 70% de los encuestados piensa que sí son agradables y más de un 14% que al menos algunas de ellas. En especial se destaca el parque de La Arboleda, lo cual resulta lógico dado que es el principal espacio verde de referencia en todo el barrio y uno de los pocos que presenta un cierto nivel de equipamiento (juegos infantiles).

Como principal problema para aquellas personas cuya respuesta es negativa (14%) se encuentra la falta de mantenimiento, como sucede a nivel general con el sentimiento de abandono del barrio.

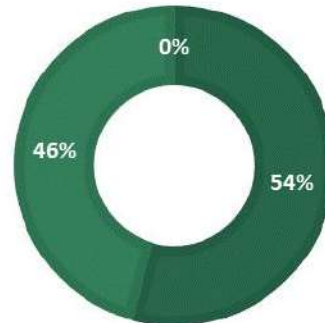
■ Si ■ No ■ Algunas ■ NSNC



¿Suele usted pasar tiempo en ellas? ¿Cuándo?

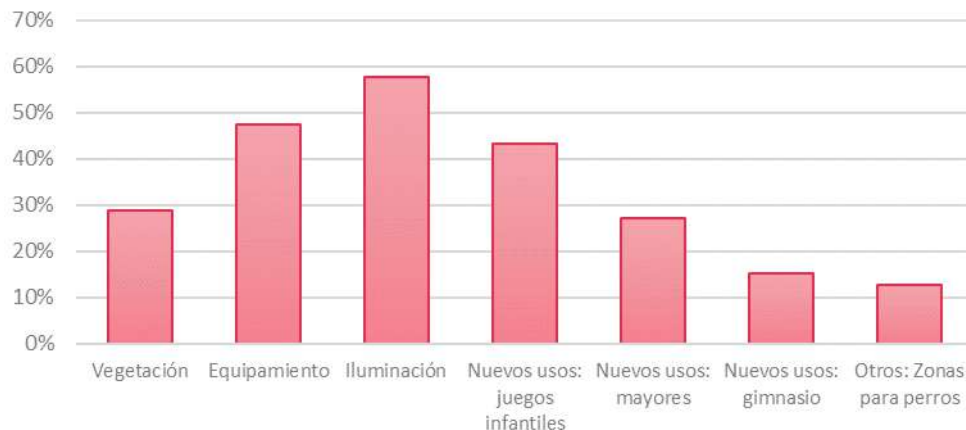
Casi la mitad (46%) de las vecinas y vecinos confiesa no pasar tiempo en ellas. De la mitad restante las tardes son el momento preferido por la población para pasar tiempo en ellas, aunque la diferencia no es muy notable con respecto a los fines de semana y algo mayor con relación a las mañanas.

■ Si ■ No ■ NSNC



¿Cómo cree usted que podrían mejorarse?

Entre las opciones de mejora planteadas en la pregunta más del 50% considera necesario mejorar la iluminación, y casi la mitad también consideran necesario aumentar el equipamiento (bancos, papeleras, etc.). Además, la incorporación de nuevos usos infantiles tiene un alto nivel de demanda. Entre otras opciones de mejora destacan las zonas para perros.

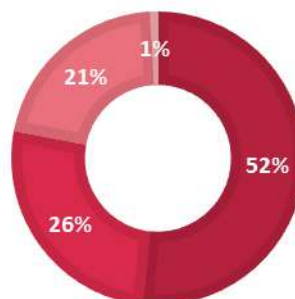


Y las calles del barrio, ¿son agradables para pasear por ellas?

En este apartado del bloque sobre espacio público se pregunta acerca de las calles. Casi un 52% de los encuestados piensa que, en general, sí son agradables para pasear por ellas y un 21% que al menos lo son algunas de ellas. En este sentido, no se ha destacado ninguna vía como preferencia.

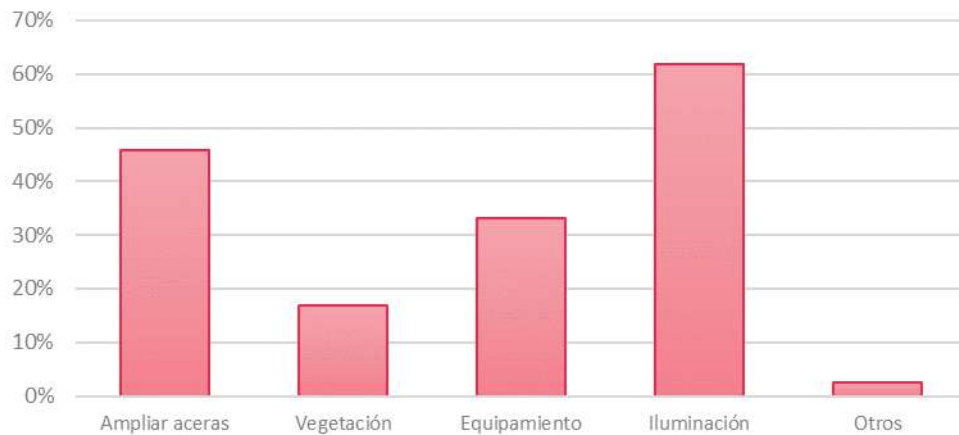
Como principales problemas para aquellas personas cuya respuesta es negativa (26%) destacan: el mal estado de las aceras, de nuevo como sucede de forma recurrente cuando se alude al mantenimiento, y la falta de iluminación, a la que también se hacía referencia en relación con los espacios estanciales.

■ Si ■ No ■ Algunas ■ NSNC



¿Cómo cree usted que podrían mejorarse?

Mejorar la iluminación es la opción más destacada para la mejora de las calles, con cerca del 62%; junto con ampliar las aceras, con el apoyo de casi la mitad de las personas encuestadas.



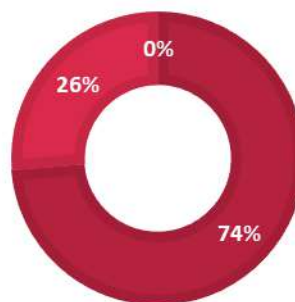
A continuación, se aborda el bloque en relación con la movilidad: accesibilidad y aparcamiento.

¿Le parece cómodo desplazarse a pie por el barrio?

A casi el 74% de los encuestados les resulta cómodo desplazarse a pie por el barrio. Esto es debido a la condición de centralidad, la proximidad al comercio y servicios del centro, que resulta cómodo en una ciudad de la escala de Soria, según destacan los propios encuestados.

Igualmente, destacan los problemas de accesibilidad y el estado de las aceras como las principales dificultades para acometer estos desplazamientos.

■ Si ■ No ■ NSNC

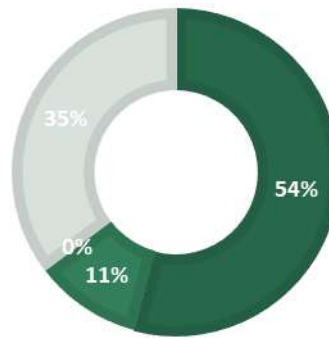


¿Cómo suele desplazarse habitualmente cuando va a trabajar?

El 54% de las personas que se desplazan al trabajo, lo hacen habitualmente en coche o moto, frente al 35% que realiza este desplazamiento cotidiano a pie. Destaca

especialmente que ninguna de las personas encuestadas utilice la bicicleta como medio de transporte para ir a trabajar.

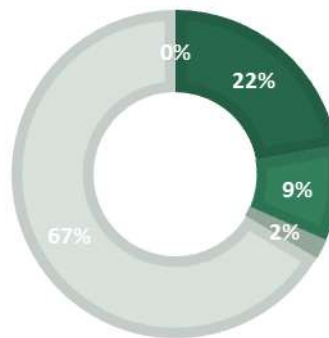
■ Coche/Moto ■ Autobus ■ Bicicleta ■ A pie



¿Y cuándo sale para realizar otras actividades (compra, ocio, etc.)?

En este caso, para otros desplazamientos, ir a pie destaca ampliamente por encima del resto (67%). El vehículo motorizado pierde mucha presencia en este caso y la bicicleta aparece, aunque con poca relevancia, como medio de transporte.

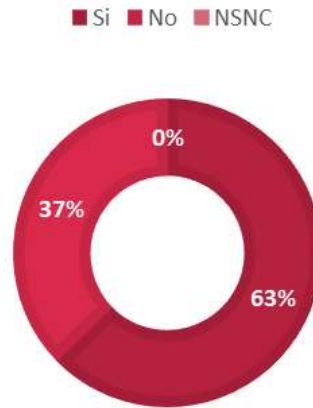
■ Coche/Moto ■ Autobus ■ Bicicleta ■ A pie ■ Otros



¿Tienen automóvil en la vivienda? ¿Cuántos?

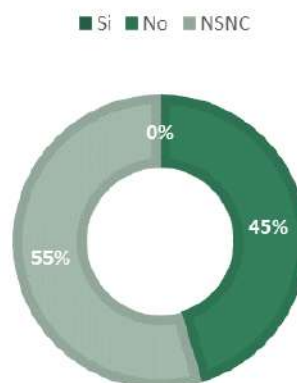
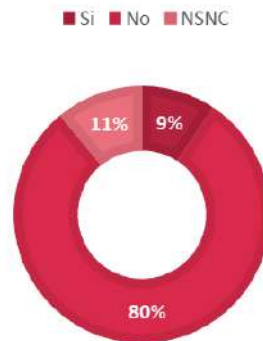
De cara a conocer el uso del automóvil y tener una aproximación al censo existente se preguntó a las vecinas y vecinos del barrio.

Cerca del 63% de los encuestados posee automóvil, y de éstos, un 69% posee un único vehículo. Lo cual revela una tasa de motorización baja.



En su opinión, ¿existen suficientes plazas de aparcamiento en el barrio? En caso afirmativo, ¿piensa que sería positivo suprimir algunas para aumentar el ancho de aceras y plazas?

Casi el 80% de las personas encuestadas considera que no existen suficientes plazas de aparcamiento, esto coincide con uno de los principales problemas señalados en el barrio. Además, del 9% que considera que son suficientes, nadie considera positivo, a pesar de ello, la supresión de plazas para la mejora del espacio público.



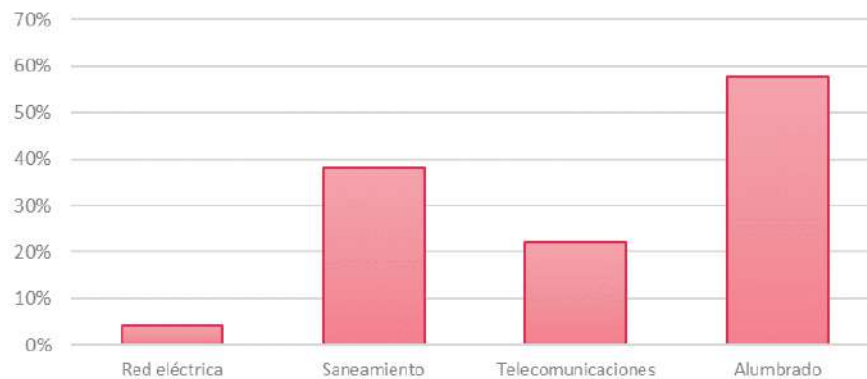
El siguiente bloque se ocupa del estado de las infraestructuras urbanas.

¿Detecta algún problema en relación con las infraestructuras urbanas?

Los principales problemas detectados, con casi un 60%, en relación con las infraestructuras urbanas son de alumbrado, donde se señala la falta de iluminación.

A continuación, destaca el saneamiento, con un 38%, en el que los malos olores y los atascos son la principal queja.

Los problemas con la red eléctrica son casi inexistentes, mientras que los problemas con las telecomunicaciones son relevantes para un 22% de la población, principalmente por la mala cobertura y la falta de suministro de fibra óptica.

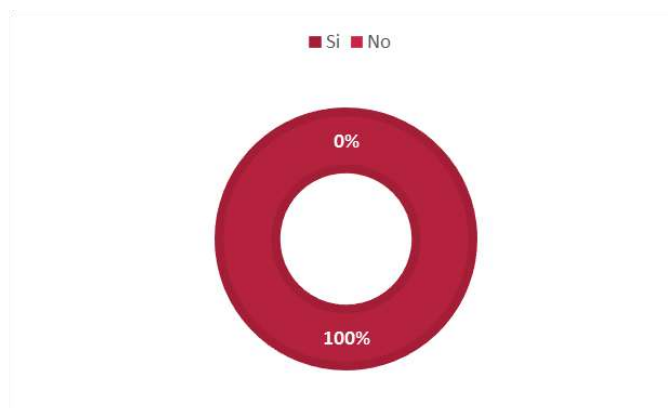


Como uno de los temas más importantes a abordar, en el siguiente bloque se preguntó acerca de la vivienda y las necesidades de rehabilitación.

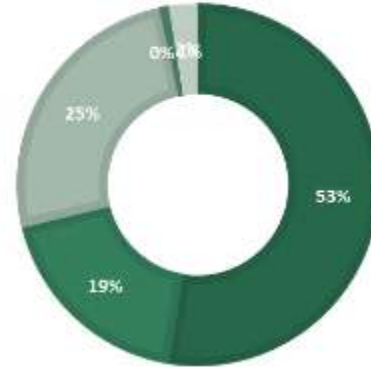
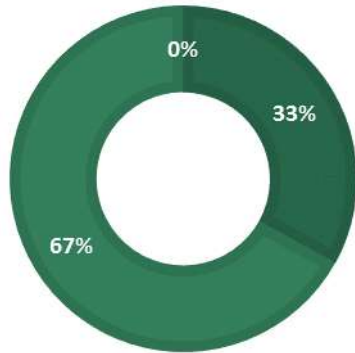
¿Tiene calefacción en casa? ¿Qué tipo? ¿Lo ha cambiado recientemente?

El total de las viviendas encuestadas cuentan con calefacción. De las cuáles, al menos el 67% son individuales, frente a tan solo un 33% colectivas. El 53% son de gas, y no hay ya uso de carbón.

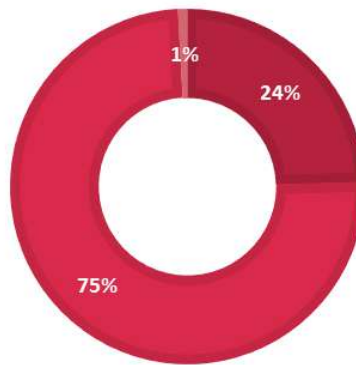
Un 75% no han cambiado recientemente la instalación.



■ Colectivo ■ Individual ■ NSNC ■ Gas ■ Electricidad ■ Gasoil ■ Carbón ■ Otras ■ NSNC



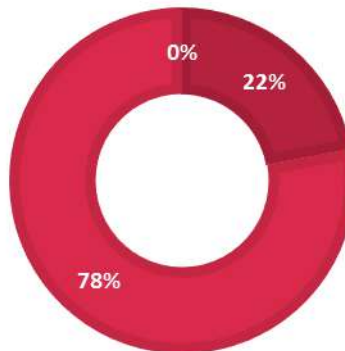
■ Si ■ No ■ NSNC



¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?

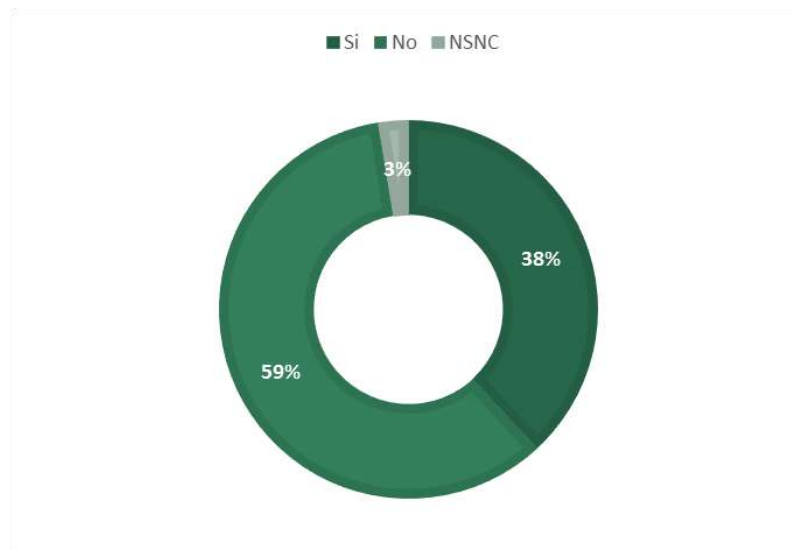
Un 22% de las personas encuestadas confiesan pasar frío durante el invierno, lo que revela una importante presencia de la problemática de pobreza energética.

■ Si ■ No ■ NSNC



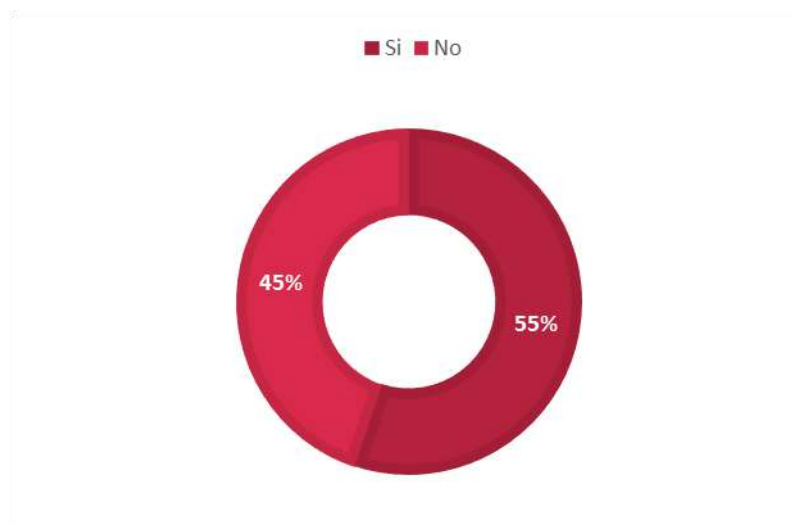
¿Limita usted su consumo? ¿De gas? ¿Electricidad?

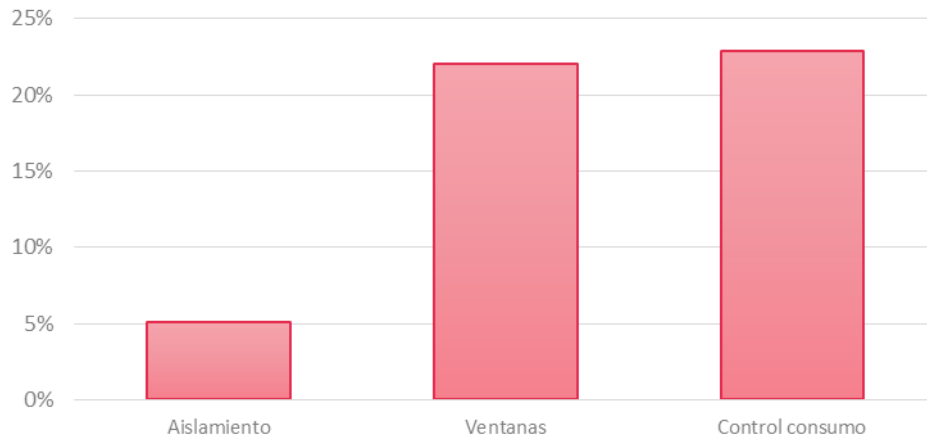
Un 38% revela limitar su consumo energético, especialmente el consumo de electricidad. Lo que ahonda en la problemática detectada en relación con la necesidad de la rehabilitación.



¿Ha tomado alguna medida para reducir el consumo energético en su vivienda?

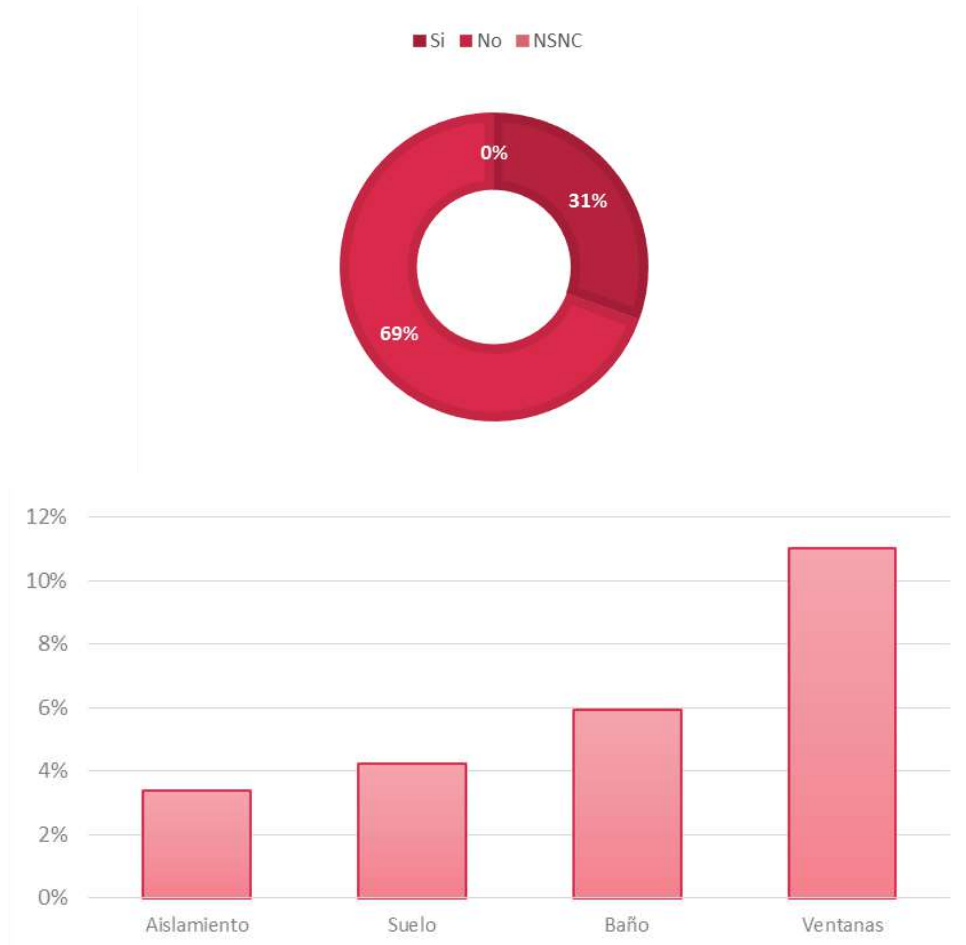
El 55% de las viviendas tienen conciencia de la problemática y muestran una posición activa, tomando medidas para la reducción del consumo. Destaca especialmente el control del consumo, a través de diferentes medidas (tarifas, horarios, instalación de termostatos, etc.) y el cambio de las carpinterías e instalación de contraventanas.



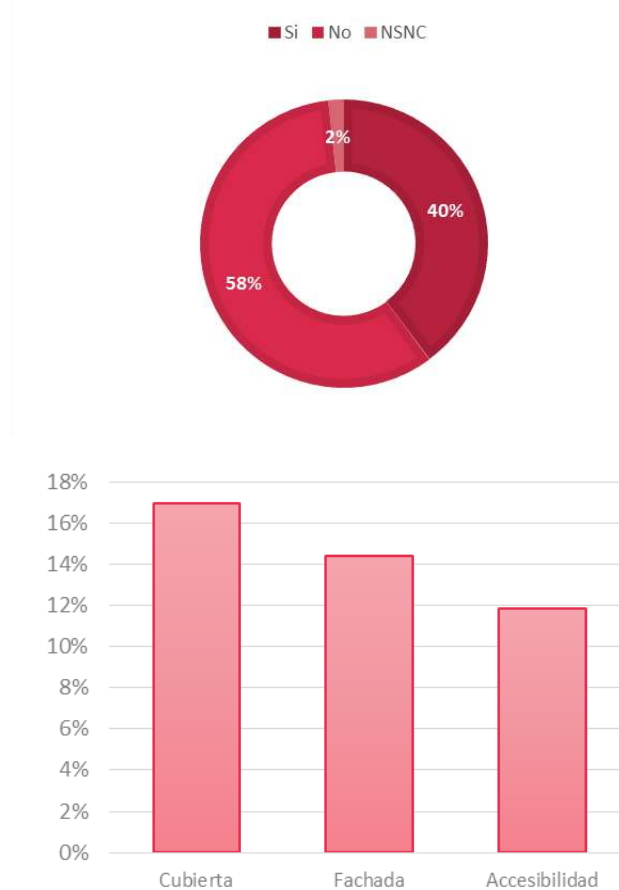


¿Ha hecho usted obras en su vivienda recientemente? ¿Y su comunidad de propietarios en el edificio?

Más del 30% de las viviendas ha acometido obras recientemente, principalmente en relación con la mejora del comportamiento energético: sustitución de ventanas o colocación de aislamiento.



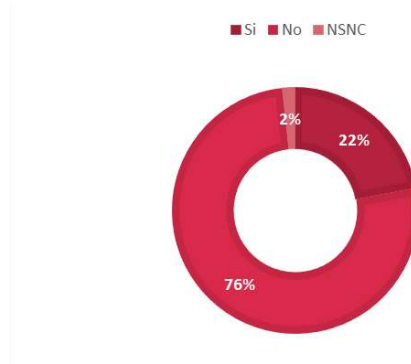
Casi de igual forma sucede con el 40% de las comunidades de propietarios, que han acometido obras, principalmente, de reparación de cubiertas y fachadas.



En ambos casos, ¿tienen pensado hacerlas a corto o medio plazo?

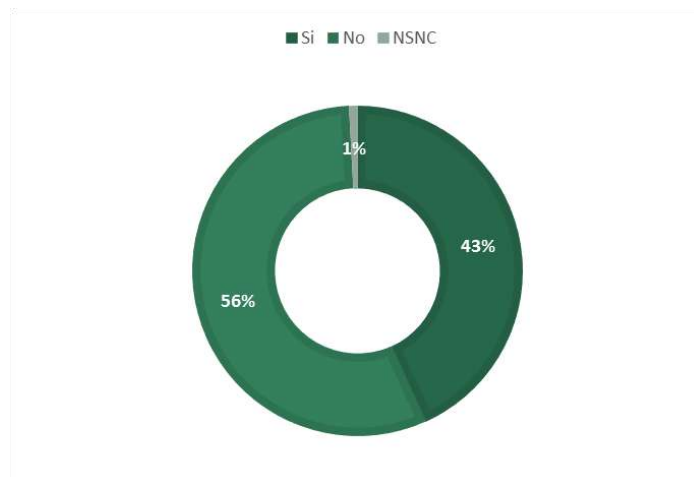
Más de un 76% de las viviendas encuestadas no tiene previsión de realizar ningún tipo de reforma en el medio o corto plazo. Probablemente por las dificultades económicas para invertir en cualquier tipo de obra.

De aquellas que sí tienen previsto, principalmente se trata del arreglo de la cubierta y de la instalación de ascensor.



¿Tiene problemas para acceder desde la calle a su vivienda? ¿Cuáles?

Más de un 43% de las personas encuestadas reconoce tener problemas para acceder a su vivienda, principalmente por la dificultad para subir las escaleras, lo que revela una necesidad grave en relación con la accesibilidad.



¿Cuál de las siguientes sería una prioridad para usted a la hora de invertir en mejorar su vivienda?

Esta problemática de accesibilidad se revela al cruzar la pregunta anterior con las prioridades de inversión, donde más de un 55% coinciden en la necesidad de resolver los problemas de accesibilidad, con una gran diferencia sobre otras propuestas como mejorar la eficiencia energética o la incorporación de energías renovables.

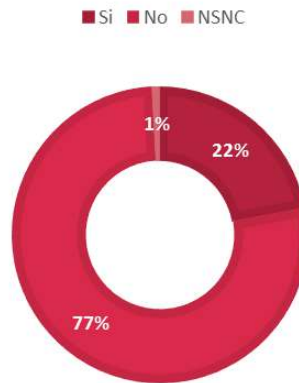


Por último, se abordan los bloques en relación a la cohesión social y la prestación de servicios y equipamientos.

¿Forma parte de alguna asociación vinculada al barrio? ¿Cuál?

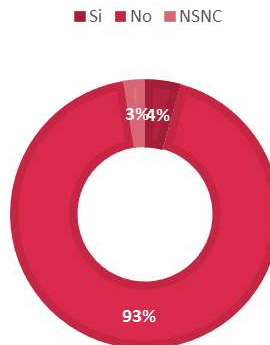
Apenas un 22% de la población encuestada forma parte de alguna asociación vinculada al barrio, lo que podría ser un indicador de un bajo nivel de cohesión social. Aquellas

personas que sí forman parte lo son fundamentalmente de la Asociación de vecinos de San Pedro, que ha participado como uno de los agentes sociales destacados.



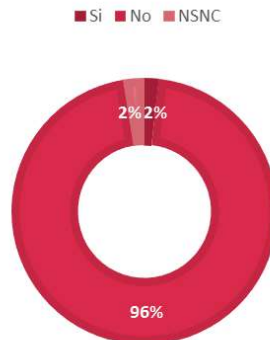
¿Cree que existe algún problema de convivencia en el barrio? ¿Cuál?

A pesar de no tener un tejido asociativo amplio, más del 93% de las personas no reconoce que existan problemas de convivencia en el barrio. De acuerdo con la tranquilidad que se destacaba como característica.



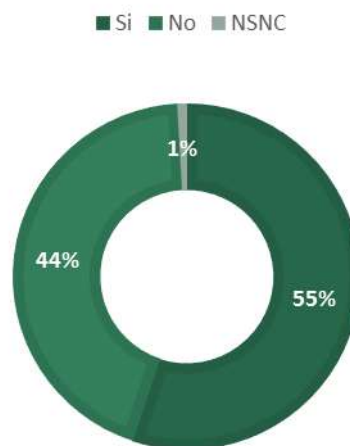
¿Y en su comunidad de vecinos?

En el caso de las comunidades de vecinos es similar, la conflictividad es aún menor. Este dato es interesante de cara a facilitar la toma de decisiones en relación a los acuerdos necesarios para abordar la rehabilitación.



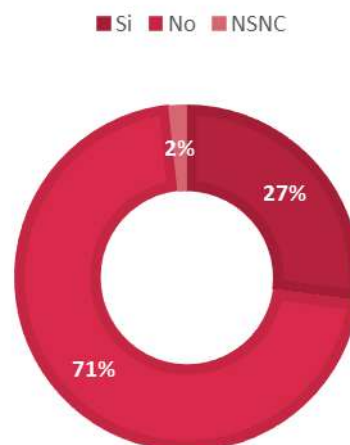
¿Existe algún punto o espacio del barrio por el que evite pasar, por sensación de peligro o inseguridad? En caso afirmativo, ¿cuál?

En torno a un 55% de las vecinas y vecinos del barrio no reconocen ningún lugar del barrio que les genere sensación de peligro o de inseguridad. Sin embargo, el 44% restante sí reconoce alguno de estos espacios, destacan dos especialmente: en primer lugar, la calle Real, debido a la baja iluminación y poco tránsito; y, en segundo lugar, la N-234, por la falta de semáforos o pasos de peatones para cruzarla, principalmente en la zona de la Arboleda, donde el único paso es subterráneo. También se mencionan otras calles del casco, como la calle del Carmen, probablemente debido a su estrechez, poca iluminación y recorrido sinuoso.



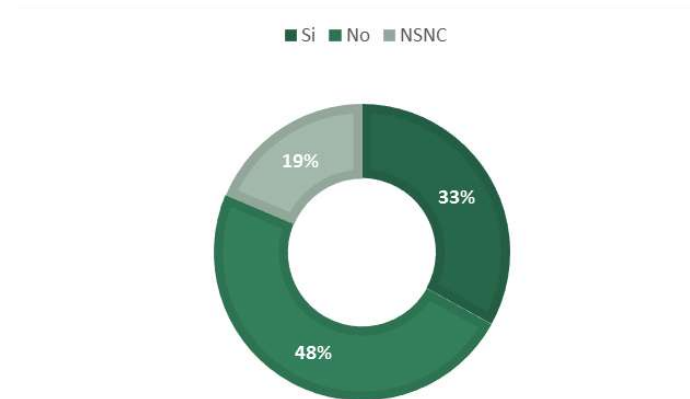
¿Cree que existe una oferta comercial adecuada en el barrio?

Más del 71% de las viviendas encuestadas considera que la oferta comercial del barrio no es adecuada, lo que reafirma las problemáticas que se reconocían previamente, en relación a la falta de servicios.



¿Y de actividades socioculturales?

En este caso, la opinión mayoritaria sigue siendo negativa, aunque menos rotunda, ya que hay un porcentaje alto de personas que no han respondido (19%), quizá por falta de interés o desconocimiento. Este hecho viene a reafirmar la necesidad, recogida anteriormente, de equipamientos que puedan acoger una oferta de estas características.



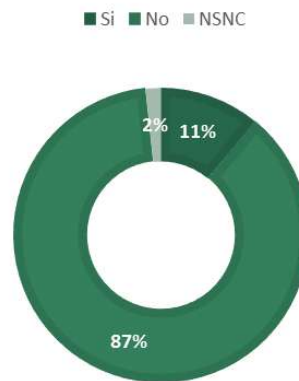
¿Dónde efectúan en su casa la compra frecuente de alimentación?

En relación a estas dinámicas comerciales, el comercio de proximidad sigue siendo el soporte principal de la actividad comercial, con más de un 60% de la población que realiza sus compras en comercios tradicionales o supermercados, aunque no se realice dentro del propio barrio, y esta actividad se haya desplazado hacia el centro.



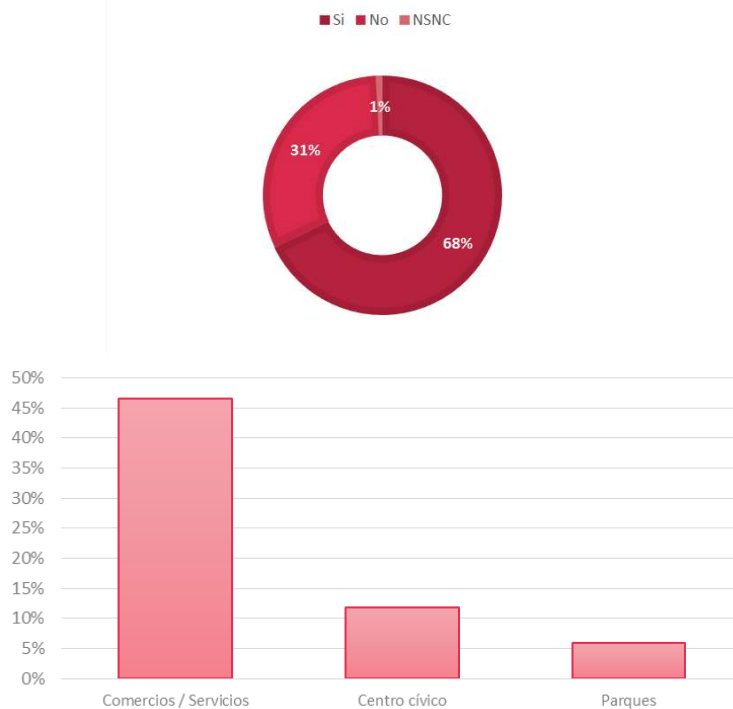
¿Utiliza algún servicio de entrega de la compra a domicilio?

Como consecuencia de la tipología de comercio y probablemente de los perfiles de población que existen en el barrio, no se presta a penas servicio de entrega a domicilio (11%).



¿Echa en falta algún equipamiento próximo para dar servicio al barrio? ¿Cuál?

Casi un 70% de la población demanda la falta de equipamientos en el barrio. Al margen de las dotaciones públicas, se demanda especialmente la falta de comercios y servicios, en concreto, de una farmacia. Además, destaca la petición de un espacio para el desarrollo de actividades, principalmente para mayores y en época de frío.



Como conclusión la encuesta reafirma los resultados extraídos a través del análisis técnico del ámbito. Poniendo de manifiesto la idoneidad del Plan y la necesidad de intervención en el barrio para la mejora de los espacios públicos, en especial de las calles, y la rehabilitación de las viviendas. Además, destaca la transformación de la N-234 como el principal reto que se deberá enfrentar, para convertirla en una vía con un carácter urbano y que pueda cubrir las necesidades de aparcamiento que existen en el barrio.

2.8.4 PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2022

Como continuación del proceso participativo realizado anteriormente se plantean dos actuaciones.

2.8.4.1 ENCUESTA A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

A. PLANTEAMIENTO

Se ha realizado una encuesta dirigida a las Comunidades de Propietarios de los 99 edificios susceptibles de ser intervenidos, relativa a aspectos más concretos de las intervenciones en los edificios y la disposición de los vecinos a realizar obras en sus viviendas y/o edificios, con el siguiente formulario.



AA: Sra. Presidenta | Sr. Presidente de la Comunidad de Propietarios

«DIRECCIÓN»

«CÓDIGO_POSTAL»Soria

Entorno de Rehabilitación Residencial Programada de "San Pedro – Entorno del Carmen"

Como recordarán, entre 2019 y 2021 el Ayuntamiento de Soria desarrolló un proceso de participación ciudadana en el ámbito "San Pedro – Entorno del Carmen" para dar a conocer la intención de intervenir en la mejora de la zona, tanto en el espacio público como en los edificios residenciales. Se recogieron numerosas sugerencias e iniciativas de los vecinos, las asociaciones, los escolares, y otros agentes sociales.

Este proceso culminó su primer hito con la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior, que establecía las bases para el desarrollo de una Memoria Programa que recogiera las actuaciones concretas a realizar.

En esta segunda fase se propone la posibilidad de rehabilitación de 99 edificios del ámbito, alcanzando a 794 viviendas, además de la mejora de espacios públicos, espacios interbloque, y la reorganización del tráfico rodado y mejora del aparcamiento.

El Ayuntamiento de Soria está desarrollando la actuación en el marco de los Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social del **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana**, financiados por la Unión Europea a través del programa Next Generation y el propio Ayuntamiento de Soria, con la colaboración en la gestión de la Junta de Castilla y León.

Para obtener los recursos económicos de este Programa es necesario conocer el grado de interés y las intervenciones concretas que querrían emprender las comunidades de propietarios y/o los vecinos a título individual relativas a:

- Aislamiento térmico y acústico del edificio:
 - Aislamiento exterior o interior de fachadas
 - Sustitución de carpinterías
 - Aislamiento y reparación de cubiertas
 - Aislamiento de bajos sin calefactar
- Mejoras en la accesibilidad como pueda ser la instalación de ascensor, rampas en acceso a portal, etc.
- Sustitución de sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria por otros a partir de fuentes renovables y de mayor eficiencia energética

Para concretar las actuaciones en función de las necesidades y disposición de los vecinos, hemos preparado este breve cuestionario que le agradeceríamos nos hiciera llegar con sus respuestas.

(No es necesario que contesten a todas las preguntas si no cuentan con los datos.)



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

DIRECCIÓN	«DIRECCIÓN»
REFERENCIA CATASTRAL	«REFCAT»
Nº DE VIVIENDAS EN EL EDIFICIO	«Nº_VIVIENDAS_EDIFICIO»
ASCENSOR	«ASCENSOR»

EDIFICIO



RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Nº DE VIVIENDAS HABITADAS POR SUS PROPIETARIOS
Nº DE VIVIENDAS HABITADAS POR FAMILIARES DE LOS PROPIETARIOS
Nº DE VIVIENDAS EN ALQUILER
Nº DE VIVIENDAS VACÍAS
Nº DE VIVIENDAS EN OTRAS SITUACIONES

INSTALACIONES Y ESTADO DEL EDIFICIO

Estado general

¿Cómo calificaría el estado del edificio? <i>(bueno/ regular/ malo)</i>
Calefacción y ACS
¿Hay calefacción central en el edificio? <i>(sí / no)</i>
¿Está conectado a la Red de calor de distrito? <i>(sí / no)</i>
¿Tiene calefacción individual? <i>(sí / no)</i>
¿Qué tipo de energía se utiliza? <i>(sí / no, y nº de viviendas para cada tipo)</i>
Gas
Electricidad
Gasoil
Biomasa
Otras (señalar tipo)
¿En qué habitaciones tiene calefacción? <i>(sí / no, y nº de viviendas para cada tipo)</i>
Salón
Dormitorios
Cocina
Baños
¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno? <i>(nº de viviendas para cada uno)</i>
SÍ
NO
¿Cómo es el sistema de agua caliente? <i>(nº de viviendas para cada uno)</i>
Misma caldera que la calefacción
Caldera exclusiva para agua caliente
En el último caso, señalar qué tipo de energía se utiliza
Gas
Eléctrica, con acumulador (termo eléctrico)
Gasoil
Biomasa
Otras (señalar tipo)



Intervenciones en el edificio

¿Se han hecho obras en viviendas en los últimos cinco años?

(nº de viviendas para cada uno)

SÍ

NO

¿Se han hecho obras en elementos comunes del edificio en los últimos cinco años?

(sí / no para cada tipo)

Reparación, mejora y aislamiento de fachadas

Reparación y aislamiento de cubiertas

Mejora y aislamiento de bajos sin calefactar, sótanos o soleras

Renovación de ventanas para mayor eficiencia energética

Instalación de energías renovables para consumo de la propia comunidad

Instalación, comunitaria o individual, de energías renovables para calefacción y ACS

Renovación de instalación eléctrica común

Renovación de iluminación en zonas comunes con elementos de mayor eficiencia

Colocación de ascensor

Mejora de accesibilidad en portal (rampas, salvaescaleras, etc.)

Otras (señalar cuáles)

Previsiones de intervenciones futuras

¿Tiene previsto la Comunidad de Propietarios acometer obras a corto o medio plazo? ¿Cuáles?

(sí / no para cada tipo)

Reparación, mejora y aislamiento de fachadas

Reparación y aislamiento de cubiertas

Mejora y aislamiento de bajos sin calefactar, sótanos o soleras

Renovación de ventanas para mayor eficiencia energética

Instalación de energías renovables para consumo de la propia comunidad

Instalación, comunitaria o individual, de energías renovables para calefacción y ACS

Renovación de instalación eléctrica común

Renovación de iluminación en zonas comunes con elementos de mayor eficiencia

Colocación de ascensor

Mejora de accesibilidad en portal (rampas, salvaescaleras, etc.)

Otras (señalar cuáles)

¿Y los vecinos?

(sí / no y nº de viviendas de cada tipo)

Renovación de cocinas y/ o baños

Renovación de instalaciones

Renovación de ventanas

Renovación de acabados

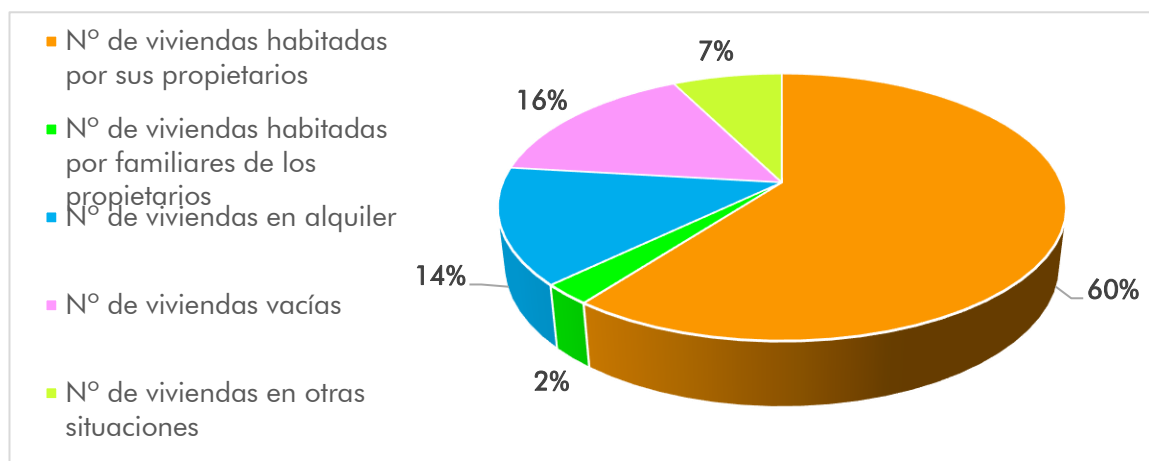
B. RESULTADOS

De los 99 edificios incluidos en la actuación, a cuyas Comunidades de Propietarios se ha enviado carta de presentación de la Encuesta y Formulario para rellenar, han contestado 22 que agrupadas por subámbitos dan el siguiente resultado:

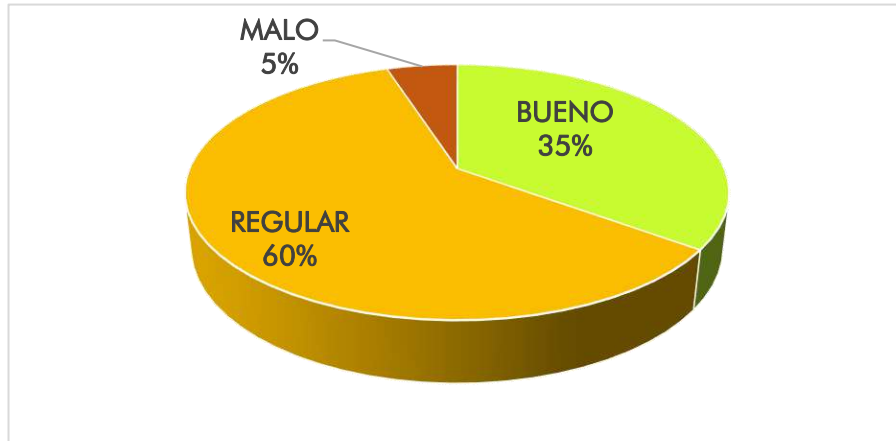
SUBÁMBITO	Nº DE EDIFICIOS	Nº DE VIVIENDAS
ARBOLEDA	4	32
CARMEN	2	30
MATADERO	2	14
MIGUEL ALVAREZ	4	56
POZO ALBAR	0	0
PRADILLO	0	0
SAN MARTÍN	3	13
SAN PEDRO	2	24
SAN SATURIO	2	20
SAN VICENTE	0	0
SANTÍSIMA TRINIDAD	0	0
ZAPATERÍA	3	13
	22	202

ESTADO GENERAL DEL EDIFICIO Y LAS INSTALACIONES

Régimen de propiedad de las viviendas



¿Cómo calificaría el estado del edificio? (bueno/ regular/ malo)



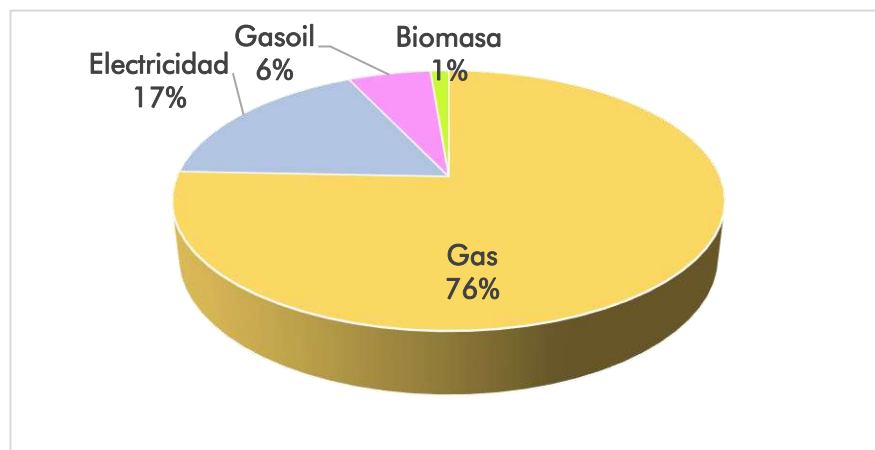
¿Cómo es la calefacción en el edificio?

Únicamente uno de los edificios que han contestado la encuesta tiene calefacción central, si bien hay otro de los incluidos en las intervenciones que cuenta con este servicio común.

En un edificio de la Calle Arboleda hay alguna vivienda conectada a la Red de Calor de Distrito.

Las demás viviendas cuentan con calefacción individual, de mayor o menor calidad.

¿Qué tipo de energía se utiliza para la calefacción?



¿En qué habitaciones tiene calefacción?

Responden que tienen calefacción en todas las habitaciones de la casa, excepto una que afirma no contar con ella en la cocina.

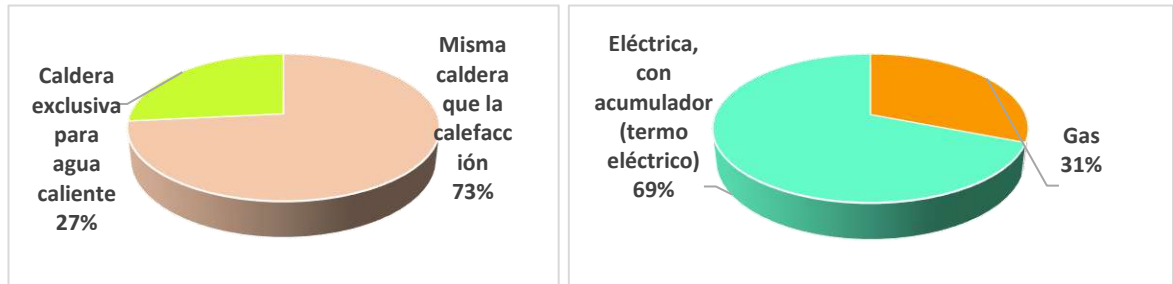
¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?

Un 35% afirma pasar frío en invierno a pesar de tener calefacción, mientras que un 65% está satisfecho con el nivel de confort.

¿Cómo es el sistema de agua caliente?

Un 73% de las viviendas cuenta con una única caldera para calefacción y ACS, utilizando el restante 27% caldera independiente u otros sistemas.

Entre las viviendas con ACS independiente de la calefacción la mayoría tiene termo eléctrico con acumulación (69%) frente a un 31% que utiliza gas.



INTERVENCIONES REALIZADAS

¿Se han hecho obras en viviendas en los últimos cinco años?

Las respuestas han sido irregulares, con criterios distintos según el encuestado, por lo que es difícil llegar a conclusiones que se aproximen a la situación real. En cualquier caso, se resumen los datos más claros

En el 57% de los edificios que han respondido la encuesta no se ha realizado ninguna obra en viviendas.

Las obras realizadas en viviendas son fundamentalmente renovación de cocinas y/o baños, instalaciones y pintura.

¿Se han hecho obras en elementos comunes del edificio en los últimos cinco años?

De las comunidades de propietarios que han respondido a la encuesta, un 43% no han realizado obra alguna en estos últimos años. Del restante 57% los tipos de obras realizadas son los siguientes.

Reparación, mejora y aislamiento de fachadas	35%
Reparación y aislamiento de cubiertas	12%
Mejora y aislamiento de bajos, sótanos o soleras	12%
Renovación de ventanas mejora de eficiencia energética	12%
Instalación de energías renovables CP	0%
Instalación, comunitaria o individual, de energías renovables para calefacción y ACS	0%
Renovación de instalación eléctrica común	12%
Renovación de iluminación en zonas comunes con elementos de mayor eficiencia	12%
Colocación de ascensor	0%

Mejora de accesibilidad en portal

6%

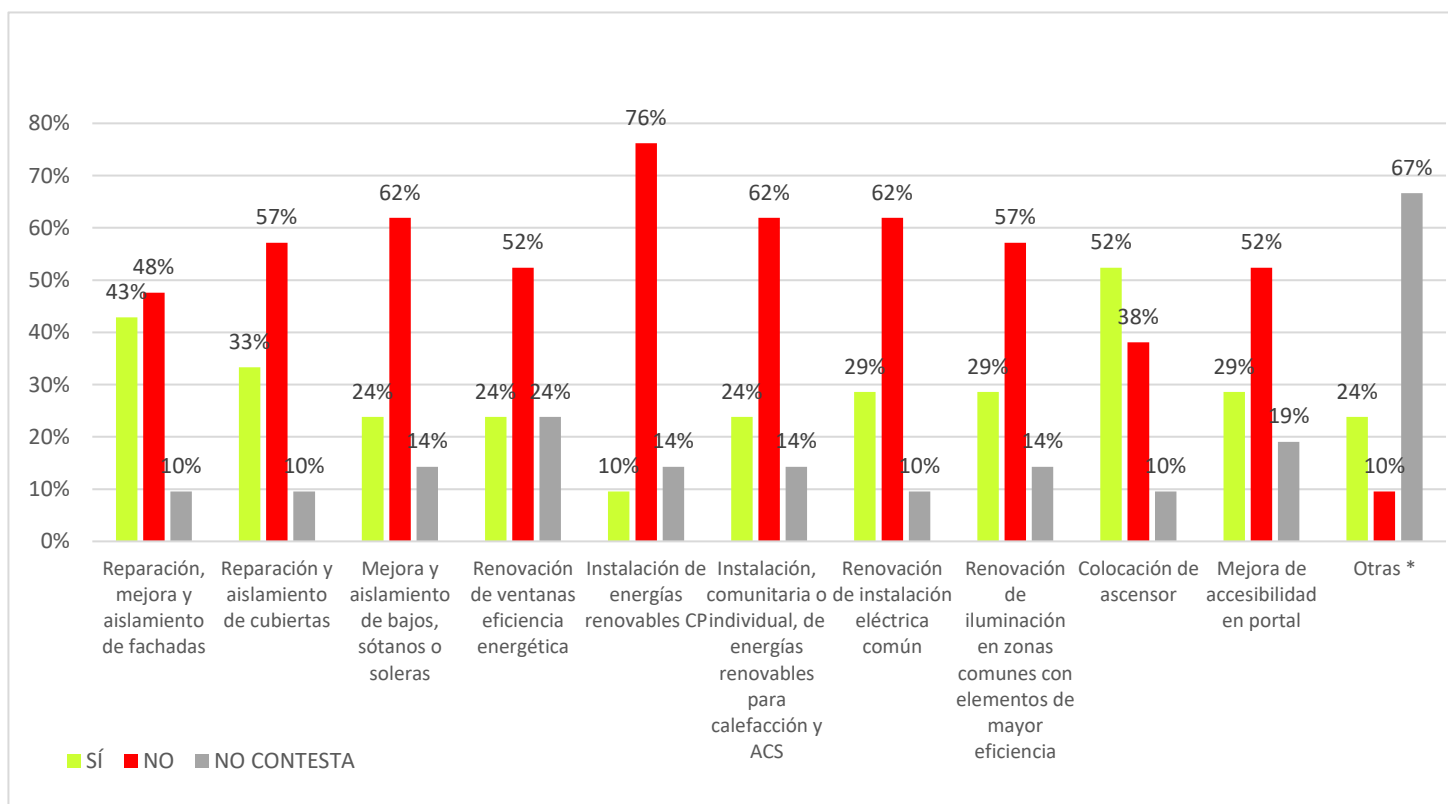
Las obras realizadas son las más necesarias, tanto en lo relativo a aislamiento como a instalaciones, quedando las obras de mejora de accesibilidad pendientes.

PREVISIONES DE INTERVENCIONES FUTURAS

¿Tiene previsto la Comunidad de Propietarios acometer obras a corto o medio plazo? ¿Cuáles?

De las comunidades de propietarios que han respondido, sólo una ha respondido que no quiere realizar ninguna obra y otras dos no han rellenado esa parte de la encuesta, mientras que el resto ha señalado estar dispuesta a acometer una o varias de las opciones propuestas.

El resumen de las intenciones de las CP se recoge en el siguiente gráfico:



* Otras: portero automático, jardinería y acabados portal.

De las obras propuestas, las que mayor demanda tienen son el aislamiento de fachadas y la colocación de ascensor, que corresponden con los costes más altos para las comunidades.

Pocas comunidades se plantean una instalación común con energías renovables para calefacción y ACS ya que en la zona casi todas son individuales. La demanda de este servicio por parte de los vecinos, de forma individual, es mayor ya que más de un 50% manifiesta su intención de renovar las instalaciones.

Distinguimos las comunidades que quieren realizar una sola obra y aquellas dispuestas a una intervención de mayor alcance.

Un 35% de las comunidades quieren únicamente realizar un tipo de obra: aislamiento exterior o ascensor.

El resto combina las obras de la siguiente forma.

Obras de aislamiento + instalaciones + accesibilidad	36%
Obras de aislamiento + ventanas + accesibilidad	9%
Obras de aislamiento + accesibilidad	9%
Instalación de ventanas + renovación instalaciones	9%
Obras de aislamiento + instalaciones	27%
Obras de instalaciones + accesibilidad	9%

3. ANÁLISIS TÉCNICO

3.1 INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Programa se centra en el análisis y valoración de los grupos de edificios susceptibles de intervenciones parciales, excluyendo aquellos que no precisan obras y los que, por su estado de deterioro, necesitarían una intervención integral.

3.2 PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN EDIFICIOS RESIDENCIALES

3.2.1 ÁREAS DE DIAGNÓSTICO

La homogeneidad de soluciones constructivas y arquitectónicas dentro de cada uno de los conjuntos unitarios determina la existencia de características y problemas específicos, compartidos en mayor o menor medida por todos los edificios que lo integran.

Así pues, el diagnóstico de la edificación se ordena a partir de los distintos grupos de viviendas identificados, diferenciando puntualmente edificios con soluciones distintas o singulares.

1. Pradillo
2. Arboleda
3. San Martín
4. San Saturio
5. Santísima Trinidad
6. Matadero
7. Calle Pozo Albar
8. Miguel Álvarez
9. San Pedro
10. San Vicente
11. Entorno de la Plaza del Carmen
12. Calle Zapatería

3.2.2 ASPECTOS COMUNES

3.2.2.1 INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

Se cuenta con la siguiente información relativa a las Inspecciones Técnicas de Edificios.

Códigos utilizados

No ha pasado ITE
ITE favorable
ITE desfavorable
No procede ITE por ser de reciente construcción

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Inmuebles susceptibles de intervención de rehabilitación parcial

CL ARBOLEDA	1	2	3	4	6					
CINCO VILLAS	1	2	4	5						
CL AGUIRRE	10	12	16							
CL CARMEN	1									
CL COMÚN	2									
CL DEHESA SERENA	2	4								
CL MONCAYO	1	2	3	4	5	6	7	8		
CL OBISPO ACOSTA	1	2	3	4						
CL OBISPO AGUSTÍN	13									
CL PLATERÍAS	4									
CL POSTAS	7	23	24	25	27	29	31	36		
CL POZO ALBAR	1	6	8							
CL REAL	3	40-48	59	61	63-67					
CL SAN AGUSTÍN	1	3								
CL SAN JOSE OBRERO	1	3								
CL SAN MARTIN	2	4	12	14	16	22	24			
CL SAN VICENTE	1	3	5	7	9					
CL SANTA MONICA	1	2	3	4						
CL SANTA CRUZ	14									
CL SANTÍSIMA TRINIDAD	1	1(D)	1(T)	2	3	4	6	7	11	13
CL SANZ OLIVEROS	7	9	10	11						
CL ZAPATERÍA	2	4	6	14	18	20	22	24	28	
CL MATADERO	2									
PZ RAMÓN AYLLÓN	1	2	3	4	11	12				
PZ TIRSO MOLINA	7	10								
PZA FUENTES CABREJAS	5									
TR POZO ALBAR	1	3								

Inmuebles susceptibles de intervención de rehabilitación integral

CL AGUIRRE	18
CL SAN MARTIN	10(D)
CL ZAPATERÍA	12 16

Inmuebles de reciente construcción o en muy mal estado

CL CONDES DE GOMARA	2	4	6			
CINCO VILLAS	7	9				
CL OBISPO AGUSTÍN	2	3	5	15	17	
CL POSTAS	9	26	28	30	32	34
TR POSTAS	2	4				

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CL POZO ALBAR	2														
CL REAL	2	5	7	10	19	20	26	25	27	29	30	55			
CL SAN JOSE OBRERO	4														
CL SAN MARTIN	18	26													
CL SANTÍSIMA TRINIDAD	5	8	9												
CL SANZ OLIVEROS	22														
CL ZAPATERÍA	8	10													
CL MATADERO	1														
PZ RAMÓN AYLLÓN	5	6	7	8	10										
CL TOVASOL	8	10													
PZA FUENTES CABREJAS	7														

3.2.2.2 ARI 2004. ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL ENTORNO DE LA CALLE ZAPATERÍA Y RUINAS DE SAN NICOLÁS EN EL CASCO HISTÓRICO DE SORIA

En el año 2004 se declara Área de Rehabilitación el entorno de la calle Zapatería y Ruinas de San Nicolás en el Casco Histórico, financiándose intervenciones en diversos edificios.

El ámbito del presente ERRP afecta a alguna zona ya incluida en el ARI de 2004 siendo los edificios con obras ya financiadas:

EDIFICIO	OBRAS	
Calle Aguirre, 12	Zonas comunes	Zonas privadas
Calle Aguirre. 16	Zonas comunes	Fachada
Plaza Ramón Ayllón, 12	Integral	
Plaza Ramón Ayllón, 11	Zonas comunes	Fachada
Plaza Fuente Cabrejas, 5	Zonas privadas	Fachada
Calle del Común, 2	Integral	
Calle Zapatería, 20	Cubierta	Fachada
Calle Zapatería, 22	Integral	
Calle Zapatería, 24	Integral	
Calle Zapatería, 28	Cubierta Fachada	Zonas comunes Zonas privadas
Calle Zapatería 32 Y 34	Integral	
Calle Postas, 23.	Integral	

3.2.2.3 INTERVENCIONES SOBRE ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS

Otro dato que nos ofrece una imagen del estado y mantenimiento de los edificios es el registro de las licencias de obra concedidas en el ámbito en los últimos años, conforme a datos suministrados por los servicios técnicos municipales.

El ámbito incluye 101 edificios de construcción anterior a 1985. En algunos casos han sido objeto de actuaciones de rehabilitación, si bien en todos los casos se detectan importantes carencias en materia de accesibilidad (ascensores) y eficiencia térmica (aislamientos).

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

La siguiente tabla recoge una síntesis de las licencias registradas referidas a actuaciones sobre zonas comunes de los edificios, ofreciéndose así una idea de la calidad de su mantenimiento.

OBRA MAYOR

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN OBRA
COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ AGUIRRE, Nº 12	Restauración de fachadas y reparación de tejado
COMUNIDAD PROPIETARIOS. C/ AGUIRRE, Nº 18	Demolición parcial edificio viviendas
COMUNIDAD PROPIETARIOS. C/ AGUIRRE, Nº 18	Demolición total del edificio
COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ CUESTA DEHESA SERENA, 4	Instalación de ascensor
COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ POSTAS, Nº 27	Rehabilitación energética de fachada
COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ POSTAS, Nº 29	Rehabilitación energética de fachada
COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ REAL, Nº 38, 40, 42, 44, 46	Rehabilitación energética de la térmica de los edificios
COMUNIDAD PROPIETARIOS DE TIRSO DE MOLINA, Nº 7	Rehabilitación edificio
PROPIETARIOS CL ZAPATERÍA 20	Rehabilitación de fachadas y cubierta de edificio
COMUNIDAD PROPIETARIOS C/ ZAPATERÍA, Nº 24	Rehabilitación parcial de edificio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ ZAPATERÍA, Nº 28	Reparación de fachada y cubierta de edificio
COMUNIDAD DE VECINOS PZA. RAMÓN AYLÓN, Nº 12	Reparación de fachadas, cubierta y patios de edificio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PZA. TIRSO DE MOLINA, Nº 8-9	Rehabilitación de inmueble
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ REAL, Nº 63, 65 y 67	Rehabilitación energética de la térmica de los edificios
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ Postas, nº 25	Rehabilitación energética de la térmica de los edificios
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ Postas, nº 31	Rehabilitación energética de la térmica de los edificios

OBRA MENOR

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN OBRA
POZO ALBAR, 2	Impermeabilización de muro en el encuentro con la acera
ARBOLEDA, 6	Zócalo de piedra en fachada y reparación de tejado
C/ REAL, 5 -SORIA	Remate lateral de cubierta
C/ REAL, 59	Arreglo tejado, solado, aplacado e instalación eléctrica
CALLE REAL, 63	Reparación suelo patio interior edificio comunidad
CALLE SANTÍSIMA TRINIDAD, 8	Obras para reparación hastial oeste edificio
CALLE SANTÍSIMA TRINIDAD, 8	Obras para reparación hastial oeste edificio
FUENTE CABREJAS, 10	Instalación acometida de agua y batería de contadores del edificio
MONCAYO, 1	Arreglo tejado
MONCAYO, 7	Reparación de cubierta con ocupación de vía pública.
OBISPO ACOSTA, 1	Reparación de fachada.
OBISPO ACOSTA, 2	Obras en fachada: restauración de zonas en mal estado
PLAZA FUENTE CABREJAS, 7	Sustitución de canalones
PLAZA FUENTE CABREJAS, 7 -COCHERAS	Sustitución de puerta principal de entrada a garajes
PLAZA RAMÓN AYLÓN, 5 -C/ SANZ OLIVEROS	Reparación de gotera en el tejado
POSTAS 26	Cdad. prop. recrecido de acera con rampas para eliminar escalón de entrada

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

POSTAS, 30	Sustitución de cubierta con maquina telescópica y grúa móvil
POSTAS, 30-2º	Sustitución de ventanas de fachada, cambio de bañera por plato
POSTAS, 7	Reparación de grieta de enlucido de la fachada del edificio
POSTAS, 9	Reparar caballete y remates laterales de cubierta de edificio.
POZO ALBAR, 12	Sellado de junta de dilatación, arreglo de grietas y colocación revestimiento
POZO ALBAR, 12	Sustitución de canalón y arreglos de desconchones en fachada a Costanilla del Matadero, s/n.
POZO ALBAR, 12	Reparación de cubierta
POZO ALBAR, 12	Sustitución teja de cubierta
REAL, 19	C.p. reparación de filtraciones en fachada trasera de bloque de viviendas
REAL, 19	Subsanar humedades de la fachada posterior y reparar limahoya
REAL, 33	Colocación de carteles y luces en la fachada del local
REAL, 61	Reparar gotera
SAN AGUSTÍN, 27	Recoger con yeso parte dañada en arco y pintura del mismo
SANTÍSIMA TRINIDAD, 1	Colocación línea de vida y seguridad, reparación de cubierta
SANTÍSIMA TRINIDAD, 4	Obras de rehabilitación y pintado de fachadas con ocupación de viario
SANZ OLIVEROS, 2 Y 4	Sustituir bajante canalón
TRAVESÍA POSTAS, 11	Reparación de alero y canalón de cubierta
TRAVESÍA POZO ALBAR, 3	Pintado de escaleras.
ZAPATERÍA, 14	Echar cemento en fachada. Reparación de revestimientos
ZAPATERÍA, 25	Impermeabilización de terraza
ZAPATERÍA, 38	Reparación canalón, alero y cubierta

3.2.2.4 INTERVENCIONES SOBRE VIVIENDAS PARTICULARES

También a partir de los datos de licencias de obra registradas es posible conocer el número de reformas realizadas en las viviendas de los edificios del ámbito, permitiendo completar así tanto la valoración del mantenimiento de los edificios como el perfil socioeconómico de sus habitantes.

LOCALIZACIÓN	DESCRIPCIÓN OBRA
AGUIRRE, 16-1º D	Cambio de ventanas
ARBOLEDA, 6-2º D	Cambiar ventanas respetando la fachada actual
C/ POSTAS, 25 -1º IZDA.	Mejora eficiencia energética de vivienda con sustitución calefacción
C/ REAL, 5 -SORIA	Remate lateral de cubierta
C/ REAL, 65B-3º 6ª	Cambiar ventanas
CUESTA DEHESA SERENA, 1 -2ªA	Cambio de ventanas
FUENTE CABREJAS, 7-3º A	Sacar tubo de estufa de pellet en patio interior
MONCAYO, 2-2º D	Cerramiento de terraza respetando fachada actual
MONCAYO, 8-5º IZDA.	Picado de tabiquería interior. Retirada de ventanas actuales e instalación de nuevas
OBISPO ACOSTA Nº 4 BAJO B	Sustitución de carpintería exterior (5 ventanas)
PLAZA FUENTE CABREJAS, 7 -3ªA	Cambio de ventanas



PLAZA FUENTE CABREJAS, 7 -3ªA	Alicatar paredes cocina, tapar grietas techo y pintar
PLAZA FUENTE CABREJAS, 7 -1ªA	Cambio de ventanas de la vivienda
PLAZA SAN PEDRO, 5-4º D	Cambio terraza por carpintería y dos ventanas
PLAZA SAN PEDRO 1-BAJO	Sustitución de puertas de acceso al local y colocación de cierre
PLAZA TIRSO DE MOLINA, 10-5º C.	Sustitución de bañera por plato de ducha.
POSTAS, 30-2º	Sustitución de ventanas de fachada, cambio de bañera por plato
POSTAS, 6-1º	Cambio de ventana
POZO ALBAR, 1 -3º I	Sustitución de dos ventanas de las habitaciones de la vivienda
REAL, 55-1º A	Cambio de bañera por plato de ducha
SANTA MÓNICA, 1-4º DCHA.	Colocación de puerta
SANTÍSIMA TRINIDAD, 2-BAJO IZDA.	Cambio de tuberías en baño y cocina, alicatado de ambos, techo
SANTÍSIMA TRINIDAD, 4-1º IZDA.	Reforma de baño
SANTÍSIMA TRINIDAD, 4-1º IZDA.	Cambio ventanas
SAN VICENTE, 9	Repicado y aplicación de nuevo enfoscado en paredes de cochera
SANZ OLIVEROS, 11-2º C	Cocina nueva y ampliación de cuarto de baño.
SANZ OLIVEROS, 2-2º D	Instalación de calefacción completa por una caldera
SANZ OLIVEROS, 4 -3º B	Sustitución de ventanas
SANZ OLIVEROS, Nº 9-3º A	Obras. Cambiar azulejos en baño e inodoro.
TRAVESÍA POZO ALBAR, 1-2º F	Cambio de ventanas
TRAVESÍA A POZO ALBAR, 1-BAJO F	Cambiar suelo de tarima, cambiar carpintería interior y pintar interior
ZAPATERÍA, 25-BAJO	Reparación de baño y pintar local
ZAPATERÍA, 28 -3º IZDA.	Demolición tabique y desescombro. Reforma de cocina y baño

3.2.2.5 VIVIENDAS DESOCUPADAS

Más allá de la información que puede deducirse de los datos censales, se ha intentado aproximar el porcentaje de viviendas desocupadas en el ámbito examinando los consumos de agua registrados en los contadores existentes, de forma que los que se encuentran dados de baja o indican un consumo cero durante el último año se han considerado como correspondientes a viviendas desocupadas.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por la empresa Agua de Soria, recoge las viviendas sin consumo registradas. Es un valor aproximado ya que se trata de puntos de suministro (contratos); es decir, no se discrimina entre contadores generales y contadores particulares. Debido a esto, en todas aquellas viviendas que poseen un único contador para toda la comunidad, que indica un nivel de consumo superior a cero, no ha sido posible conocer si alguna vivienda dentro de la finca se encuentra desocupada. Por otra parte, para algunas de las calles no se han obtenido datos. En todo caso, esta información permite aproximar de forma bastante fiable el porcentaje mínimo de viviendas que pueden considerarse desocupadas.

El porcentaje medio total de viviendas desocupadas que se obtiene es superior al 9%, si bien en algunas calles alcanza picos superiores al 70%.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CALLE	Viviendas	Sin consumo	Baja	Porcentaje
SANTÍSIMA TRINIDAD	56	1	2	5,36%
SAN MARTÍN	19			0,00%
PLAZA TIRSO DE MOLINA	34		3	8,82%
CONDES DE GÓMARA (PARES)	77	6		7,79%
MONCAYO	96			0,00%
COSTANILLA SAN BLAS	24	3		12,50%
ARBOLEDA	41			0,00%
SANZ OLIVEROS	45			0,00%
TRAVESÍA CINCO VILLAS	2		2	100,00%
PLAZA RAMÓN AYLLÓN	33	2	4	18,18%
AGUIRRE	57	2	12	24,56%
CARMEN	4			0,00%
PLAZA FUENTE DE CABREJAS	10			0,00%
TRAVESÍA POSTAS	13	4		30,77%
LAS POSTAS	127	11		8,66%
ZAPATERIA	42	5	12	40,48%
EL COMÚN	4			0,00%
REAL	168	7	8	8,93%
PLAZA CINCO VILLAS	20			0,00%
CUESTA DEHESA SERENA	30	1		3,33%
SAN JOSÉ OBRERO	42	2		4,76%
TRAVESÍA POZO ALBAR	51			0,00%
POZO ALBAR	45	4	2	13,33%
COSTANILLA MATADERO	12	3		25,00%
OBISPO ACOSTA	37	7		18,92%
TOVASOL	2			0,00%
PLATERIAS	8			0,00%
OBISPO AGUSTIN	51	2	4	11,76%
SAN VICENTE	7	3	2	71,43%
SANTA MÓNICA	32			0,00%
SAN AGUSTÍN	16			0,00%
SANTA CRUZ	16			0,00%
TOTAL	1236	63	51	9,22%

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

3.2.3 GRUPO PRADILLO

Calle Moncayo

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1963	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	8	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	8	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	96	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE	0	Nº INTERVENCIONES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO		CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO	
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA	104	SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO	52 m ²
VIVIENDAS POR PLANTA	2	SUPERFICIE PRIVATIVA	48 m ²
Nº ALTURAS	6	ALTURA LIBRE DE PLANTA	2,25 m
ALTURA DE CORNISA	16,07 m	Nº DE DORMITORIOS	3
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO	12	ORIENTACIÓN	E - O
		VENTILACIÓN CRUZADA	sí

REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4841201WM4244S	CL MONCAYO 1		53,2	1963	12	6	2
4841202WM4244S	CL MONCAYO 2		52,2	1963	12	6	2
4841203WM4244S	CL MONCAYO 3		52,7	1963	12	6	2
4741601WM4244S	CL MONCAYO 8		52,7	1963	12	6	2
4741602WM4244S	CL MONCAYO 7		54,2	1963	12	6	2
4741603WM4244S	CL MONCAYO 6		51,7	1963	12	6	2
4741604WM4244S	CL MONCAYO 5		52,7	1963	12	6	2
4741605WM4244S	CL MONCAYO 4		53,2	1963	12	6	2

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo visto
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	SÍ
	SANEAMIENTO	SÍ
	ELECTRICIDAD	SÍ
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	SÍ
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Buena	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO		Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
AHORRO DE ENERGÍA		Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD		Las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD		Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.25 m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
SERVIDUMBRES		El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)
ESTÉTICA		Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención		
Seguridad estructural	SC	
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad	<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, pudiendo plantearse, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>	

3.2.4 CALLE ARBOLEDA

Calle Arboleda

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1969-1970	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	-	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	10	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	85	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE	14	Nº INTERVENCIONES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		Variable, de 164 a 314		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		105,5 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		2		SUPERFICIE PRIVATIVA		95 m ²	
Nº ALTURAS		3 - 5 - 6		ALTURA LIBRE DE PLANTA		2,40 - 2,60 m	
ALTURA DE CORNISA		9 a 16		Nº DE DORMITORIOS		2 - 3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		9		ORIENTACIÓN		N - S	
				VENTILACIÓN CRUZADA			
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4741803WM4244S	CINCO VILLAS 2		124	1970	4	5	1
4741804WM4244S	ARBOLEDA 2		100,6	1969	8	5	2
4741805WM4244S	ARBOLEDA 4		100,1	1970	8	5	2
4741806WM4244S	ARBOLEDA 6		116,4	1950	5	3	2
4741808WM4244S	ARBOLEDA 3		86	1970	8	5	2
4741809WM4244S	ARBOLEDA 1		99,1	1967	12	6	2
4741810WM4244S	CINCO VILLAS 1		100,5	1966	12	6	2
4741811WM4244S	SANZ OLIVEROS 11		134,1	1965	12	6	2
4741812WM4244S	SANZ OLIVEROS 9		103,8	1965	8	5	2
4741813WM4244S	SANZ OLIVEROS 7		90,5	1967	8		



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado.
CUBIERTAS		Teja y cubierta plana
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Buena	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO		Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
AHORRO DE ENERGÍA		Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Y	Las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD		Las viviendas dan a la calle y a patio interior, mayoritariamente con ventilación cruzada.
SERVIDUMBRES		Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)
ESTÉTICA		Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención		
Seguridad estructural		SC
Salubridad		<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>
Protección frente al ruido		<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad		<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

3.2.5 SAN MARTÍN

Plaza Tirso de Molina-Calle San Martín

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1919-1960	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES		Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	2
Nº EDIFICIOS	9	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	RHB
Nº VIVIENDAS	47	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	3
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE	23	Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIÓNADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		150 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		134,5 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		1-2		SUPERFICIE PRIVATIVA		130 m ²	
Nº ALTURAS		varias		ALTURA LIBRE DE PLANTA		Varias	
ALTURA DE CORNISA		varias		Nº DE DORMITORIOS		varios	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		6		ORIENTACIÓN		N - S	
				VENTILACIÓN CRUZADA		algunos	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4742001WM4244S-A	PZ TIRSO MOLINA 7		115,2	1919	2	3 - 4	1
4742001WM4244S-B	PZ TIRSO MOLINA 8		115,2	1919	3	3 - 4	1-2
4742001WM4244S-C	PZ TIRSO MOLINA 9		115,2	1919	4	3 - 4	2
4742003WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 10		100,7	1968	25	10	2
4842022WM4244S	CL SAN MARTIN 24		110	1961	1	2	1
4842021WM4244S	CL SAN MARTIN 22		116	1975	3	5	1
4842018WM4244S	CL SAN MARTIN 16		76	1960	1	3	1
4842017WM4244S	CL SAN MARTIN 14		100	1957	5	5	1
4842016WM4244S	CL SAN MARTIN 12		184	1955	3	5	1

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón / otros
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado / otros
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado / otros
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado.
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	Alguno
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	La salubridad de algunas viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 	
AHORRO DE ENERGÍA	Las viviendas, en general, no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.	
UTILIZACIÓN ACCESIBILIDAD	Y	La mayoría de las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.	
SERVIDUMBRES	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. 	

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Edificios catalogados susceptibles de intervención	
Seguridad estructural	
SC	
Salubridad	
<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	
<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente
	Eficiencia energética y energías renovables
<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>	
<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>	
Utilización y accesibilidad	
<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada. Para los edificios de dos o tres plantas en los que no se considere necesario instalar ascensores convencionales, se puede recurrir a otras soluciones, tales como salvaescaleras o ascensores específicos de vivienda unifamiliar.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>	

3.2.6 SAN SATURIO 1

Calle Santísima Trinidad, 4-6 José Obrero

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1972-74	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	3	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	3	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	30	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE	10	Nº INTERVENCIONES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		279 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		89,50 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		2		SUPERFICIE PRIVATIVA		73 m ²	
Nº ALTURAS		5		ALTURA LIBRE DE PLANTA		2,65 m	
ALTURA DE CORNISA		15,50 m		Nº DE DORMITORIOS		3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		10		ORIENTACIÓN		N - S	
				VENTILACIÓN CRUZADA		sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO O PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4941217WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6		103	1972	10	5	2
4941216WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4		105,7	1974	10	5	2
4941212WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 3		98,4	1972	10	5	2

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Buena.	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 	
AHORRO DE ENERGÍA	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes, intentando paliarse con la instalación frecuente de dobles ventanas. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.	
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Las viviendas no cuentan con ascensor.	
HABITABILIDAD	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.	
SERVIDUMBRES	El tendido de la ropa se realiza puntualmente en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. 	



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención		
Seguridad estructural	SC	
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad		<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>

3.2.7 SAN SATURIO 2

Calle Dehesa Serena, 2-4, Santísima Trinidad 2, José Obrero

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1972	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	3	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	1
Nº EDIFICIOS	3	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	ASC
Nº VIVIENDAS	50	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	30
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES		MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		330 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		89,50 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		3		SUPERFICIE PRIVATIVA		73 m ²	
Nº ALTURAS		5		ALTURA LIBRE DE PLANTA		2,55 m	
ALTURA DE CORNISA		15 m		Nº DE DORMITORIOS		3 - 4	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		16		ORIENTACIÓN		N - S	
				VENTILACIÓN CRUZADA		Sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4941215WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2		70,8	1972	10	5	2
4941214WM4244S	CL DEHESA SERENA 2-4		79,2	1972	30	5	3
4941213WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 1		79,9	1971	10	5	2



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual?
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Buena.	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 	
AHORRO DE ENERGÍA	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes, intentando paliarse con la instalación frecuente de dobles ventanas. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.	
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Las viviendas no cuentan con ascensor.	
HABITABILIDAD	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.	
SERVIDUMBRES	El tendido de la ropa se realiza puntualmente en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. 	



MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Edificios catalogados susceptibles de intervención	
Seguridad estructural	
SC	
Salubridad	
<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	
<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente
	Eficiencia energética y energías renovables
<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>	
<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>	
Utilización y accesibilidad	
<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>	

3.2.8 SANTÍSIMA TRINIDAD

Calle Santísima Trinidad

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1949 - 1960	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	-	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	9	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	11	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE	0	Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		1.819 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		154,1 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		3		SUPERFICIE PRIVATIVA		145 m ²	
Nº ALTURAS		1 - 2		ALTURA LIBRE DE PLANTA		2,55 m	
ALTURA DE CORNISA		15 m		Nº DE DORMITORIOS		3 - 4	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		1		ORIENTACIÓN		N - S	
				VENTILACIÓN CRUZADA		Sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO O PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4842014WM4244S	CL SAN MARTIN 4		117	1949	1	1	1
4842013WM4244S	CL SAN MARTIN 2		91	1949	1	1	1
4842012WM4244S	CL SMA TRINIDAD 1		112	1960	1	2	1
4842001WM4244S	CL SMA TRINIDAD 1D		182	1952	1	2	1
4842011WM4244S	CL SMA TRINIDAD 1T		192	1952	1	2	1
4842010WM4244S	CL SMA TRINIDAD 3		135	1960	1	1	1
4842008WM4244S	CL SMA TRINIDAD 7		84	1950	2	2	1
4842006WM4244S	CL SMA TRINIDAD 11		236	1960	1	2	1
4842005WM4244S	CL SMA TRINIDAD 13		278	1985	2	2	2

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado / muro de carga
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	La salubridad de algunas viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 	
AHORRO DE ENERGÍA	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.	
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Las viviendas de más de dos plantas tampoco cuentan con ascensor.	
HABITABILIDAD	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.	
SERVIDUMBRES	Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual, fundamentalmente por el mal estado de las carpinterías y el deterioro de los acabados de fachada.	

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

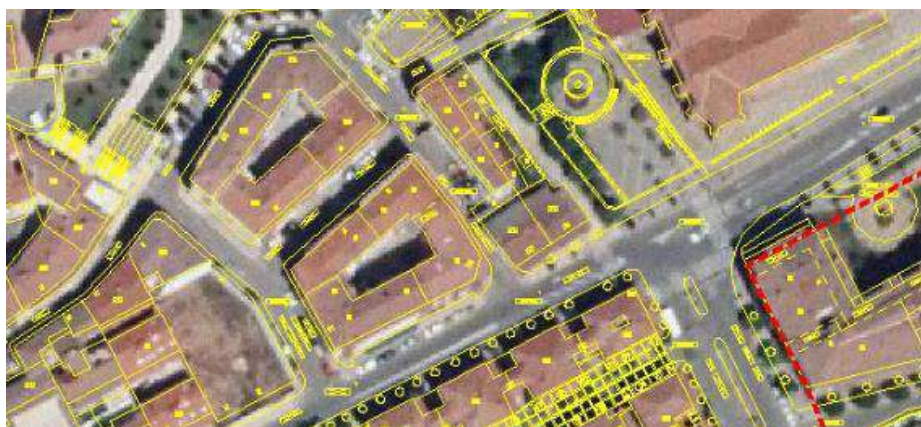
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Edificios catalogados susceptibles de intervención	
Seguridad estructural	SC
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>
Ahorro de energía	<p>Mejora de la envolvente</p> <p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	<p>Eficiencia energética y energías renovables</p> <p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad	<p>Dadas las características de los edificios en general no se considera necesario instalar ascensores convencionales, pudiendo recurrir a otras soluciones, tales como salvaescaleras o ascensores específicos de vivienda unifamiliar.</p>

3.2.9 MATADERO

Calle Matadero

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1939-1960-1974-1976-1980	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES		Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	9	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	81	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	1	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		225 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		101,50 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		2 - 3		SUPERFICIE PRIVATIVA		95 m ²	
Nº ALTURAS		5 - 6		ALTURA LIBRE DE PLANTA		varias	
ALTURA DE CORNISA		varias		Nº DE DORMITORIOS		2 - 3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		9		ORIENTACIÓN		todas	
				VENTILACIÓN CRUZADA		sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4941701WM4244S	CL POZO ALBAR 8		133,4	1980	8	5	2
4941704WM4244S	CL POZO ALBAR 6		116,3	1980	8	5	2
4941703WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 1		110,7	1976	9	5	3
4941702WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 3		117,3	1976	6	5	2
5041001WM4254S	CL OBISPO ACOSTA 4		74,9	1971	14	5	3
5041004WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 2		83,5	1970	8	5	2
5041002WM4254S	CL OBISPO AGUSTÍN 13		94,4	1960	8	5	2
5041003WM4244S	CT MATADERO 2		109,8	1974	12	6	3
5041109WM4254S	CL PLATERÍAS 4		73,5	1969	8	5	2

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo visto
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado.
CUBIERTAS		Teja cerámica y otros materiales
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Correcta	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO		Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
AHORRO DE ENERGÍA		Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Y	Las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD		La apertura de ventanas de las viviendas a fachada y patio permite su buena ventilación.
SERVIDUMBRES		El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)
ESTÉTICA		Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico.



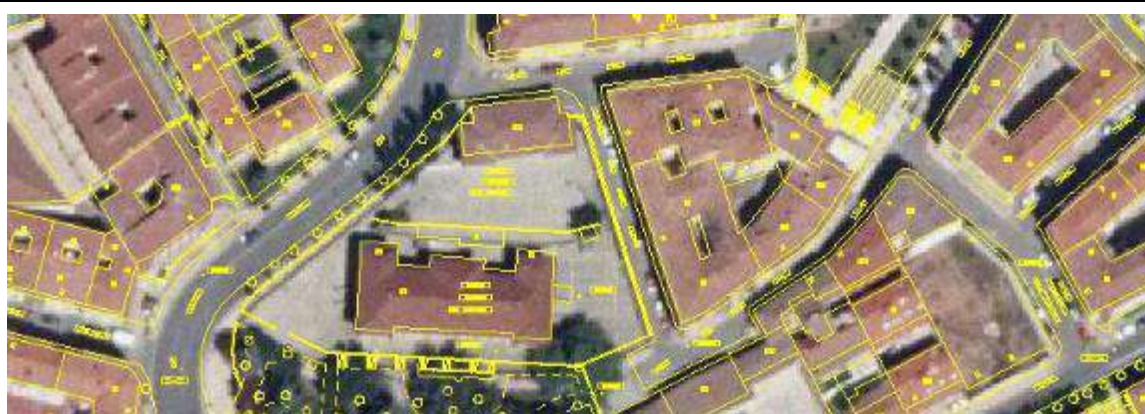
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Edificios catalogados susceptibles de intervención	
Seguridad estructural	
SC	
Salubridad	
<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	
<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente
	Eficiencia energética y energías renovables
<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>	
<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>	
Utilización y accesibilidad	
<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>	

3.2.10 POZO ALBAR

Calle Pozo Albar – Calle San José Obrero

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1973-1975	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES		Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	3	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	59	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIÓNADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		467 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		84,9 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		2 - 7		SUPERFICIE PRIVATIVA		78 m ²	
Nº ALTURAS		4 - 5		ALTURA LIBRE DE PLANTA			
ALTURA DE CORNISA		varias		Nº DE DORMITORIOS		1 - 3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		14		ORIENTACIÓN		todas	
				VENTILACIÓN CRUZADA		sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4941211WM4244S	TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2		83,5	1973	29	4	7
4941210WM4244S	TR POZO ALBAR 3		81,8	1972	27	5	7
4941209WM4244S	CL POZO ALBAR 1		89,3	1975	8	5	2

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado
CUBIERTAS		Teja cerámica y otros materiales
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Correcta	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO		Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
AHORRO DE ENERGÍA		Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Y	No cuentan con ascensor
HABITABILIDAD		La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
SERVIDUMBRES		El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)
ESTÉTICA		Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención		
Seguridad estructural	SC	
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad		<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>

3.2.11 MIGUEL ÁLVAREZ

Calle Real – Postas

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1958	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	5	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	6
Nº EDIFICIOS	11	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	FCH_ENER
Nº VIVIENDAS	136	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	96
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	7	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		212 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		96,6 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		2		SUPERFICIE PRIVATIVA		85 m ²	
Nº ALTURAS		5		ALTURA LIBRE DE PLANTA		2,60 m	
ALTURA DE CORNISA		16		Nº DE DORMITORIOS		3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		12		ORIENTACIÓN		NO -SE	
				VENTILACIÓN CRUZADA		sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
5040201WM4254S	CL REAL 63-67		76,4	1958	32	5	8
5040601WM4254S	CL POSTAS 31		145,3	1958	8	5	2
5040901WM4244S	CL REAL 40-48		86,2	1958	32	5	8
5040101WM4254S	CL POSTAS 29		82,8	1958	8	5	2
5040102WM4254S	CL POSTAS 27		84,8	1958	8	5	2
5040103WM4244S	CL POSTAS 25		80,9	1958	8	5	2
4940901WM4244S	CL REAL 61		92	1954	8	4	2
4940902WM4244S	CL REAL 59		78,3	1954	8	4	2
5040104WM4244S	CL POSTAS 23		103,3	1958	8	4	2
5240807WM4254S	CL POSTAS 24		101,8	1963	8	5	2
5240801WM4254S	CL POSTAS 36		130,9	1962	8	6	2

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. SATE. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Buena	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	Y	La situación es diversa, así: <ul style="list-style-type: none"> Los edificios de la Calle Real 44-63-65-67 y de la Calle Postas 25-27-29 ya han realizado obras de aislamiento en fachada. El resto de los edificios no cuentan con un aislamiento adecuado. Las características de las ventanas originales y de la mayoría de las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
AHORRO DE ENERGÍA		
UTILIZACIÓN ACCESIBILIDAD	Y	Las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD		La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
SERVIDUMBRES		Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)
ESTÉTICA		No existen grandes impactos estéticos, debiéndose únicamente al deterioro de algunos edificios.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Edificios catalogados susceptibles de intervención	
Seguridad estructural	SC
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>
Ahorro de energía	<p>Mejora de la envolvente¹</p> <p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	<p>Eficiencia energética y energías renovables</p> <p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad	<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>

¹ Algunos edificios ya han realizado obras de aislamiento de fachada, se tendrán en consideración para otras intervenciones.

3.2.12 SAN PEDRO

Calle Santa Cruz – San Vicente – Santa Mónica

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1960-1964	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES	3	Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	3	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	64	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE	36	Nº INTERVENCIONES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA	460 m ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO	92,50 m ²				
VIVIENDAS POR PLANTA	2	SUPERFICIE PRIVATIVA	85 m ²				
Nº ALTURAS	4 - 5	ALTURA LIBRE DE PLANTA					
ALTURA DE CORNISA		Nº DE DORMITORIOS	3				
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO	21	ORIENTACIÓN	N - S				
		VENTILACIÓN CRUZADA	Sí				
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
5142701WM4254S	CL SANTA MONICA 2-4		105,3	1964	16	4-5	2
5041401WM4254S	CL SAN AGUSTÍN 1-3		96,9	1960	16	5	2
5142101WM4254S	CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14		75,4	1958	32	4	4



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Correcta	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO		Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
AHORRO DE ENERGÍA		Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Y	Las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD		La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
SERVIDUMBRES		El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)
ESTÉTICA		Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención		
Seguridad estructural	SC	
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad		<p>Dada la difícil topografía del entorno y su situación a menor cota respecto a la calle posterior, se intervendrá de forma que se garantice la accesibilidad mediante rampas a todos los portales del conjunto.</p> <p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, siendo una solución excepcional su ubicación en fachada.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>

3.2.13 SAN VICENTE

Calle San Vicente

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1949 - 1960	EDIFICIOS CATALOGADOS	0
Nº BLOQUES		Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	
Nº EDIFICIOS	5	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	
Nº VIVIENDAS	7	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIÓNADAS	
LOCALES COMERCIALES	0	MARCO SUBVENCIÓN	

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		130 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		108,8 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		3		SUPERFICIE PRIVATIVA		100 m ²	
Nº ALTURAS		1-2		ALTURA LIBRE DE PLANTA		varias	
ALTURA DE CORNISA		varias		Nº DE DORMITORIOS		2-3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		1-2		ORIENTACIÓN		N -S	
				VENTILACIÓN CRUZADA		Sí	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
5144011WM4254S	CL SAN VICENTE 1		121	1950	1	1	1
5144010WM4254S	CL SAN VICENTE 3		68,5	1930	2	2	2
5144009WM4254S	CL SAN VICENTE 5		103,5	1930	2	2	2
5144008WM4254S	CL SAN VICENTE 7		176	1950	1	1	1
5144007WM4254S	CL SAN VICENTE 9		75	1950	1	1	1

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón /otros
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado / otros
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado /otros
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Enfoscado y pintado.
CUBIERTAS		Teja cerámica
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	No
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	La salubridad de algunas viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: <ul style="list-style-type: none"> Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 	
AHORRO DE ENERGÍA	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes.	
UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Las viviendas no cuentan con ascensor.	
HABITABILIDAD	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.	
SERVIDUMBRES	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. 	

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Edificios catalogados susceptibles de intervención	
Seguridad estructural	SC
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>
Ahorro de energía	<p>Mejora de la envolvente</p> <p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	<p>Eficiencia energética y energías renovables</p> <p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de soluciones individuales con fuentes renovables</p>
Utilización y accesibilidad	<p>Dadas las características de los edificios en general no se considera necesarios instalar ascensores convencionales, pudiendo recurrir a otras soluciones, tales como salvaescaleras o ascensores específicos de vivienda unifamiliar.</p>

MEMORIA PROGRAMA

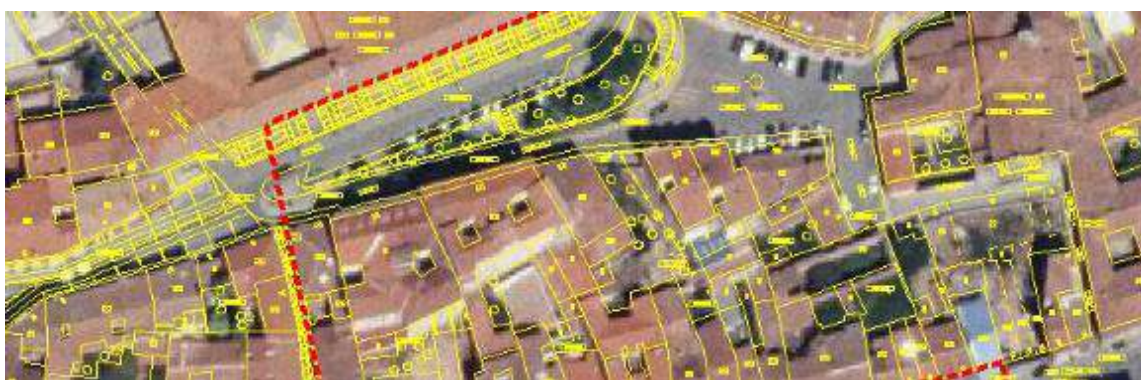
3. ANÁLISIS TÉCNICO

3.2.14 CARMEN

Calle Aguirre – Plaza de Ramón Ayllón – Sanz Oliveros – Cinco Villas

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1900-1975	EDIFICIOS CATALOGADOS	7
Nº BLOQUES		Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	1
Nº EDIFICIOS	12	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	CUB
Nº VIVIENDAS	81	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	28
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIONADAS	4
LOCALES COMERCIALES	sí	MARCO SUBVENCIÓN	ARI 2004

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		140 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		116,8 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		1-4		SUPERFICIE PRIVATIVA		100 m ²	
Nº ALTURAS		2-7		ALTURA LIBRE DE PLANTA		varias	
ALTURA DE CORNISA		varias		Nº DE DORMITORIOS		3	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		7		ORIENTACIÓN		N-S	
				VENTILACIÓN CRUZADA			
				algunas			
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4740102WM4244S	CL SANZ OLIVEROS 10		67	1940	4	3	2
4840003WM4244S	PZ CINCO VILLAS 5		108	1960	4	3	2
4840004WM4244S	PZ CINCO VILLAS 4		115	1960	4	3	2
4740116WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 1	52/A	110,3	1920	3	4	1
4740115WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 2	53/A	109,7	1900	3	4	1
4740114WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 3		163	1920	2	3	1
4740113WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 4	54/A	132	1919	1	3	1
4739201WM4243N	CL AGUIRRE 10	11/A	179	1900	2	3	1
4739202WM4243N	CL AGUIRRE 12		131	1979	20	6	4
4739203WM4243N	CL AGUIRRE 16		104,2	1975	26	7	4
4739207WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 12		96,6	1970	8	6	2
4739208WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 11		150,8	1970	4	5	1

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón / estructura madera
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado / muro de carga
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado / otros
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica / otras
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	alguno
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Correcta en general. Algún edificio en mal estado	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	En las viviendas no intervenidas previamente: <ul style="list-style-type: none"> Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. 	
AHORRO DE ENERGÍA		
UTILIZACIÓN ACCESIBILIDAD	Y	La mayoría de las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD	Correcta en general. Algún edificio en mal estado	
SERVIDUMBRES	Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. 	

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

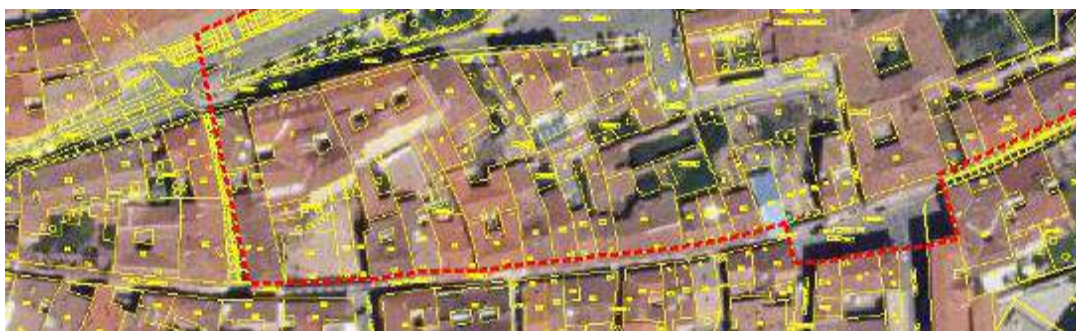
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención	4	
Seguridad estructural	SC	
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>En cualquier caso, dada la situación del ámbito, en continuidad con el casco histórico se podrían valorar para los edificios más antiguos intervenciones en fachada con trasdosado interior, de forma que se mantenga un acabado exterior más adecuado al entorno.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad	<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, no permitiéndose su ubicación en fachada.</p> <p>Para los edificios de dos o tres plantas en los que no se considere necesario instalar ascensores convencionales, se puede recurrir a otras soluciones, tales como salvaescaleras o ascensores específicos de vivienda unifamiliar.</p> <p>El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendedores con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)</p>	

3.2.15 ZAPATERÍA

Calle Zapatería – Plaza Fuentes Cabreias – Calle Real – Calle del Común

CARACTERÍSTICAS DEL GRUPO		EDIFICIOS, ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN. LICENCIAS	
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1900-1975	EDIFICIOS CATALOGADOS	14
Nº BLOQUES		Nº EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRA	3
Nº EDIFICIOS	14	GRADO DE INTERVENCIÓN POR EDIFICIO	RHB-FCH
Nº VIVIENDAS	47	Nº DE VIVIENDAS CON LICENCIA DE OBRA	12
PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA CALLE		Nº INTERVENCIÓNES SUBVENCIONADAS	
LOCALES COMERCIALES	sí	MARCO SUBVENCIÓN	ARI 2004

VISTA GENERAL



CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TIPO				CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TIPO			
SUPERFICIE GRÁFICA MEDIA		117 m ²		SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA s/ CONJUNTO		168,8 m ²	
VIVIENDAS POR PLANTA		1-2		SUPERFICIE PRIVATIVA		155 m ²	
Nº ALTURAS		3-5		ALTURA LIBRE DE PLANTA		varias	
ALTURA DE CORNISA		varias		Nº DE DORMITORIOS		2-4	
Nº MEDIO VIVIENDAS s/EDIFICIO		3		ORIENTACIÓN		N-S	
				VENTILACIÓN CRUZADA		algunas	
REFCAT	DIRECCIÓN	REF. CATÁLOGO PERIPCH	SUPERFICIE MEDIA VIVIENDA s/ EDIFICIO	AÑO	Nº VIVIENDAS EDIFICIO	ALTURA	Nº VIVIENDAS / PLANTA
4739235WM4243N	CL COMÚN 2	75/A	119,5	1900	4	3	3
4739231WM4243N	CL ZAPATERÍA 28		88,5	1975	6	4	2
4739229WM4243N	CL ZAPATERÍA 24		76,7	1900	3	3	1-2
4739228WM4243N	CL ZAPATERÍA 22	190/A	97,5	1950	13	4	3
4739227WM4243N	CL ZAPATERÍA 20	189/E	129,7	1900	3	3	3
4739206WM4243N	CL ZAPATERÍA 18	188/E	399	1919	1	3	1
4739225WM4243N	CL ZAPATERÍA 14		97,7	1900	3	4	1-2
4739222WM4243N	CL ZAPATERÍA 6	181/A	136	1900	1	3	1
4739212WM4243N	CL ZAPATERÍA 4		376	1900	1	3	1
4739221WM4243N	CL ZAPATERÍA 2	179/A	104	1900	2	3	1
4739217WM4243N	CL CARMEN 1		133,5	1970	4	5	1
4739218WM4243N	PZA FUENTES CABREJAS 5	39/A	220	1900	1	4	1
4840017WM4243N	CL REAL 3	167/A	190	1900	1	3	1
4839803WM4243N	CL POSTAS 7	153/A	68	1900	4	3	2

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS		
CIMENTACIÓN		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
ESTRUCTURAS	CUBIERTA	Forjado de hormigón / estructura madera
	VERTICAL	Estructura de hormigón armado / muro de carga
	HORIZONTAL	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado / otros
FACHADA	CONSTRUCCIÓN	Ladrillo
	ACABADOS	Ladrillo visto. Enfoscado y pintado. Zócalo de piedra
CUBIERTAS		Teja cerámica / otras
INSTALACIONES	AGUA	Sí
	SANEAMIENTO	Sí
	ELECTRICIDAD	Sí
	CALEFACCIÓN	Individual
	ASCENSOR	alguno
	GAS	Sí
DIAGNÓSTICO		
SEGURIDAD ESTRUCTURAL	SC	
SALUBRIDAD	Correcta en general. Algún edificio en mal estado	
PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO	En las viviendas no intervenidas previamente: <ul style="list-style-type: none"> Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. 	
AHORRO DE ENERGÍA		
UTILIZACIÓN ACCESIBILIDAD	Y	La mayoría de las viviendas no cuentan con ascensor.
HABITABILIDAD	Correcta en general. Algún edificio en mal estado	
SERVIDUMBRES	Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas, antenas parabólicas)	
ESTÉTICA	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: <ul style="list-style-type: none"> La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. 	

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		
Edificios catalogados susceptibles de intervención	9	
Seguridad estructural	SC	
Salubridad	<p>Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior:</p> <ul style="list-style-type: none"> Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edificio estará en perfecto estado y libre de fugas. <p>Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales</p>	
Protección frente al ruido	<p>Se definirá un tipo de ventana de entre las definidas en el documento, que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. Éstas reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y economía.</p> <p>La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.</p>	
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	<p>Algunas de las edificaciones incluidas en el ámbito son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.</p> <p>En cualquier caso, dada la situación del ámbito, que forma parte del casco histórico, se deben valorar, conforme las fichas individualizadas, intervenciones en fachada con trasdosado interior, de forma que se mantenga un acabado exterior más adecuado al entorno.</p> <p>El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada.</p> <p>En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.</p>
	Eficiencia energética y energías renovables	<p>La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Así, se podría plantear la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica, complementaria de otros sistemas instalados.</p> <p>Se propone la instalación de centrales energéticas centralizadas con fuentes de energía renovables para el grupo de viviendas o colectivas para cada edificio, con contadores de consumo individuales o, en el caso de no ser adecuado, se podrán valorar instalaciones individuales.</p>
Utilización y accesibilidad	<p>Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores preferentemente interiores o en el patio de parcela, no permitiéndose su ubicación en fachada.</p> <p>Dadas las características de los edificios no se considera necesarios instalar ascensores convencionales, pudiendo recurrir a otras soluciones, tales como salvaescaleras o ascensores específicos de vivienda unifamiliar.</p>	

3.3 PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN ESPACIOS PÚBLICOS

3.3.1 ASPECTOS GENERALES

Al tratarse de un ámbito muy heterogéneo, se debe distinguir entre los tipos de espacios públicos característicos de un tejido urbano tradicional, de un ensanche compacto y de los conjuntos urbanos de bloque abierto diseñados desde la prioridad de los requerimientos funcionales e higiénicos de la edificación.

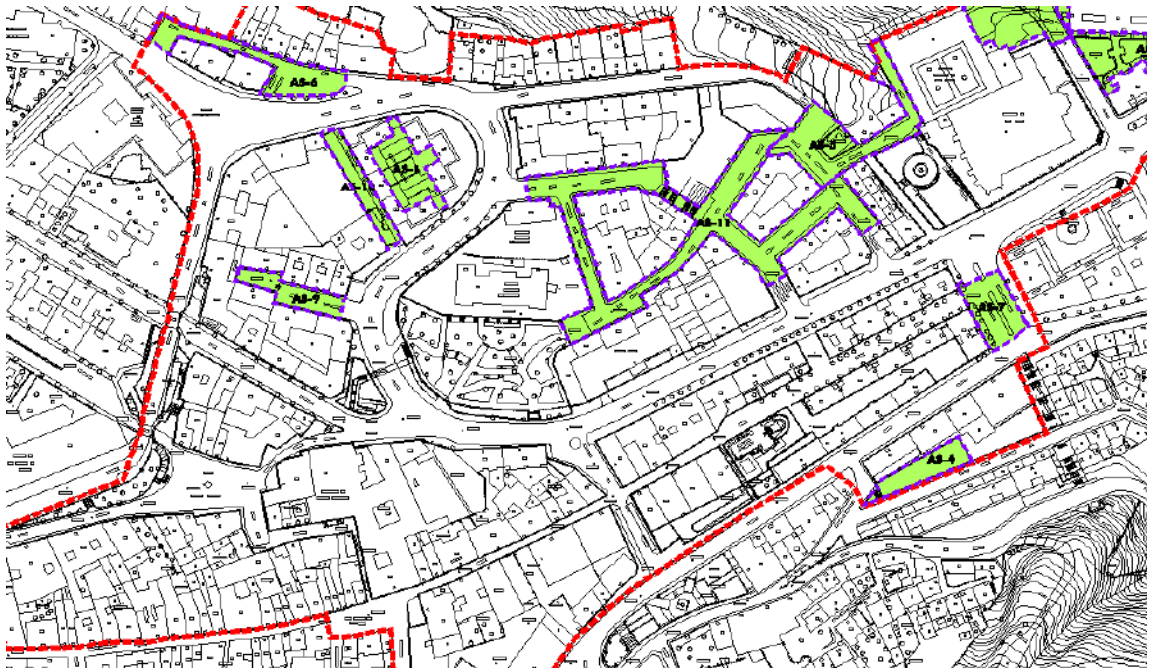
En los dos primeros casos los espacios públicos tienen entidad y personalidad propia, estructurando el ámbito y articulando la conexión con el casco histórico. Algunos, por sus condiciones, pueden singularizarse como hitos espaciales para la recualificación del conjunto.

En otro nivel jerárquico, se situarían los espacios interbloque de los conjuntos unitarios de bloque abierto que, en algunos casos, aparecen como residuo espacial antes que como producto de una intención específica. Así, la formalización de éstos viene más determinada por las necesidades de soleamiento y accesibilidad de los bloques que por la intención de crear espacios urbanos.

El pequeño tamaño de estos conjuntos produce unos espacios de uso casi exclusivo de los edificios que los configuran, no constituyendo elementos estructurantes o conectores de mayor alcance. Estos espacios pueden equiparse y adecuarse para cumplir una función como espacios estanciales de proximidad y, en cualquier caso, deben garantizar unas condiciones de seguridad y accesibilidad adecuadas.

No obstante, existen determinadas piezas en el conjunto que, por su posición, tamaño o forma, sí pueden singularizarse como hitos espaciales para la recualificación del conjunto. Representan oportunidades para configurar referentes de identidad del barrio, mejorando su calidad estancial como espacios sobre los que potenciar la vida cívica y la interrelación entre sus habitantes.

Los espacios con estas características que se han identificado se recogen en el siguiente esquema, siendo objeto de un análisis pormenorizado en las fichas individualizadas que se aportan a continuación.



3.3.2 ANÁLISIS PORMENORIZADO

En el Anexo 2 de la presente Memoria Programa se incluye el análisis y diagnóstico pormenorizados de estos espacios junto con las líneas generales de lo que debe ser su propuesta de remodelación.

3.3.3 EL VIARIO PÚBLICO

La estructura viaria del ámbito está condicionada por la difícil topografía y el trazado de la N-234, analizada en el apartado anterior como elemento singular. Así, se desarrolla como extensión el conjunto histórico con calles paralelas y con poca pendiente en la mitad sur, y con pendientes importantes y soluciones a distinto nivel al noreste de la travesía y entre la plaza de Ramón Ayllón y la Calle Condes de Gomara.

En los conjuntos unitarios encontramos calles de pequeño tamaño, que configuran únicamente espacios peatonales o de acceso a los propios bloques, integrándose en el tejido urbano de mayor escala.

En su mayoría el ancho del viario oscila entre los 9 y 12 metros, y se diferencian dos tipos:

1. El viario de tránsito y los colectores locales, que permiten el desplazamiento de vehículos en las direcciones norte-sur y este-oeste.
2. El viario local de acceso, cuya función es dar soporte al aparcamiento de vehículos y el acceso a las viviendas.

El equipamiento del viario es correcto en algunas calles principales de tránsito, siendo prácticamente nulo en aquellas de carácter más local, donde no se encuentra a penas vegetación, papeleras o bancos.



La continuidad de los itinerarios peatonales no está resuelta, tanto por las soluciones constructivas de los mismos como por la singular topografía de la ciudad y el trazado de la travesía de la N-234 que divide el ámbito de una forma radical, obligando incluso a utilizar un paso inferior para cruzarla.

Únicamente están resueltas como viarios de coexistencia las calles Zapatería, Real y la travesía Postas, con pavimento de adoquín característico de la urbanización más reciente en el casco histórico.

De forma singular cabe hablar de la N-234. Es la única vía que difiere del diagnóstico general en su configuración. Se trata de un colector con doble sentido de circulación, sin pasos de peatones en su tramo de más pendiente, precisamente el que rodea el Parque de la Arboleda y el colegio público con el mismo nombre. A la altura del conjunto de San Pedro, cuenta con una vía lateral ajardinada de carácter local, abriéndose junto a la Concatedral y los edificios más recientes, que se retranquean dejando franjas verdes intermedias. Hacia el interior de la ciudad tiene unas aceras correctamente dimensionadas con arbolado de pequeño porte.

Es prioritaria la solución de los cruces de la travesía, el calmado del tráfico y su caracterización como viario con un carácter más urbano.

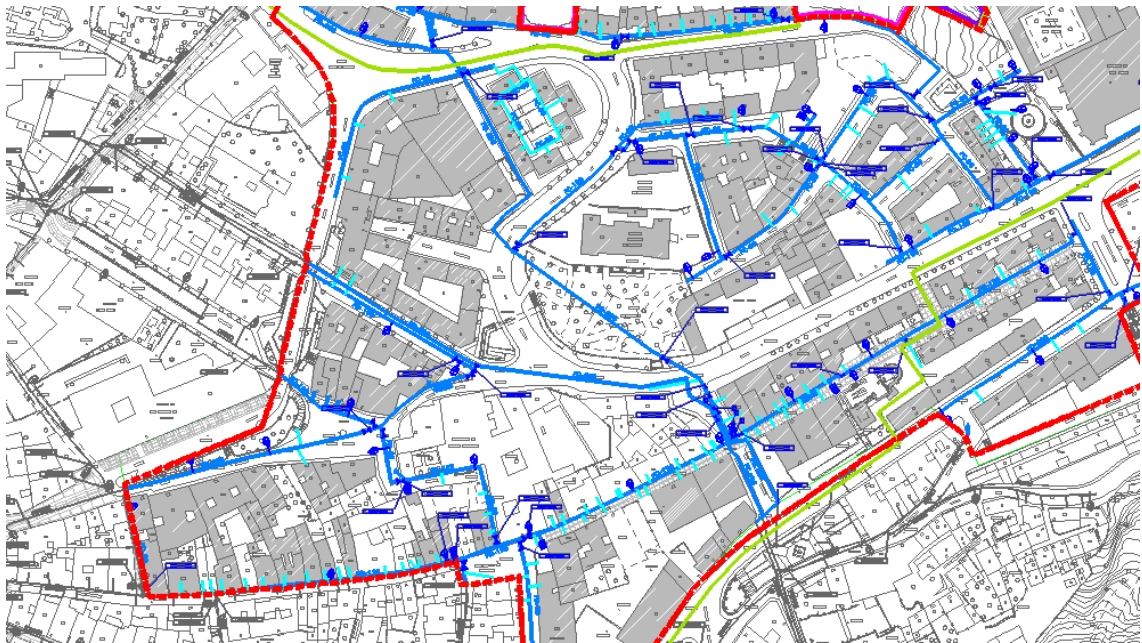
3.3.4 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

3.3.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

El adjunto Plano de Información PI-14, recoge el trazado en planta de la red de abastecimiento de agua en el ámbito.

Toda la zona cuenta con red de abastecimiento de agua, de distintos materiales y en diferente estado de conservación.

El distribuidor de mayor diámetro en la zona es una tubería de fundición dúctil de Ø500 que discurre por la Calle Sanz Oliveros, contando con una red mallada de diámetros menores y varios materiales con conducciones que dan servicio a las distintas manzanas.



A continuación, se describen las características de abastecimiento a los distintos conjuntos incluidos en el ámbito.

1. PRADILLO

La acometida al conjunto se realiza desde la tubería de hierro galvanizado, FG200, Plaza de Tirso de Molina, distribuyéndose en el interior del conjunto con tuberías de fibrocemento de Ø80. Las características de esta red interior, tanto por el material como por el diámetro, indican su estado obsoleto y la conveniencia de su sustitución.

2. ARBOLEDA

Las acometidas a los distintos edificios se realizan desde la tubería de fundición dúctil de Ø100 que discurre paralela a la de distribución de FD500 por la calle Sanz Oliveros. La fachada este tiene servicio desde la conducción de hierro galvanizado de Ø200 que discurre por la Calle San Blas y la Calle Dehesa Serena.

3. SAN MARTÍN

Por el borde sur del ámbito discurre una conducción de distribución de hierro galvanizado de Ø200, desde la que se abastece, con un distribuidor de fundición dúctil de Ø80.

4. SAN SATURIO

La acometida al conjunto se realiza desde la Calle Santísima Trinidad, con una tubería de fundición dúctil, FD80, y desde la Calle San José Obrero con tubería de fibrocemento de Ø80. Las características de esta última, tanto por el material como por el diámetro, indican su estado obsoleto y la conveniencia de su sustitución.

5. SANTÍSIMA TRINIDAD

Por el borde sur del ámbito discurre una conducción de distribución de hierro galvanizado de Ø200, desde la que se abastece a través de tubería de fundición dúctil de Ø80.

6. MATADERO

Las manzanas que integran el conjunto son abastecidas en los frentes a las calles Pozo Albar, Platerías, Obispo Acosta y Costanilla del Matadero desde una tubería de fibrocemento de Ø80. Únicamente el frente de la Calle Obispo Agustín es abastecido desde una tubería de fundición dúctil de Ø100.

7. CALLE POZO ALBAR

Se abastece desde la red de fibrocemento de Ø80 que discurre por las calles Pozo Albar y Travesía de Pozo Albar.

8. MIGUEL ÁLVAREZ

El abastecimiento de este ámbito se realiza desde dos conducciones paralelas que discurren por las Calles Real y Postas.

Así, a los bloques de ambos lados de la Calle Real y el extremo de la Calle Nuestra Sra. del Azogue se da servicio con una conducción de fundición dúctil de Ø125. La manzana sur de la calle Postas se abastece desde una tubería de fundición dúctil de Ø200.

9. SAN PEDRO

Por el borde oeste, calle Santa Cruz, discurre una tubería de fundición dúctil de Ø125, siendo de este mismo material, pero de Ø100 en las calles San Agustín y San Vicente.

El bloque norte y el interior engancha con una conducción de polietileno de Ø63.

10. SAN VICENTE

Por la Calle San Vicente discurre una tubería de fundición dúctil de Ø100.

11. ENTORNO DE LA PLAZA DEL CARMEN

Los edificios situados en la Calle Aguirre y la fachada sur de la Plaza de Ramón Ayllón se abastecen desde una conducción de fundición dúctil de Ø200, mientras que la del lado norte es de Ø100.

12. CALLE ZAPATERÍA

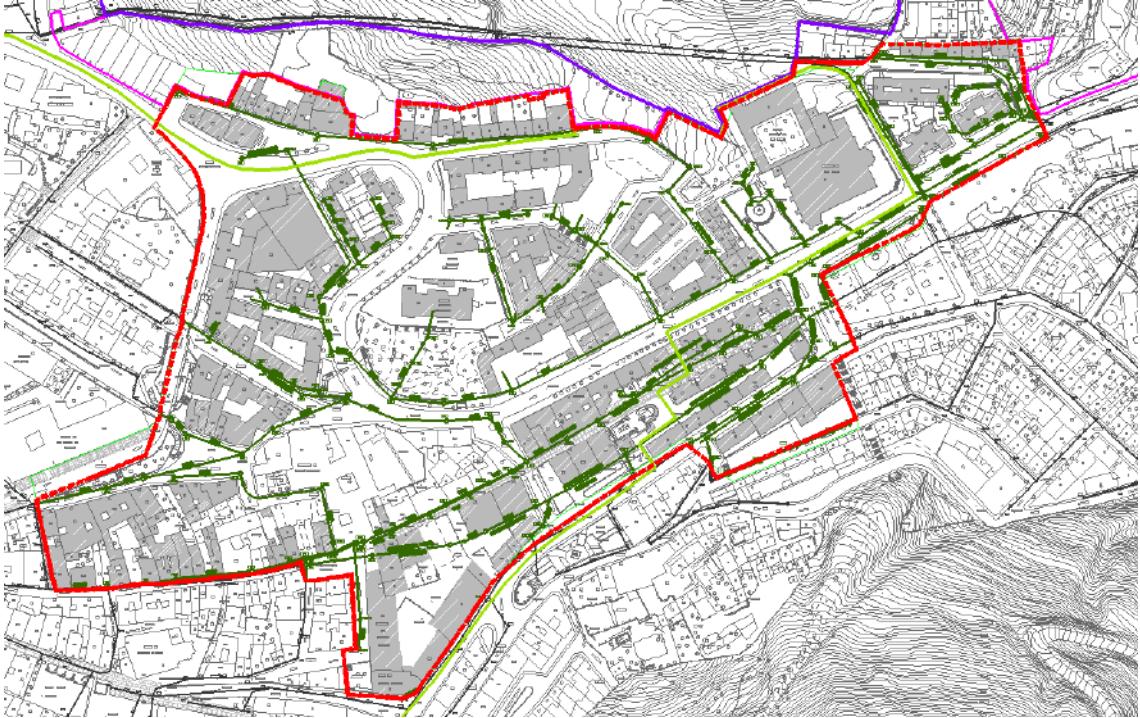
A lo largo de la calle discurre una tubería de fundición dúctil de Ø125.

Si bien el estado general de la red es aceptable, se señala la conveniencia de una renovación total de las conducciones de fibrocemento en el contexto de obras de reurbanización de mayor alcance, dados su antigüedad y estado.

3.3.4.2 SANEAMIENTO

El Plano de Información PI-15, recoge el trazado en planta de la red de saneamiento en el ámbito.

La red se organiza en torno al colector principal que discurre hacia el río Duero, al oeste del ámbito, siendo el último tramo una conducción de hormigón armado de Ø1200.



Los vertidos de los distintos conjuntos se realizan conforme a la siguiente descripción.

1. PRADILLO

La red interior del conjunto está formada por conducciones de Ø30 y 40, vertiendo al ovoide 40-60 que discurre por la Cuesta de Dehesa Serena.

2. ARBOLEDA

Los edificios con frente a la calle Sanz Oliveros recogen sus aguas residuales con una conducción de 40-60 que acomete al ovoide de 80-120 en la Plaza de las Cinco Villas y desde allí por una conducción de Ø50 hasta el colector de la Calle Real.

Los edificios de la Calle Arboleda y Dehesa Serena a través de conducciones de Ø40 hasta la Calle Obispo Agustín, en la que un tramo se resuelve con Ø50 para descargar en el ovoide 70-105 que va al colector general.

3. SAN MARTÍN

Por el borde sur del ámbito discurre ovoide de 80-120 que luego baja por Dehesa Serena, mientras que la Calle San Martín es recorrida por un ovoide de 40-60

4. SAN SATURIO

Por la calle Santísima Trinidad discurre un ovoide de 40-60 de oeste a este que continúa hacia el colector general por la Calle Platerías.

La fachada sur de la manzana vierte a una conducción de Ø30 que baja por la Travesía de Pozo Albar y conecta con la Calle Pozo Albar (Ø40) y de allí a la Costanilla del Matadero.

5. SANTÍSIMA TRINIDAD

Por esta calle discurre ovoide de 40-60 de oeste a este que continúa hacia el colector general por la Calle Platerías.

6. MATADERO

Las manzanas que integran el conjunto enganchan al saneamiento por la calle Calle Pozo Albar (Ø40) y Costanilla del Matadero en su lado oeste, y por la calle Platerías por el lado este.

En el borde sur acometen a la conducción que discurre por la calle obispo Agustín hacia el este.

7. CALLE POZO ALBAR

Esta manzana vierte a una conducción de Ø30 que baja por la Travesía de Pozo Albar y conecta con la Calle Pozo Albar (Ø40) y de allí a la Costanilla del Matadero.

8. MIGUEL ÁLVAREZ

Por la calle Postas discurre un ovoide 80-120 al que se engancha la conducción paralela que recoge los vertidos de los distintos edificios del lado norte, Ø50.

Los edificios situados entre las calles Real y Postas vierten por esta segunda calle a una conducción de diámetro Ø50 que continúa por la calle Ntra. Sra. de Calatañazor hasta el colector general.

Por la calle Postas también discurre un ovoide 30-45.

9. SAN PEDRO

En el interior del conjunto se recogen las aguas mediante conducciones de Ø20-30, mientras que en el perímetro los diámetros son de 50 y 60, bajando hacia el este al colector general.

10. SAN VICENTE

Por la Calle San Vicente discurren dos conducciones de Ø 30 y 50 que vierten al ramal 3 que discurre por la calle San Agustín.

11. ENTORNO DE LA PLAZA DEL CARMEN

Todos los edificios del ámbito terminan vertiendo en el el colector de la Calle Real, si bien el lado norte a través del ovoide de 80-120 en la Plaza de las Cinco Villas y los de la Calle Aguirre y el lado sur de la Plaza de Ramón Ayllón por la conducción de Ø40 de la Calle del Carmen.

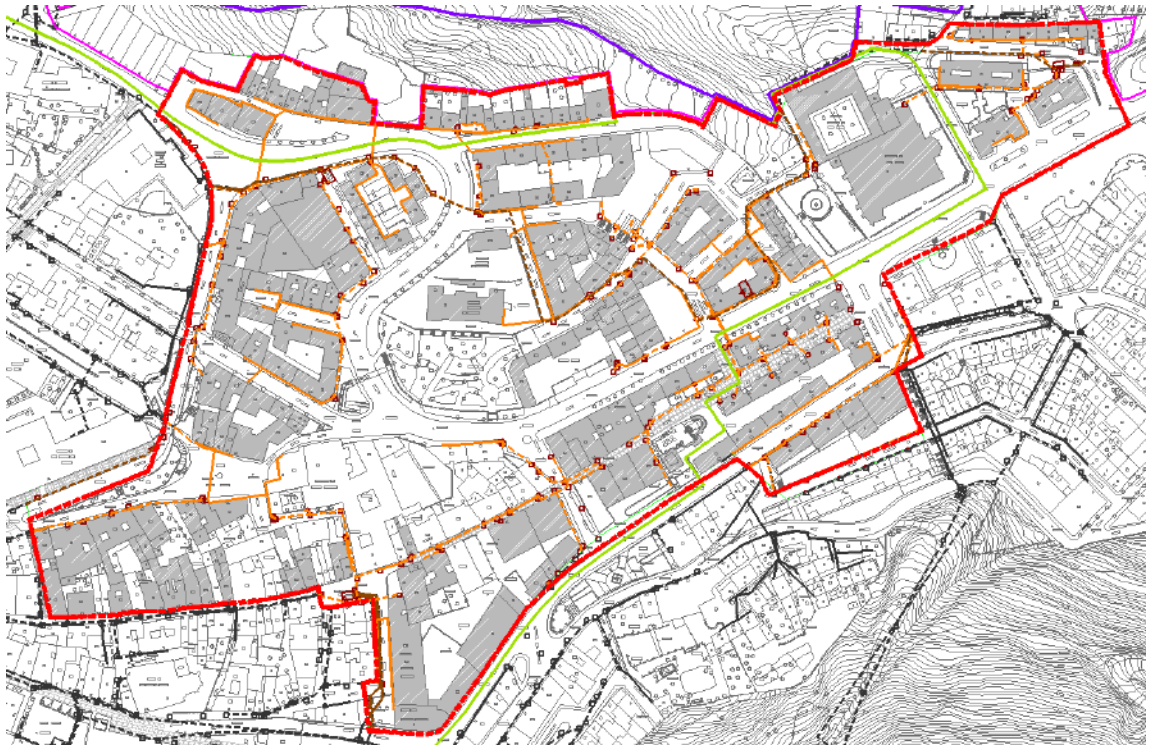
12. CALLE ZAPATERÍA

A lo largo de la calle discurre una conducción de Ø50, a la que acometen las edificaciones, paralela al colector ovoide de 120-180.

3.3.4.3 ELECTRICIDAD

El Plano de Información PI-16, recoge el trazado en planta de la red de distribución en baja tensión del ámbito, conforme a la información facilitada por IBERDROLA, compañía titular de la red en la zona.

En el ámbito se sitúa una única línea de media tensión que discurre soterrada por las calles Tirso de Molina, Travesía de Pozo Albar, Pozo Albar, Costanilla del matadero, Obispo Agustín, Platerías, Tovasol y San Vicente, donde termina. Existen cuatro centros de transformación en esta línea y un quinto al sur del ámbito.



Todo el ámbito cuenta con suministro eléctrico en baja tensión, en general de buena calidad, si bien se observa que aún quedan líneas aéreas. En concreto afectan a los siguientes ámbitos:

1. PRADILLO

La red interior del conjunto es aérea.

2. ARBOLEDA

Es aérea a lo largo de las calles Sanz Oliveros y Arboleda, a ambos lados.

3. SAN MARTÍN

A lo largo de la calle y cruzando la Plaza de Tirso de Molina.

4. SAN SATURIO

Por la calle Santísima Trinidad y San José Obrero.

5. SANTÍSIMA TRINIDAD

A lo largo de toda la calle.

6. MATADERO

Se encuentran líneas aéreas en las calles Obispo Acosta y Platerías.



7. CALLE POZO ALBAR

Tanto por la Travesía de Pozo Albar como por la Calle Pozo Albar se encuentran líneas aéreas.

8. MIGUEL ÁLVAREZ

En este conjunto la red aérea se concentra en la calle Postas, además e un pequeño tramo en la Calle Real.

9. SAN PEDRO

En este conjunto quedan algunos pequeños tramos aéreos al interior del espacio libre y los laterales de los bloques.

10. SAN VICENTE

A lo largo de toda la calle.

11. ENTORNO DE LA PLAZA DEL CARMEN

La Calle Aguirre tiene soterrado casi todo su frente, quedando en la Plaza de Ramón Ayllón tendidos aéreos que la cruzan.

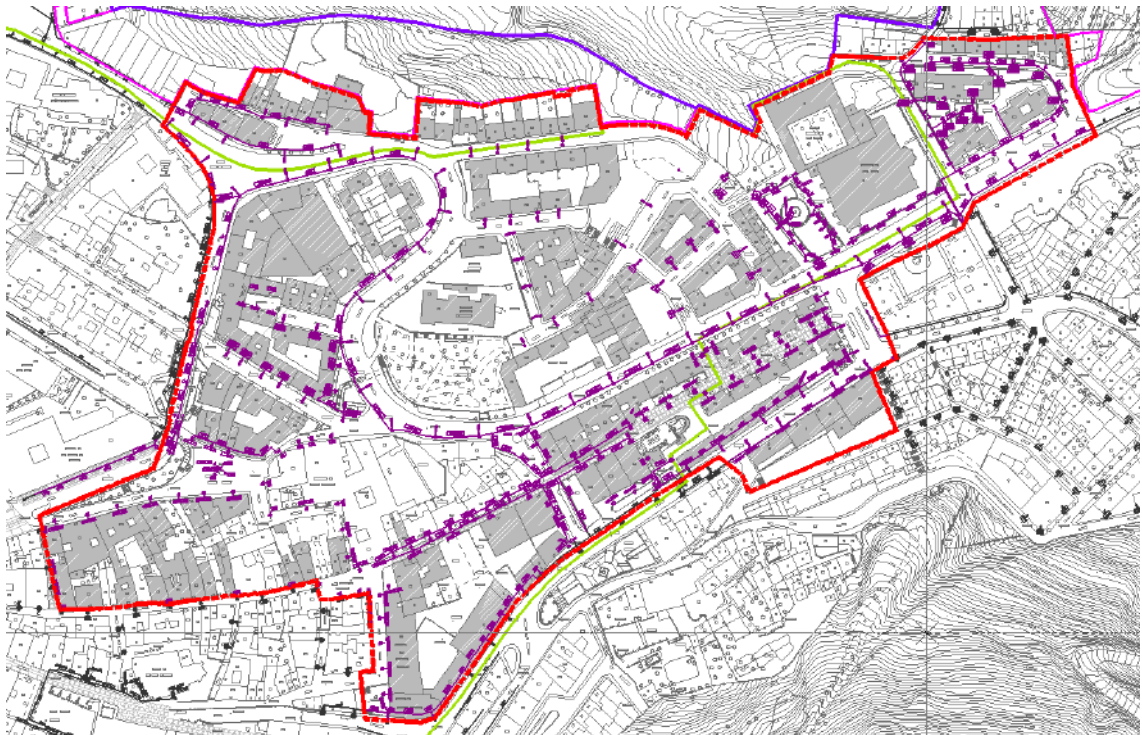
12. CALLE ZAPATERÍA

En esta calle el tendido aéreo es discontinuo, correspondiendo lo soterrado con los edificios en los que se han realizado obras de cierta envergadura.

Como objetivos en materia de regeneración urbana debería abordarse la canalización y soterramiento de los cableados, con el fin de liberar las fachadas de elementos adheridos que pudieran dificultar su rehabilitación. Ello cubriría simultáneamente los objetivos de protección de la instalación y de mejora de la escena urbana.

3.3.4.4 ALUMBRADO PÚBLICO

El Plano de Información PI-17, recoge el trazado en planta de la red de alumbrado público, conforme a la información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales.



En el borde del ámbito se encuentran dos centros de mando, en la Plaza de Fuente Cabrejas y en la Calle Postas.

La variedad de elementos es grande, existiendo:

- Tres tipos de farolas de pie según el número de lámparas. Que corresponden a varios modelos, farolas tipo carretera, farolas decorativas de varios brazos, farola “tipo villa”, de “bola”, etc.





- Farolas ancladas a fachada, tanto de tipo carretera como “tipo villa” o de globo.

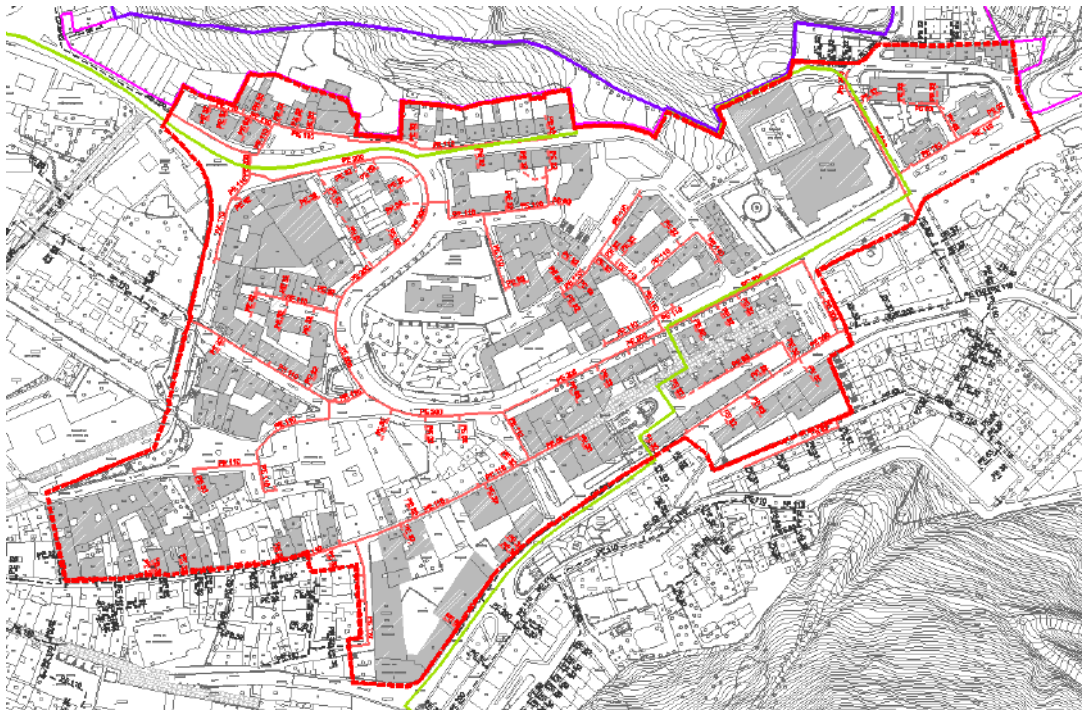


El cableado es también grapado a fachada en muchos casos.

Se propone unificar y mejorar las formas de llevar el cableado, incluso con modelos de luminarias unificados.

3.3.4.5 RED DE GAS

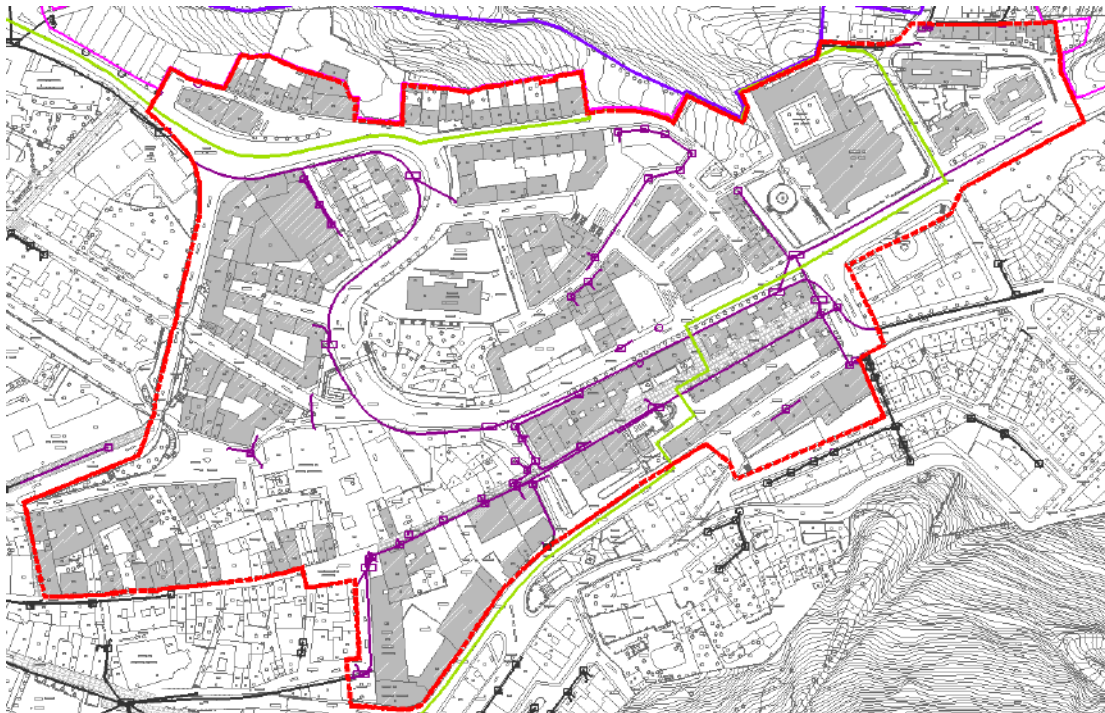
Todo el ámbito tiene suministro de gas, con una red principal de distribución con tuberías PE200 que discurre por los ejes Postas y Calle Dehesa Serena - Obispo Agustín, que se juntan en la Calle Postas. Existe un segundo nivel con tuberías de PE110, de las que salen las acometidas a los edificios, resueltas con conducciones de polietileno de Ø32. Se recoge en el Plano de Información PI-18.



3.3.4.6 TELECOMUNICACIONES

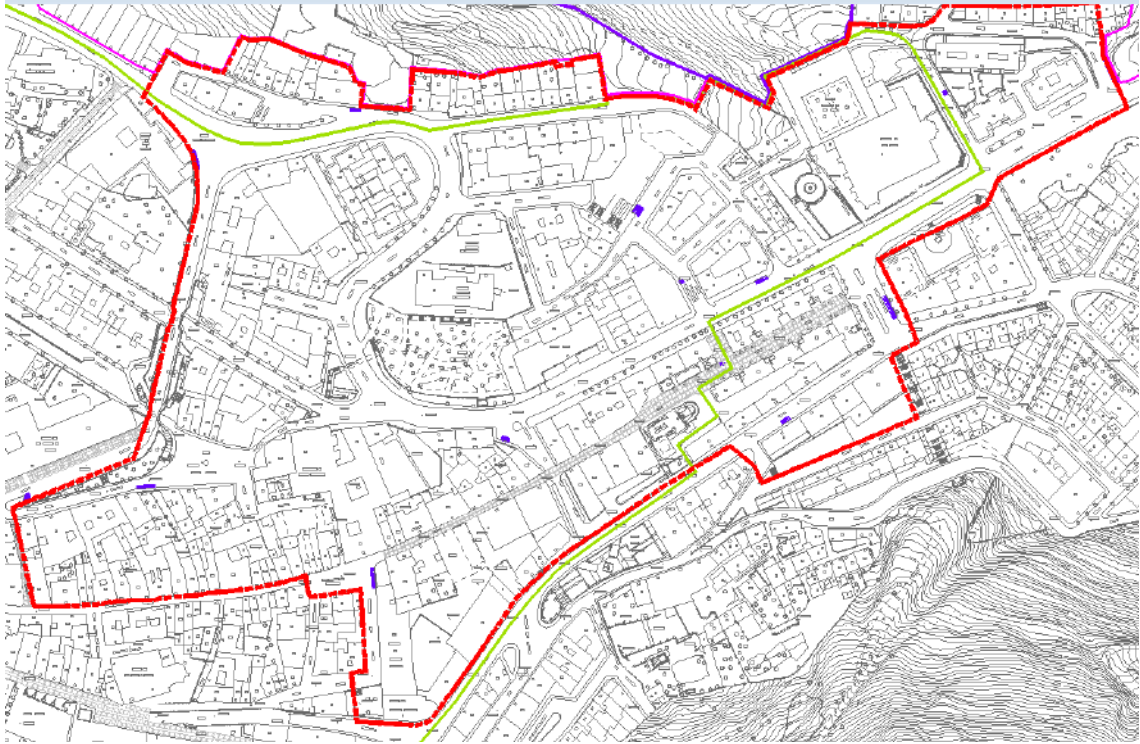
Sobre las instalaciones de telefonía, fibra óptica, etc., hay que señalar que aún quedan instalaciones grapadas a las fachadas de los edificios de forma generalizada.

Resulta oportuno prever obras de canalización soterrada de estos tendidos entre las actuaciones de regeneración urbana. Se recoge en el Plano de Información PI-19.



3.3.4.7 RESIDUOS URBANOS

Según información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales, en el ámbito existen varios puntos donde se sitúan grupos de contenedores de recogida selectiva de RSU, conforme al siguiente esquema. Se recoge en el Plano de Información PI-20.



3.4 PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

El presente epígrafe describe las actuaciones contempladas sobre elementos de la edificación, susceptibles de ser subvencionadas con ayudas públicas.

En el capítulo 3.2 ya se han descrito las propuestas concretas para cada uno de los subámbitos.

3.4.1 REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN

Conforme al artículo 11 del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, los edificios objeto de las actuaciones del ERRP han de cumplir los siguientes requisitos:

- a) *“Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. En ambos casos deberá incluirse el Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos*

definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación y mejora propuesta.

El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

- 1º. Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
 - 2º. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.
- b) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización. y reciclaje
 - c) Retirar del edificio o del ámbito objeto de la actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - d) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, que:
 - 1º. Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
 - 2º. Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de

edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.”

3.4.2 ACTUACIONES DE AISLAMIENTO DE LA ENVOLVENTE

3.4.2.1 AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR

El objeto de instalar un aislamiento térmico exterior de la fachada es eliminar los puentes térmicos que se producen en cabezas de forjados y pilares de fachada, y mejorar el comportamiento higrotérmico de la envolvente para evitar el riesgo de condensaciones.

La ventaja de la solución exterior consiste fundamentalmente la posibilidad de mantener en todo momento la habitabilidad del edificio y sin reducir la superficie útil de la vivienda y en el precio. Su inconveniente principal es en algunos casos, estético, ya que por ejemplo, en edificios de ladrillo visto se elimina éste, cambiando radicalmente el aspecto original. Existen nuevas soluciones, con las mismas características de aislamiento, que incorporan acabado distintos más respetuosos con el aspecto original, como pueden ser las piezas cerámicas en retícula.

El sistema de aislamiento exterior de fachada más utilizado es el llamado **SATE**, con revestimiento de mortero multicapa transpirable, o con acabado cerámico cara vista.

Es una solución consistente en la superposición de una capa de aislamiento térmico fijada a la parte exterior de la fachada existente y un acabado, ya sea de mortero multicapa armado con una malla de fibra de vidrio o con, por ejemplo, trenzado de alambres de acero que confina una retícula de piezas de arcilla cocida dispuestas en tabla. La fijación de los paneles de aislamiento térmico puede realizarse mediante adhesivos, fijaciones mecánicas o una solución mixta.

Los materiales de los paneles de aislamiento térmico más utilizados son:

- Poliestireno expandido (EPS)
- Lana mineral de alta densidad (MW)
- Espuma rígida de poliuretano conformado (PUR)
- Poliestireno extruido (XPS)
- Corcho expandido
- Vidrio celular.

Sobre la capa de aislamiento se aplica una capa de mortero, armado con una malla de fibra de vidrio, con un espesor de 3 a 8 mm y una capa de acabado que impermeabiliza y protege el conjunto. Entre la capa de armadura y la de acabado se dispone una capa de imprimación, que regulariza la superficie y garantiza la adherencia entre ambas capas.

Como segunda opción se puede plantear la instalación de una **fachada ventilada**. Ésta consiste en la disposición sobre la fachada existente de una estructura de anclaje para un nuevo revestimiento, formado por placas o paneles de poco espesor, una capa de aislante térmico y una cámara ventilada.

Este tipo de fachada permite la circulación tanto del aire como del agua. Así, las placas de fachada deben disponerse con las juntas abiertas para que puedan dilatar y contraer

libremente. El agua que penetra en la cámara a través de las juntas se drena hacia el exterior por la parte inferior de la misma.

El aislamiento térmico se fija a la fachada mediante fijaciones puntuales o adhesivos, cubriéndola totalmente, lo que supone la eliminación de los puentes térmicos. El revestimiento se une a la fachada existente mediante la estructura de anclaje antes señalada, que puede ser puntual o con perfiles de acero o aluminio sujetos a elementos resistentes de la fachada (cabezas de forjados, fábricas de ladrillo macizo).

Una de las ventajas de esta solución radica en la mayor variedad de acabados exteriores, que pueden adaptarse mejor a las características estéticas originales del edificio.

El revestimiento puede estar formado por placas de piedra natural, tableros de maderacemento, paneles de GRC (hormigón armado con fibra de vidrio), paneles cerámicos, placas de metal (acero, cinc, aluminio), tableros de madera de alta densidad, etc.

El aislante, al estar situado en el interior de la cámara, puede humedecerse por la entrada de agua a través de las juntas, por lo que deberán utilizarse materiales con una baja absorción de agua. Los materiales aislantes más utilizados son aquellos que no absorben mucha agua, como pueden ser: espuma de poliuretano, poliestireno extruido o lana de roca.

El sistema completo contará con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente.

Previamente a la instalación del sistema de aislamiento exterior elegido se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

Esta solución puede suponer la disminución del consumo energético de calefacción de entre un 40 y un 50% y del consumo energético total de la vivienda de entre un 18 y un 25 %.

Deberán cumplirse los requisitos mínimos establecidos en el artículo 14 del RD 853/2021 sobre el cumplimiento de los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1 del CTE.

3.4.2.2 AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA MEDIANTE TRASDOSADO INTERIOR

El aislamiento térmico por el interior permite mejorar el aislamiento de cada vivienda o local de manera individual, sin necesidad de realizar obras en el exterior de la fachada del edificio.

Esta solución consiste en la colocación de un material aislante térmico y acústico por la cara interior del cerramiento, que se recubre hacia el interior con un trasdosado de diversos materiales, como puede ser placas de yeso laminado, rasillón cerámico, tableros de madera, etc.

El trasdosado debe montarse sobre unos rastreles de perfiles de acero galvanizado o de madera entre los que puede situarse el aislamiento y sobre éste el trasdosado, u optar por una solución de panel que incorpore en un único elemento tanto el aislamiento como el acabado.

En los sistemas de aislamiento por el interior los materiales de aislamiento más frecuentes son:

- Poliestireno expandido (EPS)



- Poliestireno extruido (XPS)
- Poliuretano (PUR)
- Lanás minerales (MW) etc.

La utilización de paneles semirrígidos o de mantas de lana de roca o de fibra de vidrio, presentan la ventaja de que además de incrementar el aislamiento térmico, mejoran también el aislamiento acústico del cerramiento.

La colocación del aislamiento térmico por la parte interior del cerramiento no elimina por completo los puentes térmicos, al no cubrir las cabezas de los forjados, por lo que su eficiencia será menor que la de una solución de aislamiento por el exterior.

La presencia de puentes térmicos puede dar lugar a condensaciones sobre el cerramiento que deberán evitarse mediante una ventilación adecuada, que evite que se produzcan altas concentraciones de vapor de agua en el interior del edificio.

Esta solución puede suponer la disminución del consumo energético de calefacción de entre un 35 y un 42% y del consumo energético total de la vivienda de entre un 15 y un 21 %.

Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

También pueden incorporarse soluciones de relleno de cámaras de aire existentes, si bien su capacidad aislante es menor. Pueden utilizarse también combinados con otros sistemas.

Deberán cumplirse los requisitos mínimos establecidos el artículo 14 del RD 853/2021 sobre el cumplimiento de los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1 del CTE.

3.4.2.3 REHABILITACIÓN INTEGRAL DE FACHADAS

Otra opción es la rehabilitación integral de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por otro tipo de revestimiento, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.

En su caso, se puede complementar con el aislamiento interior de las viviendas.

3.4.2.4 RENOVACIÓN Y AISLAMIENTO DE CUBIERTA

En el ámbito se da una cierta variedad en las soluciones de cubierta, si bien casi todas son inclinadas y de teja cerámica.

Dependiendo de la estructura que la soporta las soluciones para su aislamiento son diversas.

Las intervenciones en las cubiertas que lo precisen consistirán en:

- Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición,
- Instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición.
- Eliminación de las instalaciones existentes ajenas a la cubierta.

- Reconstrucción, si fuera necesario, de chimeneas y demás elementos singulares.
- Sustitución o reparación de canalones y bajantes.
- Revisión y reparación del soporte estructural si fuera necesario.

Los materiales de aislamiento más frecuentes son:

- Poliestireno extruido (XPS),
- Poliestireno expandido de alta densidad (EPS)
- Poliuretano conformado (PUR),
- Lana mineral de alta densidad (MW),

La mayoría de estos materiales se pueden utilizar en paneles rígidos, que permiten el apoyo directo de la cubierta. En el caso de mantas de lana de roca, fibra de vidrio o paneles semirrígidos se mejora también el aislamiento acústico de la cubierta.

3.4.2.5 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS

Sustitución de carpinterías existentes por otras de PVC, madera o aluminio con rotura de puente térmico con doble acristalamiento bajoemisor.

En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.

Deberán cumplirse los requisitos mínimos establecidos el artículo 14 del RD 853/2021 sobre el cumplimiento de los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1 del CTE.

Para la valoración de las subvenciones a las que se tiene derecho se selecciona el tipo de carpintería adecuado a la zona climática de Soria que, conforme al CTE DB HE1, debe cumplir las siguientes condiciones de transmitancia térmica máxima:

1. Vidrio con transmitancia térmica de 1,8 W/m²K (vidrios bajo doble emisor).
2. Marcos con transmitancia térmica de 1,8 W/m²K.
3. Permeabilidad 3 m³/hm² 100Pa.

3.4.2.6 SOLUCIÓN A HUMEDADES POR CAPILARIDAD O FILTRACIONES EN PLANTAS BAJAS

Las actuaciones consistirán en el secado de las humedades ascendentes desde la cimentación mediante la instalación de enfoscados macroporosos exteriores y recubrimientos interiores transpirables.

3.4.3 MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE LAS INSTALACIONES

3.4.3.1 CALEFACCIÓN Y ACS

En lo relativo a confort térmico se observa la generalización de la red de gas, con acometidas a la práctica totalidad de los edificios del ámbito. Es previsible, conforme a los datos disponibles y la encuesta realizada, que numerosas viviendas cuenten con instalaciones de calefacción y ACS individual.

En cualquier caso, las comunidades que estén interesadas podrán plantear instalaciones colectivas o individuales de **calefacción y/o ACS** con un sistema de mayor eficiencia energética y menos contaminantes.

No serán actuaciones subvencionables las instalaciones que utilicen combustible de origen fósil, si bien si se tendrá en cuenta para otros baremos o certificaciones el ahorro energético conseguido.

Serán subvencionables las instalaciones que funcionen a partir de energías renovables, enumerándose a continuación varias opciones a considerar:

- Captación de energía con módulos fotovoltaicos integrados en cubiertas
- Energía solar térmica: agua caliente sanitaria, calefacción y climatización
- Calderas de biomasa para ACS y calefacción
- Calderas de biomasa para ACS y calefacción industrial para la producción centralizada de calefacción y agua caliente sanitaria a nivel de distrito (red de calor).
- Aerotermia, geotermia, etc.

Así, se podrá valorar, con un proyecto concreto, la posibilidad de financiación de esta instalación, así como, excepcionalmente, la instalación individual de características similares.

3.4.3.2 ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES

En el diseño de los sistemas de iluminación y en la elección de las luminarias a emplear en los mismos deben tenerse en consideración los siguientes aspectos:

- Determinación de los niveles de iluminación adecuados a la actividad que se va a desarrollar en cada espacio.
- Elección de la temperatura de color de las lámparas adecuada para las necesidades de cada local.

Así, las actuaciones en iluminación consistirán en:

- Instalación de lámparas de alta eficiencia energética y luminarias que eviten las pérdidas y el deslumbramiento.
- Instalación de sistemas de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

La utilización de lámparas de alta eficiencia energética puede suponer un ahorro en el consumo de energía de hasta un 80 % respecto al consumo de las lámparas tradicionales de incandescencia. La incorporación de sistemas de regulación de encendido, apagado e intensidad pueden generar un ahorro de hasta un 75 % respecto al de las instalaciones convencionales.

3.4.4 CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

En las fichas individuales de cada edificio se describen las condiciones de intervención, así como la reducción de consumo de energía no renovable.

Se ha realizado una simulación por edificio, o grupo de edificios de similares características, con el programa de certificación de eficiencia energética homologado CERMA del IVE, considerando los datos de los siguientes conceptos en la situación actual:

- Demanda sensible kWh/m² año
- Emisiones CO2 Kg/m² año
- Calificación energía no renovable
- Consumo energía primaria no renovable kWh/m² año

Para establecer los resultados después de las obras de rehabilitación se han considerado unas actuaciones tipo, que deben cumplir las siguientes condiciones de transmitancia térmica máxima establecidas por el CTE DB HE1 para la zona climática de Soria, sin perjuicio de que los proyectos de intervención propongan otras que tengan resultados similares, descritas en los apartados 3.4.4, 3.4.5 y 3.4.6 de la presente memoria.

Así, se valoran los siguientes conceptos para la situación final:

- Porcentaje de reducción de energía primaria no renovable
- Calificación energía no renovable

3.4.4.1 ELEMENTOS TÉCNICOS CONSIDERADOS PARA LA JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

Se han considerado unos elementos constructivos tipo ajustados a la realidad de los edificios y, a partir de ellos, se han añadido los elementos de aislamiento propuestos, así como la introducción de una solución de generación de energía a partir de biomasa para la calefacción y ACS (que puede ser sustituida en proyecto por otro sistema renovable), con apoyo de producción fotovoltaica.

A continuación se resume la composición en sus elementos fundamentales (sin perjuicio de otros de menor importancia que sean necesarios y/o habituales).

A. MUROS EXTERIORES

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN TRAS LA ACTUACIÓN
1,57 W/m2K	0,33 W/m2K
(Mortero de cemento o cal para revoco/enlucido)	Mortero de cemento o cal para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 (0,015 m)
1/2 pie LM métrico o catalán 40 mm < G < 50 mm (0,115 m)	XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.025 W/[mK]] (0,060 m)
Mortero de cemento o cal para revoco/enlucido	Mortero de cemento o cal para revoco/enlucido
Cámara de aire ligeramente ventilada (0,050 m)	Cámara de aire ligeramente ventilada (0,050 m)
Tabicón de LH doble [60 mm < E < 90 mm] (0,070 m)	Tabicón de LH doble [60 mm < E < 90 mm] (0,070 m)
Enlucido de yeso 1000 < d < 1300 (0,015 m)	Enlucido de yeso 1000 < d < 1300 (0,015 m)

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

B. CUBIERTAS

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN TRAS LA ACTUACIÓN
0,75 W/m²K	0,31 W/m²K
Teja de arcilla cocida Cámara de aire sin ventilar	Teja de arcilla cocida Cámara de aire
Estructura portante Enlucido de yeso 1000 < d < 1300 (0,015m)	XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.032 W/[mK]] (0,060 m) Estructura portante Enlucido de yeso 1000 < d < 1300 (0,015 m)

C. MEDIANERAS

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN TRAS LA ACTUACIÓN
0,62 W/m²K	0,33 W/m²K
Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 (0,015 m)	Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido 1000 < d < 1250 (0,015 m)
1/2 pie LM métrico o catalán 40 mm < G < 50 mm (0,115 m)	XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.025 W/[mK]] (0,060 m) 1/2 pie LM métrico o catalán 40 mm < G < 50 mm (0,115 m)
Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido d > 2000 (0,015 m)	Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido d > 2000 (0,015 m)
Cámara de aire ligeramente ventilada (0,050 m)	Cámara de aire ligeramente ventilada (0,050 m)
Tabicón de LH doble [60 mm < E < 90 mm] (0,070 m)	Tabicón de LH doble [60 mm < E < 90 mm] (0,070 m)
Enlucido de yeso 1000 < d < 1300 (0,015 m)	Enlucido de yeso 1000 < d < 1300 (0,015 m)

D. HUECOS

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN TRAS LA ACTUACIÓN
2,20 W/m²K / 5,70 W/m²K	1,8 W/m²K / 1,8 W/m²K
Carpinterías sencillas de madera o metal	Carpinterías con marco PVC 3 cámaras U=1,8 W/m ² K
Vidrio monolítico 6 mm	Vidrio doble bajo emisivo < 0,03 U=1,8 W/m ² K
Persianas enrollables sencillas	Permeabilidad huecos 9 (m ³ /hm ² 100Pa) Persianas enrollables con aislamiento estanco de cajón

E. PUENTES TÉRMICOS

SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN TRAS LA ACTUACIÓN
Valores por defecto LIDER con pilares y forjados	Aislamiento continuo por el exterior

Respecto a estos elementos tipo se presentan de forma puntual otras situaciones, como pueden ser:

- Edificios que ya han acometido algún tipo de aislamiento térmico de la envolvente, para los que se calcula la reducción de consumo de energía al completar las actuaciones sobre la envolvente que pudieran faltar y la instalación de calefacción y ACS mediante un sistema de producción con biomasa.
- Edificios que por sus más características constructivas o por sus condiciones de volumen precisan un aislamiento de mayor espesor. A estos edificios se les supone un incremento de presupuesto sobre el resto de un 3%.

- Edificios localizados en la zona de Zapatería – Carmen que, por estar catalogados, quedan exentos del cumplimiento de calificación, y para los que se proponen intervenciones por el interior de los muros y se comprueba e cumplimiento los valores de transmitancia del CTE.

3.4.5 INSTALACIÓN DE ASCENSORES

La instalación de ascensor se considera prioritaria entre las actuaciones propuestas, ya sea con una solución en el interior del edificio, siempre preferible, o exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada.

Dado lo heterogéneo del ámbito se plantean ambas soluciones y, además, entre las de ascensor exterior se valoran aquellas que ocupan exclusivamente espacio libre privado y las que ocupan parcialmente espacio público. A tal efecto, la normativa del PERI habilita jurídicamente dicha ocupación además del artículo 173 bis del RUCYL, que permite expresamente la ocupación de superficies de dominio público, con la finalidad de mejorar la accesibilidad, siempre y cuando dicha ocupación sea indispensable para las instalaciones necesarias y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios resultantes.

Las torres de ascensores se utilizarán simultáneamente para la canalización vertical de instalaciones comunitarias y centralización de contadores, para infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI; así como, en su caso, para disposición de espacios de tendido de ropa en los rellanos, con protección de vistas.

Las siguientes imágenes describen ejemplos de la solución pretendida.



Como regla general, se plantean soluciones de este tipo para la instalación de ascensor en aquellos bloques del ámbito de tres o más plantas donde no es posible una solución interior. En el resto de los edificios, no se contempla la valoración de ascensores en el exterior de la edificación, priorizándose otro tipo de soluciones interiores para la accesibilidad de las plantas altas.

No obstante, todas las comunidades de propietarios de estos inmuebles podrán plantear la posibilidad de instalación de ascensores exteriores, siempre que los correspondientes proyectos justifiquen el cumplimiento de las condiciones específicas recogidas para estos elementos en el Título 3 de las Normas Urbanísticas del PERI del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro – Entorno del Carmen” de la ciudad de Soria, culminado con su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Soria de 17 de junio de 2021 (BOCyL nº 133, 12/07/2021).

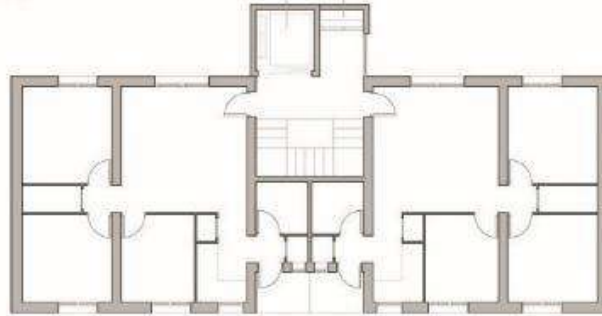
Se propone a su vez una serie de soluciones tipo, sin perjuicio de que el proyecto constructivo correspondiente pueda ajustar la solución a los requerimientos específicos de cada edificio.

A continuación, se describe la solución propuesta para cada una de estas situaciones.

A. TIPO 1.

La escalera del bloque tiene el rellano de acceso a las viviendas en fachada.

La torre de ascensor se adosará a la fachada, utilizando el rellano como meseta de desembarco. En planta baja se prevé una rampa para salvar el desnivel entre la rasante exterior y las viviendas con acceso desde el portal.

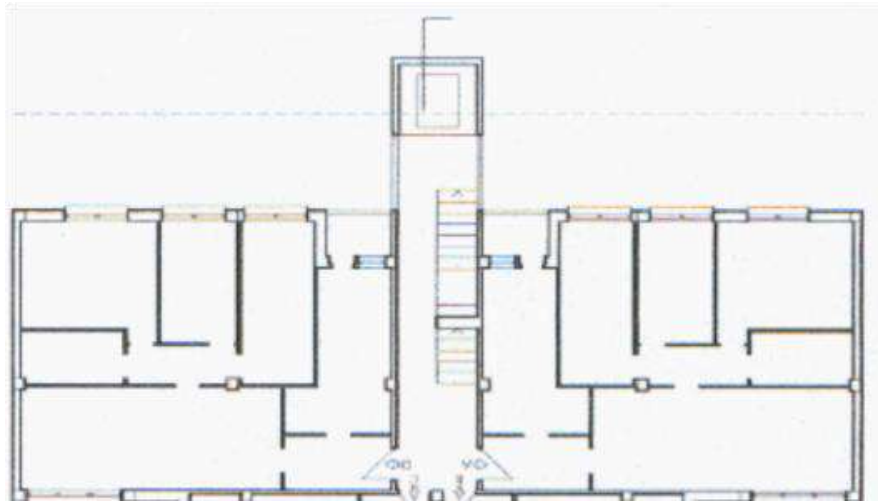


B. TIPO 2

La escalera del bloque se localiza en fachada, pero con la meseta entre pisos hacia el lado exterior.

La mayor dificultad para la solución de este tipo es la conexión entre el nuevo ascensor y una vía de evacuación segura, como es la escalera.

Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.



C. TIPO 3

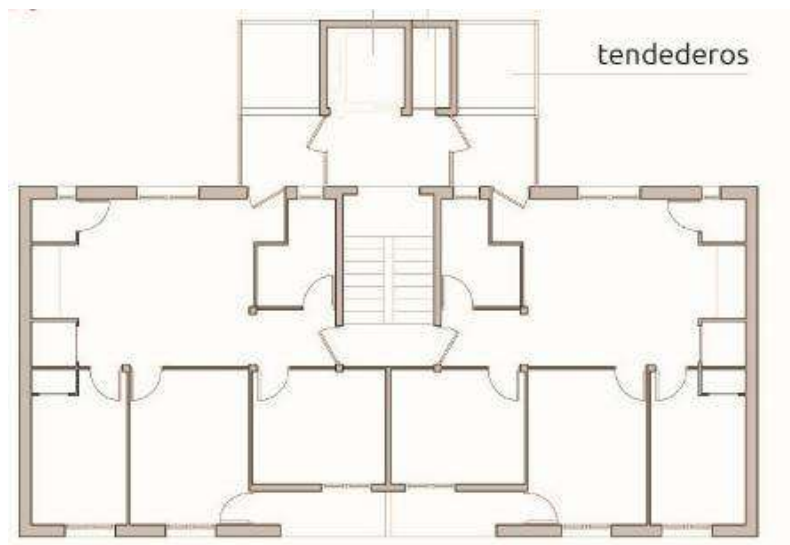
Corresponde al mismo tipo de escalera preexistente del modelo anterior, que se localiza en fachada, pero con la meseta entre pisos hacia el lado exterior.

En este caso no es posible convertir la escalera de dos tramos en una de un único tramo por lo que se opta por el acceso directo a las viviendas. Se establecerían medidas complementarias para garantizar la seguridad en la evacuación del ascensor en caso de emergencia.

La torre debe retranquearse de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia los laterales para habilitar el acceso directo a las viviendas.

Esta solución se puede complementar con la localización de tendederos junto a los accesos a las viviendas.

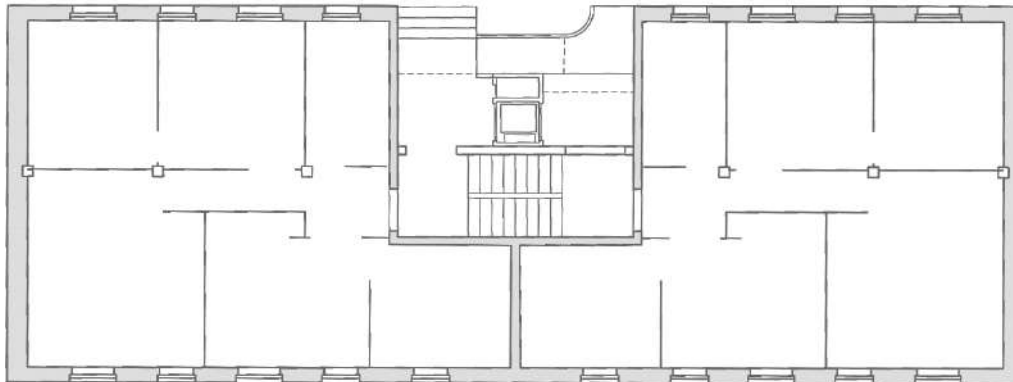
Donde hubiera dimensión suficiente se habilitaría una conexión con la meseta intermedia de la escalera.



D. TIPO 4

Se situaría en edificios con escalera paralela a la fachada y que tienen los accesos a las viviendas desfasados en media planta.

Se instalaría un ascensor con dos puertas opuestas y parada a cada nivel de vivienda.



Sobre estos tipos básicos se pueden producir variantes para ajustarse a las características de cada edificio.

Por ejemplo, una variante del tipo 3 se daría cuando la posición en fachada de la meseta intermedia de la escalera obliga a disponer un rellano lateral para acceder al nivel de las viviendas. Esta circunstancia obligaría a una separación de la fachada mayor para permitir el paso de la acera.

3.4.6 INSTALACIÓN DE RAMPAS Y OTROS ELEMENTOS

En los casos en que el portal de la edificación estuviera a un nivel distinto de la calle o que en su interior tuviera varios niveles se construirán rampas que garanticen la accesibilidad hasta la plataforma del ascensor o el acceso a nivel de las viviendas.

En el caso de que no sea posible instalar una rampa, se optará por un salvaescaleras exterior, que permita el acceso universal e independiente para todo tipo de personas, también personas discapacitadas.

Las características de las rampas en lo relativo a longitudes de los tramos, descansillos, anchura, pendiente máxima, altura y disposición de barandillas etc., se determinarán en cada caso conforme a la normativa vigente.

3.4.7 TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Todos los proyectos deberán incluir un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1. Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados

en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

2. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.
3. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.
4. En el caso de que se detectase la presencia de amianto en el edificio o el ámbito objeto de la actuación², deberán ser retirados conforme a lo establecido el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

3.5 PROPUESTA DE ACTUACIÓN EN URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN O MEJORA DEL ENTORNO FÍSICO

3.5.1 ACTUACIONES SOBRE EL TEJIDO URBANO

Las actuaciones específicas establecidas en el PERI aprobado en 2021 se refieren a intervenciones en parcelas privadas a excepción de las siguientes intervenciones:

3.5.1.1 AA-1. CALLE PLATERÍAS 1

En esta actuación, además de la reorganización de volúmenes se plantea un cambio de alineación en la salida de la calle Platerías a la calle obispo Agustín para resolver el estrechamiento que se produce, prolongando la alineación actual que amplía la anchura de dicha calle, de unos 4 metros a 12 metros después de la ampliación.

² En principio, únicamente se ha constatado la existencia de algunos tramos de tuberías de fibrocemento.

3.5.1.2AA-4 A-B. CALLE REAL – CALLE DIEGO MARTÍNEZ DE TARDESILLAS

El ámbito del PERI presenta una notable necesidad de nuevos equipamientos, fundamentalmente deportivos. En este contexto, surge la oportunidad de obtener una parcela en la calle Real, en este momento ocupada por las ruinas de un edificio de cierto interés para equipamiento de uso preferentemente deportivo.

Así, se delimita un Ámbito de Actuación Aislada discontinuo, que incluye:

- Las parcelas 4839808, 09 y 10, con calificación residencial y de titularidad privada, situadas en la calle Real.
- La parcela 5240810, con titularidad pública y calificación de equipamiento público, situada en la Calle Diego Martínez de Tardesillas.
- Las características de forma y situación de ambas parcelas recomiendan un intercambio de las calificaciones de las mismas, así:
- Se recuperan los restos del edificio catalogado en la calle Real con la instalación de un equipamiento conservando la volumetría original. Se asigna la Norma Zonal R3, que permite el uso de equipamiento y, al mismo tiempo, garantiza la conservación del edificio existente, la volumetría y el carácter de fachada contigua de la calle.
- Se completa la manzana residencial de la Calle Diego Martínez de Tardesillas con la misma tipología de la edificación existente. Esta última parcela es de forma alargada y con importante pendiente, con dificultad para la instalación de un equipamiento de dimensiones aptas para los usos que debería albergar, mientras que resulta adecuada para completar una manzana cerrada residencial.

3.5.1.3AA-5. TRAVESÍA DE LAS POSTAS

La actuación comprende los dos solares situados en la esquina de la Calle Real con la Travesía de Postas, separando la manzana residencial de las cesiones públicas, que se materializan en una zona verde que resuelva el desnivel entre ambas calles.

3.5.2 TRATAMIENTO DEL VIARIO PRINCIPAL

Debido a su carga de tráfico, el viario principal debe mantener su configuración actual como calle con segregación de acera, calzada y aparcamiento.

No obstante, en aquellas zonas donde el arbolado implique la reducción del ancho de las aceras (algunos tramos puntuales de las calles Sanz Oliveros y Postas), se propone desplazar los alcorques a la banda destinada al aparcamiento, intercalándolos entre las plazas, aunque esto implique una alteración del orden de la sección, con el objetivo de alcanzar un paso de al menos dos metros de ancho, con el fin de convertirlas en "itinerarios accesibles" en los términos de la Orden TMA 851/2021, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010). Se trata de una normativa de obligado cumplimiento que debe tender a cumplirse en cualquier actuación de regeneración urbana.

En cualquier caso, las hileras de aparcamiento deberán tener un mínimo de 2,55 metros y la calzada no deberá reducirse por debajo de los 3,20 metros.

Esta intervención podría reducir el número de plazas de aparcamiento en el ámbito, si bien la reducción sería tan leve que no se considera su impacto.

La pavimentación de las zonas de aparcamientos se plantea con losas de hormigón con junta abierta, de forma que permita la infiltración de las aguas pluviales a las bandas de jardinería y SUDS.

Por otra parte, en puntos singulares, se podrán establecer resaltos de la calzada hasta el nivel del pavimento continuo de ese espacio, forzando a la reducción de velocidad y priorizando el cruce peatonal. La siguiente imagen recoge un ejemplo del tipo de cruce pretendido.



3.5.3 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE COEXISTENCIA

Para la mejora del espacio público y su accesibilidad, la propuesta de la MP plantea la transformación y reorganización del espacio libre y los viarios secundarios interiores de acceso a las zonas residenciales. Se trata de configurarlos como calles de convivencia de plataforma única (según la tipología de woonerf), sin resaltos ni bordillos que diferencien calzada de acera, donde el espacio se comparta por peatones y vehículos de forma acorde con el carácter más templado del tráfico previsible en estos espacios.

Se pueden distinguir, por color o material, bandas de mobiliario urbano, zonas de servicio de calzada y bandas de jardinería y SUDS, que se ejecutarán mediante pavimentos con junta abierta que permita cierta permeabilidad de las aguas pluviales y el crecimiento de especies herbáceas.

Se proponen pavimentos del tipo “air clean” o pavimento fotocatalítico de efecto descontaminante para reducir la polución, ya que neutralizan parte de los óxidos de nitrógeno y compuestos orgánicos volátiles procedentes del tráfico rodado. Además, reducen el calentamiento de la superficie pavimentada.

Las siguientes imágenes ofrecen algunos ejemplos ilustrativos del tratamiento pretendido para estos espacios.



MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO



3.5.4 ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO LIBRE PÚBLICO

Se proponen una serie de actuaciones singulares sobre determinados espacios públicos. Se indican en el Plano de Ordenación MP-P3 y son las siguientes:

- AS-1: Espacio libre en Calle Moncayo.
- AS-2: Espacio libre en San Pedro.
- AS-3: Espacio libre Trasera Concatedral (C/ Pérez Villaviad)
- AS-4: Espacio libre en Calle Diego Martínez de Tardesillas.
- AS-5: Espacios libres Plaza Tovasol.
- AS-6: Plaza de Tirso de Molina.
- AS-7: Calle Nuestra Sra. del Azogue.
- AS-8: Frente Acceso Colegio Trilema
- AS-9: Actuaciones de accesibilidad en Calle Arboleda
- AS-10: Costanilla de San Blas
- AS-11 Renaturalización y accesibilidad varias calles

Para todos ellos se establecen una serie de criterios para su tratamiento en los correspondientes proyectos, conforme a lo recogido en los siguientes epígrafes.

3.5.4.1 AS-1. ESPACIO LIBRE EN CALLE MONCAYO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la incorporación de rampas que ayuden a salvar el desnivel existente desde la N-234 y la eliminación de los bordillos en las diferentes plataformas.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.
Reconocimiento	Se deberá mantener y consolidar el árbol que ocupa el centro del espacio.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La propuesta de intervención reforzará la identidad del conjunto de Pradillo y los diferentes portales que lo componen.

3.5.4.2AS-2. ESPACIO LIBRE EN SAN PEDRO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la incorporación de rampas que ayuden a salvar el desnivel existente y faciliten el acceso a los portales. Un pavimento continuo permeable o semipermeable que resuelva la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se podrá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La propuesta de intervención reforzará la identidad del conjunto de San Pedro – San Vicente y los diferentes portales que lo componen.

3.5.4.3AS-3. ESPACIO LIBRE TRASERA CONCATEDRAL (C/ PÉREZ VILLAVIAD)

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable en las calles de borde y el espacio libre contiguo a la Concatedral
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través de la instalación de pavimento permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de arbolado.
Verde	De acuerdo con las acciones para la mejora del confort, se introducirá arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La adecuación del espacio servirá a la mejora del paisaje urbano y reforzará el uso de un edificio tan singular como la Concatedral

3.5.4.4AS-4. ESPACIO LIBRE CALLE DIEGO MARTÍNEZ DE TARDESILLAS

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del vallado perimetral y la incorporación de un sendero peatonal accesible.
Confort	Se deberán mantener las condiciones de confort garantizando que se mantenga la superficie permeable y/o semipermeable existente, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La adecuación del solar existente mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del entorno y del espacio.

3.5.4.5AS-5. ESPACIOS LIBRES PLAZA TOVASOL

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la incorporación de rampas con pavimento continuo permeable o semipermeable que resuelva la diferencia de cota de la plaza y la conecte con los recorridos perimetrales.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Confort	Se deberán mejorar las condiciones de confort garantizando un alto porcentaje de superficie permeable y/o semipermeable que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado. Se organizarán las calles del perímetro con mayor espacio para los peatones, más seguro y confortable.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial y estudio de capacidad de algún uso complementario (zona infantil, equipamiento deportivo para mayores, etc.).
Reconocimiento	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La adecuación de la plaza como estancial vegetada mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del espacio.

3.5.4.6AS-6. PLAZA DE TIRSO DE MOLINA

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable que resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral. Incorporación de rampas que ayuden a salvar el desnivel paralelo a la travesía N-234 y faciliten el acceso a los portales, eliminando también los bordillos existentes.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.
Reconocimiento	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. La adecuación de la plaza como zona peatonal y estancial, y la reordenación del aparcamiento, mejorarán el paisaje urbano y reforzarán la identidad del espacio.

3.5.4.7AS-7. NUESTRA SRA. DEL AZOGUE

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable que resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.), que deberá valorarse a través de un proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. La adecuación y reordenación del espacio, mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del entorno.

3.5.4.8AS-8. FRENTE ACCESO COLEGIO TRILEMA

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable, recomendando resolver en lo posible el desnivel entre Calle Mayor y Sorovega.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se mejorará el arbolado
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.
Reconocimiento	El diseño irá encaminado a la puesta en valor de la fachada del edificio del colegio.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiarán las visuales que conectan la plaza con los elementos singulares del casco histórico.

3.5.4.9AS-9. ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN CALLE ARBOLEDA

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad entre los dos niveles del ámbito, además de las condiciones del paso bajo el edificio.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie peatonal, la ordenación del aparcamiento y, en lo posible en la instalación de áreas de pavimento permeable y/o semipermeable con vegetación asociada.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nueva vegetación de diversos portes. Se considera que para favorecer el soleamiento, en el caso de plantear arbolado, éste deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.

MEMORIA PROGRAMA

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Reconocimiento	No hay elementos que lo favorezcan
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La adecuación del ámbito mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del espacio.

3.5.4.10AS-10. COSTANILLA DE SAN BLAS

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio con la construcción de una rampa en varios tramos, coincidiendo las mesetas horizontales con los accesos a los portales. Se mantienen las escaleras en paralelo a esta nueva rampa.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se propone la instalación de parterres con algún árbol a lo largo de la calle, separando la zona de acceso a través de escaleras de la de rampas.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial en el tramo medio de la calle y formalización como banco de los muretes de borde de parterres.
Reconocimiento	SC
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La adecuación de la calle mejorará el paisaje urbano y reforzará el entendimiento como un conjunto de la zona alta y baja del ámbito.

3.5.4.11 AS-11. RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD VARIAS CALLES

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de mayores superficies destinadas al peatón, que pueden ser pavimentadas con soluciones continuas, permeables o semipermeables, y características de seguridad adecuadas para las importantes pendientes de algunas calles.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.

Verde	Se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.
Reconocimiento	No hay elementos singulares
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La reurbanización, con espacios destinados al peatón y vegetación, mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del espacio.

3.5.5 ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS

Se plantean una serie de intervenciones de mejora de las infraestructuras del ámbito, que podrán realizarse acompañando las obras de renovación de pavimentación mencionadas en los apartados descriptivos del tratamiento del espacio público. No obstante, el Ayuntamiento podrá optar por extender la intervención a una de renovación total de infraestructuras en el ámbito, contemplándolo así en el correspondiente proyecto. Con esta premisa, se recogen a continuación las actuaciones que se considerarían prioritarias para cada infraestructura.

3.5.5.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

Si bien el estado general de la red es bueno, se señala la conveniencia de una renovación total de las conducciones de fibrocemento aún existentes en el contexto de obras de reurbanización de mayor alcance.

Así, se señalan las calles en las que se encuentra este material.

1. Travesía de las Postas.
2. Calle Condes de Gómara.
3. Calle Moncayo.
4. Cuesta de la Dehesa Serena.
5. Calle San José Obrero.
6. Travesía de Pozo Albar.
7. Calle Pozo Albar.
8. Calle Costanilla del Matadero.
9. Calle Obispo Acosta.
10. Calle Platerías.
11. Plaza Tovasol.

3.5.5.2 SANEAMIENTO

El estado general de la red es bueno, si bien es recomendable aprovechar las obras de remodelación de los espacios públicos para analizar en detalle el estado de la red y acometer las obras de sustitución que fueran necesarias.

Conviene revisar las alcantarillas antiguas que discurren bajo edificaciones por si pudieran afectar de algún modo a éstas.

3.5.5.3 RED ELÉCTRICA

El estado general de la red es bueno, no informando la compañía de ningún problema grave en su funcionamiento.

No obstante, se plantea la realización de conducciones, arquetas y acometidas para soterrar los cableados que en este momento discurren adheridos a las fachadas, con el fin de eliminar elementos que pudieran dificultar su rehabilitación. Se plantea su ejecución de forma simultánea a los trabajos de renovación de pavimentación, para posibilitar que en el futuro pueda trasladarse el cableado a estos conductos. Ello redundaría en los objetivos de protección de la instalación y de mejora de la escena urbana del ámbito.

3.5.5.4 ALUMBRADO PÚBLICO

La red existente dispone de dos centros de mando, en la Plaza de Fuente Cabrejas y en la Calle Postas. Se plantea una renovación total de los tendidos aéreos.

Otras actuaciones propuestas son:

1. Renovación de los proyectores de halogenuros metálicos que aún no hayan sido sustituidos, obsoletos y que producen una importante contaminación lumínica.
2. Renovación de báculos y columnas.
3. Solución de la escasa iluminación para los peatones en algunas calles en que las copas de los árboles impiden el correcto alumbrado de las aceras, completando los báculos con una segunda luminaria a menor altura.
4. Renovación de centros de mando más antiguos.

Las propuestas técnicas de sustitución o mejora del alumbrado público se han seleccionado de forma que incluyen importantes mejoras en la eficiencia energética.

Como ya se ha señalado antes, las luminarias existentes en todo el centro de Soria son antiguas, con lámparas de tecnología obsoleta y bastante deterioradas. Así, se prevé la sustitución de éstas por unas nuevas de tecnología LED de 2.200 °K o similar, más eficientes. En general se sustituirán únicamente las lámparas y la parte de la luminaria que sea necesaria, si bien en los proyectos de espacios públicos concretos se podrá valorar el cambio de la luminaria completa.

Se prevé también la modernización de los centros de mando a unos con telegestión y programación más completa de horarios, intensidades y otras variables que optimicen el alumbrado.

3.5.5.5 RESIDUOS URBANOS

Deberán ser contemplados por los proyectos los elementos de urbanización auxiliares que fueran pertinentes para optimizar el funcionamiento de las islas de contenedores.

3.5.5.6 TELECOMUNICACIONES

Se contempla, de forma simultánea a las obras de pavimentación y tratamiento de espacios libres, la realización de canalizaciones para disponer los cableados de telefonía, fibra óptica, etc., actualmente grapados a las fachadas de los edificios.

A este respecto, y siempre que sea técnica y económicamente viable conforme a lo dispuesto en el artículo 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, hay que indicar que las licencias municipales a tal efecto concedidas por el Ayuntamiento se deben condicionar al soterramiento del cableado con cargo al operador correspondiente, una vez se ejecutara la obra civil de canalización que lo permitiera.

Por otra parte, la obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación atenderá a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y la disposición adicional octava de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3.6 PROPUESTAS DE ACTUACIÓN EN DOTACIONES PÚBLICAS

No hay ninguna actuación sobre los equipamientos presupuestada en la presente Memoria Programa.

La ordenación del PERI San Pedro | Entorno del Carmen plantea un nuevo equipamiento deportivo en la Calle Real pendiente de obtención. Así, el Ayuntamiento deberá prever fondos para su ejecución.

En lo relativo al mantenimiento de las instalaciones existentes por parte de sus titulares, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento, se garantiza simplemente con el mantenimiento de las partidas que en sus actuales presupuestos recogen estos conceptos. El mantenimiento del nuevo equipamiento, dadas sus características de tamaño y uso, es perfectamente asumible por el Ayuntamiento.

3.7 EFECTOS COMPLEMENTARIOS DE CARÁCTER SOCIAL, ECONÓMICO Y AMBIENTAL

Según la ERUCyL “en el contexto de fomento de un urbanismo más sostenible y de servicio al desarrollo urbano integrado, el planeamiento ha de fomentar la regeneración urbana porque en ella confluyen complejamente objetivos ambientales, sociales y económicos que buscan tanto la mejora de los espacios urbanos como avances específicos en la calidad de vida de los ciudadanos”.

Las actuaciones propuestas sobre los edificios y espacios públicos del ámbito favorecen la mejora, tanto directa como indirecta, de aspectos sociales, económicos y ambientales. Así, se puede considerar su afección sobre los siguientes aspectos:

1. Repercusiones sociales:

- a. Las actuaciones de mejora de la accesibilidad bien en el espacio público, bien aquellas que se produzcan en relación con los edificios, como es instalación de ascensores, ocupados principalmente por población de avanzada edad es una mejora social indudable que, además de en la calidad de vida de esta población, influye de manera directa sobre la salud física y mental.
- b. La rehabilitación de viviendas y la mejora de los espacios públicos en la zona reactivarán la actividad inmobiliaria y, por tanto, será mayor el número de viviendas ocupadas, creando una masa crítica de población que permita un aumento de la actividad económica y de los servicios.
- c. La reurbanización y mejora en el diseño y equipamiento de los espacios públicos fomentará un mayor uso de estos y así como un aumento de la interacción y las relaciones sociales.
- d. El aumento de la presencia del verde urbano a través de las actuaciones de reurbanización tiene una repercusión directa sobre la mejora de la salud mental.
- e. La mejora y aumento de las dotaciones públicas que se ubican en el ámbito.

2. Repercusiones económicas:

- a. La mejora de los espacios públicos y de la accesibilidad de los edificios produce un incremento de la actividad en la calle por parte de la población, además de aumentar el atractivo para personas de otras zonas de la ciudad, lo que fomenta la dinamización de la actividad económica en los bajos de los edificios, siendo especialmente destacado por tratarse de una zona con escasez de comercio y servicios.
- b. Para las personas que habitan en las viviendas, ya que con las intervenciones en los edificios se mejora el comportamiento energético de las mismas, con el correspondiente ahorro asociado a la reducción de los consumos.
- c. Para las personas propietarias, debido al incremento del valor de los inmuebles tanto por las inversiones realizadas como por la mejora de su entorno urbano.
- d. Para las administraciones públicas, ya que se produce el retorno de la inversión en las actuaciones de regeneración urbana a través de diferentes canales (tasas, aumento del IBI, creación de empleo, aumento de la actividad económica, etc.).

3. Repercusiones medioambientales:

- a. La mejora de la infraestructura de movilidad blanda fomentará el uso de las alternativas al automóvil, lo que implica una reducción de la contaminación.
- b. La mejora del comportamiento energético de las viviendas produce un menor consumo en calefacción y refrigeración y por tanto una reducción de emisiones contaminantes.



- c. La sustitución de los sistemas de iluminación, por otros más eficientes energéticamente, así como sistemas de control y regulación, implica también una reducción de los consumos y una disminución de la contaminación lumínica.
- d. La sustitución de los pavimentos impermeables por otros con mayor grado de permeabilidad favorece el ciclo del agua y mitiga el efecto de la isla de calor.
- e. El aumento de la vegetación en el espacio público podrá favorecer una mayor biodiversidad y conectividad de los espacios verdes.

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

4.1 ACCIONES EN ÁMBITOS SOCIOECONÓMICO, EDUCATIVO Y CULTURAL

Se desarrolla la primera parte de este capítulo con los datos del análisis de la población del capítulo 2.6 de la presente Memoria y de los resultados de algunos aspectos de la encuesta realizada en la primera fase del trabajo, completándose el análisis con los datos de los Servicios Sociales del Ayuntamiento.

En el primer grupo, cabe destacar los siguientes:

1. Hay una mayor presencia de población de edad media, y una importante población femenina mayor de 60 años. Se puede decir que el envejecimiento del barrio es alto, con una tendencia a acentuarse en el futuro.
2. La población inmigrante de las secciones censales incluidas total o parcialmente en el ámbito es de 908 personas. Esta cifra, sobre el total de población, supone un 15,09%.
3. La composición media familiar, refleja una situación en la que coexisten una mayoría de viviendas habitadas por una y dos personas (en torno al 55,4% de los hogares), siendo muy importante el porcentaje de personas que viven solas.
4. La mitad de la población tiene estudios de grado medio, generando un nivel de renta bruta en el entorno de los 14.500 € por persona y, conforme a la composición familiar, de 34.000 €/ familia.
5. Un 22% de las personas encuestadas confiesan pasar frío durante el invierno, lo que revela una importante presencia de la problemática de pobreza energética.
6. Cerca del 63% de los encuestados tiene automóvil y, de éstos, un 69% posee un único vehículo. Que supone una tasa de motorización baja.
7. Un 38% revela limitar su consumo energético, especialmente el consumo de electricidad. Lo que ahonda en la problemática detectada en relación con la necesidad de la rehabilitación.
8. El 55% de las viviendas tienen conciencia de la problemática y muestran una posición activa, tomando medidas para la reducción del consumo. Destaca especialmente el control del consumo, a través de diferentes medidas (tarifas, horarios, instalación de termostatos, etc.) y el cambio de las carpinterías e instalación de contraventanas.

Los Servicios Sociales han facilitado datos más concretos de necesidades existentes en el ámbito. Así, hay otras 36 familias que han solicitado ayudas para:

- Gastos Básicos de Vivienda
- Ayudas para financiar gastos a familias con hijos e hijas de 0 a 6 años.
- Bono Social

Como consecuencia de este análisis cabe señalar la conveniencia de la implementación de las siguientes acciones:

- Creación de talleres de empleo, cursos de formación para el empleo, educación para adultos y de idiomas por la presencia de población de mediana edad en paro y un porcentaje importante de población inmigrante.
- Talleres y actividades extraescolares gratuitas para niñas y niños de todas las edades, de forma que las familias tengan un apoyo para la conciliación y mejora de sus condiciones socioeconómicas.
- Centros de día, asistencia domiciliaria y servicios de acompañamiento para personas mayores.

4.2 ACCIONES EN MEJORA DE SOSTENIBILIDAD

Todas las actuaciones incluidas en la presente Memoria Programa van encaminadas a la mejora de las condiciones de vida de los vecinos a través de acciones de mejora medioambiental, de accesibilidad y del soporte físico urbano donde se desarrolla la actividad cotidiana. Así, en paralelo con las intervenciones en edificación y espacio público, se pueden enumerar las siguientes acciones y sus consecuencias.

- Naturalización de los espacios libres: Si bien se interviene en espacios de pequeño tamaño, los diseños propuestos incluyen un aumento de las superficies permeables y presencia de vegetación endógena en sus diferentes estratos (herbácea, arbustiva y arbórea).
- Mejora de la movilidad: Este aspecto se desarrolla de forma detallada en el Plan de Movilidad Sostenible del Ayuntamiento, contribuyendo el presente documento a la concreción de algunas acciones.

Además de la formalización de carriles bici y demás elementos de infraestructura que incentivan el uso de la bicicleta y otros vehículos de movilidad personal, la oferta de espacios de estacionamiento para ellos en condiciones de seguridad y comodidad, tanto en el origen como en el destino de los desplazamientos, es un elemento clave al que debe dirigirse el foco de las políticas públicas en materia de movilidad ciclista. Así, además de estos aparcamientos en espacios públicos, se pueden también incluir en las intervenciones en los edificios espacios para el estacionamiento.

La reordenación de los sentidos de circulación permite una mayor conectividad de las líneas de transporte público, evitando el uso del vehículo privado para recorridos algo más largos.

- Reducción del consumo: Estas actuaciones influyen de manera directa en los consumos de agua, energía y otros recursos al modificar el uso de la vivienda y los espacios público, amoldándose la población al lugar de mayor confort y menos consumo en cada momento del día y del año.

4.3 ACCIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

4.3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

4.3.1.1 ACTUACIONES PREVISTAS

Dentro del ámbito de trabajo, se llevarán a cabo intervenciones sobre la edificación existente con dos finalidades:

- Obtener una calificación energética superior a la existente.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad, fundamental en el ámbito por la presencia de población de avanzada edad.

En lo relativo a la mejora de la eficiencia energética, se ha llevado a cabo una evaluación del efecto que tienen dichas soluciones de rehabilitación en las edificaciones sobre las que se intervendría. Los edificios protegidos dentro de los límites de tal ámbito quedan exentos de cumplir unos criterios mínimos de eficiencia energética, si bien se estudia para poder dar una solución viable.

En lo relativo a la accesibilidad, se plantean soluciones integrales en zonas comunes, ascensores y modificación de escaleras, a desarrollar de forma individualizada en cada edificio.

La elección de las edificaciones susceptibles a intervenir se detalla en el Plano MP-P1. Las construcciones comprendidas dentro del ámbito se han clasificado entre aquellos que cuentan con algún tipo de catalogación (Bien de Interés Cultural, Protección Integral, Protección Estructural o Protección Ambiental), edificios que pueden mejorar con intervenciones incluidas en el presente documento, edificios discordantes con la ordenación vigente, edificios con posibilidad de renovación y aquellos que no son susceptibles de ser rehabilitados.

Las construcciones resultantes sobre las cuales se aplicarán criterios de rehabilitación, mejora de accesibilidad, así como acciones para la mejora de su eficiencia energética son, generalmente, comunidades de vecinos bajo el régimen de propiedad horizontal, que recibirán subvenciones para acometer las tareas de mejora descritas.

4.3.1.2 ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Según el art 14 del RD 853/2021, los edificios protegidos oficialmente, no tendrán que cumplir con la reducción de demanda, si bien sí tendrán que cumplir con el mínimo ahorro energético conseguido del 30% y con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire establecidos en las tablas 3.1.1.a - HE1 y 3.1.3.a - HE1 del Documento Básico DB HE de Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación.

Las acciones en mejora de sostenibilidad aplicadas a la rehabilitación de la edificación existente se han evaluado en dos fases complementarias que se cuantifican independientemente en términos de mejora de sostenibilidad:

- Intervenciones de mejora de la envolvente del edificio: aislamiento de muros y cubierta y sustitución de carpinterías.
- Sustitución de sistemas de calefacción y ACS por otros más sostenibles
- Apoyo complementario de generación fotovoltaica.



A continuación se resume la composición en sus elementos fundamentales (sin perjuicio de otros de menor importancia que sean necesarios y/o habituales).

A. INTERVENCIONES DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO

Para las intervenciones del primer grupo se han valorado dos opciones, sin perjuicio de las que se consideren oportunas en el desarrollo de cada proyecto completo siempre que cumplan con las condiciones del RD 853/2021.

Conforme a lo descrito en el punto 3.4.4 de la presente memoria, se han considerado unos elementos constructivos tipo ajustados a la realidad de los edificios y, a partir de ellos, se han añadido los elementos de aislamiento propuestos, así como la introducción de una solución de generación de energía a partir de biomasa para la calefacción y ACS (que puede ser sustituida en proyecto por otro sistema renovable), con apoyo de producción fotovoltaica.

Así, se han tenido en cuenta soluciones combinadas de aislamiento exterior continuo y sustitución de carpinterías, valorándose en un primer momento dos “calidades” que, una vez analizadas, para el cumplimiento de todas las condiciones de reducción de consumo energético y de transmisibilidad máxima del CTE-DB HE1 para la zona climática de Soria, se toma como la “solución tipo” que podría implantarse en un 98% de los edificios la siguiente:

1. Muros exteriores

- a. Mortero de cemento o cal para revoco/enlucido $1000 < d < 1250$ (0,015 m)
- b. XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.025 W/[mK]] (0,060 m)
- c. Mortero de cemento o cal para revoco/enlucido
- d. Cámara de aire ligeramente ventilada (0,050 m)
- e. Tabicón de LH doble [60 mm < E < 90 mm] (0,070 m)
- f. Enlucido de yeso $1000 < d < 1300$ (0,015 m)

Con esta solución se obtiene una transmitancia de 0,33 W/m²K.

2. Cubiertas

- a. Teja de arcilla cocida
- b. Cámara de aire
- c. XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.032 W/[mK]] (0,060 m)
- d. Estructura portante
- e. Enlucido de yeso $1000 < d < 1300$ (0,015 m)

Con esta solución se obtiene una transmitancia de 0,31 W/m²K.

3. Medianeras

- a. Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido $1000 < d < 1250$ (0,015 m)
- b. XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC [0.025 W/[mK]] (0,060 m)
- c. 1/2 pie LM métrico o catalán $40 \text{ mm} < G < 50 \text{ mm}$ (0,115 m)



- d. Mortero de cemento o cal para albañilería y para revoco/enlucido $d > 2000$ (0,015 m)
- e. Cámara de aire ligeramente ventilada (0,050 m)
- f. Tabicón de LH doble [60 mm < E < 90 mm] (0,070 m)
- g. Enlucido de yeso $1000 < d < 1300$ (0,015 m)

Con esta solución se obtiene una transmitancia de 0,33 W/m²K.

4. Huecos

- a. 1,8 W/m²K / 1,8 W/m²K
- b. Carpinterías con marco PVC 3 cámaras $U=1,8$ W/m²K
- c. Vidrio doble bajo emisivo $< 0,03$ $U=1,8$ W/m²K
- d. Permeabilidad huecos 9 (m³/hm² 100Pa)
- e. Persianas enrollables con aislamiento estanco de cajón

Con esta solución se obtiene una transmitancia de 1,8 W/m²K / 1,8 W/m²K.

5. Otros

- a. Se eliminan los puentes térmicos con aislamiento continuo por el exterior
- b. Se da solución a humedades por capilaridad o filtraciones en plantas bajas.

Respecto a estos elementos tipo se presentan de forma puntual otras situaciones, como pueden ser:

- Edificios que por sus más características constructivas o por sus condiciones de volumen precisan un aislamiento de mayor espesor. Se incorpora un aislamiento de XPS Expandido con hidrofluorcarbonos HFC de 80 mm en los elementos en los que se considere necesario en el proyecto.

Con el fin de evaluar la efectividad de las soluciones planteadas se ha hecho una simulación, a partir de los datos disponibles, de las características actuales de los edificios. Se ha utilizado el programa CERMA del IVE, de cálculo de certificaciones energéticas, obteniendo los siguientes resultados para la **calificación energética inicial de los edificios**, así como el **consumo de energía no renovable** en la situación actual.

1. Se realiza un primer certificado con los datos actuales del edificio para obtener los valores relativos a Emisiones CO₂ kg/m² año y Calificación. Energética | Energía Primaria No Renovable Kwh/ m² año.
2. Se hace una simulación para el caso de rehabilitación del edificio en dos fases:
 - a. Supuesto de intervenir únicamente en la envolvente, lo que hemos denominado Escenario 1.
 - b. Supuesto en el que, además, en una segunda parte del certificado se añade la sustitución de la actual caldera de calefacción y/o ACS por un sistema de energía renovable no contaminante (preferentemente la conexión a la red de calor existente en la ciudad, muy próxima al ámbito). Este resultado final es el que

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

denominamos Escenario 2 y que se utiliza como propuesta final de intervención para el cálculo del gasto y las correspondientes subvenciones.

A continuación se muestra, como ejemplo, el procedimiento de cálculo con un edificio muy característico en el ámbito.

SITUACIÓN INICIAL

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CL ARBOLEDA 1		
Dirección	ARBOLEDA 1		
Municipio	Soria	Código postal	42002
Provincia	Soria	Comunidad Autónoma	Castilla y León
Zona climática	E1	Año construcción	1967
Normativa vigente (construcción/rehabilitación)	Anterior a NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	4741809WM4244S		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda	<input type="checkbox"/> Terciario
<input type="checkbox"/> Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Edificio completo
<input checked="" type="checkbox"/> Bloque	<input type="checkbox"/> Local
<input type="checkbox"/> Bloque completo	
<input type="checkbox"/> Vivienda individual	

Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CERMA V_5.10
--	--------------

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	1438
--	------

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² .K]	Modo de obtención
C10.1 Forjado teja y camara	Cubierta Incl Exterior	240	0,74906	En función de su composición
F2.1 B_CAMARA AIRE	Muro Exterior	907	1,55	En función de su composición
P2.1 B	Muro adiabático	274	0,62	En función de su composición
S1.1 Capa de mortero/FU con entrevigado de EPS B	Suelo a local no acond.	240	0,81833	En función de su composición

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² .K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar	Permeabilidad (m ³ /h.m ²)
Grupo 1	VentanasMonolíticos	81,25	4,79	0,69	Función de su composición	Definido por usuario	139
Grupo 2	VentanasMonolíticos	63	5,00	0,69	Función de su composición	Definido por usuario	139
Grupo 3	VentanasMonolíticos	13,125	4,79	0,69	Función de su composición	Definido por usuario	139
Grupo 4	Puertas	0	2,20	0,06	Función de su composición	Definido por usuario	139

3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional(%)	Energía	Modo de obtención
ACS+Calefaccion	(12x) Caldera	192	100,2	GasNatural	Definido por usuario
Sistema sustitución	Rend. constante	-	95	GasNatural	Por defecto
TOTALES		192			

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional(%)	Energía	Modo de obtención
Sistema sustitución	Rend. constante	-	360	Electricidad	Por defecto
TOTALES		-			

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60°C (litros/día)	1210
---	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional(%)	Tipo de energía	Modo de obtención
ACS+Calefaccion	(12x) Caldera	192	100,17	GasNatural	Definido por usuario

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

SITUACIÓN FINAL: EDIFICIO REHABILITADO

INTERVENCIÓN ESCENARIO 1 (únicamente mejora de la envolvente del edificio)

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

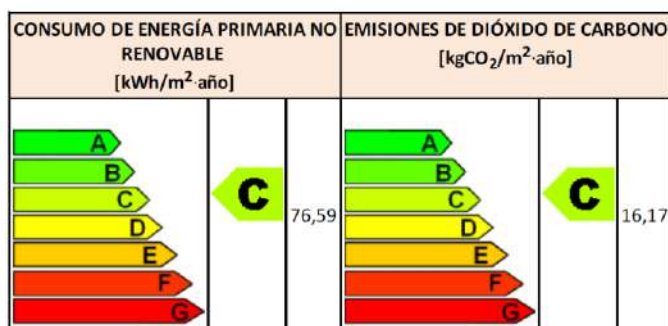
IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CL ARBOLEDA 1		
Dirección	ARBOLEDA 1		
Municipio	Soria	Código postal	42002
Provincia	Soria	Comunidad Autónoma	Castilla y León
Zona climática	E1	Año construcción	1967
Normativa vigente (construcción/rehabilitación)	Anterior a NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	4741809WM4244S		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="checkbox"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="checkbox"/> Edificio Existente
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Bloque <input checked="" type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CERMA V_5.10
--	--------------

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
C10.1 Forjado teja y cámara+60mmXPSCO2(D)	Cubierta Incl Exterior	240	0,31153	En función de su composición
F2.1 B_CAMARA AIRE+60 XPS HFC	Muro Exterior	907	0,33	En función de su composición
P2.1 B(D)+60mm	Muro adiabático	274	0,34293	En función de su composición
S1.1 Capa de mortero/FU con entrevigado de EPS B+60mm(D)	Suelo a local no acond.	240	0,3	En función de su composición

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/ m ² -K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar	Permeabilidad (m ³ /h·m ²)
Grupo 1	Ventanas	81,25	1,83	0,57	Definido por usuario	Definido por usuario	119
Grupo 2	Ventanas	63	1,79	0,69	Definido por usuario	Definido por usuario	9
Grupo 3	Ventanas	13,125	1,87	0,69	Definido por usuario	Definido por usuario	9
Grupo 4	Puertas	0	1,71	0,05	Definido por usuario	Definido por usuario	119

INTERVENCIÓN ADICIONAL ESCENARIO 2 (se añade al certificado anterior instalación de energías renovables para calefacción)

**ANEXO III
RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA**

MEJORA 1

Denominación Instalación Calefacción. Caldera rendimiento estacional 85%. Biomasa.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]	
	A	28,75	A

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES

DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]	
	C	43,72	0,03

MEMORIA PROGRAMA

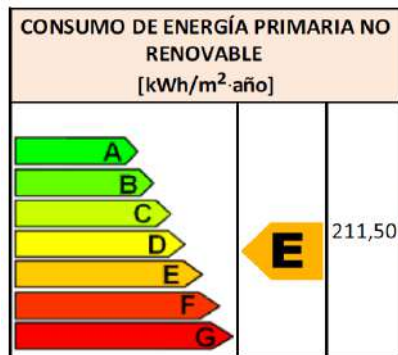
4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

ANÁLISIS TÉCNICO

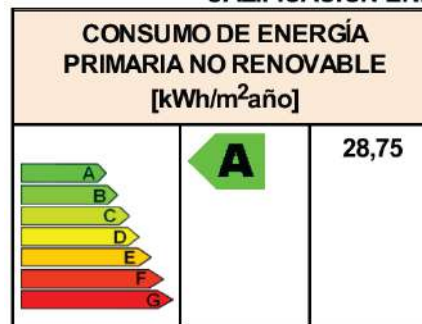
Indicador	Calefacción			Refrigeración			ACS			Iluminación		Total	
	Valor		Ahorro respecto a situación original	Valor		Ahorro respecto a situación original	Valor		Ahorro respecto a situación original	Valor		Ahorro respecto a situación original	
Consumo energía final [kWh/m ² año]	51,44		-7,93 (-18,2%)	0,00	_PRIRWF_		20,45		0,00 (0,0%)			71,89	-7,93 (-12,4%)
Consumo energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	4,37	A	47,85 (91,6%)	0,00			24,37	G	0,00 (0,0%)			28,75	47,85 (62,5%)
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	0,93	A	10,08 (91,6%)	0,00	-		5,16	E	0,00 (0,0%)			6,08	10,08 (62,4%)
Demanda [kWh/m ² año]	43,72	C	0,00 (0,0%)	0,03	-	0,00 (0,0%)							

El resultado final de la intervención supone una disminución de un 86,41% de consumo de energía primaria no renovable.

ESTADO ACTUAL



EDIFICIO REHABILITADO



MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

La situación actual de los edificios del ámbito es la siguiente:

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	EMISIONES CO2 KG/m ² AÑO		CALIFICACIÓN. ENERGÉTICA ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE KWH/ m ² AÑO	
1	4741809WM4244S	CL ARBOLEDA 1	E	44,72	E	211,52
2	4741804WM4244S	CL ARBOLEDA 2	E	39,11	E	184,85
3	4741808WM4244S	CL ARBOLEDA 3	E	49,46	E	233,85
4	4741805WM4244S	CL ARBOLEDA 4	E	49,46	E	233,85
5	4741806WM4244S	CL ARBOLEDA 6	D	29,47	D	139,43
6	4741810WM4244S	CINCO VILLAS 1	E	37,76	E	178,71
7	4741803WM4244S	CINCO VILLAS 2	D	26,59	D	125,72
8	4739201WM4243N	CL AGUIRRE 10	EXENTO CALIFICACIÓN			
9	4739202WM4243N	CL AGUIRRE 12	B	15,79	C	74,82
10	4739203WM4243N	CL AGUIRRE 16	C	20,22	C	95,81
11	4840003WM4244S	PZ CINCO VILLAS 5	E	43,49	E	205,64
12	4739217WM4243N	CL CARMEN 1	E	47,05	E	222,35
13	4739235WM4243N	CL COMÚN 2	EXENTO CALIFICACIÓN			
14	4941214WM4244S	CL DEHESA SERENA 2-4	E	39,67	E	187,58
15	4841201WM4244S	CL MONCAYO 1	E	73,47	E	347,59
16	4841202WM4244S	CL MONCAYO 2	E	73,47	E	347,59
17	4841203WM4244S	CL MONCAYO 3	E	73,47	E	347,59
18	4741605WM4244S	CL MONCAYO 4	E	79,38	F	375,48
19	4741604WM4244S	CL MONCAYO 5	E	73,47	E	347,59
20	4741603WM4244S	CL MONCAYO 6	E	73,47	E	347,59
21	4741602WM4244S	CL MONCAYO 7	E	73,47	E	347,59
22	4741601WM4244S	CL MONCAYO 8	E	79,38	F	375,48
23	4941703WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 1	E	50,62	E	239,36
24	5041004WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 2	E	36,46	E	172,45
25	4941702WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 3	E	50,62	E	239,36
26	5041001WM4254S	CL OBISPO ACOSTA 4	E	36,46	E	172,45
27	5041002WM4254S	CL OBISPO AGUSTÍN 13	E	36,46	E	172,45
28	5041109WM4254S	CL PLATERÍAS 4	E	65,7	E	310,67
29	5040104WM4244S	CL POSTAS 23	E	43,94	E	207,83
30	5240807WM4254S	CL POSTAS 24	E	43,94	E	207,83
31	5040103WM4244S	CL POSTAS 25	D	25,13	D	118,99
32	5040102WM4254S	CL POSTAS 27	D	25,13	D	118,99
33	5040101WM4254S	CL POSTAS 29	D	25,13	D	118,99
34	5040601WM4254S	CL POSTAS 31	C	22,41	C	106,4
35	5240801WM4254S	CL POSTAS 36	E	46,91	E	221,8
36	4941209WM4244S	CL POZO ALBAR 1	D	34,11	E	161,37
37	4941704WM4244S	CL POZO ALBAR 6	D	28,03	D	132,6
38	4941701WM4244S	CL POZO ALBAR 8	D	28,03	D	132,6
39	4840017WM4243N	CL REAL 3	EXENTO CALIFICACIÓN			
40	5040901WM4244S	CL REAL 40-48	C	23,46	D	111,22
41	4940902WM4244S	CL REAL 59	E	42,45	E	200,85
42	4940901WM4244S	CL REAL 61	E	42,45	E	200,85
43	5040201WM4254S	CL REAL 63-67	C	17,65	C	83,79
44	5041401WM4254S	CL SAN AGUSTÍN 1-3	D	35,64	E	168,65
45	4941213WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 1	E	53,76	E	254,15
46	4941212WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 3	E	53,76	E	254,15
47	4840004WM4244S	PZ CINCO VILLAS 4	E	72,37	E	341,87
48	4842016WM4244S	CL SAN MARTIN 12	C	31,16	C	147,27
49	4842017WM4244S	CL SAN MARTIN 14	C	31,16	C	147,27
50	4842018WM4244S	CL SAN MARTIN 16	C	31,16	C	147,27
51	4842013WM4244S	CL SAN MARTIN 2	C	31,87	C	150,59

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

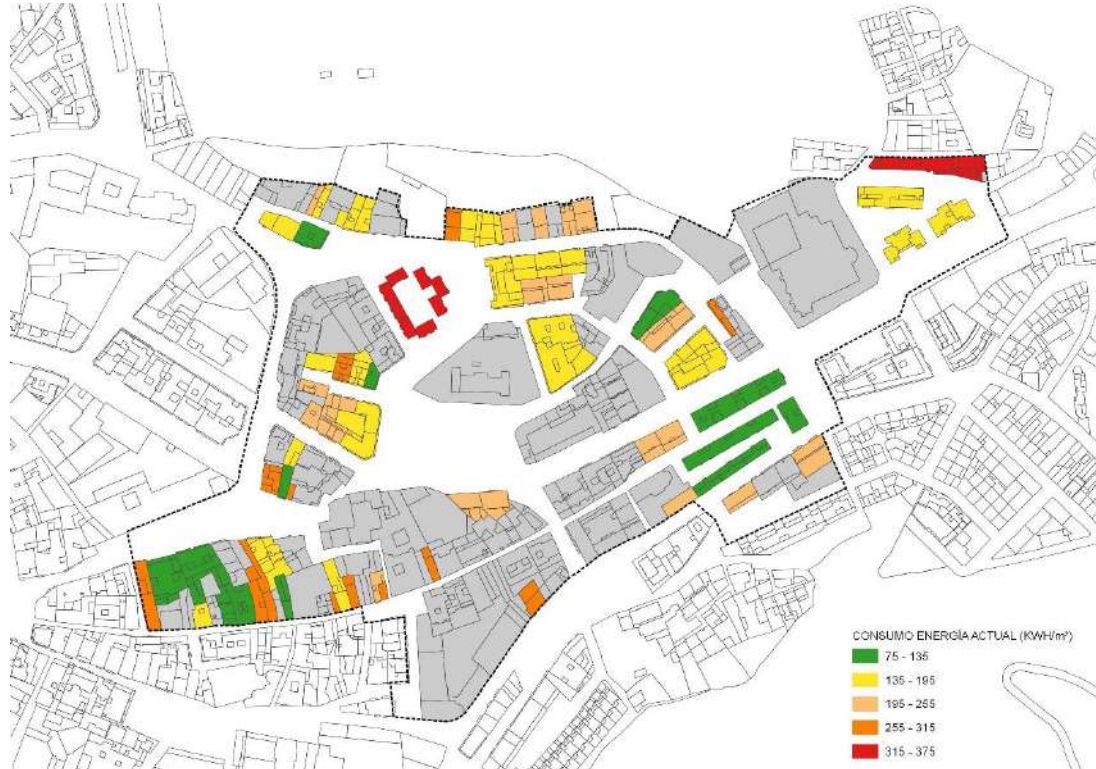
52	4842021WM4244S	CL SAN MARTIN 22	E	35,72	E	168,83
53	4842022WM4244S	CL SAN MARTIN 24	D	42,9	D	202,75
54	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 7	C	16,36	C	77,38
55	4842014WM4244S	CL SAN MARTIN 4	E	63,5	E	300,11
56	5144011WM4254S	CL SAN VICENTE 1	E	68,94	E	325,53
57	5144010WM4254S	CL SAN VICENTE 3	E	68,94	E	325,53
58	5144009WM4254S	CL SAN VICENTE 5	E	68,94	E	325,53
59	5144008WM4254S	CL SAN VICENTE 7	E	68,94	E	325,53
60	5144007WM4254S	CL SAN VICENTE 9	E	68,94	E	325,53
61	5142101WM4254S	CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14	D	34,05	E	161,4
62	5142701WM4254S	CL SANTA MONICA 2-4	D	35,64	E	168,65
63	4842012WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1	C	31,87	C	150,59
64	4842001WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (D)	C	31,87	C	150,59
65	4842011WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (T)	C	31,87	C	150,59
66	4842006WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 11	D	45,2	D	213,6
67	4842005WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 13	E	51,23	E	242,07
68	4941215WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2	E	40,5	E	191,78
69	4842010WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 3	E	53,86	E	254,6
70	4941216WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4	E	36,54	E	172,89
71	4941217WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6	E	36,54	E	172,89
72	4842008WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 7	E	44	E	208,1
73	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 8	D	30,45	D	143,81
74	4740102WM4244S	CL SANZ OLIVEROS 10	E	38,59	E	182,47
75	4739225WM4243N	CL ZAPATERÍA 14	D	28,45	D	134,37
76	4739206WM4243N	CL ZAPATERÍA 18	EXENTO CALIFICACIÓN			
77	4739221WM4243N	CL ZAPATERÍA 2	EXENTO CALIFICACIÓN			
78	4739227WM4243N	CL ZAPATERÍA 20	EXENTO CALIFICACIÓN			
79	4739228WM4243N	CL ZAPATERÍA 22	EXENTO CALIFICACIÓN			
80	4739229WM4243N	CL ZAPATERÍA 24	D	26,92	D	127,3
81	4739231WM4243N	CL ZAPATERÍA 28	E	65,8	E	310,83
82	4739212WM4243N	CL ZAPATERÍA 4	E	38,52	E	181,96
83	4739222WM4243N	CL ZAPATERÍA 6	EXENTO CALIFICACIÓN			
84	5041003WM4244S	CT MATADERO 2	E	36,07	E	170,77
85	4740116WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 1	EXENTO CALIFICACIÓN			
86	4839803WM4243N	CL POSTAS 7	EXENTO CALIFICACIÓN			
87	4739208WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 11	E	40,05	E	189,4
88	4739207WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 12	E	40,05	E	189,4
89	4740115WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 2	EXENTO CALIFICACIÓN			
90	4740114WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 3	D	26,25	D	124,06
91	4740113WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 4	EXENTO CALIFICACIÓN			
92	4742003WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 10	D	29,46	D	121,85
93	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 9	D	30,45	D	143,81
94	4739218WM4243N	PZA FUENTES CABREJAS 5	EXENTO CALIFICACIÓN			
95	4741811WM4244S	SANZ OLIVEROS 11	E	37,76	E	178,71
96	4741813WM4244S	SANZ OLIVEROS 7	E	44,42	E	210,08
97	4741812WM4244S	SANZ OLIVEROS 9	E	44,72	E	211,52
98	4941210WM4244S	TR POZO ALBAR 3	E	38,47	E	182,16
99	4941211WM4244S	TR POZO ALBAR 1 - C SAN JOSE OBRERO 2	E	38,47	E	182,16

Se resumen estos datos en los esquemas siguientes, localizándose también los edificios sometidos a alguna normativa de protección de la edificación, y sin haber aplicado ninguna medida que mejore su eficiencia energética.

Igualmente, se han graficado los datos de energía primaria que consume cada una de las edificaciones, clasificándose en cinco grupos y destacando en un color más intenso aquellos que demandan un consumo de energía más desfavorable.



Mapa de Calificación energética. Energía primaria no renovable sobre los edificios susceptibles de intervención



Categorización de los edificios en rangos de Energía primaria no renovable (kWh/m² año) sobre los edificios susceptibles de intervención

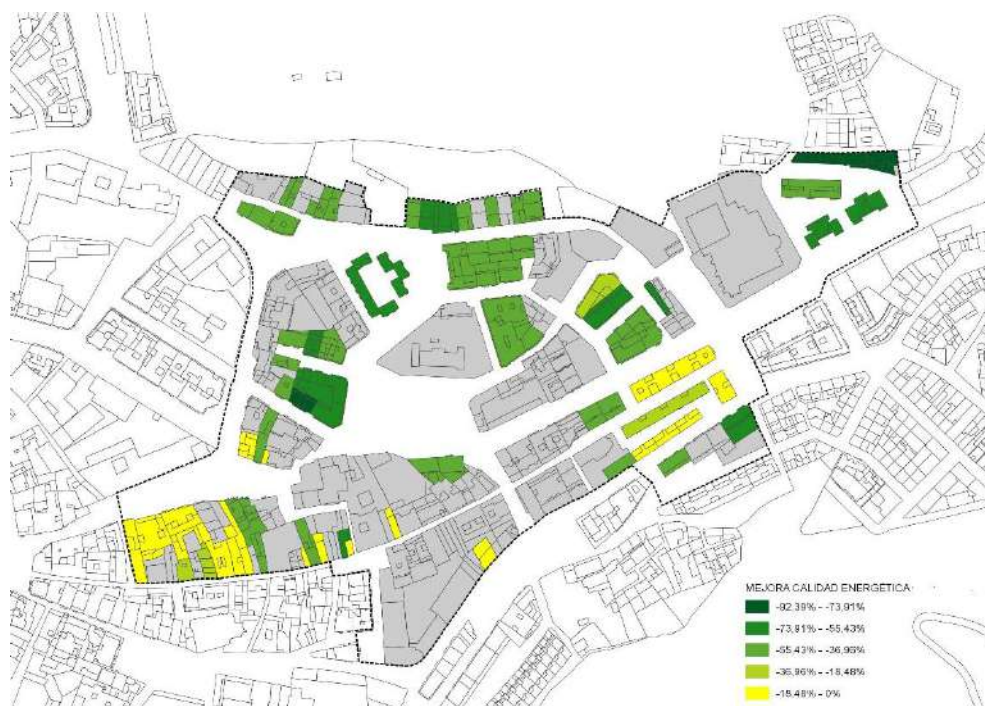
MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Con los datos de partida de los edificios, se realiza una segunda simulación, aplicando las mejoras descritas anteriormente, y así para poder valorar la repercusión de estas actuaciones a efectos de eficiencia energética y ahorro.



Mapa de Calificación energética. Energía primaria no renovable sobre los edificios para los que se prevén intervenciones en la envolvente.



Mapa del porcentaje de reducción obtenida sobre los edificios para los que se prevén intervenciones en la envolvente.

Aunque las edificaciones bajo algún modelo de protección se encuentren exentas de cumplir mínimos de eficiencia energética y de calificación, se ha procedido a valorar también cuál sería la reducción de su energía por m² anual tras ser sometidos a obras de mejora, tanto en el caso de utilizar soluciones constructivas de calidad media como de alta calidad.

B. INSTALACIONES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA

A esta valoración se debe añadir la instalación de los sistemas de calefacción y ACS con energías renovables descritos anteriormente que sustituyan a las calderas actuales. Obviamente, el porcentaje de reducción de fuentes no renovables es muy importante, estando en las siguientes horquillas los distintos parámetros analizados:

- Conexión a la Red de calor de Soria: 89% a 97%
- Caldera individual o a nivel de edificio de biomasa o similar: 89% a 97%
- Instalación complementaria fotovoltaica: 75% a 79%

Así, la combinación de los dos tipos de intervenciones hace que todos los edificios queden en el escalón de mayor reducción y, por tanto, de mayor subvención a las obras.

En las fichas de edificios se incorpora la calificación resultante con esta actuación, que resulta ser A en un 87% de los casos, además de las previstas en la envolvente de cada edificio.

4.3.1.3 ACTUACIONES PREVISTAS PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

Se considera prioritaria la dotación de una accesibilidad global y completa a los edificios ya que, dadas sus características y la época de su construcción son numerosos los que no cuentan con ascensor y zonas comunes sin barreras arquitectónicas.

Se consideran diversas soluciones de ascensores, priorizando la instalación en el interior del edificio, pero previendo la posibilidad de un ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada.

También se incluye en las actuaciones la necesidad de modificación de las escaleras interiores.

Dado lo heterogéneo del ámbito se permiten todas las opciones y, además, entre las de ascensor exterior se valoran aquellas que ocupan exclusivamente espacio libre privado y las que ocupan parcialmente espacio público.

En los casos en que el portal de la edificación estuviera a un nivel distinto de la calle o que en su interior tuviera varios niveles se construirán rampas que garanticen la accesibilidad hasta la plataforma del ascensor o el acceso a nivel de las viviendas.

En el caso de que no sea posible instalar una rampa, se optará por un salvaescaleras exterior, que permita el acceso universal e independiente para todo tipo de personas, también personas con movilidad reducida (PMR).

4.3.2 COSTES UNITARIOS

Para la estimación económica de la inversión que implican las actuaciones sobre la edificación descritas anteriormente se manejan los precios unitarios indicados en la siguiente tabla. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando,

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial, debiéndose incrementar con el IVA correspondiente.

ELEMENTO	INTERVENCIÓN	DESCRIPCIÓN		PRECIO UNITARIO	
Muros	Sustitución de carpinterías	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de PVC / aluminio con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajoemiso. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.		612,00 €	ud
Muros	Aislamiento exterior de fachada	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.		84,00 €	m ²
Muros	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior	Aislamiento interior con lana de roca acabado de cartón-yeso sobre rastreles metálicos o similar. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.		48,00 €	m ²
Muros	Rehabilitación de fachada	Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.		42,00 €	m ²
Muros	Aislamiento de medianera	Aislamiento interior con lana de roca acabado de cartón-yeso sobre rastreles metálicos o similar. Acabado interior pintado.		30,00 €	m ²
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruirán, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.		180,00 €	m ²
Cubierta	Aislamiento de cubierta	Aislamiento interior de cubierta con lana de roca o similar. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionan	*	48,00 €	m ²
Instalaciones	Mejora de eficiencia energética. Calefacción y ACS	Montaje o sustitución de instalación común o individual de calefacción y/o ACS por sistema de mayor eficiencia energética mediante energías renovables. Alternativa de conexión a la Red de calor de Soria		2.500,00 €	viv
Instalaciones	Mejora de eficiencia energética. Iluminación	Instalación de lámparas de alta eficiencia energética y luminarias que eviten las pérdidas y el deslumbramiento.		240,00 €	viv
Instalaciones	Mejora de eficiencia energética.	Instalación de paneles fotovoltaicos para apoyo de la generación de energía en el edificio	menos de 10ud	450,00 €	panel
			11-69 uds	400,00 €	panel
			más de 70 uds	380,00 €	panel

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Accesibilidad	Eliminación de barreras arquitectónicas en portales	Eliminación puntual de escalones y sustitución por rampas de menos de un metro de desarrollo		3.600,00 €	ud			
		Eliminación de tramos de escaleras y sustitución por rampas de más de un metro de desarrollo		7.800,00 €	ud			
Accesibilidad	Instalación de ascensor exterior	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso mediante rampa adaptada incluyendo la instalación eléctrica y los dispositivos de seguridad necesarios para su correcto funcionamiento.	3 plantas	15.480,00 €	ud			
			4 plantas	16.440,00 €	ud			
			5 plantas	17.400,00 €	ud			
			6 plantas	18.360,00 €	ud			
Instalaciones	Instalación de ascensor interior	Instalación de ascensor interior en hueco de escalera, patio o perforando forjado incluyendo la instalación eléctrica y los dispositivos de seguridad necesarios para su correcto funcionamiento.	3 plantas	15.480,00 €	ud			
			4 plantas	16.440,00 €	ud			
			5 plantas	17.400,00 €	ud			
			6 plantas	18.360,00 €	ud			
Instalaciones	Instalación de ascensor interior o salvaescaleras en edificio unifamiliar o bifamiliar	Instalación de ascensor interior sencillo o de salvaescaleras incluyendo la instalación eléctrica y los dispositivos de seguridad necesarios para su correcto funcionamiento. Se incluyen también las obras anexas necesarias.	2 plantas	9.600,00 €	ud			
			3 plantas	13.200,00 €	ud			
Instalaciones	Obras anexas a la instalación del ascensor exterior	Formación de foso de ascensor y cimentación de estructura de la caja de escalera. Estructura y cerramiento para la formación de la caja exterior del ascensor. Rebaje del peldaño previo a la puerta de acceso al portal y adaptación o sustitución de la puerta por una nueva. Sustitución de la instalación eléctrica, señalización y emergencia, luminarias, buzones y elementos decorativos del nuevo portal.	3 plantas	31.560,00 €	ud			
			4 plantas	39.360,00 €	ud			
			5 plantas	47.040,00 €	ud			
			6 plantas	54.840,00 €	ud			
		Formación de foso de ascensor y cimentación de estructura de la caja de escalera. Estructura y cerramiento para la formación de la caja exterior del ascensor. Demolición de la escalera y reconstrucción con la nueva configuración de los rellanos de escalera. Rebaje del peldaño previo a la puerta de acceso al portal y sustitución de la puerta por una nueva. Sustitución de la instalación eléctrica, señalización y emergencia, luminarias, buzones y elementos decorativos del nuevo portal.	3 plantas	62.160,00 €	ud			
			4 plantas	80.040,00 €	ud			
			5 plantas	97.920,00 €	ud			
			6 plantas	115.920,00 €	ud			
			Instalaciones	Obras anexas a la instalación del ascensor interior	Formación de foso de ascensor. Cerramiento para la formación de la caja de ascensor. Demolición de peldaños en portal previos a la escalera principal. Rebaje del peldaño previo a la puerta de acceso al portal y adaptación de la puerta existente.	3 plantas	17.640,00 €	ud
						4 plantas	21.720,00 €	ud
5 plantas	25.680,00 €	ud						
6 plantas	29.760,00 €	ud						
Formación de foso de ascensor. Cortado de las zancas de escalera para ampliar el hueco del ascensor y restitución de los cantos y barandillas. Cerramiento para la formación de la caja de ascensor. Demolición de peldaños en portal previos a la escalera principal. Rebaje del peldaño previo a la puerta de acceso al portal y adaptación o sustitución de la puerta existente.	3 plantas	24.840,00 €			ud			
	4 plantas	31.320,00 €			ud			
			5 plantas	37.800,00 €	ud			
			6 plantas	44.280,00 €	ud			

Además, se deberán hay que contar con los honorarios profesionales que correspondan.

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

4.3.3 ESTIMACIÓN TOTAL

A partir de los precios unitarios del epígrafe anterior, considerando una intervención uniforme y completa en todos los edificios, y sin perjuicio de las modificaciones derivadas de la evaluación particular de cada edificio en el desarrollo del ERRP, se deducen los siguientes costes totales para las actuaciones sobre la edificación.

(Costes sin IVA)

Nº	DIRECCIÓN	VALORACIÓN CUBIERTA	VALORACIÓN FACHADA	VALORACIÓN INSTALACIONES	VALORACIÓN CALDERA O CONEXIÓN RED DE CALOR	VALORACIÓN FOTOVOLTAICA.	VALORACIÓN CARPINTERÍAS	VALORACIÓN TOTAL ASCENSOR	VALORACIÓN VARIOS HABITABILIDAD	TOTAL VALORACIÓN	VALORACIÓN POR VIVIENDA
1	CL ARBOLEDA 1	43.153,20 €	52.285,34 €	2.880,00 €	30.000,00 €	12.400,00 €	48.960,00 €	66.240,00 €	0,00 €	255.918,54 €	21.326,54 €
2	CL ARBOLEDA 2	29.867,40 €	30.209,76 €	1.920,00 €	20.000,00 €	8.800,00 €	19.584,00 €	58.800,00 €	0,00 €	169.181,16 €	21.147,65 €
3	CL ARBOLEDA 3	29.520,00 €	61.528,32 €	1.920,00 €	20.000,00 €	4.500,00 €	29.376,00 €	64.440,00 €	0,00 €	211.284,32 €	26.410,54 €
4	CL ARBOLEDA 4	29.588,40 €	36.428,62 €	1.920,00 €	20.000,00 €	7.600,00 €	19.584,00 €	68.040,00 €	0,00 €	183.161,02 €	22.895,13 €
5	CL ARBOLEDA 6	38.635,20 €	27.586,44 €	1.200,00 €	12.500,00 €	4.500,00 €	24.480,00 €	47.040,00 €	0,00 €	155.941,64 €	31.188,33 €
6	CINCO VILLAS 1	41.580,00 €	73.873,80 €	2.880,00 €	30.000,00 €	6.400,00 €	46.512,00 €	0,00 €	0,00 €	201.245,80 €	16.770,48 €
7	CINCO VILLAS 2	19.944,00 €	28.077,25 €	960,00 €	10.000,00 €	8.800,00 €	24.480,00 €	63.000,00 €	0,00 €	155.261,25 €	38.815,31 €
8	CL AGUIRRE 10	20.788,20 €	14.005,04 €	480,00 €	5.000,00 €	6.400,00 €	9.792,00 €	16.800,00 €	0,00 €	73.265,24 €	36.632,62 €
9	CL AGUIRRE 12	21.702,80 €	27.439,04 €	4.000,00 €	30.000,00 €	34.580,00 €	0,00 €	0,00 €	4.000,00 €	121.721,84 €	6.086,09 €
10	CL AGUIRRE 16	58.800,00 €	0,00 €	5.200,00 €	39.000,00 €	35.340,00 €	35.190,00 €	0,00 €	5.200,00 €	178.730,00 €	6.874,23 €
11	PZ CINCO VILLAS 5	35.460,00 €	43.629,60 €	960,00 €	10.000,00 €	12.000,00 €	14.688,00 €	33.120,00 €	0,00 €	149.857,60 €	37.464,40 €
12	CL CARMEN 1	24.840,00 €	29.544,53 €	960,00 €	10.000,00 €	3.150,00 €	10.404,00 €	43.080,00 €	0,00 €	121.978,53 €	30.494,63 €
13	CL COMÚN 2	11.424,00 €	42.628,82 €	960,00 €	10.000,00 €	0,00 €	7.956,00 €	0,00 €	0,00 €	72.968,82 €	18.242,21 €
14	CL DEHESA SERENA 2-4	83.889,00 €	138.836,88 €	7.200,00 €	75.000,00 €	10.000,00 €	107.712,00 €	43.080,00 €	0,00 €	465.717,88 €	15.523,93 €
15	CL MONCAYO 1	5.136,00 €	52.820,80 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	270.708,80 €	22.559,07 €
16	CL MONCAYO 2	19.080,00 €	50.283,03 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	282.115,03 €	23.509,59 €
17	CL MONCAYO 3	19.260,00 €	52.793,81 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	284.805,81 €	23.733,82 €
18	CL MONCAYO 4	19.440,00 €	51.578,91 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	283.770,91 €	23.647,58 €
19	CL MONCAYO 5	19.080,00 €	42.372,73 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	274.204,73 €	22.850,39 €
20	CL MONCAYO 6	18.900,00 €	38.471,58 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	270.123,58 €	22.510,30 €
21	CL MONCAYO 7	5.088,00 €	42.075,76 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	40.392,00 €	134.280,00 €	0,00 €	259.915,76 €	21.659,65 €
22	CL MONCAYO 8	18.540,00 €	51.997,38 €	2.880,00 €	30.000,00 €	5.200,00 €	37.332,00 €	134.280,00 €	0,00 €	280.229,38 €	23.352,45 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	DIRECCIÓN	VALORACIÓN CUBIERTA	VALORACIÓN FACHADA	VALORACIÓN INSTALACIONES	VALORACIÓN CALDERA O CONEXIÓN RED DE CALOR	VALORACIÓN FOTOVOLTAICA.	VALORACIÓN CARPINTERÍAS	VALORACIÓN TOTAL ASCENSOR	VALORACIÓN VARIOS HABITABILIDAD	TOTAL VALORACIÓN	VALORACIÓN POR VIVIENDA
23	CL OBISPO ACOSTA 1	41.416,20 €	78.946,56 €	2.160,00 €	22.500,00 €	13.600,00 €	23.868,00 €	64.440,00 €	0,00 €	246.930,76 €	27.436,75 €
24	CL OBISPO ACOSTA 2	28.641,60 €	47.024,42 €	1.920,00 €	20.000,00 €	7.600,00 €	31.824,00 €	118.920,00 €	0,00 €	255.930,02 €	31.991,25 €
25	CL OBISPO ACOSTA 3	30.369,60 €	61.407,86 €	1.440,00 €	15.000,00 €	10.000,00 €	18.360,00 €	64.440,00 €	0,00 €	201.017,46 €	33.502,91 €
26	CL OBISPO ACOSTA 4	34.981,20 €	61.528,99 €	3.360,00 €	35.000,00 €	6.400,00 €	41.004,00 €	58.800,00 €	0,00 €	241.074,19 €	17.219,59 €
27	CL OBISPO AGUSTÍN 13	30.409,20 €	54.171,10 €	1.920,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	34.272,00 €	43.080,00 €	0,00 €	193.852,30 €	24.231,54 €
28	CL PLATERÍAS 4	21.600,00 €	67.780,80 €	1.920,00 €	20.000,00 €	5.200,00 €	31.824,00 €	72.240,00 €	0,00 €	220.564,80 €	27.570,60 €
29	CL POSTAS 23	10.464,00 €	29.621,48 €	1.920,00 €	20.000,00 €	6.400,00 €	53.856,00 €	96.480,00 €	0,00 €	218.741,48 €	27.342,69 €
30	CL POSTAS 24	35.460,00 €	63.598,08 €	1.920,00 €	20.000,00 €	7.600,00 €	40.392,00 €	123.120,00 €	0,00 €	292.090,08 €	36.511,26 €
31	CL POSTAS 25	28.620,00 €	0,00 €	1.920,00 €	20.000,00 €	6.400,00 €	46.512,00 €	118.920,00 €	0,00 €	222.372,00 €	27.796,50 €
32	CL POSTAS 27	29.160,00 €	0,00 €	1.920,00 €	20.000,00 €	6.400,00 €	36.720,00 €	118.920,00 €	0,00 €	213.120,00 €	26.640,00 €
33	CL POSTAS 29	29.160,00 €	0,00 €	1.920,00 €	20.000,00 €	5.200,00 €	36.720,00 €	118.920,00 €	0,00 €	211.920,00 €	26.490,00 €
34	CL POSTAS 31	44.521,20 €	0,00 €	1.920,00 €	20.000,00 €	6.400,00 €	44.064,00 €	50.880,00 €	0,00 €	167.785,20 €	20.973,15 €
35	CL POSTAS 36	34.619,40 €	77.857,92 €	1.920,00 €	20.000,00 €	11.200,00 €	36.720,00 €	70.440,00 €	0,00 €	252.757,32 €	31.594,67 €
36	CL POZO ALBAR 1	29.946,60 €	38.157,08 €	1.920,00 €	20.000,00 €	8.800,00 €	26.928,00 €	123.120,00 €	0,00 €	248.871,68 €	31.108,96 €
37	CL POZO ALBAR 6	30.664,80 €	65.190,72 €	1.920,00 €	20.000,00 €	17.200,00 €	29.376,00 €	123.120,00 €	0,00 €	287.471,52 €	35.933,94 €
38	CL POZO ALBAR 8	9.459,36 €	69.900,60 €	1.920,00 €	20.000,00 €	5.200,00 €	36.720,00 €	104.280,00 €	0,00 €	247.479,96 €	30.935,00 €
39	CL REAL 3	17.188,20 €	7.121,12 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	3.672,00 €	0,00 €	0,00 €	30.481,32 €	30.481,32 €
40	CL REAL 40-48	106.560,00 €	0,00 €	7.680,00 €	80.000,00 €	34.580,00 €	177.480,00 €	216.720,00 €	0,00 €	623.020,00 €	19.469,38 €
41	CL REAL 59	7.568,16 €	36.061,20 €	1.920,00 €	20.000,00 €	8.800,00 €	24.480,00 €	59.400,00 €	0,00 €	158.229,36 €	19.778,67 €
42	CL REAL 61	33.735,60 €	50.814,54 €	1.920,00 €	20.000,00 €	8.800,00 €	24.480,00 €	59.400,00 €	0,00 €	199.150,14 €	24.893,77 €
43	CL REAL 63-67	127.022,40 €	0,00 €	7.680,00 €	80.000,00 €	34.580,00 €	127.296,00 €	216.720,00 €	0,00 €	593.298,40 €	18.540,58 €
44	CL SAN AGUSTÍN 1-3	64.800,00 €	99.108,24 €	3.840,00 €	40.000,00 €	24.400,00 €	63.648,00 €	144.480,00 €	0,00 €	440.276,24 €	27.517,27 €
45	CL SAN JOSE OBRERO 1	27.576,00 €	47.540,30 €	2.400,00 €	25.000,00 €	8.800,00 €	27.540,00 €	72.240,00 €	0,00 €	211.096,30 €	21.109,63 €
46	CL SAN JOSE OBRERO 3	28.200,60 €	56.115,36 €	2.400,00 €	25.000,00 €	8.800,00 €	42.840,00 €	118.920,00 €	0,00 €	282.275,96 €	28.227,60 €
47	PZ CINCO VILLAS 4	38.880,00 €	40.320,00 €	960,00 €	10.000,00 €	13.600,00 €	18.360,00 €	33.120,00 €	0,00 €	155.240,00 €	38.810,00 €
48	CL SAN MARTIN 12	23.288,40 €	21.823,20 €	720,00 €	7.500,00 €	5.600,00 €	11.016,00 €	41.760,00 €	0,00 €	111.707,60 €	37.235,87 €
49	CL SAN MARTIN 14	17.440,20 €	18.813,90 €	1.200,00 €	12.500,00 €	4.500,00 €	11.016,00 €	46.680,00 €	0,00 €	112.150,10 €	22.430,02 €
50	CL SAN MARTIN 16	12.126,60 €	6.520,42 €	0,00 €	2.500,00 €	1.800,00 €	2.448,00 €	0,00 €	0,00 €	25.395,02 €	25.395,02 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	DIRECCIÓN	VALORACIÓN CUBIERTA	VALORACIÓN FACHADA	VALORACIÓN INSTALACIONES	VALORACIÓN CALDERA O CONEXIÓN RED DE CALOR	VALORACIÓN FOTOVOLTAICA.	VALORACIÓN CARPINTERÍAS	VALORACIÓN TOTAL ASCENSOR	VALORACIÓN VARIOS HABITABILIDAD	TOTAL VALORACIÓN	VALORACIÓN POR VIVIENDA
51	CL SAN MARTIN 2	16.826,40 €	5.221,44 €	0,00 €	2.500,00 €	6.400,00 €	3.672,00 €	0,00 €	0,00 €	34.619,84 €	34.619,84 €
52	CL SAN MARTIN 22	17.677,80 €	22.320,00 €	720,00 €	7.500,00 €	0,00 €	7.344,00 €	51.360,00 €	0,00 €	106.921,80 €	35.640,60 €
53	CL SAN MARTIN 24	9.923,40 €	4.968,60 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	2.448,00 €	0,00 €	0,00 €	19.840,00 €	19.840,00 €
54	PZ TIRSO MOLINA 7	19.080,00 €	0,00 €	720,00 €	7.500,00 €	3.600,00 €	0,00 €	38.160,00 €	0,00 €	69.060,00 €	23.020,00 €
55	CL SAN MARTIN 4	16.421,40 €	9.368,52 €	0,00 €	2.500,00 €	6.400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	34.689,92 €	34.689,92 €
56	CL SAN VICENTE 1	21.742,20 €	8.908,20 €	0,00 €	2.500,00 €	2.700,00 €	4.896,00 €	0,00 €	0,00 €	40.746,40 €	40.746,40 €
57	CL SAN VICENTE 3	21.457,80 €	10.977,12 €	480,00 €	5.000,00 €	3.600,00 €	8.568,00 €	0,00 €	0,00 €	50.082,92 €	25.041,46 €
58	CL SAN VICENTE 5	32.400,00 €	16.455,47 €	480,00 €	5.000,00 €	3.600,00 €	3.672,00 €	0,00 €	0,00 €	61.607,47 €	30.803,74 €
59	CL SAN VICENTE 7	22.860,00 €	9.936,86 €	0,00 €	2.500,00 €	2.700,00 €	6.120,00 €	0,00 €	0,00 €	44.116,86 €	44.116,86 €
60	CL SAN VICENTE 9	11.921,40 €	13.628,16 €	0,00 €	2.500,00 €	2.700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30.749,56 €	30.749,56 €
61	CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14	96.120,00 €	174.851,91 €	7.680,00 €	80.000,00 €	34.580,00 €	127.296,00 €	254.400,00 €	0,00 €	774.927,91 €	24.216,50 €
62	CL SANTA MONICA 2-4	74.520,00 €	102.952,68 €	3.840,00 €	40.000,00 €	24.400,00 €	58.752,00 €	127.200,00 €	0,00 €	431.664,68 €	26.979,04 €
63	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1	2.471,52 €	14.182,56 €	0,00 €	2.500,00 €	1.350,00 €	2.448,00 €	0,00 €	0,00 €	22.952,08 €	22.952,08 €
64	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (D)	16.268,40 €	9.742,32 €	0,00 €	2.500,00 €	1.350,00 €	4.896,00 €	0,00 €	0,00 €	34.756,72 €	34.756,72 €
65	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (T)	11.208,60 €	8.991,36 €	0,00 €	2.500,00 €	1.350,00 €	4.896,00 €	0,00 €	0,00 €	28.945,96 €	28.945,96 €
66	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 11	14.412,60 €	11.348,40 €	0,00 €	2.500,00 €	1.800,00 €	7.344,00 €	0,00 €	0,00 €	37.405,00 €	37.405,00 €
67	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 13	33.582,60 €	22.176,00 €	480,00 €	5.000,00 €	1.800,00 €	8.568,00 €	0,00 €	0,00 €	71.606,60 €	35.803,30 €
68	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2	25.129,80 €	42.682,75 €	2.400,00 €	25.000,00 €	8.800,00 €	30.600,00 €	72.240,00 €	0,00 €	206.852,55 €	20.685,26 €
69	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 3	18.309,60 €	7.056,50 €	0,00 €	2.500,00 €	1.350,00 €	3.672,00 €	0,00 €	0,00 €	32.888,10 €	32.888,10 €
70	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4	33.874,20 €	43.934,69 €	2.400,00 €	25.000,00 €	8.800,00 €	38.556,00 €	118.920,00 €	0,00 €	271.484,89 €	27.148,49 €
71	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6	33.184,80 €	43.692,10 €	2.400,00 €	25.000,00 €	8.800,00 €	42.840,00 €	118.920,00 €	0,00 €	274.836,90 €	27.483,69 €
72	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 7	15.073,20 €	11.701,20 €	480,00 €	5.000,00 €	1.800,00 €	8.568,00 €	0,00 €	0,00 €	42.622,40 €	21.311,20 €
73	PZ TIRSO MOLINA 8	13.140,00 €	10.080,00 €	960,00 €	10.000,00 €	3.150,00 €	6.732,00 €	47.760,00 €	0,00 €	91.822,00 €	22.955,50 €
74	CL SANZ OLIVEROS 10	22.969,80 €	20.008,80 €	960,00 €	10.000,00 €	3.150,00 €	9.792,00 €	33.120,00 €	0,00 €	100.000,60 €	25.000,15 €
75	CL ZAPATERÍA 14	23.794,20 €	19.435,50 €	720,00 €	7.500,00 €	0,00 €	3.672,00 €	21.000,00 €	0,00 €	76.121,70 €	25.373,90 €
76	CL ZAPATERÍA 18	24.003,00 €	5.483,09 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	4.896,00 €	0,00 €	0,00 €	36.882,09 €	36.882,09 €
77	CL ZAPATERÍA 2	18.752,40 €	9.185,40 €	480,00 €	5.000,00 €	0,00 €	4.896,00 €	33.120,00 €	0,00 €	71.433,80 €	35.716,90 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	DIRECCIÓN	VALORACIÓN CUBIERTA	VALORACIÓN FACHADA	VALORACIÓN INSTALACIONES	VALORACIÓN CALDERA O CONEXIÓN RED DE CALOR	VALORACIÓN FOTOVOLTAICA.	VALORACIÓN CARPINTERÍAS	VALORACIÓN TOTAL ASCENSOR	VALORACIÓN VARIOS HABITABILIDAD	TOTAL VALORACIÓN	VALORACIÓN POR VIVIENDA
78	CL ZAPATERÍA 20	10.420,80 €	11.334,10 €	720,00 €	7.500,00 €	0,00 €	0,00 €	33.120,00 €	0,00 €	63.094,90 €	21.031,63 €
79	CL ZAPATERÍA 22	17.846,88 €	19.315,67 €	3.120,00 €	32.500,00 €	0,00 €	0,00 €	51.360,00 €	0,00 €	124.142,55 €	9.549,43 €
80	CL ZAPATERÍA 24	6.959,52 €	8.046,72 €	720,00 €	7.500,00 €	0,00 €	0,00 €	33.120,00 €	0,00 €	56.346,24 €	18.782,08 €
81	CL ZAPATERÍA 28	8.724,96 €	18.950,72 €	1.440,00 €	15.000,00 €	0,00 €	14.688,00 €	47.760,00 €	0,00 €	106.563,68 €	17.760,61 €
82	CL ZAPATERÍA 4	20.116,80 €	8.999,42 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	4.896,00 €	0,00 €	0,00 €	36.512,22 €	36.512,22 €
83	CL ZAPATERÍA 6	9.540,00 €	5.205,60 €	0,00 €	2.500,00 €	0,00 €	3.672,00 €	0,00 €	0,00 €	20.917,60 €	20.917,60 €
84	CT MATADERO 2	43.081,20 €	93.431,02 €	2.880,00 €	30.000,00 €	14.800,00 €	44.064,00 €	55.920,00 €	0,00 €	284.176,22 €	23.681,35 €
85	PZ RAMÓN AYLLÓN 1	19.776,60 €	9.742,08 €	720,00 €	7.500,00 €	3.600,00 €	4.896,00 €	40.320,00 €	0,00 €	86.554,68 €	28.851,56 €
86	CL POSTAS 7	23.110,20 €	25.455,74 €	960,00 €	10.000,00 €	6.400,00 €	11.016,00 €	40.320,00 €	0,00 €	117.261,94 €	29.315,49 €
87	PZ RAMÓN AYLLÓN 11	24.006,60 €	36.544,86 €	960,00 €	10.000,00 €	6.400,00 €	9.792,00 €	55.200,00 €	0,00 €	142.903,46 €	35.725,87 €
88	PZ RAMÓN AYLLÓN 12	7.743,84 €	36.647,10 €	1.920,00 €	20.000,00 €	11.200,00 €	17.136,00 €	55.200,00 €	0,00 €	149.846,94 €	18.730,87 €
89	PZ RAMÓN AYLLÓN 2	22.561,20 €	9.384,73 €	720,00 €	7.500,00 €	3.600,00 €	2.448,00 €	0,00 €	0,00 €	46.213,93 €	15.404,64 €
90	PZ RAMÓN AYLLÓN 3	27.000,00 €	10.573,50 €	480,00 €	5.000,00 €	3.600,00 €	6.732,00 €	0,00 €	0,00 €	53.385,50 €	26.692,75 €
91	PZ RAMÓN AYLLÓN 4	7.920,00 €	2.352,00 €	0,00 €	2.500,00 €	1.800,00 €	3.672,00 €	0,00 €	0,00 €	18.244,00 €	18.244,00 €
92	PZ TIRSO MOLINA 10	39.450,00 €	113.680,00 €	5.000,00 €			62.730,00 €	0,00 €	5.000,00 €	225.860,00 €	9.034,40 €
93	PZ TIRSO MOLINA 9	24.660,00 €	19.135,20 €	1.440,00 €	15.000,00 €	4.500,00 €	15.300,00 €	47.760,00 €	0,00 €	127.795,20 €	21.299,20 €
94	PZA FUENTES CABREJAS 5	9.900,00 €	7.314,72 €	0,00 €	2.500,00 €	1.800,00 €	6.120,00 €	0,00 €	0,00 €	27.634,72 €	27.634,72 €
95	SANZ OLIVEROS 11	50.400,00 €	78.517,28 €	2.880,00 €	30.000,00 €	7.600,00 €	46.512,00 €	73.200,00 €	0,00 €	289.109,28 €	24.092,44 €
96	SANZ OLIVEROS 7	30.564,00 €	34.550,21 €	1.920,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €	19.584,00 €	55.200,00 €	0,00 €	171.818,21 €	21.477,28 €
97	SANZ OLIVEROS 9	29.786,40 €	52.962,00 €	1.920,00 €	20.000,00 €	11.200,00 €	39.780,00 €	55.200,00 €	0,00 €	210.848,40 €	26.356,05 €
98	TR POZO ALBAR 3	95.580,00 €	94.599,79 €	6.480,00 €	67.500,00 €	13.600,00 €	85.680,00 €	110.400,00 €	0,00 €	473.839,79 €	17.549,62 €
99	TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2	90.720,00 €	72.092,83 €	5.760,00 €	60.000,00 €	13.600,00 €	33.048,00 €	100.320,00 €	0,00 €	375.540,83 €	15.647,53 €
		2.874.589,64 €	3.516.016,27 €	184.360,00 €	1.886.500,00 €	731.810,00 €	2.659.140,00 €	5.828.040,00 €	14.200,00 €	17.694.655,91 €	22.285,46 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Que, resumidos por subámbitos daría lo siguientes costes medios:

(Costes sin IVA)

		EDIFICIOS	VIVIENDAS	TOTAL VALORACIÓN	VALORACIÓN POR VIVIENDA
1	PRADILLO	8	96	2.205.874,01 €	22.977,85 €
2	ARBOLEDA	10	85	2.003.769,61 €	23.573,76 €
3	SAN MARTIN	9	47	890.551,72 €	18.947,91 €
4	SAN SATURIO	6	80	1.712.264,48 €	21.403,31 €
5	SANTÍSIMA TRINIDAD	9	11	340.486,62 €	30.953,33 €
6	MATADERO	9	81	2.178.497,23 €	26.895,03 €
7	POZO ALBAR	3	59	1.098.252,31 €	18.614,45 €
8	MIGUEL ÁLVAREZ	11	136	3.152.483,98 €	23.180,03 €
9	SAN PEDRO	3	64	1.646.868,84 €	25.732,33 €
10	SAN VICENTE	5	7	227.303,22 €	32.471,89 €
11	CARMEN	12	81	1.275.963,79 €	15.752,64 €
12	ZAPATERÍA	14	47	962.340,11 €	20.475,32 €
	TOTAL	99	794	17.694.655,91 €	22.285,46 €

Con la estimación media por vivienda, los costes para las dos fases descritas en el capítulo 4.9 asciende a:

(Costes sin IVA)

FASE 1	3.119.964,52 €	140 VIVIENDAS
FASE 2	2.228.546,08 €	100 VIVIENDAS

4.4 ACCIONES EN URBANIZACIÓN Y REURBANIZACIÓN

4.4.1 COSTES UNITARIOS

Para la estimación de los costes aproximados de las intervenciones previstas sobre espacios públicos, viario e infraestructuras, se han considerado los costes unitarios indicados en la siguiente tabla. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.³

VIARIO TRÁFICO SEGREGADO	Remodelación de viarios disponiendo dos aceras peatonales de 2 - 2,25 m de ancho, franja de aparcamiento en línea de 2,25 m y calzada con ancho variable entre 3 y 3,5 m. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de y sobre elevación de pavimento diferenciado en cruces de calzada con itinerarios peatonales y áreas estanciales	228,00	€/m ²
VIARIO COEXISTENCIA	Viario de carácter local con área de tráfico rodado y área peatonal. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de y sobre elevación de pavimento diferenciado en cruces de calzada con itinerarios peatonales y áreas estanciales	96,00	€/m ²
ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	Tratamiento de zonas peatonales y de coexistencia peatonal-tráfico mediante plataforma única, con ajardinado de acompañamiento y señalización de plazas de aparcamiento. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de telecomunicaciones.	96,00	€/m ²
ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA SINGULARES		144,00	€/m ²
ZONA VERDE	Acondicionamiento de zonas ajardinadas con mobiliario y otros elementos de confort.	52,80	€/m ²

³ En todos los precios se ha considerado una parte de gestión de residuos.

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

4.4.2 ESTIMACIÓN TOTAL

Las actuaciones sobre espacio público, viario e infraestructuras previstas, precisan de los correspondientes proyectos de ejecución que desarrollen la propuesta concretando su diseño, eligiendo materiales, precisando mediciones, etc. Sin ánimo de condicionar dichas decisiones de proyecto y con el mero objeto de aproximar una cifra estimativa para cuantificar la inversión necesaria, se han realizado unas mediciones esquemáticas de los elementos principales a considerar, realizándose a partir de ellas esa estimación de coste aproximada. La siguiente tabla recoge los resultados de esas mediciones y valoraciones (sin IVA).

A. ACTUACIONES SINGULARES

		TIPO INTERVENCIÓN	SUPERFICIE (m2s)	PRECIO UNITARIO PEC €	TOTAL €
AS-1	Espacio libre en Calle Moncayo	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	731	96,00 €	70.176,00 €
AS-2	Espacio libre en San Pedro	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	974	96,00 €	93.504,00 €
AS-3	Espacio libre Trasera Concatedral (C/ Pérez Villaviad)	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	1.520	96,00 €	145.941,12 €
AS-4	Espacio libre en Calle Diego Martínez Tard	ESPACIO LIBRE AJARDINADO	434	52,80 €	22.915,20 €
AS-5	Espacios libres Plaza Tovasol	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	1.298	96,00 €	124.593,60 €
AS-6	Plaza de Tirso de Molina	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	1.100	96,00 €	105.600,00 €
AS-7	Calle Nuestra Sra. del Azogue	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	636	96,00 €	61.056,00 €
AS-8	Frente Acceso Colegio Trilema	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	244	96,00 €	23.439,36 €
AS-9	Actuaciones de accesibilidad en Calle Arboleda	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	509	96,00 €	48.825,60 €
AS-10	Costanilla de San Blas	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	496	96,00 €	47.616,00 €
AS-11	Renaturalización y accesibilidad varias calles	ÁREA PEATONAL Y DE COEXISTENCIA	4.122	96,00 €	395.703,36 €
	TOTAL ACTUACIONES SINGULARES		12.064		1.139.370,24 €

B. VIARIO LOCAL

ID	SUBÁMBITO	COEXISTENCIA			TRÁFICO SEGREGADO			TOTAL
		SUPERFICIE (m2s)	PRECIO UNITARIO PEM €	TOTAL €	SUPERFICIE (m2s)	PRECIO UNITARIO PEM €	TOTAL €	
VL-1	PRADILLO	496	96,00 €	47.616,00 €	0	228,00 €	0,00 €	47.616,00 €
VL-2	ARBOLEDA	556	96,00 €	53.376,00 €	937	228,00 €	213.636,00 €	267.012,00 €
VL-3	SAN MARTIN	802	96,00 €	76.992,00 €	0	228,00 €	0,00 €	76.992,00 €
VL-4	SAN SATURIO	2.534	96,00 €	243.310,34 €	0	228,00 €	0,00 €	243.310,34 €
VL-5	SANTÍSIMA TRINIDAD	380	96,00 €	36.496,55 €	0	228,00 €	0,00 €	36.496,55 €
VL-6	MATADERO							
VL-7	POZO ALBAR							
								AS-11
VL-8	MIGUEL ÁLVAREZ	-	96,00 €	0,00 €	771	228,00 €	175.788,00 €	175.788,00 €
VL-9	SAN PEDRO	678	96,00 €	65.049,60 €	0	228,00 €	0,00 €	65.049,60 €
VL-10	SAN VICENTE	290	96,00 €	27.878,40 €	0	228,00 €	0,00 €	27.878,40 €
VL-11	CARMEN	-	96,00 €	0,00 €	0	228,00 €	0,00 €	0,00 €
VL-12	ZAPATERIA	-	96,00 €	0,00 €	0	228,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL VIARIO LOCAL	5.737		550.718,90 €	1.708		389.424,00 €	940.142,90 €

Estas últimas actuaciones se incluirán en programaciones futuras.

4.5 FÓRMULA DE GESTIÓN. COSTES

El desarrollo de la actuación de regeneración corresponde al Ayuntamiento de Soria, quien creará **una oficina de gestión** para canalizar las iniciativas de promoción de las actuaciones sobre los edificios que promuevan los propietarios. La oficina de gestión estará formada, al menos, por un arquitecto superior, un aparejador o arquitecto técnico y un administrativo. La estimación de costes de esta oficina se desglosa de la siguiente forma:

1. **Costes laborales brutos:** Conforme al vigente convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (BOE nº 251, de 18/10/2019), se establecen los siguientes costes para el año 2022:

Personal a jornada completa

- a. Arquitecto superior (nivel 1): 26.630,82 €/año.
- b. Arquitecto técnico (nivel 2): 17.279,94 €/año.
- c. Oficial administrativo (nivel 7): 12.031,28 €/año.

Se estima un incremento anual de los salarios del IPC y el Plus de Convenio.

Dadas las circunstancias actuales de inflación excepcional, se han tomado como datos de referencia las previsiones del Banco de España para 2023 y 2024, estimadas en un 1,8% y 11,7% respectivamente.

2. Costes de **seguridad social del empresario:** 33% de los salarios brutos.
3. **Gastos de funcionamiento:** Se valoran globalmente los costes de energía, consumibles, mantenimiento, limpieza, reprografía, etc., con un incremento anual del IPC.
4. **Local de oficina:** Dada la localización del ámbito y la proximidad de instalaciones municipales, se considera que el local a emplear como oficina de gestión es de propiedad municipal, no generando ningún coste añadido de alquiler.

Así, si se mantuvieran en los índices considerados la estimación de costes sería:

PERSONAL	NIVEL	Nº PERSONAS	2023	2024	2025	2026
ARQUITECTO SUPERIOR	NIVEL1	2	26.630,82 €	56.090,69 €	57.997,77 €	29.984,85 €
ARQUITECTO TÉCNICO	NIVEL 2	2	17.279,94 €	34.870,95 €	36.056,56 €	18.641,24 €
OFICIAL ADMINISTRATIVO	NIVEL 7	1	6.015,64 €	14.162,56 €	14.644,09 €	7.570,99 €
TOTAL SALARIOS			51.949,41 €	107.148,19 €	110.723,42 €	58.223,08 €
SEGURIDAD SOCIAL	33%		17.143,30 €	35.358,90 €	36.538,73 €	19.213,62 €
TOTAL GASTO PERSONAL			69.092,71 €	142.507,10 €	147.262,14 €	77.436,70 €
GASTOS OFICINA			9.734,40 €	20.247,55 €	21.057,45 €	10.949,88 €
TOTAL GASTOS			78.827,11 €	162.754,65 €	168.319,60 €	88.386,57 €

La suma de los anteriores conceptos alcanza un total de 498.287,93 € para los **3 años** de previsión de funcionamiento de la oficina.

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Dado que se prevé la intervención en 140 viviendas en estos tres años, el coste por vivienda de la oficina de gestión supone 2.150 €/ vivienda. Esta cantidad es inferior a los costes de otras oficinas de gestión que han desarrollado ARUs o similares en la región.

4.6 ACCIONES EN REALOJO TEMPORAL DE POBLACIÓN

Las acciones previstas no requieren el desalojo temporal ni permanente de ninguna de las viviendas incluidas en el ámbito, por lo que no procede la previsión de un plan de realojo y retorno.

4.7 OBJETIVOS ENERGÉTICOS Y MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA DE ACTUACIÓN

A partir del diagnóstico individualizado de cada edificio susceptible de intervención y, fundamentalmente, de la realización de los certificados de eficiencia energética del estado actual, se ha llegado a una serie de conclusiones relativas a las intervenciones necesarias para la reducción del consumo de energía de fuentes no renovables y de necesidades de mejoras de aislamiento y otros factores para obtener una mejor calificación energética que se ajuste a las horquillas establecidas en el RD 853/2021, de 5 de octubre.

Se remite al artículo 4.3.1.2 para el detalle del cumplimiento de objetivos energéticos y ambientales.

4.8 ESTUDIO FINANCIERO. APORTACIÓN DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

4.8.1 RESUMEN DE COSTES

El siguiente cuadro recoge la síntesis de costes totales de rehabilitación y reurbanización para las viviendas incluidas en las actuaciones del total del ámbito.

Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

	SUBÁMBITO	REHABILITACIÓN €	REURBANIZACION €	TOTAL €	TOTAL / VIVIENDA €
0	VARIOS	0,00 €	395.712,00 €	395.712,00 €	498,38 €
1	PRADILLO	2.205.874,01 €	165.408,00 €	2.371.282,01 €	24.700,85 €
2	ARBOLEDA	2.003.769,61 €	315.837,60 €	2.319.607,21 €	27.289,50 €
3	SAN MARTIN	879.591,72 €	182.592,00 €	1.062.183,72 €	22.599,65 €
4	SAN SATURIO	1.712.264,48 €	243.310,34 €	1.955.574,82 €	24.444,69 €
5	SANTÍSIMA TRINIDAD	340.486,62 €	36.496,55 €	376.983,18 €	34.271,20 €
6	MATADERO	2.178.497,23 €	124.593,60 €	2.303.090,83 €	28.433,22 €
7	POZO ALBAR	1.098.252,31 €	0,00 €	1.098.252,31 €	18.614,45 €
8	MIGUEL ÁLVAREZ	3.152.483,98 €	259.759,20 €	3.412.243,18 €	25.090,02 €
9	SAN PEDRO	1.646.868,84 €	304.494,72 €	1.951.363,56 €	30.490,06 €
10	SAN VICENTE	227.303,22 €	27.878,40 €	255.181,62 €	36.454,52 €
11	CARMEN	1.275.963,79 €	0,00 €	1.275.963,79 €	15.752,64 €
12	ZAPATERÍA	962.340,11 €	23.439,36 €	985.779,47 €	20.974,03 €
	TOTAL	17.683.695,91 €	2.079.521,78 €	19.763.217,68 €	24.890,70 €

El coste total por vivienda incluirá, además, los gastos de gestión y los honorarios profesionales, junto con IVA correspondiente.

Esta valoración corresponde con la intervención en el total de los edificios incluidos en el ámbito, siendo previsible que el alcance de la actuación sea menor.

Conforme a los resultados de las encuestas realizadas y demás estudios socioeconómicos y técnicos **se propone la intervención de un total de 240 viviendas, con una primera fase de 140 viviendas (2023-26) y una segunda de 100 (para futuros programas).**

4.8.2 DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES

Se plantea la financiación de las actuaciones previstas en el ERRP con cargo a los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, lo que implica la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Ayuntamiento de Soria y los propietarios de las viviendas.

4.8.3 FINANCIACIÓN DEL ERRP

Si bien el RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establece un reparto de financiación entre las distintas administraciones y los particulares beneficiarios, se incluye dicho reparto únicamente a título indicativo, ya que será de aplicación el específico de cada proyecto aprobado. Así, para esta primera fase de 140 viviendas, se establecen dos escenarios, valorando la reducción de consumo de energía que determina el porcentaje de participación del Ministerio, que implican una financiación completamente distinta:

A. ESCENARIO 1

Se realizan únicamente obras de aislamiento de envolvente y otros elementos de accesibilidad.

- Fondos Europeos / Ministerio: Conforme a los resultados de reducción de consumo energético que se han estudiado para cada edificio, el reparto de la financiación de los Fondos Europeos alcanzaría un 66,46%, quedando repartido de la siguiente forma:

FONDOS EUROPEOS			
% REDUCCIÓN CONSUMO	30% ≤ Δcep.nren < 45%	45% ≤ Δcep.nren < 60%	Δcep.nren > 60%
% FINANCIACIÓN	40%	65%	80%
Nº VIVIENDAS	14 viviendas	89 viviendas	37 viviendas

- Ayuntamiento y particulares: Tendrían que financiar el porcentaje restante.

B. ESCENARIO 2

Se incluye la sustitución de las actuales calderas de combustible fósil por otro sistema de generación de energía sostenible, preferentemente la conexión a la red de calor existente en las proximidades.



MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

- Fondos Europeos / Ministerio: Conforme a los resultados de reducción de consumo energético que se han estudiado para cada edificio, el reparto de la financiación de los Fondos Europeos alcanzaría el 79,14% del total, repartido de la siguiente forma:

FONDOS EUROPEOS			
% REDUCCIÓN CONSUMO	30% ≤ Δcep.nren < 45%	45% ≤ Δcep.nren < 60%	Δcep.nren > 60%
% FINANCIACIÓN	40%	65%	80%
Nº VIVIENDAS	0 viviendas	8 viviendas	132 viviendas

- Ayuntamiento y particulares: Tendrían que financiar el porcentaje restante.

Se opta por el Escenario 2, que cumple de manera más eficaz los objetivos planteados.

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Así, para la primera fase.

MEJORA ENVOLVENTE EDIFICIO + SUSTITUCIÓN SISTEMA GENERACIÓN ENERGÍA					FONDOS EUROPEOS			TOTAL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
					30% ≤ Δcep.nren < 45%	45% ≤ Δcep.nren < 60%	Δcep.nren > 60%			
Ahorro energético conseguido con la actuación					Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación					
	Nº VIVIENDAS	COSTE SIN IVA	IVA	COSTE CON IVA	40%	65% ⁽²⁾	80% ⁽³⁾			
REHABILITACIÓN EDIFICIOS ⁽¹⁾	140	3.632.103,17 €	421.477,36 €	4.053.580,52 €	0,00 €	116.000,00 €	2.824.800,00 €	2.940.800,00 €	545.690,26 €	545.690,26 €
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA		3.102.402,79 €	310.240,28 €	3.412.643,07 €						
HONORARIOS PROFESIONALES		529.700,37 €	111.237,08 €	640.937,45 €						
REGENERACIÓN URBANA / URBANIZACIÓN		1.139.378,88 €	239.269,56 €	1.378.648,44 €				441.120,00 €	937.528,44 €	0,00 €
OFICINA DE GESTIÓN		498.287,93 €	0,00 €	498.287,93 €				112.000,00 €	386.287,93 €	0,00 €
RETIRADA DE AMIANTO		0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
IMPORTE ADICIONAL VULNERABILIDAD	4				0,00 €	0,00 €	21.400,00 €	21.400,00 €		
TOTAL		5.269.769,98 €	660.746,92 €	5.930.516,90 €	0,00 €	116.000,00 €	2.846.200,00 €	3.515.320,00 €	1.869.506,64 €	545.690,26 €

NOTAS:

(1): Incluye coste de obras + honorarios profesionales

(2): Se incluyen en este tramo de subvención 8 viviendas, estimándose el máximo de financiación con Fondos Europeos de 14.500 € / vivienda.

(3): Se incluyen en este tramo de subvención 132 viviendas, estimándose el máximo de financiación con Fondos Europeos de 21.400 € / vivienda.

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Que, distribuido en tres años, hasta 30 de junio de 2026:

ANUALIDAD	ACTUACIÓN	VIVIENDAS	Ministerio	Ayuntamiento	Particulares	COSTE TOTAL
hasta 31/12/2023	REHABILITACIÓN	24	504.137,14 €	93.546,90 €	93.546,90 €	691.230,95 €
	URBANIZACIÓN		73.520,00 €	156.254,74 €	0,00 €	229.774,74 €
	OFICINA		17.717,94 €	61.109,17 €	0,00 €	78.827,11 €
	VULNERABILIDAD	1	5.350,00 €	0,00 €	0,00 €	5.350,00 €
			600.725,08 €	310.910,81 €	93.546,90 €	1.005.182,80 €
2024	REHABILITACIÓN	46	966.262,86 €	179.298,23 €	179.298,23 €	1.324.859,31 €
	URBANIZACIÓN		147.040,00 €	312.509,48 €	0,00 €	459.549,48 €
	OFICINA		36.582,30 €	126.172,35 €	0,00 €	162.754,65 €
	VULNERABILIDAD	2	10.700,00 €	0,00 €	0,00 €	10.700,00 €
			1.160.585,16 €	617.980,06 €	179.298,23 €	1.957.863,45 €
2025	REHABILITACIÓN	46	966.262,86 €	179.298,23 €	179.298,23 €	1.324.859,31 €
	URBANIZACIÓN		147.040,00 €	312.509,48 €	0,00 €	459.549,48 €
	OFICINA		37.833,14 €	130.486,46 €	0,00 €	168.319,60 €
	VULNERABILIDAD	1	5.350,00 €	0,00 €	0,00 €	5.350,00 €
			1.156.485,99 €	622.294,17 €	179.298,23 €	1.958.078,39 €
hasta 30/06/2026	REHABILITACIÓN	24	504.137,14 €	93.546,90 €	93.546,90 €	691.230,95 €
	URBANIZACIÓN		73.520,00 €	156.254,74 €	0,00 €	229.774,74 €
	OFICINA		19.866,62 €	68.519,96 €	0,00 €	88.386,57 €
	VULNERABILIDAD	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
			597.523,76 €	318.321,60 €	93.546,90 €	1.009.392,26 €
TOTAL		140	3.515.320,00 €	1.869.506,64 €	545.690,26 €	5.930.516,90 €

INVERSIONES ANUALES ÁREA DE ERRP (1ª FASE) - CON IVA					
	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Ministerio	600.725,08 €	1.160.585,16 €	1.156.485,99 €	597.523,76 €	3.515.320,00 €
Ayuntamiento	310.910,81 €	617.980,06 €	622.294,17 €	318.321,60 €	1.869.506,64 €
Particulares	93.546,90 €	179.298,23 €	179.298,23 €	93.546,90 €	545.690,26 €
COSTE TOTAL	1.005.182,80 €	1.957.863,45 €	1.958.078,39 €	1.009.392,26 €	5.930.516,90 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

4.8.4 INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN DETALLADA POR EDIFICIO

Se incluye a continuación una tabla con los datos de todos los edificios situados en el ámbito susceptibles de intervención, de los cuales se incorporarán 140 a la fase de actuación 2023-26.

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	TRANSMITANCIA GLOBAL FINAL	TRANSMITANCIA GLOBAL LIMITE	% REDUCCIÓN	TOTAL VALORACION EDIFICIO	TOTAL VALORACION ESCENARIO 2 / VIVIENDA	TOTAL VALORACION CON HONORARIOS/ VIVIENDA	% FINANCIACIÓN	VALORACIÓN FINANCIACIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN FINANCIACIÓN VIVIENDA	FINANCIACIÓN RESULTANTE / VIVIENDA S/ RD 853/2021	FINANCIACIÓN RESULTANTE EDIFICIO
1	4741809WM4244S	CL ARBOLEDA 1	0,529	0,593	-86%	255.918,54 €	21.326,54 €	22.421,66 €	80%	204.734,83 €	17.937,33 €	18.409,07 €	215.247,96 €
2	4741804WM4244S	CL ARBOLEDA 2	0,446	0,601	-80%	169.181,16 €	21.147,65 €	22.233,58 €	80%	135.344,93 €	17.786,86 €	18.254,65 €	142.294,89 €
3	4741808WM4244S	CL ARBOLEDA 3	0,397	0,581	-95%	211.284,32 €	26.410,54 €	27.766,72 €	80%	169.027,46 €	22.213,38 €	21.400,00 €	171.200,00 €
4	4741805WM4244S	CL ARBOLEDA 4	0,385	0,579	-96%	183.161,02 €	22.895,13 €	24.070,79 €	80%	146.528,81 €	19.256,63 €	19.763,07 €	154.053,07 €
5	4741806WM4244S	CL ARBOLEDA 6	0,446	0,601	-80%	155.941,64 €	31.188,33 €	32.789,85 €	80%	124.753,31 €	26.231,88 €	21.400,00 €	107.000,00 €
6	4741810WM4244S	CINCO VILLAS 1	0,468	0,600	-83%	201.245,80 €	16.770,48 €	17.631,65 €	80%	160.996,64 €	14.105,32 €	14.476,28 €	169.263,82 €
7	4741803WM4244S	CINCO VILLAS 2	0,470	0,615	-83%	155.261,25 €	38.815,31 €	40.808,48 €	80%	124.209,00 €	32.646,78 €	21.400,00 €	85.600,00 €
8	4739201WM4243N	CL AGUIRRE 10	0,311	0,603	-63%	73.265,24 €	36.632,62 €	38.513,71 €	80%	58.612,19 €	30.810,96 €	21.400,00 €	42.800,00 €
9	4739202WM4243N	CL AGUIRRE 12	0,463	0,620	-71%	121.721,84 €	6.086,09 €	6.398,61 €	80%	97.377,47 €	5.118,89 €	5.253,51 €	102.377,81 €
10	4739203WM4243N	CL AGUIRRE 16	0,618	0,620	-68%	178.730,00 €	6.874,23 €	7.227,22 €	80%	142.984,00 €	5.781,78 €	5.933,84 €	150.326,23 €
11	4840003WM4244S	PZ CINCO VILLAS 5	0,381	0,583	-86%	149.857,60 €	37.464,40 €	39.388,20 €	80%	119.886,08 €	31.510,56 €	21.400,00 €	85.600,00 €
12	4739217WM4243N	CL CARMEN 1	0,390	0,568	-89%	121.978,53 €	30.494,63 €	32.060,53 €	80%	97.582,82 €	25.648,43 €	21.400,00 €	85.600,00 €
13	4739235WM4243N	CL COMÚN 2	0,311	0,603	-63%	72.968,82 €	18.242,21 €	19.178,94 €	80%	58.375,06 €	15.343,15 €	15.746,67 €	61.372,62 €
14	4941214WM4244S	CL DEHESA SERENA 2-4	0,517	0,597	-81%	465.717,88 €	15.523,93 €	16.321,08 €	80%	372.574,30 €	13.056,87 €	13.400,26 €	391.705,99 €
15	4841201WM4244S	CL MONCAYO 1	0,493	0,570	-81%	270.708,80 €	22.559,07 €	23.717,48 €	80%	216.567,04 €	18.973,98 €	19.472,99 €	227.687,76 €
16	4841202WM4244S	CL MONCAYO 2	0,493	0,570	-81%	282.115,03 €	23.509,59 €	24.716,80 €	80%	225.692,02 €	19.773,44 €	20.293,47 €	237.281,31 €
17	4841203WM4244S	CL MONCAYO 3	0,493	0,570	-81%	284.805,81 €	23.733,82 €	24.952,55 €	80%	227.844,65 €	19.962,04 €	20.487,03 €	239.544,47 €
18	4741605WM4244S	CL MONCAYO 4	0,493	0,570	-82%	283.770,91 €	23.647,58 €	24.861,88 €	80%	227.016,73 €	19.889,50 €	20.412,59 €	238.674,04 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	TRANSMITANCIA GLOBAL FINAL	TRANSMITANCIA GLOBAL LIMITE	% REDUCCIÓN	TOTAL VALORACION EDIFICIO	TOTAL VALORACION ESCENARIO 2 / VIVIENDA	TOTAL VALORACION CON HONORARIOS/ VIVIENDA	% FINANCIACIÓN	VALORACIÓN FINANCIACIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN FINANCIACIÓN VIVIENDA	FINANCIACIÓN RESULTANTE / VIVIENDA S/ RD 853/2021	FINANCIACIÓN RESULTANTE EDIFICIO
19	4741604WM4244S	CL MONCAYO 5	0,493	0,570	-81%	274.204,73 €	22.850,39 €	24.023,76 €	80%	219.363,79 €	19.219,01 €	19.724,46 €	230.628,12 €
20	4741603WM4244S	CL MONCAYO 6	0,493	0,570	-81%	270.123,58 €	22.510,30 €	23.666,20 €	80%	216.098,86 €	18.932,96 €	19.430,89 €	227.195,54 €
21	4741602WM4244S	CL MONCAYO 7	0,493	0,570	-81%	259.915,76 €	21.659,65 €	22.771,87 €	80%	207.932,61 €	18.217,50 €	18.696,61 €	218.609,95 €
22	4741601WM4244S	CL MONCAYO 8	0,401	0,550	-82%	280.229,38 €	23.352,45 €	24.551,60 €	80%	224.183,50 €	19.641,28 €	20.157,83 €	235.695,32 €
23	4941703WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 1	0,414	0,601	-89%	246.930,76 €	27.436,75 €	28.845,63 €	80%	197.544,61 €	23.076,50 €	21.400,00 €	192.600,00 €
24	5041004WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 2	0,455	0,592	-83%	255.930,02 €	31.991,25 €	33.634,00 €	80%	204.744,01 €	26.907,20 €	21.400,00 €	171.200,00 €
25	4941702WM4244S	CL OBISPO ACOSTA 3	0,414	0,601	-89%	201.017,46 €	33.502,91 €	35.223,29 €	80%	160.813,97 €	28.178,63 €	21.400,00 €	128.400,00 €
26	5041001WM4254S	CL OBISPO ACOSTA 4	0,455	0,592	-83%	241.074,19 €	17.219,59 €	18.103,81 €	80%	192.859,35 €	14.483,05 €	14.863,95 €	202.762,68 €
27	5041002WM4254S	CL OBISPO AGUSTÍN 13	0,455	0,592	-83%	193.852,30 €	24.231,54 €	25.475,83 €	80%	155.081,84 €	20.380,66 €	20.916,66 €	163.045,29 €
28	5041109WM4254S	CL PLATERÍAS 4	0,418	0,555	-84%	220.564,80 €	27.570,60 €	28.986,35 €	80%	176.451,84 €	23.189,08 €	21.400,00 €	171.200,00 €
29	5040104WM4244S	CL POSTAS 23	0,465	0,683	-84%	218.741,48 €	27.342,69 €	28.746,73 €	80%	174.993,18 €	22.997,39 €	21.400,00 €	171.200,00 €
30	5240807WM4254S	CL POSTAS 24	0,465	0,683	-84%	292.090,08 €	36.511,26 €	38.386,11 €	80%	233.672,06 €	30.708,89 €	21.400,00 €	171.200,00 €
31	5040103WM4244S	CL POSTAS 25	0,561	0,620	-51%	222.372,00 €	27.796,50 €	29.223,85 €	65%	144.541,80 €	18.995,50 €	14.500,00 €	116.000,00 €
32	5040102WM4254S	CL POSTAS 27	0,561	0,620	-51%	213.120,00 €	26.640,00 €	28.007,96 €	65%	138.528,00 €	18.205,18 €	14.500,00 €	116.000,00 €
33	5040101WM4254S	CL POSTAS 29	0,561	0,620	-51%	211.920,00 €	26.490,00 €	27.850,26 €	65%	137.748,00 €	18.102,67 €	14.500,00 €	116.000,00 €
34	5040601WM4254S	CL POSTAS 31	0,444	0,588	-75%	167.785,20 €	20.973,15 €	22.050,12 €	80%	134.228,16 €	17.640,10 €	18.104,02 €	141.120,78 €
35	5240801WM4254S	CL POSTAS 36	0,549	0,576	-84%	252.757,32 €	31.594,67 €	33.217,05 €	80%	202.205,86 €	26.573,64 €	21.400,00 €	171.200,00 €
36	4941209WM4244S	CL POZO ALBAR 1	0,543	0,600	-79%	248.871,68 €	31.108,96 €	32.706,41 €	80%	199.097,35 €	26.165,12 €	21.400,00 €	171.200,00 €
37	4941704WM4244S	CL POZO ALBAR 6	0,399	0,595	-78%	287.471,52 €	35.933,94 €	37.779,15 €	80%	229.977,22 €	30.223,32 €	21.400,00 €	171.200,00 €
38	4941701WM4244S	CL POZO ALBAR 8	0,399	0,595	-78%	247.479,96 €	30.935,00 €	32.523,51 €	80%	197.983,97 €	26.018,81 €	21.400,00 €	171.200,00 €
39	4840017WM4243N	CL REAL 3	0,311	0,603	-63%	30.481,32 €	30.481,32 €	32.046,53 €	80%	24.385,05 €	25.637,22 €	21.400,00 €	21.400,00 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	TRANSMITANCIA GLOBAL FINAL	TRANSMITANCIA GLOBAL LIMITE	% REDUCCIÓN	TOTAL VALORACION EDIFICIO	TOTAL VALORACION ESCENARIO 2 / VIVIENDA	TOTAL VALORACION CON HONORARIOS/ VIVIENDA	% FINANCIACIÓN	VALORACIÓN FINANCIACIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN FINANCIACIÓN VIVIENDA	FINANCIACIÓN RESULTANTE / VIVIENDA S/ RD 853/2021	FINANCIACIÓN RESULTANTE EDIFICIO
40	5040901WM4244S	CL REAL 40-48	0,500	0,583	-75%	623.020,00 €	19.469,38 €	20.469,13 €	80%	498.416,00 €	16.375,30 €	16.805,96 €	524.009,66 €
41	4940902WM4244S	CL REAL 59	0,434	0,603	-82%	158.229,36 €	19.778,67 €	20.794,30 €	80%	126.583,49 €	16.635,44 €	17.072,95 €	133.083,55 €
42	4940901WM4244S	CL REAL 61	0,434	0,603	-82%	199.150,14 €	24.893,77 €	26.172,06 €	80%	159.320,11 €	20.937,65 €	21.400,00 €	167.501,20 €
43	5040201WM4254S	CL REAL 63-67	0,507	0,594	-72%	593.298,40 €	18.540,58 €	19.492,63 €	80%	474.638,72 €	15.594,11 €	16.004,22 €	499.011,42 €
44	5041401WM4254S	CL SAN AGUSTÍN 1-3	0,476	0,585	-83%	440.276,24 €	27.517,27 €	28.930,28 €	80%	352.220,99 €	23.144,22 €	21.400,00 €	342.400,00 €
45	4941213WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 1	0,481	0,581	-70%	211.096,30 €	21.109,63 €	22.193,61 €	80%	168.877,04 €	17.754,89 €	18.221,83 €	177.548,88 €
46	4941212WM4244S	CL SAN JOSE OBRERO 3	0,481	0,581	-70%	282.275,96 €	28.227,60 €	29.677,08 €	80%	225.820,77 €	23.741,67 €	21.400,00 €	214.000,00 €
47	4840004WM4244S	PZ CINCO VILLAS 4	0,401	0,592	-90%	155.240,00 €	38.810,00 €	40.802,89 €	80%	124.192,00 €	32.642,31 €	21.400,00 €	85.600,00 €
48	4842016WM4244S	CL SAN MARTIN 12	0,470	0,599	-81%	111.707,60 €	37.235,87 €	39.147,93 €	80%	89.366,08 €	31.318,34 €	21.400,00 €	64.200,00 €
49	4842017WM4244S	CL SAN MARTIN 14	0,470	0,599	-81%	112.150,10 €	22.430,02 €	23.581,80 €	80%	89.720,08 €	18.865,44 €	19.361,59 €	94.327,21 €
50	4842018WM4244S	CL SAN MARTIN 16	0,470	0,599	-81%	25.395,02 €	25.395,02 €	26.699,05 €	80%	20.316,01 €	21.359,24 €	21.400,00 €	21.359,24 €
51	4842013WM4244S	CL SAN MARTIN 2	0,537	0,571	-84%	34.619,84 €	34.619,84 €	36.397,57 €	80%	27.695,87 €	29.118,06 €	21.400,00 €	21.400,00 €
52	4842021WM4244S	CL SAN MARTIN 22	0,382	0,590	-85%	106.921,80 €	35.640,60 €	37.470,74 €	80%	85.537,44 €	29.976,60 €	21.400,00 €	64.200,00 €
53	4842022WM4244S	CL SAN MARTIN 24	0,495	0,583	-83%	19.840,00 €	19.840,00 €	20.858,78 €	80%	15.872,00 €	16.687,03 €	17.125,89 €	16.687,03 €
54	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 7	0,577	0,578	-71%	69.060,00 €	23.020,00 €	34.862,77 €	80%	55.248,00 €	27.890,21 €	19.870,86 €	42.800,00 €
55	4842014WM4244S	CL SAN MARTIN 4	0,480	0,549	-85%	34.689,92 €	34.689,92 €	36.471,25 €	80%	27.751,94 €	29.177,00 €	21.400,00 €	21.400,00 €
56	5144011WM4254S	CL SAN VICENTE 1	0,413	0,583	-94%	40.746,40 €	40.746,40 €	42.838,73 €	80%	32.597,12 €	34.270,98 €	21.400,00 €	21.400,00 €
57	5144010WM4254S	CL SAN VICENTE 3	0,413	0,583	-94%	50.082,92 €	25.041,46 €	26.327,34 €	80%	40.066,34 €	21.061,87 €	21.400,00 €	42.123,74 €
58	5144009WM4254S	CL SAN VICENTE 5	0,413	0,583	-94%	61.607,47 €	30.803,74 €	32.385,51 €	80%	49.285,98 €	25.908,41 €	21.400,00 €	42.800,00 €
59	5144008WM4254S	CL SAN VICENTE 7	0,413	0,583	-94%	44.116,86 €	44.116,86 €	46.382,26 €	80%	35.293,49 €	37.105,81 €	21.400,00 €	21.400,00 €
60	5144007WM4254S	CL SAN VICENTE 9	0,413	0,583	-94%	30.749,56 €	30.749,56 €	32.328,55 €	80%	24.599,65 €	25.862,84 €	21.400,00 €	21.400,00 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	TRANSMITANCIA GLOBAL FINAL	TRANSMITANCIA GLOBAL LIMITE	% REDUCCIÓN	TOTAL VALORACION EDIFICIO	TOTAL VALORACION ESCENARIO 2 / VIVIENDA	TOTAL VALORACION CON HONORARIOS/ VIVIENDA	% FINANCIACIÓN	VALORACIÓN FINANCIACIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN FINANCIACIÓN VIVIENDA	FINANCIACIÓN RESULTANTE / VIVIENDA S/ RD 853/2021	FINANCIACIÓN RESULTANTE EDIFICIO
61	5142101WM4254S	CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14	0,459	0,592	-78%	774.927,91 €	24.216,50 €	25.460,01 €	80%	619.942,33 €	20.368,01 €	17.937,33 €	651.776,37 €
62	5142701WM4254S	CL SANTA MONICA 2-4	0,476	0,585	-83%	431.664,68 €	26.979,04 €	28.364,42 €	80%	345.331,75 €	22.691,53 €	17.786,86 €	342.400,00 €
63	4842012WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1	0,537	0,571	-84%	22.952,08 €	22.952,08 €	24.130,67 €	80%	18.361,66 €	19.304,54 €	21.400,00 €	19.304,54 €
64	4842001WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (D)	0,537	0,571	-84%	34.756,72 €	34.756,72 €	36.541,48 €	80%	27.805,38 €	29.233,18 €	19.256,63 €	21.400,00 €
65	4842011WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (T)	0,537	0,571	-84%	28.945,96 €	28.945,96 €	30.432,34 €	80%	23.156,77 €	24.345,87 €	21.400,00 €	21.400,00 €
66	4842006WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 11	0,424	0,581	-85%	37.405,00 €	37.405,00 €	39.325,75 €	80%	29.924,00 €	31.460,60 €	14.105,32 €	21.400,00 €
67	4842005WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 13	0,402	0,581	-89%	71.606,60 €	35.803,30 €	37.641,80 €	80%	57.285,28 €	30.113,44 €	21.400,00 €	42.800,00 €
68	4941215WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2	0,465	0,592	-75%	206.852,55 €	20.685,26 €	21.747,44 €	80%	165.482,04 €	17.397,95 €	21.400,00 €	173.979,54 €
69	4842010WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 3	0,420	0,559	-85%	32.888,10 €	32.888,10 €	34.576,91 €	80%	26.310,48 €	27.661,53 €	5.118,89 €	21.400,00 €
70	4941216WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4	0,511	0,610	-78%	271.484,89 €	27.148,49 €	28.542,56 €	80%	217.187,91 €	22.834,05 €	5.781,78 €	214.000,00 €
71	4941217WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6	0,511	0,610	-78%	274.836,90 €	27.483,69 €	28.894,98 €	80%	219.869,52 €	23.115,98 €	21.400,00 €	214.000,00 €
72	4842008WM4244S	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 7	0,412	0,582	-83%	42.622,40 €	21.311,20 €	22.405,53 €	80%	34.097,92 €	17.924,42 €	21.400,00 €	35.848,85 €
73	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 8	0,456	0,605	-81%	91.822,00 €	22.955,50 €	31.218,79 €	80%	73.457,60 €	24.975,03 €	15.343,15 €	64.200,00 €
74	4740102WM4244S	CL SANZ OLIVEROS 10	0,386	0,603	-83%	100.000,60 €	25.000,15 €	26.283,91 €	80%	80.000,48 €	21.027,13 €	13.056,87 €	84.108,50 €
75	4739225WM4243N	CL ZAPATERÍA 14	0,389	0,620	-84%	76.121,70 €	25.373,90 €	26.676,85 €	80%	60.897,36 €	21.341,48 €	18.973,98 €	64.024,44 €
76	4739206WM4243N	CL ZAPATERÍA 18	0,311	0,603	-63%	36.882,09 €	36.882,09 €	38.775,98 €	80%	29.505,67 €	31.020,79 €	19.773,44 €	21.400,00 €
77	4739221WM4243N	CL ZAPATERÍA 2	0,311	0,603	-63%	71.433,80 €	35.716,90 €	37.550,96 €	80%	57.147,04 €	30.040,77 €	19.962,04 €	42.800,00 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	TRANSMITANCIA GLOBAL FINAL	TRANSMITANCIA GLOBAL LIMITE	% REDUCCIÓN	TOTAL VALORACION EDIFICIO	TOTAL VALORACION ESCENARIO 2 / VIVIENDA	TOTAL VALORACION CON HONORARIOS/ VIVIENDA	% FINANCIACIÓN	VALORACIÓN FINANCIACIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN FINANCIACIÓN VIVIENDA	FINANCIACIÓN RESULTANTE / VIVIENDA S/ RD 853/2021	FINANCIACIÓN RESULTANTE EDIFICIO
78	4739227WM4243N	CL ZAPATERÍA 20	0,311	0,603	-63%	63.094,90 €	21.031,63 €	22.111,61 €	80%	50.475,92 €	17.689,29 €	19.889,50 €	53.067,86 €
79	4739228WM4243N	CL ZAPATERÍA 22	0,269	0,620	-81%	124.142,55 €	9.549,43 €	10.039,79 €	80%	99.314,04 €	8.031,83 €	19.219,01 €	104.413,82 €
80	4739229WM4243N	CL ZAPATERÍA 24	0,462	0,583	-82%	56.346,24 €	18.782,08 €	19.746,54 €	80%	45.076,99 €	15.797,23 €	18.932,96 €	47.391,70 €
81	4739231WM4243N	CL ZAPATERÍA 28	0,344	0,599	-83%	106.563,68 €	17.760,61 €	18.672,62 €	80%	85.250,94 €	14.938,10 €	18.217,50 €	89.628,58 €
82	4739212WM4243N	CL ZAPATERÍA 4	0,393	0,613	-85%	36.512,22 €	36.512,22 €	38.387,13 €	80%	29.209,78 €	30.709,70 €	19.641,28 €	21.400,00 €
83	4739222WM4243N	CL ZAPATERÍA 6	0,311	0,603	-63%	20.917,60 €	20.917,60 €	21.991,72 €	80%	16.734,08 €	17.593,38 €	21.400,00 €	17.593,38 €
84	5041003WM4244S	CT MATADERO 2	0,431	0,595	-83%	284.176,22 €	23.681,35 €	24.897,39 €	80%	227.340,97 €	19.917,91 €	21.400,00 €	239.014,93 €
85	4740116WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 1	0,311	0,603	-63%	86.554,68 €	28.851,56 €	30.333,09 €	80%	69.243,74 €	24.266,47 €	21.400,00 €	64.200,00 €
86	4839803WM4243N	CL POSTAS 7	0,311	0,603	-63%	117.261,94 €	29.315,49 €	30.820,84 €	80%	93.809,56 €	24.656,67 €	14.483,05 €	85.600,00 €
87	4739208WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 11	0,392	0,580	-85%	142.903,46 €	35.725,87 €	37.560,39 €	80%	114.322,77 €	30.048,31 €	20.380,66 €	85.600,00 €
88	4739207WM4243N	PZ RAMÓN AYLLÓN 12	0,392	0,580	-85%	149.846,94 €	18.730,87 €	19.692,70 €	80%	119.877,55 €	15.754,16 €	21.400,00 €	126.033,26 €
89	4740115WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 2	0,311	0,603	-63%	46.213,93 €	15.404,64 €	16.195,67 €	80%	36.971,15 €	12.956,54 €	21.400,00 €	38.869,61 €
90	4740114WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 3	0,438	0,620	-87%	53.385,50 €	26.692,75 €	28.063,42 €	80%	42.708,40 €	22.450,74 €	21.400,00 €	42.800,00 €
91	4740113WM4244S	PZ RAMÓN AYLLÓN 4	0,311	0,603	-63%	18.244,00 €	18.244,00 €	19.180,83 €	80%	14.595,20 €	15.344,66 €	14.500,00 €	15.344,66 €
92	4742003WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 10	0,444	0,606	-75%	225.860,00 €	9.034,40 €	9.498,32 €	80%	180.688,00 €	7.598,65 €	14.500,00 €	189.966,33 €
93	4742001WM4244S	PZ TIRSO MOLINA 9	0,456	0,605	-81%	127.795,20 €	21.299,20 €	32.149,02 €	80%	102.236,16 €	25.719,22 €	14.500,00 €	85.600,00 €
94	4739218WM4243N	PZA FUENTES CABREJAS 5	0,311	0,603	-63%	27.634,72 €	27.634,72 €	29.053,76 €	80%	22.107,78 €	23.243,01 €	17.640,10 €	21.400,00 €
95	4741811WM4244S	SANZ OLIVEROS 11	0,468	0,600	-83%	289.109,28 €	24.092,44 €	25.329,59 €	80%	231.287,42 €	20.263,67 €	21.400,00 €	243.164,03 €
96	4741813WM4244S	SANZ OLIVEROS 7	0,479	0,620	-83%	171.818,21 €	21.477,28 €	22.580,13 €	80%	137.454,57 €	18.064,11 €	21.400,00 €	144.512,86 €
97	4741812WM4244S	SANZ OLIVEROS 9	0,524	0,593	-81%	210.848,40 €	26.356,05 €	27.709,43 €	80%	168.678,72 €	22.167,55 €	21.400,00 €	171.200,00 €

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

Nº	REFCAT	DIRECCIÓN	TRANSMITANCIA GLOBAL FINAL	TRANSMITANCIA GLOBAL LIMITE	% REDUCCIÓN	TOTAL VALORACION EDIFICIO	TOTAL VALORACION ESCENARIO 2 / VIVIENDA	TOTAL VALORACION CON HONORARIOS/ VIVIENDA	% FINANCIACIÓN	VALORACIÓN FINANCIACIÓN EDIFICIO	VALORACIÓN FINANCIACIÓN VIVIENDA	FINANCIACIÓN RESULTANTE / VIVIENDA S/ RD 853/2021	FINANCIACIÓN RESULTANTE EDIFICIO
98	4941210WM4244S	TR POZO ALBAR 3	0,442	0,620	-78%	473.839,79 €	17.549,62 €	18.450,80 €	80%	379.071,83 €	14.760,64 €	21.400,00 €	398.537,17 €
99	4941211WM4244S	TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2	0,442	0,620	-78%	375.540,83 €	15.647,53 €	16.451,04 €	80%	300.432,67 €	13.160,83 €	21.400,00 €	315.859,88 €

4.9 FICHA RESUMEN ERRP SAN PEDRO | ENTORNO DEL CARMEN EN SORIA

FICHA RESUMEN ERRP "SAN PEDRO | ENTORNO DEL CARMEN"

Las celdas amarillas ofrecen la respuesta en un desplegable.

0. IDENTIFICACIÓN ERRP		
Comunidad autónoma.	CASTILLA Y LEÓN	
Municipio.	SORIA	
Denominación ERRP.	SAN PEDRO ENTORNO DEL CARMEN	
Zona climática.	E1	
Procede de ARRU o similar.	SÍ	
1. DATOS GENERALES		
	Respuesta	Comentarios
Datos básicos:		
El ámbito es continuo o discontinuo.	Continuo	
En caso de que el ámbito delimitado contenga más viviendas de las que se pretenden rehabilitar, por favor, rellene los datos a continuación; en caso contrario (que el ámbito solo contenga las viviendas que pretender rehabilitar) pase directamente a la fila 16:		
N.º total de hectáreas del ámbito.	11,89	
N.º total de edificios que componen el ámbito.	147	
N.º total de viviendas que componen el ámbito.		
A CONTINUACIÓN, COMPLETE LA INFORMACIÓN SOLO CON LOS DATOS DE LA ACTUACIÓN QUE SE PREVÉ REALIZAR:		
N.º de hectáreas del ámbito en las que se prevé actuar. <i>Por favor, siga las indicaciones indicadas por la DGVs para su delimitación. Las encuentra a la derecha, en la columna de aclaraciones.</i>	11,89	
N.º de edificios que se prevén rehabilitar.	99	
N.º de viviendas que componen el ámbito (indique sólo las que se estimen serán rehabilitadas):	140	
N.º de viviendas públicas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	0	
N.º de viviendas privadas que se prevén rehabilitar incluidas en el ámbito.	140	
M² sobre rasante de uso comercial u otros usos cuyos edificios participen en los costes de ejecución de la actuación.	18.085,00	
Objetivos CID:		
Objetivo 27. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 30 de diciembre de 2023?	24	
Objetivo 29. Del n.º de viviendas del ámbito que se pretenden rehabilitar, ¿cuántas se estiman que las obras estarán finalizadas y justificadas a 26 de junio de 2026?	116	
Actuaciones que se contemplan en el ámbito:		
En la intervención, ¿se contemplan actuaciones de accesibilidad, conservación y/o mantenimiento?	SÍ	
¿Se contemplan actuaciones de urbanización, reurbanización y mejora del entorno?	SÍ	
¿Se contempla la creación de oficina de rehabilitación para el ERRP?	SÍ	
Madurez de la actuación:		
Grado de madurez de la intervención.	Bajo	
Si grado madurez de la intervención es alto, indicar la fecha del inicio de las obras de las actuaciones subvencionables.		
Vulnerabilidad económica:		
¿Se contempla ayuda complementaria por vulnerabilidad para los propietarios del ERRP?	SÍ	4 viviendas
Indicar criterio de vulnerabilidad económica.	Beneficiarios de prestaciones de Ayudas	Según datos de Servicios Sociales
Porcentaje estimado de propietarios perceptores de ayuda adicional por cumplimiento de criterio de vulnerabilidad.	<1%	Según datos de Servicios Sociales
Prevención y control de la contaminación:		
¿Hay presencia de amianto en los edificios del ámbito?	NO	Puntualmente alguna tubería de saneamiento
Procedimiento de concesión de ayuda:		
Indique el procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones.	Se utilizan diferentes procedimientos de concesión de ayuda para las actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y oficina de rehabilitación.	Atención directa a solicitudes que se reciban en oficina de gestión
Si el procedimiento de concesión de ayudas es por "concesión directa" en alguna de las actuaciones, completar el texto con las razones que motivan el procedimiento de concesión directa, de acuerdo con el art. 22.2 de la LGS.		
2. CONDICIONES DEL ERRP		
	Respuesta	Comentarios
Requisitos del ERRP (art. 10 RD 853/2021):		
Se ha delimitado la zona o barrio territorialmente por acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente.	SÍ	
Al menos un 50% de la superficie construida s/r (excluidas plantas bajas o inferiores destinadas a otros usos), existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, tiene como uso principal el residencial de vivienda.	SÍ	
Documentación para la firma del acuerdo de gestión (art. 12 RD 853/2021):		
Se aporta delimitación cartográfica del ámbito (ERRP) en formato digital («shape») georreferenciado.	SÍ	
Existe relación que identifique inequívocamente todos los inmuebles incluidos en el ERRP sobre los que se va a actuar.	SÍ	
Se aporta memoria-programa incluyendo:		
Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental.	SÍ	Conforme a los criterios de la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León
Programa descriptivo de las actuaciones subvencionables, idoneidad técnica y formas de ejecución y gestión, así como programación temporal. Medidas complementarias propuestas sociales, económicas y ambientales, especificando las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.	SÍ	Plazo máximo de finalización: 3 años (30/06/2026)
Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística.	SÍ	Se ajusta a lo establecido en el PGOU de Soria, el Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH) y el PERI San Pedro -
Memoria de viabilidad económica que analice la rentabilidad y el equilibrio beneficios-cargas derivadas de la actuación para los propietarios.	SÍ	4.4.1 de la Memoria Programa
Memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta.	SÍ	Capítulo 3.4 de la Memoria Programa
Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.	No procede	No se prevé ningún realojo, es posible la intervención en los edificios sin ello

FICHA RESUMEN ERRP "SAN PEDRO | ENTORNO DEL CARMEN"

Informe sobre criterios aplicados para la selección del ERRP (calidad técnica de la propuesta, eficiencia en el uso de recursos, carácter integral de las actuaciones, carácter estratégico y vinculación con la agenda urbana, mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos, etc.).

SÍ

Capítulos 2.1 y 4.12 de la Memoria Programa

FICHA RESUMEN ERRP "SAN PEDRO | ENTORNO DEL CARMEN"

3. OBJETIVOS DE AHORRO ENERGÉTICO

Ahorro energético conseguido con la actuación. Señale con una X el ahorro estimado:

	Respuesta	Comentarios
30% ≤ ΔCep,nren < 45% (máx. subvención: 40%).		
45% ≤ ΔCep,nren < 60% (máx. subvención: 65%).		
ΔCep,nren ≥ 60% (máx. subvención: 80%).	X	

Si procede, marque si se cumple el requisito de reducción demanda global calefacción y refrigeración:

Zonas climáticas D y E: ≥ 35%.	SÍ	
Zona climática C: ≥ 25%.	No procede	

Exención de cumplimiento de requisitos de ahorro:

Edificios con protección histórica.	SÍ	
En caso afirmativo, indique el n.º de edificios afectados por esta situación.	21	

Detalle de las actuaciones:

Mejora de la fachada.	SÍ	SATE / TRASDOSADO INTERIOR
Mejora de la cubierta.	SÍ	AISLAMIENTO EN CUBIERTAS
Sustitución de ventanas y vidrios exteriores.	SÍ	PVC / MADERA / ALUMINIO ROTURA PUENTE TÉRMICO CON ACRISTALAMIENTO
Sustitución del sistema de climatización (calefacción y/o refrigeración) por otra que no utilice combustible fósil.	SÍ	BIOMASA: RED DE CALOR / INDIVIDUAL / EDIFICIO / APOYO FOTOVOLTAICO
Sustitución del sistema de ACS por otro que no utilice combustible fósil.	SÍ	IDEM ANTERIOR
Instalación de sistemas de generación de energía renovable.	SÍ	IDEM ANTERIOR
Otras:	SÍ	ACCESIBILIDAD: ASCENSORES; ILUMINACIÓN

4. DATOS ECONÓMICOS

Financiación de la actuación:

La financiación debe incluir el IVA de las actuaciones propuestas.	Distribución anual de la aportación					Importe total	Comentarios
	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	
Aportación solicitada al MITMA/NextG.: <small>ESTA CELDA SE COMPLETA DE FORMA AUTOMÁTICA cuando se rellene el apartado inferior, "Cuantía máxima de ayuda solicitada".</small>	3.515.320,00 €					3.515.320,00 €	
Aportación fondos autonómicos:						0,00 €	
Aportación fondos municipales:		310.910,81 €	617.980,06 €	622.294,17 €	318.321,60 €	1.869.506,64 €	
Aportación de otras ayudas de ámbito nacional:						0,00 €	
Aportación de otras ayudas de fondos europeos:						0,00 €	
Aportación destinatarios últimos (propietarios):					545.690,26 €	545.690,26 €	
	Presupuesto total					5.930.516,90 €	

Inversión subvencionable:

Criterios para considerar la parte subvencionable del presupuesto total de las actuaciones propuestas para el ERRP. **Debe responder las preguntas de las filas 88-90-92 y completar el importe en las filas 89-91-93, cuando proceda.**

¿Dentro del presupuesto de las actuaciones están incluidos sistemas de clima o ACS que utilizan combustible fósil? (Art. 3 del RD 853/2021). <small>En caso afirmativo indique el presupuesto de la partida para el sistema con combustible fósil (IVA incluido).</small>	NO	
¿Dentro del presupuesto de las actuaciones se ha incluido licencias, tasas, impuestos o tributos? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021). <small>Por favor, NO incluir el IVA en esta casilla, ver fila 92.</small> <small>En caso afirmativo indique el importe incluido en el presupuesto correspondiente a licencias, tasas, impuestos o tributos.</small>	NO	
¿El presupuesto de las actuaciones incluye IVA, o impuesto indirecto equivalente, susceptible de recuperación? (Art. 14 apt. 2 del RD 853/2021). <small>El IVA NO es subvencionable cuando pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.</small>	SÍ	
<small>En caso afirmativo, indique el importe de IVA (o el impuesto indirecto equivalente) susceptible de recuperación.</small> <small>Por favor, NO incluya el IVA que se haya introducido, en su caso, en el apartado de sistemas de combustible fósil (fila 89).</small>		
Atendiendo a la contestación de sus preguntas, la INVERSIÓN SUBVENCIONABLE debería coincidir con el valor que aparece a continuación:		5.930.516,90 €

Importe detallado de las actuaciones subvencionables.

Por favor, desglose ese valor según su objetivo en las celdas que aparecen a continuación:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	4.053.580,52 €
	Retirada de amianto:	
Regeneración urbana:		1.378.648,44 €
Oficina de rehabilitación:		498.287,93 €
	SUMA TOTAL	5.930.516,90 €

Cuantía máxima de ayuda solicitada:

Rehabilitación edificatoria:	Edificios:	2.940.800,00 €
	Retirada de amianto:	
	Incremento vulnerabilidad:	21.400,00 €
Regeneración urbana:		441.120,00 €
Oficina de rehabilitación:		112.000,00 €
	SUMA TOTAL	3.515.320,00 €

5. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES

La propuesta presentada cumplirá los siguientes requisitos transversales:

	Respuesta	Comentarios
Cumplimiento de los hitos y objetivos CID.	SÍ	
Etiquetado verde y etiquetado digital.	SÍ	

FICHA RESUMEN ERRP "SAN PEDRO | ENTORNO DEL CARMEN"

Principios DNSH (no causar perjuicio significativo al medio ambiente).	SÍ
Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés.	SÍ
La compatibilidad y la prevención de la doble financiación.	SÍ
Identificación del perceptor final de los fondos.	SÍ
Comunicación y publicidad.	SÍ

El ERRP delimitado y las actuaciones propuestas se consideran viables y cumplen los requisitos establecidos por el *Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en el Real Decreto 853/2021*, de 5 de octubre.

4.10 PROGRAMACIÓN TEMPORAL PORMENORIZADA

4.10.1 PROGRAMACIÓN

Para el desarrollo de las actuaciones del ERRP, en el marco del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y en correspondencia con lo previsto en la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), como ya se ha señalado y valorado en el capítulo 4.8, se establecen **dos fases** de ejecución que responderían de manera realista a la situación del ámbito. Para determinar el número de viviendas incluidas en cada fase se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- Conforme a los datos de la participación ciudadana, sólo un 24 % de los residentes tendrían pensado hacer obras en sus viviendas, si bien en el momento en que las subvenciones se concreten es lógico pensar que pueda incrementarse considerablemente.
- Un 30 % de las viviendas ya han acometido obras recientemente, aunque no suelen abarcar todos los aspectos de interés valorados en el Plan.
- Se prioriza la intervención en edificios de vivienda colectiva y de una determinada época.
- La capacidad de financiación de las actuaciones por parte de las administraciones está todavía por ajustar, por lo que es conveniente ser prudentes en las primeras fases, toda vez que el PERI está redactado de forma que habilita para intervenciones futuras hasta completar la totalidad de las necesidades detectadas, aunque no se incluyen en las primeras fases ni comprometen financiación.

Por lo tanto, conviene plantear un desarrollo del área objetivo, en el entorno de un 30% de viviendas con voluntad rehabilitadora, lo que arrojaría un resultado de **240 viviendas a rehabilitar**.

Se plantea una primera fase de 140 viviendas que permite la intervención en más de un subámbito y, así mismo, coordinar las actuaciones en el espacio público.

Para iniciar la segunda y sucesivas fases, previamente deberá verificarse la ejecución de al menos un 70%, del presupuesto programado para rehabilitación y un 60% del número de viviendas previsto para la fase anterior.

Las fases no se vinculan en su totalidad con ningún ámbito espacial específico; cualquier vivienda del ERRP podrá optar en principio a las ayudas a la rehabilitación previstas desde la primera fase, si bien las relativas a accesibilidad deberán coordinarse con las obras de reurbanización del espacio público circundante. No obstante, se señalan los siguientes **criterios orientativos** para la priorización de subvenciones para rehabilitación y obras de reurbanización.

- Para todas las fases, se procurará dirigir las actuaciones de reurbanización hacia los ámbitos donde en cada momento se concentre un mayor número de solicitudes de rehabilitación.

- Las actuaciones de mejora de la accesibilidad que impliquen construcción de ascensores exteriores ocupando espacio público, se coordinarán en el tiempo con las actuaciones de reurbanización complementarias.

En el periodo 2023-2026 se prevé la siguiente distribución de actuaciones:

hasta 31/12/2023	24 viviendas
AÑO 2024	46 viviendas
AÑO 2025	46 viviendas
Entre 01/01/2026 y 30/06/2026	24 viviendas

4.10.2 PLAZOS

La ejecución de las diferentes fases deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del correspondiente acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento Ayuntamiento de Soria - Junta de Castilla y León.

4.10.3 INDICADORES DE SEGUIMIENTO

La Regeneración Urbana es un proceso dilatado en el tiempo, en el cual deben evaluarse los resultados de las actuaciones a medida que se van implementando. Ello permitirá validar las propuestas inicialmente planteadas que estén arrojando los resultados esperados, así como reconsiderar aquellos otros aspectos que no lo estén haciendo. Para abordar esta evaluación continua es preciso establecer una metodología en la que periódicamente se examinen los aspectos cuantitativos críticos más relevantes, sustanciados en una serie de Indicadores de Seguimiento. Para ello, se proponen los siguientes.

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

INDICADORES DE SEGUIMIENTO		
Indicador	Descripción	Medición
Residentes	Incremento del número de residentes en el ámbito de regeneración y sus proximidades (secciones censales contiguas)	%
Atractivo	Empresas nuevas y/o negocios que se establecen en el ámbito de regeneración y sus proximidades	Número
Satisfacción	Porcentaje de habitantes que desean permanecer en el ámbito durante los próximos 5 años	%
Seguridad vial	Accidentes de tráfico en el ámbito	Número
Rehabilitación	Viviendas rehabilitadas en el ámbito	Número
Regeneración	Porcentaje del presupuesto total que ha sido ejecutado	%
Reurbanización	Porcentaje del presupuesto de reurbanización ejecutado	%
Consumo energético	Disminución del consumo energético por habitante	%
Demanda energética	Disminución de la demanda energética (térmica y eléctrica) por metro cuadrado que precisa una vivienda del ámbito	
Espacio público	Intervenciones realizadas en espacios públicos del ámbito	Número
Envejecimiento (*)	Índice de envejecimiento en el ámbito de regeneración y sus proximidades	
Vivienda vacía (*)	Porcentaje de vivienda vacía en el ámbito de regeneración y sus proximidades	%
Accesibilidad en vivienda (*)	Porcentaje de vivienda sin ascensor en el ámbito	%
(*) Factores pertenecientes al INR o a su corrección		
Permeabilidad (**)	Índice de permeabilidad del ámbito	%
Proporción de viario (**)	Porcentaje de viario rodado sobre el total del ámbito	%
Accesibilidad de viario (**)	Espacio libre público conforme a la Orden VIV-561-2C	%
Dotación de aparcamientos (**)	Plazas de aparcamiento en relación a la superficie construida del ámbito	%
(**) Indicadores de diagnóstico técnico pertenecientes al PERI		

4.11 MEMORIA DE VIABILIDAD TÉCNICA, COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Las actuaciones previstas en la presente Memoria Programa son las recogidas en el **Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro – Entorno del Carmen” de la ciudad de Soria**, culminado con su aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Soria de 17 de junio de 2021 (BOCyL nº 133, 12/07/2021) que, a su vez, se ajusta las determinaciones de Ordenación General establecidas en el PGOU de Soria, aprobado definitivamente mediante resolución de la

Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 10 de marzo de 2006, entrando en vigor tras la publicación de dicha resolución en el BOCYL nº 53 de 16 de marzo de 2006, y al Plan Especial de Reforma Interior y Protección del Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH) fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria y urgente, con fecha 14 de agosto de 2014, entrando en vigor tras la publicación de dicho acuerdo en el BOCYL nº 183 de 23 de septiembre de 2014.

4.12 MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE LOS PROPIETARIOS

Para determinar, de forma estimada, los criterios de financiación se considera el marco del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. De acuerdo con ello, la financiación se plantea como una acción conjunta entre el Estado, a través de la aportación de los fondos europeos del programa Next Generation, el Ayuntamiento de Soria y las personas propietarias, cada uno en la proporción que le corresponde, con la intermediación para la consecución de los fondos por parte de la Junta de Castilla y León ante el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En cualquier caso, es posible adelantar que las subvenciones no alcanzarán el 100% de las actuaciones, salvo situaciones de extrema necesidad, lo que supondrá para las personas propietarias asumir tanto los costes necesarios hasta completar el total de las inversiones previstas como los gastos de carácter tributario, el IVA y otros impuestos o tasas. Según el art. 14 de RD 853/2021 aunque no se consideren como costes subvencionables los impuestos, el IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Para facilitar este hecho, fuera del nuevo acuerdo que se alcance, el Ayuntamiento o, en su caso, la oficina de gestión podrá desarrollar y habilitar los mecanismos necesarios para bonificar, flexibilizar o financiar los gastos asignados a las propietarias.

Para garantizar la viabilidad económica de la actuación, la iniciativa privada debe tener una previsión de beneficio razonable que asegure el desarrollo y satisfaga las demandas sociales. Podemos observar que el coste medio por vivienda para los propietarios, sin incluir los gastos de carácter tributario, se estima en torno a los 5.000 € en el caso de abordar únicamente acciones de aislamiento térmico, y de 3.000 € en el caso de intervenciones más completas con sustitución de sistemas de calefacción y ACS, que supondrían la rehabilitación energética de las viviendas, la mejora de los espacios comunes y de la accesibilidad. Las intervenciones suponen una notable mejora de las condiciones de habitabilidad, así como un ahorro del consumo energético que según las características de la vivienda y las obras realizadas implicarían un periodo estimado de amortización de la inversión inferior a 5 años.

Además, aunque no es objetivo de las actuaciones de regeneración urbana, no se puede obviar la revalorización de los inmuebles como consecuencia de las intervenciones de rehabilitación, así como de la mejora de su entorno urbano.

Por todo lo expuesto, se considera que el orden de magnitud planteado para las inversiones de las personas propietarias resulta aceptable y justifica la viabilidad de la actuación.

4.13 INFORME SOBRE LOS CRITERIOS APLICADOS PARA LA SELECCIÓN DEL ENTORNO

En correspondencia con lo establecido en el artículo 12.3-b) 6º del RD 853/2021, de 5 de octubre, se incluye a continuación informe sobre criterios de redacción de la Memoria programa. Los aspectos considerados son:

1. Criterios de delimitación del ámbito.
2. Calidad técnica de la propuesta.
3. Eficiencia del uso de los recursos y carácter integral de las actuaciones.
4. Carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial.
5. Mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o mejora de procedimientos administrativos para asegurar el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos, como establece el Art.12.3.

4.13.1 CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El criterio de selección aplicado ha sido el introducido por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana de Castilla y León, que prioriza las situaciones de mayor vulnerabilidad urbana a la hora de orientar la actividad urbanística pública. Conforme a dicha Ley, se consideran espacios urbanos vulnerables “aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social” (Artículo 4-f LUCyL).

El ámbito delimitado ha sido establecido tras un proceso de selección entre distintas alternativas de conjuntos urbanos de Soria, descrito ampliamente en el capítulo 2.1 de la presente memoria, adaptando los criterios anteriormente expuestos a las condiciones requeridas para la delimitación de un Entorno Residencial de Rehabilitación Programada, conforme a lo establecido en el artículo 12.6º del RD 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Se ha incluido un estudio poblacional y socioeconómico.

4.13.2 CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA.

Las propuestas de actuación desarrolladas en la presente Memoria Programa parte de un exhaustivo análisis de la realidad del ámbito, tanto de las edificaciones residenciales como del espacio público y su relación con la ciudad y las actividades del entorno.

4.13.2.1 EDIFICACIONES RESIDENCIALES.

En un primer nivel se ha analizado el estado general de la edificación, su época de construcción y las características de las viviendas y los servicios del edificio. De este primer análisis se determinan los edificios susceptibles de ser intervenidos en el ERRP,

por cumplir con los criterios del artículo 11 del RD 853/2021, quedando 99 edificios del total del ámbito.

En un segundo nivel se estudian las condiciones de los elementos constructivos y las instalaciones, para obtener una relación de obras necesarias y encuadrarlas en las acciones subvencionables en este marco normativo.

El nivel de información obtenida se concreta en:

- Datos básicos con reportaje fotográfico exhaustivo.
- Detalle de composición de cerramientos exteriores y cubiertas.
- Nº de ventanas por edificio y características de las mismas (material de carpintería, acristalamiento, persianas, etc.)
- Características y materiales de cubierta.
- Condiciones de accesibilidad: existencia de ascensor, situación de escaleras respecto a fachada y desembarco en rellanos de acceso a las viviendas, etc.
- Simulación de Certificado de Eficiencia Energética por edificio realizado con aplicación informática homologada, así como de la modificación de las condiciones con aplicación de las obras valorables.

Las obras propuestas se clasifican conforme a la siguiente tabla:

 AISLAMIENTO TÉRMICO, ACÚSTICO E IMPERMEABILIZACIÓN	
FACHADAS Y OTROS MUROS	
Aislamiento exterior de fachada	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.
Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior	Aislamiento interior con lana de roca acabado de cartón-yeso sobre rastreles metálicos o similar. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.
Rehabilitación de fachada	Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.
Aislamiento de medianera	Aislamiento interior con lana de roca acabado de cartón-yeso sobre rastreles metálicos o similar. Acabado interior pintado.
Sustitución de carpinterías	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de PVC / aluminio con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajoemisor. En caso de instalarse persianas el capitalizado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.
CUBIERTA	
Renovación y aislamiento de la cubierta	Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruirán, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
Aislamiento de cubierta	Aislamiento interior de cubierta con lana de roca o similar. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionan
BAJOS SIN CALEFACTAR, SÓTANOS Y SOLERAS. Aislamiento térmico e impermeabilización	

MEMORIA PROGRAMA

4. PROGRAMA DE ACCIONES INTEGRADAS

EFICIENCIA ENERGÉTICA	
Mejora de eficiencia energética. Calefacción y ACS	Montaje o sustitución de instalación común o individual de calefacción y/o ACS por sistema de mayor eficiencia energética mediante energías renovables. Alternativa de conexión a la Red de calor de Soria
Mejora de eficiencia energética.	Instalación de paneles fotovoltaicos para apoyo de la generación de energía en el edificio
Mejora de eficiencia energética. Iluminación	Instalación de lámparas de alta eficiencia energética y luminarias que eviten las pérdidas y el deslumbramiento.
ACCESIBILIDAD	
Eliminación de barreras arquitectónicas en portales	Eliminación puntual de escalones y sustitución por rampas de menos de un metro de desarrollo. Eliminación de tramos de escaleras y sustitución por rampas de más de un metro de desarrollo
Instalación de ascensor exterior	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso mediante rampa adaptada incluyendo instalaciones complementarias.
Instalación de ascensor interior	Instalación de ascensor interior en hueco de escalera, patio o perforando forjado incluyendo instalaciones complementarias.
Instalación de ascensor interior o salvaescaleras en edificio unifamiliar o bifamiliar	Instalación de ascensor interior sencillo o de salva-escaleras incluyendo instalaciones complementarias.
Obras anexas a la instalación del ascensor exterior	

El nivel de detalle de cada intervención se concreta en las fichas individualizadas por edificio, con la valoración económica por cada tipo de obra.

Para las soluciones de ascensores se han estudiado de forma individualizada los edificios con planimetría disponible, de forma que estas soluciones tipo pudieran ser aplicadas al resto. Están detalladas en el apartado 3.4.10 de la presente memoria y en las fichas de edificio.

4.13.2.2 ESPACIO PÚBLICO

Al tratarse de un ámbito muy heterogéneo, existe una gran variedad de espacios públicos, que van desde un viario característico de conjunto histórico a espacios interbloque ajardinados.

Se han analizado de forma independiente los espacios con posibilidades de intervención. Éstos han sido elegidos, además de por sus características físicas, por el alcance estructural o social que su remodelación podría suponer.

Los criterios de intervención en estos espacios parten de una premisa social y medioambiental, proponiendo soluciones atractivas para los vecinos, que prioricen el uso peatonal estancial y liberen de tráfico nuevas zonas.

Estos espacios se reconfiguran como calles de convivencia de plataforma única, sin diferenciación de calzada y acera, ampliando bandas de jardinería y SUDS, que se ejecutarán mediante pavimentos con junta abierta que permita cierta permeabilidad de las aguas pluviales y el crecimiento de especies herbáceas.

4.13.3 EFICIENCIA DEL USO DE LOS RECURSOS Y CARÁCTER INTEGRAL DE LAS ACTUACIONES

Se plantean las actuaciones por grupos con localizaciones geográficas y tipologías similares, priorizando aquellos espacios donde se pueda intervenir tanto en edificación

como en urbanización con soluciones comunes, si bien adaptadas a cada edificio o espacio.

4.13.4 CARÁCTER ESTRATÉGICO Y SU VINCULACIÓN CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LA AGENDA URBANA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.

En todo el desarrollo del trabajo se ha estado en contacto con los servicios técnicos municipales, tanto de urbanismo como de obras de urbanización y responsables de redes de infraestructuras.

Así mismo, se ha coordinado con otros estudios y proyecto en curso, como

1. Actuaciones iniciadas en el marco del proyecto LIFE+ People CO2Cero, en el que se establece un Área de Eco-inversión Preferente (AEP). Se elige vinculada al Corredor Urbano CO2Cero, el ámbito que une la plaza Mayor con la zona de las Márgenes del Duero, por tratarse de un área en estado de deterioro, con inmuebles en ruina, zonas degradadas, solares vacíos, etc.
2. Nuevo plan de movilidad urbana sostenible de Soria de 2019, adaptando las propuestas de urbanización a las previsiones del mismo.
3. EDUSI “Soria Intramuros”, en las siguientes líneas de actuación:
 - a. Línea de Actuación 10. Plan conecta en verde Soria Intramuros
 - b. Línea de Actuación 12. Rehabilitación de inmuebles para fomentar la actividad comercial
 - c. Línea de Actuación 16. Plan Vivienda Joven Soria

4.13.5 MEJORA DE LA SOSTENIBILIDAD, DIGITALIZACIÓN Y/O MEJORA DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

La creación de la Oficina de Gestión del ERRP supone una gran oportunidad para implementar una sistematización y centralización de los procedimientos administrativos, ya que en una “ventanilla única” la ciudadanía puede obtener información y solucionar todos los aspectos relativos a la rehabilitación de su vivienda: requerimientos, documentos y estudios técnicos, obtención de licencia, subvenciones, ayudas sociales, etc.

Para poder atender de manera integrada todas estas cuestiones, se plantea la oficina de gestión dependiente directamente del ayuntamiento. Estará formada, al menos, por un arquitecto superior, un aparejador o arquitecto técnico y un administrativo, pudiendo incorporarse en algunas fases y/o para temas concretos un asesor jurídico y un asistente social.

Esta centralización de todas las gestiones asegura el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos.

5. MEMORIA DE IMPACTO EN LA DIVERSIDAD SOCIAL, DE GÉNERO Y PERSONAL

5.1 INTRODUCCIÓN

Impacto respecto a la igualdad de género, atendiendo a lo requerido por la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; y otras leyes específicas de evaluación de impacto de género como la Ley Estatal 30/2003, de 13 de octubre.

El punto de partida actual es un escenario desigual, consecuencia de una tradición urbanística y cultural que ha tendido a perpetuar los desequilibrios existentes entre hombres y mujeres. Esto implica la necesidad de que toda propuesta e intervención adopte una posición claramente activa que introduzca e incorpore mecanismos y medidas necesarias para compensar las desigualdades, prohibir prácticas discriminatorias y evitar la generación de nuevos desequilibrios.

Además, se debe abordar desde una óptica interseccional que implica asumir la diversidad y poner el foco en que distintas desigualdades vinculadas a factores como la raza, el origen, la condición socioeconómica, la edad, la diversidad funcional, la diversidad sexual, etc., están conectadas y se entrecruzan.

En la elaboración del presente documento se han tenido en cuenta las siguientes cuestiones:

- A. Seguridad. Combatir la inseguridad y aumentar la percepción de seguridad en el espacio público. Para ello se propone:
 - a. Crear elementos que facilitan la legibilidad, la orientación y la apropiación de los espacios.
 - b. Asegurar una buena visibilidad del espacio público desde los edificios circundantes.
 - c. Asegurar un nivel de iluminación adecuado a las características de la actividad desarrollada y los movimientos internos que produce.
 - d. Fomentar la diversidad de actividades vinculadas a los espacios públicos.
- B. Vida cotidiana y su complejidad. Garantizar que la ciudad permita el desarrollo individual y colectivo en igualdad de condiciones, así como la conciliación urbana de actividades productivas, reproductivas, las actividades personales y las comunitarias, favoreciendo las redes complejas de proximidad. Para ello se incorporan propuestas, tanto en lo relativo al espacio público como a la organización de la vivienda:
 - a. La movilidad urbana (modos de transporte, tiempos y calidad de desplazamientos).
 - b. La calidad y la distribución de espacios públicos.
 - c. La mezcla de usos y de actividades.
 - d. Las dotaciones y servicios públicos, conectados y accesibles.

- e. Organización de las viviendas de forma que no se segreguen las actividades, evitando así la perpetuación de los roles de género.

5.2 MARCO NORMATIVO Y DOCUMENTOS DE INTERÉS

Son diversos los documentos normativos y de marcado interés internacional, estatal o municipal, destacando:

- Carta Europea de la Mujer en la Ciudad (1995). Se trata de una declaración elaborada por diferentes grupos de investigación que pretende “concebir una nueva filosofía en el planeamiento urbano, probablemente hacer una contribución constructiva para un debate democrático real que tenga en cuenta las necesidades y las diferentes expectativas de los ciudadanos, tanto de las mujeres como de los hombres.
- Nueva Agenda Urbana – Hábitat III (2016) que “representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer.” Este documento, además de describir los desafíos y oportunidades de la Agenda, analiza también cómo las políticas pueden garantizar la igualdad de género.
- Constitución Española, en cuyo artículo 14 señala que “Los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.” También en el artículo 9.2: “Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social”.
- Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, en su artículo 2, donde se añade un segundo párrafo en el apartado 1.b) del artículo 24 de la Ley 50/1997, del Gobierno, con la siguiente redacción: “En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo.”
- Ley de Régimen Jurídico del Sector Público de 2015, en cuyo artículo 26 sobre Procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y Reglamentos, exige, dentro de la Memoria del Análisis de Impacto Normativo, “Impacto por razón de género, que analizará y valorará los resultados que se puedan seguir de la aprobación de la norma desde la perspectiva de la eliminación de desigualdades y de su contribución a la consecución de los objetivos de igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, a partir de los indicadores de situación de partida, de previsión de resultados y de previsión de impacto”
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre), que en su artículo 1 recoge, como objetivo de la Ley, la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales, relacionados con el suelo. Más en concreto, en su artículo 20 exige a las



Administraciones Públicas, y en particular a las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística:

- “Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente”.
- Ley orgánica de igualdad entre hombres y mujeres (2007) Donde en el artículo 31, sobre Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda declara que “Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.”

Además, se ha tenido en cuenta la normativa autonómica y municipal.

- Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León.
- Plan Estratégico de Igualdad de Género 2022-2025.
- Plan de Igualdad del Ayuntamiento de Soria

5.3 OBJETO DE LA MEMORIA

Atendiendo al marco normativo y conceptual descrito, se elabora la siguiente memoria con la finalidad de constatar que se incorpora el principio de igualdad entre mujeres y hombres y responde a un enfoque inclusivo de las actuaciones en la ciudad, que pasa por:

- Facilitar la conciliación de la vida familiar, laboral, personal y comunitaria de todas las personas y el apoyo al buen desarrollo de tareas de cuidados.
- Fomentar la diversidad y atender la pluralidad de necesidades.
- Fomentar la calidad de los espacios construidos para todas las personas.
- Promover entornos urbanos seguros.
- Reforzar un simbolismo que rechace las desigualdades.
- Promover espacios confortables, sostenibles y saludables, que permitan el cuidado de otros, el cuidado propio y el cuidado del medio.

5.4 ESCENARIO ACTUAL

5.4.1 CONCEPTO

Aplicar la perspectiva género a la intervención en la ciudad implica repensar los procesos y políticas urbanas desde una óptica crítica y sensible, con el objetivo de conseguir espacios más inclusivos y diversos, que permitan que todas las personas se

desarrollen en igualdad de condiciones y que eviten la reproducción de fenómenos y conductas discriminatorias.

Para ello, y como punto de partida, es necesario entender el escenario actual como un escenario que no es neutro. El urbanismo – así como la toma de decisiones respecto a la ciudad- no solo ha sido tradicionalmente una disciplina ejercida mayoritariamente por hombres, sino que además ha puesto el foco, como sujeto, al hombre joven, sano y trabajador (y generalmente motorizado). El androcentrismo y los intereses dominantes han dado paso a ciudades en las que se han priorizado las tareas productivas frente a las reproductivas, que habitualmente recaían y siguen recayendo sobre el rol asignado a las mujeres.

Debemos tener en cuenta que las transformaciones asociadas a las políticas urbanas son lentas, por lo que la ciudad actual bebe de las decisiones del pasado, donde la discriminación por motivos de género estaba completamente integrada en la toma de decisiones.

Hay que entender que no hay un sujeto tipo para el que diseñar la ciudad sino un conjunto de diversidades, con distintos hábitos, necesidades y deseos, nos lleva a desarrollar procesos donde se integren las visiones cualitativas de la población, así como las experiencias no hegemónicas. En este sentido, es fundamental:

- Dar valor a la diversidad, construyendo procesos que integren personas de distintos perfiles e identidades (infancia, diversidad funcional y cognitiva, diversidad cultural, etc.).
- Prestar atención a las diferentes vivencias y desigualdades percibidas, provocadas por motivo de sexo, género, racialización, condiciones socioeconómicas, habilidades, etc.).

Al mismo tiempo, es importante recalcar que las transformaciones urbanas, en ciudades y territorios están interconectadas con las transformaciones sociales, por lo que el urbanismo y la arquitectura tienen un impacto sobre cómo las personas viven y se desarrollan en la ciudad, tanto desde parámetros cuantificables como desde perspectivas culturales, identitarias o simbólicas.

5.4.2 **SEGURIDAD**

La perspectiva de género aplicada al espacio público ha tenido un mayor recorrido combatiendo la inseguridad y la percepción de seguridad. Para ello, se plantea:

- Diseñar los espacios de forma que no generen sensación de inseguridad, ya sea por sus características físicas - iluminación, visibilidad, aislamiento- o por la actividad que en ellos se realiza, frente a la ausencia de ella.
- Dotar de recursos urbanos (formales e informales) para poder pedir ayuda.
- Fomentar espacios que empoderen a las mujeres –desde el simbolismo y representatividad-, evitar los espacios masculinizados que perpetúan las relaciones desiguales y acabar con las representaciones sexistas en el espacio público.

FEMMES ET VILLES-MONTREAL (ANNE MICHAUD)

Guía para un entorno urbano seguro

Se definen 6 principios para garantizar la seguridad desde la perspectiva de género:

1. Saber dónde estás y a dónde vas.
2. Ver y ser vista.
3. Oír y ser oída.
4. Escapar y conseguir ayuda.
5. Vivir en un entorno limpio y acogedor.
6. Actuar colectivamente: centros de mujeres.

METRÓPOLIS + WOMAN IN CITIES

Seguridad y Espacio Público

Se estructuran las políticas públicas para la seguridad en el espacio público en tres grandes grupos:

- Reactivas (que dan respuesta a una agresión después de que esta suceda).
- Preventivas (que aspiran a prevenir la violencia sexual).
- Transformadoras (que aspiran a erradicar los sistemas que perpetúan la violencia contra la mujer).

5.4.3 VIDA COTIDIANA Y SU COMPLEJIDAD

La organización del espacio urbano ha priorizado las tareas productivas, rol que ha recaído principalmente en los hombres hasta la incorporación de la mujer al mundo laboral, frente a las reproductivas, que habitualmente recaían - y siguen recayendo - sobre el rol asignado a las mujeres.

Garantizar que la ciudad permita conciliar actividades productivas, reproductivas, personales y comunitarias, en igualdad de condiciones, es un gran reto del urbanismo feminista. Para ello, es imprescindible analizar las redes cotidianas y diversificar las actividades vinculadas a la ciudad de proximidad. Cabe repensar para ello:

- La movilidad urbana: modos de transporte, tiempos y calidad de los desplazamientos. La movilidad es un campo en el que la lectura desde el género tiene un gran peso. Las mujeres siguen siendo las principales usuarias del transporte público, mientras que los hombres lo son del coche.
- La calidad y la distribución de espacios públicos: el confort de la red peatonal, las condiciones de accesibilidad (aceras donde pueda pasar un carro de la compra, un carrito de bebé o una silla de ruedas).
- La mezcla de usos y de actividades, facilitando la conciliación entre distintas actividades cotidianas.

- Las dotaciones y servicios públicos, que deben plantearse conectados entre sí y ser accesibles, a un radio de proximidad adecuado.

Las tareas de cuidados se han relegado en nuestras ciudades modernas al ámbito doméstico, invisibilizando las necesidades asociadas a los mismos y precarizando su desarrollo, cuando el escenario es el espacio público. Para favorecer un buen desarrollo de las tareas reproductivas en esferas públicas será imprescindible adecuar y adaptar un espacio público en muchos casos no preparado para ello:

- Adecuar el equipamiento del espacio público, servicios y dotaciones con aseos, cambiadores, fuentes, etc.
- Plantear dotaciones auxiliares asociadas a espacios de afluencia.
- Diseñar espacios seguros que fomenten la autonomía de las personas, principalmente de la infancia y de las personas con diversidad funcional y cognitiva.

Y dentro de la vivienda, el diseño de espacios abiertos en los que las distintas actividades domésticas estén entrecruzadas. Es significativa, por ejemplo, el aislamiento de la mujer en la cocina para realizar tareas domésticas que, en el caso de ser esta un espacio en continuidad con el salón, pueden ser compartidas por otros miembros del núcleo familiar mientras que se puede conversar, ver la televisión o participar de otras actividades.

5.4.4 **ESPACIO PARA LOS CUIDADOS**

Dentro del espacio construido, encontramos replicadas muchas veces las jerarquías que se perciben con facilidad a escala ciudad: los espacios que alojan tareas de cuidados, vinculadas tradicionalmente a las mujeres son en muchos casos inexistentes o con una distribución y dimensiones insuficientes. Incluso dentro de los espacios laborales, en los edificios con carácter terciario, son muchas las mejoras que la perspectiva feminista aporta a la arquitectura, también en el ámbito dotacional y con relación al urbanismo tradicional:

- Visión de género en la distribución espacial.
- Mezcla de usos y actividades.
- Espacios intermedios. Entre el espacio público y el privado.

5.5 **INCARDINACIÓN DE ESTOS CONCEPTOS EN EL DISEÑO**

5.5.1 **ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES PÚBLICAS**

El diseño de las intervenciones en espacios libres permite un uso diversificado del espacio público, tanto a través de la instalación de equipamiento específico para colectivos concretos como protegiendo espacio de uso y juego libre. Se plantean espacios estanciales intergeneracionales y de uso diverso (zona de picnic, zonas de descanso, etc.).

5.5.2 CONEXIÓN CON LA NATURALEZA Y GENERACIÓN DE ESPACIOS SALUDABLES

En el diseño de las intervenciones se ha tenido en cuenta la conservación del arbolado y vegetación existente, adaptándolo para conservar el mayor número de especies arbóreas. Además, se promueve el uso en el espacio público de zonas de muestra ecológica, a partir de especies autóctonas presentes en el territorio.

5.5.3 SEGURIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO

1. Fachadas activas que permitan la vigilancia informal, promoviendo las alineaciones a la calle en los ejes principales y la apertura de huecos.
2. Diversidad de actividades con amplio rango temporal vinculada directamente a los espacios públicos: comercio y hostelería en plantas bajas, equipamientos localizados de forma estratégica que constituyan puntos de referencia y refugio, etc.
3. Minimización de vallados y cierres perimetrales, que faciliten así la permeabilidad visual desde el espacio público y permitan una buena comprensión espacial.
4. Red peatonal sin grandes tramos longitudinales sin intersecciones.
5. Niveles de iluminación general suficientes que lleguen a todos los puntos de recorridos peatonales para garantizar “ver y ser vista”.
6. Diseño de accesos a los edificios en puntos bien visibles desde el espacio público, bien iluminados. En el interior de las parcelas también se deben cumplir ciertas condiciones:
 - a. Los caminos peatonales del interior de la parcela deben conformar accesos directos y de corto recorrido hasta cualquier entrada del edificio.
 - b. Estas mismas condiciones de seguridad son de aplicación a los aparcamientos cubiertos o subterráneos por el que los usuarios, ya sea a pie o con un medio de transporte, deban acceder al edificio.
 - c. Aparcamientos de bicicletas, que deben estar:
 - Iluminados e integrados en un entorno arquitectónico seguro.
 - Ubicados preferentemente junto a los accesos o en el interior del edificio y visibles desde el edificio.

5.5.4 EDIFICIOS Y VIVIENDAS

Las obras previstas en el presente documento van encaminadas a la mejora de las condiciones de vida de los vecinos del barrio, desarrollando acciones relativas a los siguientes aspectos:

- a. Confort térmico y la calidad del aire: Aislamiento de la envolvente, sustitución de calderas contaminantes por otras que funcionen con energías renovables
- b. Confort visual:
 - Mejora de la iluminación natural con la sustitución de ventanas y persianas.
 - Mejora de las vistas al exterior, con las intervenciones en espacio público previstas.

6. PLANOS

Se recoge a continuación el listado de los Planos de Información y Propuesta de la Memoria Programa.

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-01	Situación del ámbito	1:5.000
PI-02	Delimitación sobre ortofoto	1:1.000
PI-03	Delimitación sobre catastro	1:1.000
PI-04	Conjuntos unitarios. Ámbitos de diagnóstico	1:1.000
PI-05	Tipologías de vivienda	1:600
PI-06	Usos del suelo y la edificación	1:1.000
PI-07	Tamaños medios de viviendas	1:1.000
PI-08	Estado de la edificación	1:1.000
PI-09	Uso y acceso a los espacios libres	1:1.000
PI-10	Características y valoración del espacio libre y el viario	1:1.000
PI-11	Accesibilidad del espacio público	1:1.000
PI-12	Plazas de aparcamiento	1:1.000
PI-13.1	Planeamiento vigente. PGOU 2006	1:1.000
PI-13.2	Planeamiento vigente. PERIPCH 2014	1:1.000
PI-13.3	Planeamiento vigente. PERI San Pedro – Carmen 2021	1:1.000
PI-14	Red de abastecimiento de agua	1:1.000
PI-15	Red de saneamiento	1:1.000
PI-16	Red eléctrica	1:1.000
PI-17	Red de Alumbrado público	1:1.000
PI-18	Red de gas	1:1.000
PI-19	Red de telefonía	1:1.000
PI-20	Contenedores de residuos	1:1.000

PLANOS DE PROPUESTA

MP-P1	Propuesta de intervención en la edificación	1:1.000
MP-P2	Análisis tipológico de la propuesta de ascensores	1:600
MP-P3	Remodelación de la urbanización	1:1.000



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León



AYUNTAMIENTO Soria

7. ANEXO I: FICHAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

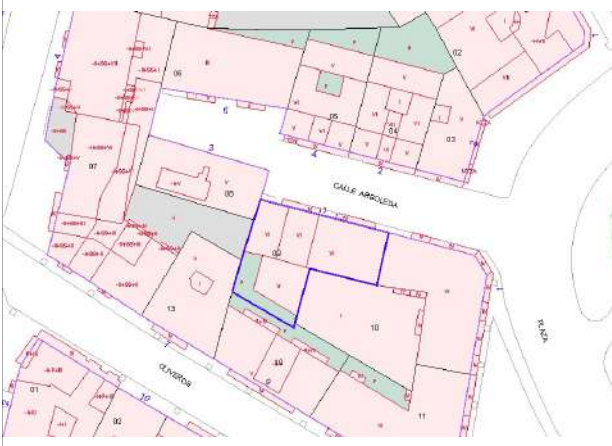


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

1

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 1 **REF. CATASTRAL** 4741809WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1967
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	4
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	38,07
SUPERFICIE PARCELA (m2)	278
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	239,74
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1420
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta, en su mayoría salvo en los paños de los extremos de la fachada, con revoco de mortero con acabado de pintura color beige.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

1

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 1 **REF. CATASTRAL** 4741809WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E **211,5** **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor. Las dimensiones del hueco de la escalera y la distribución de las viviendas dificultan la instalación de un ascensor interior.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana, y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista, sin perjuicio de otras soluciones alternativas de eficiencia comprobada. Previamente a la instalación se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone una solución interior ensanchando el hueco de la escalera de tres tramos. Los escalones de acceso al portal se pueden sustituir por una rampa.
HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,26	0,529		43.153,20 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		52.285,34 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,593	-63,79%	48.960,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias		18.360,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		47.880,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		2.880,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-86,41%	A 28,75
		30.000,00 €
		12.400,00 €

COSTE TOTAL 255.918,54 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 21.326,54 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

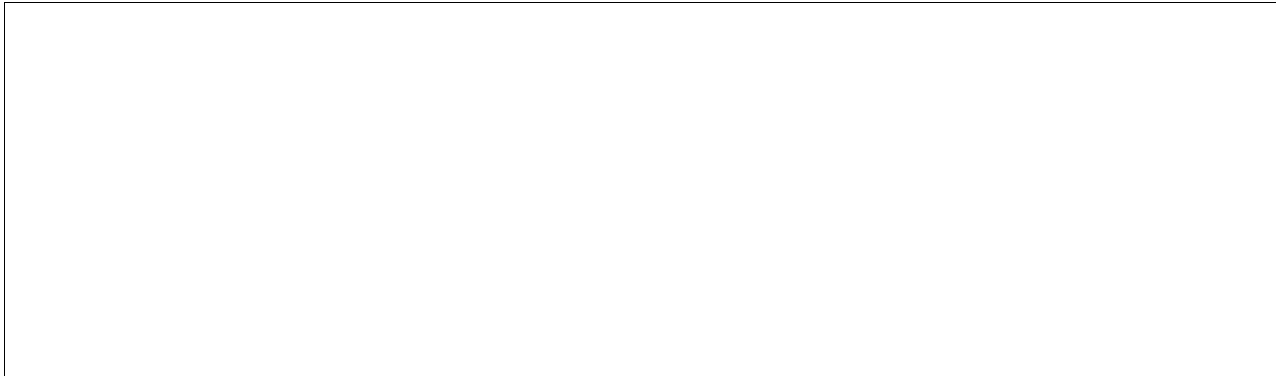
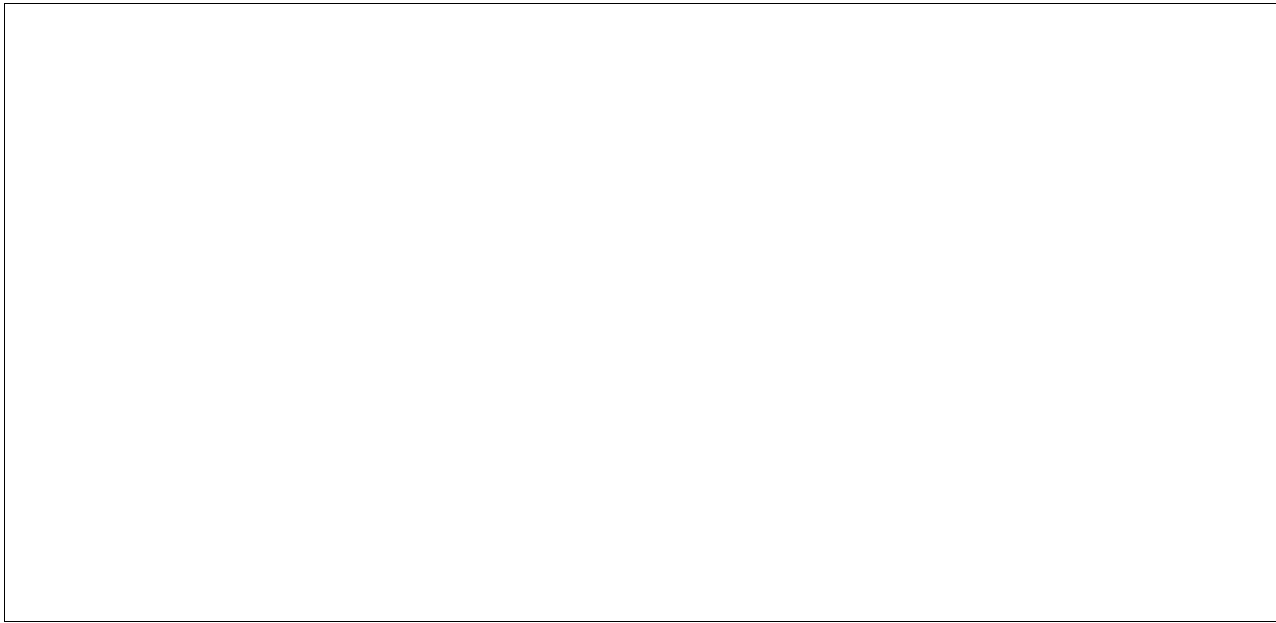
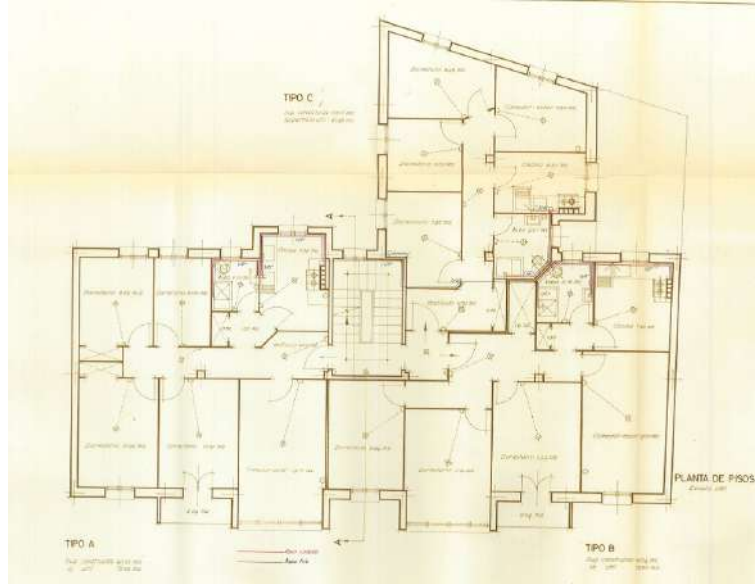
1

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 1

REF. CATASTRAL

4741809WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

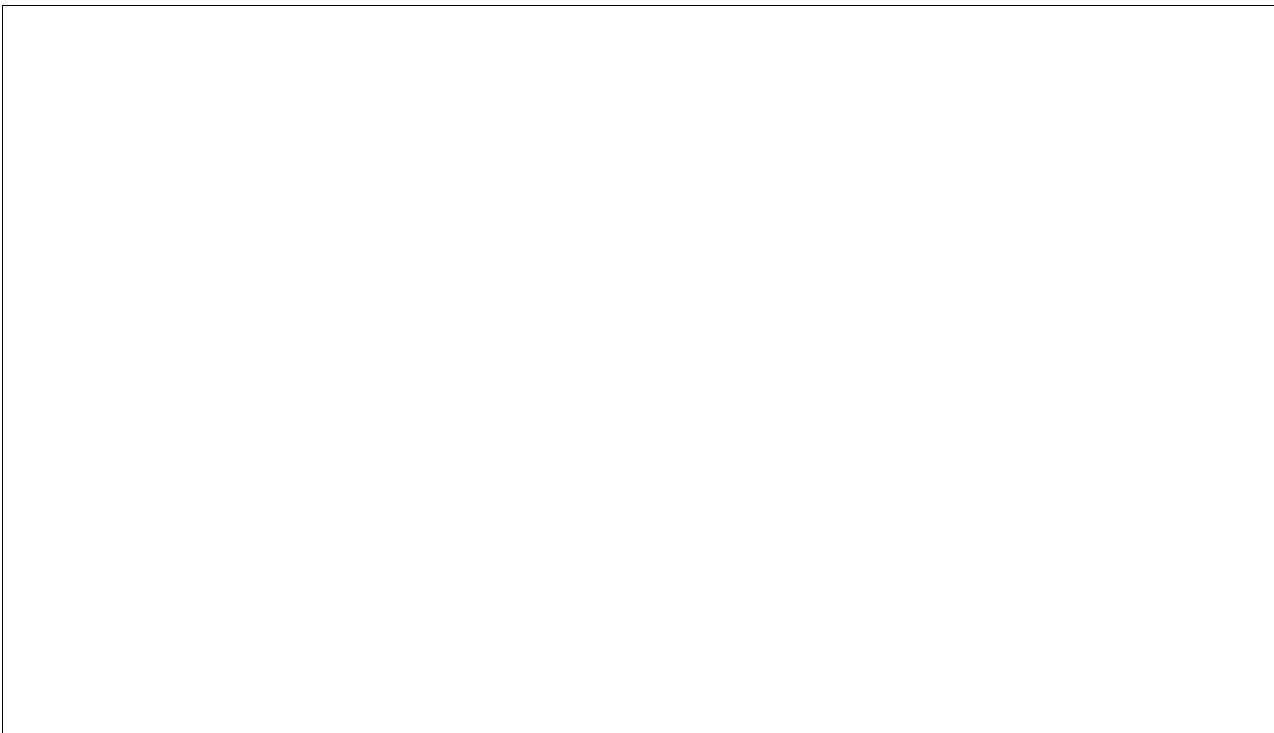
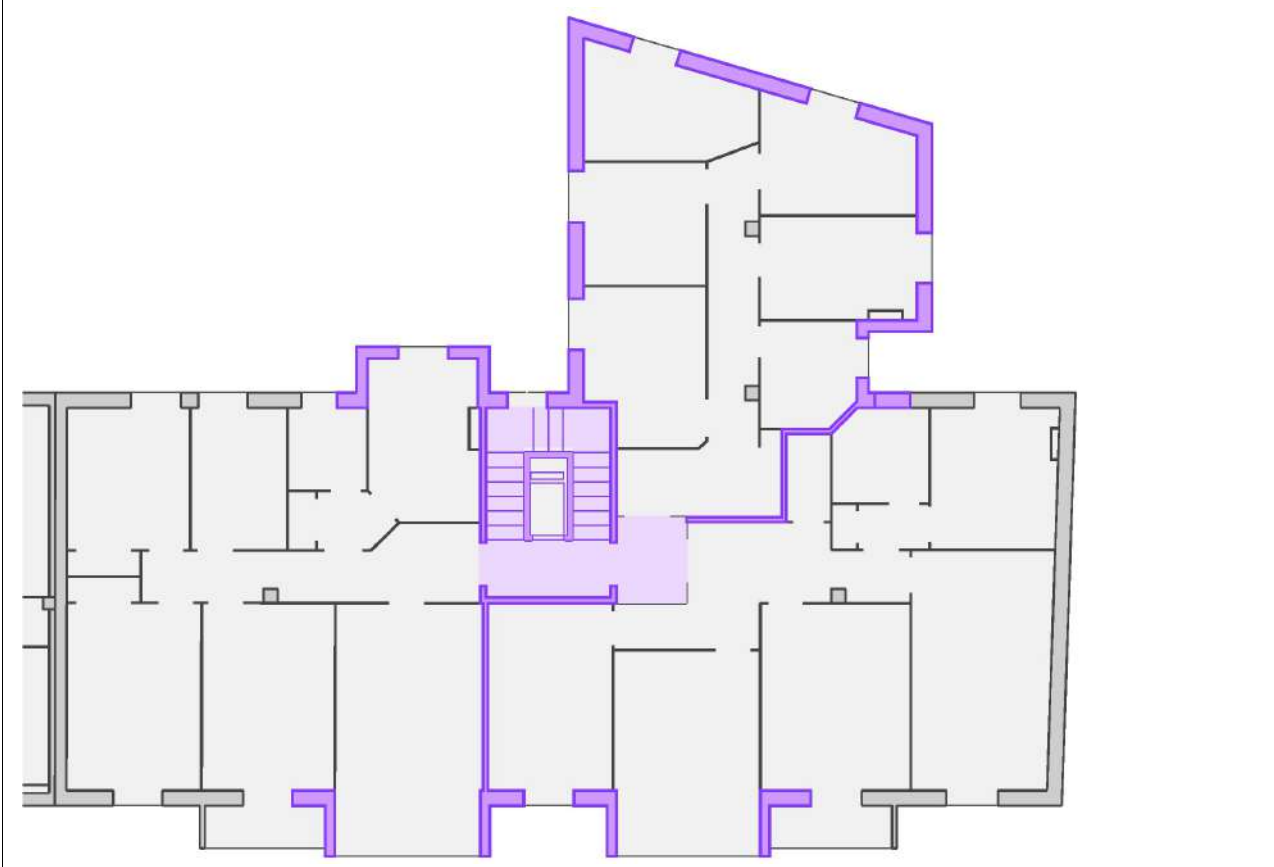
1

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 1

REF. CATASTRAL

4741809WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

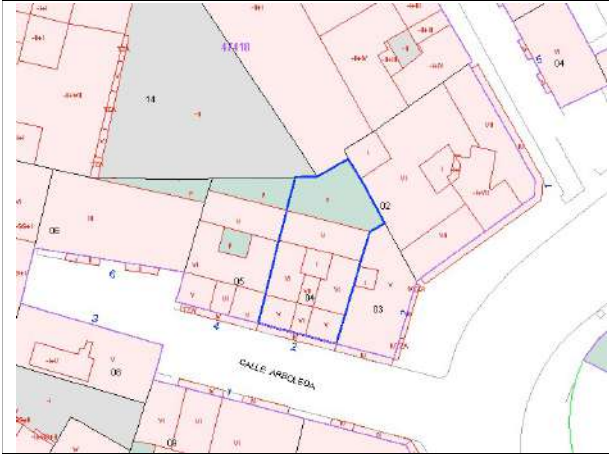


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

2

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 2 **REF. CATASTRAL** 4741804WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1969
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	2
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	22,2
SUPERFICIE PARCELA (m2)	254
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	165,93
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	967
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de algunas carpinterías sustituidas por PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

2

DIRECCIÓN	CL ARBOLEDA 2	REF. CATASTRAL	4741804WM4244S
------------------	---------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	139,43	ESTADO GENERAL USO	Aceptable
--	---	--------	-----------------------------	-----------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor. Las dimensiones del hueco de la escalera dificultan la instalación de un ascensor interior. La distribución de las viviendas permite la instalación de un ascensor exterior (fachada o patio)
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No es previsible una solución viable para la instalación de ascensor. En cualquier caso, se presupuesta una solución tipo a desarrollar por proyecto.
HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,446	-39,92%	29.867,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		30.209,76 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,601		19.584,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC	
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				41.400,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €	1.920,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-79,64%	20.000,00 €	
	Aporte extra fotovoltaico		A	28,39
COSTE TOTAL			169.181,16 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA			21.147,65 €	



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

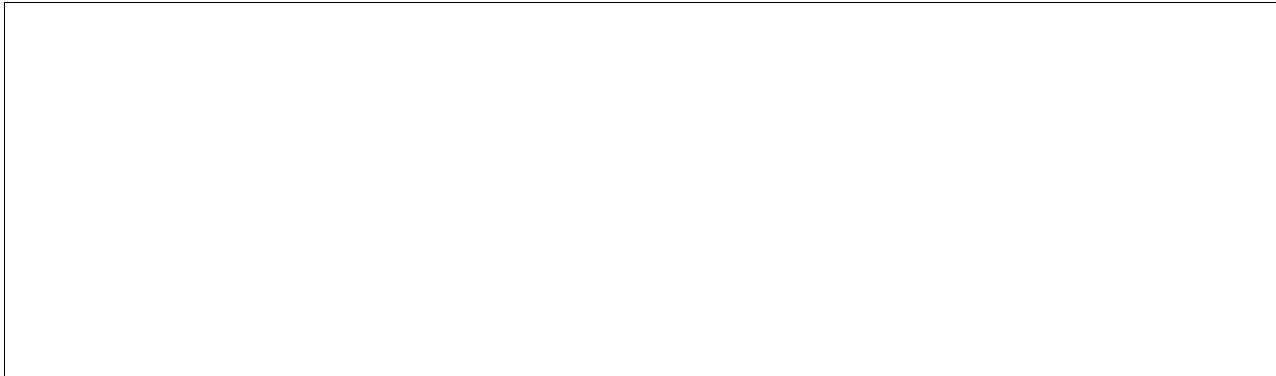
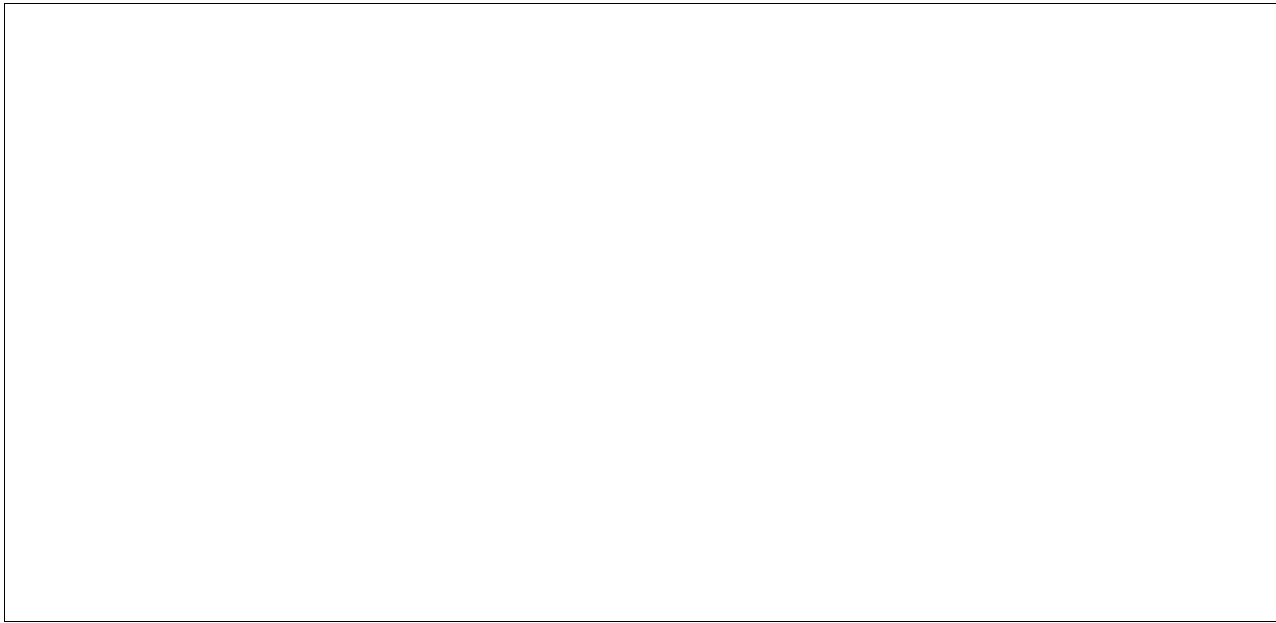
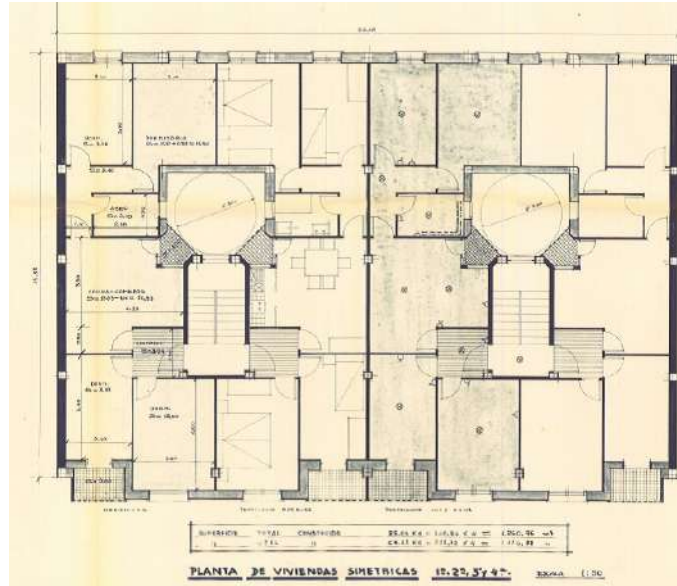
2

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 2

REF. CATASTRAL

4741804WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

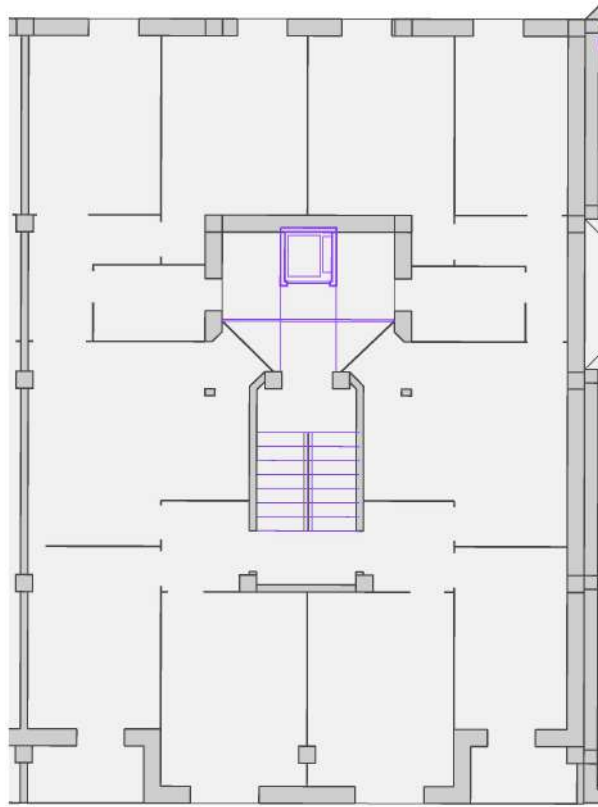
2

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 2

REF. CATASTRAL

4741804WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

3

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 3 **REF. CATASTRAL** 4741808WM4244S

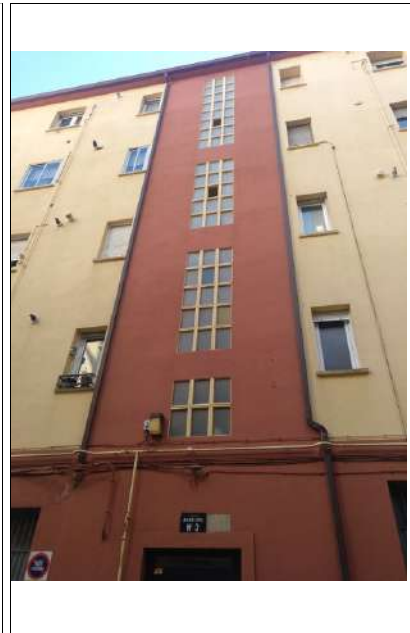
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	4
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	44,8
SUPERFICIE PARCELA (m2)	164
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	164
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	842
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

3

DIRECCIÓN	CL ARBOLEDA 3	REF. CATASTRAL	4741808WM4244S
------------------	---------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	233,85	ESTADO GENERAL USO	Regular
--	---	--------	-----------------------------	---------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No hay información suficiente, si bien se intuye que las zonas comunes son de escasa dimensión por lo que la instalación de un ascensor puede ser dificultosa.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No es previsible una solución viable para la instalación de ascensor. En cualquier caso, se presupuesta la solución tipo más adecuada.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes
----------------------	-------------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,26385	0,397		29.520,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,35385	LÍMITE		61.528,32 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,78	0,581	-45,66%	29.376,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					47.040,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
					1.920,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico		-95,31%	A	10,96	4.500,00 €

COSTE TOTAL	211.284,32 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	26.410,54 €
---------------------------------	--------------------



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

4

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 4 **REF. CATASTRAL** 4741805WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	26,77
SUPERFICIE PARCELA (m2)	212
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	164,38
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	956
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de algunas carpinterías sustituidas por PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

4

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 4 **REF. CATASTRAL** 4741805WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 306,91 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor. Las dimensiones del hueco de la escalera dificultan la instalación de un ascensor interior. La distribución de las viviendas permite la instalación de un ascensor exterior (bien en fachada,
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS No es previsible una solución viable para la instalación de ascensor. En cualquier caso, se presupuesta una solución tipo a desarrollar por proyecto.

HABITABILIDAD Limpieza y pintura de zonas comunes

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,26385	0,385	-66,91%	29.588,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,35385	LÍMITE		36.428,62 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,78	0,579		19.584,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	10,96	A	-96,43%	
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias						17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes						50.640,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €				
Generación de energía		1.920,00 €				
Sustitución caldera / conexión red de calor		20.000,00 €				
Aporte extra fotovoltaico		7.600,00 €				

COSTE TOTAL 183.161,02 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 22.895,13 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

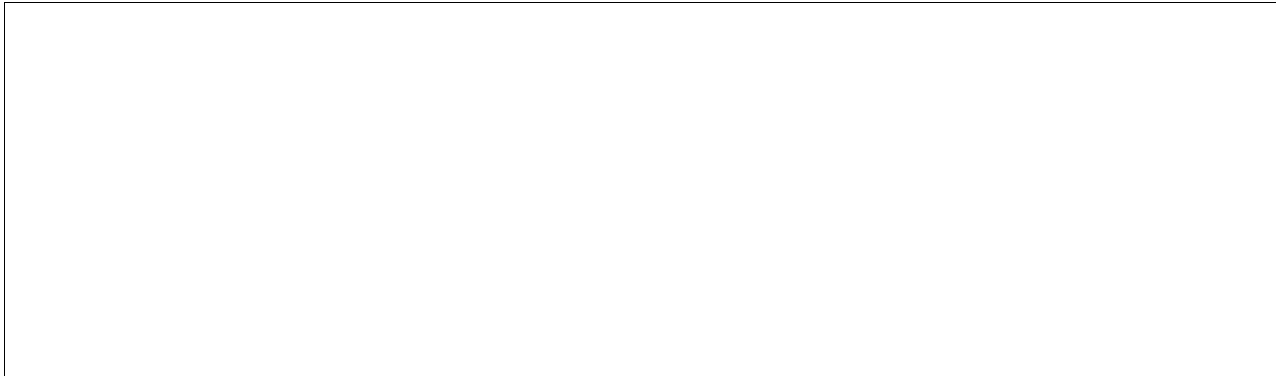
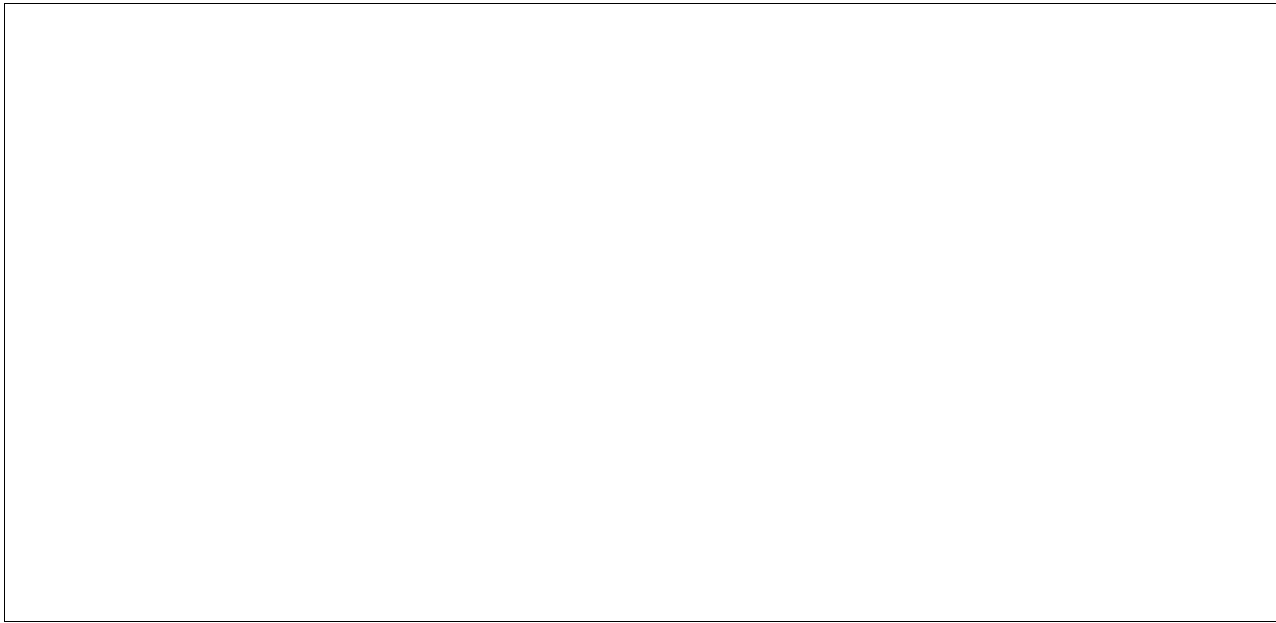
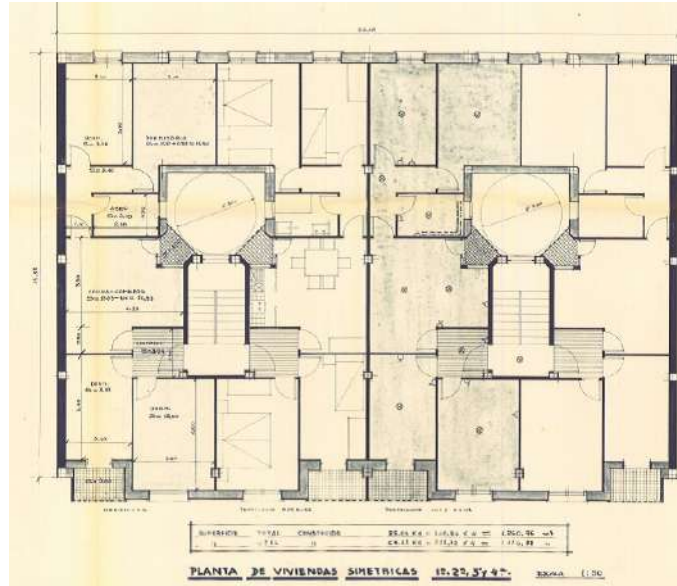
4

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 4

REF. CATASTRAL

4741805WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

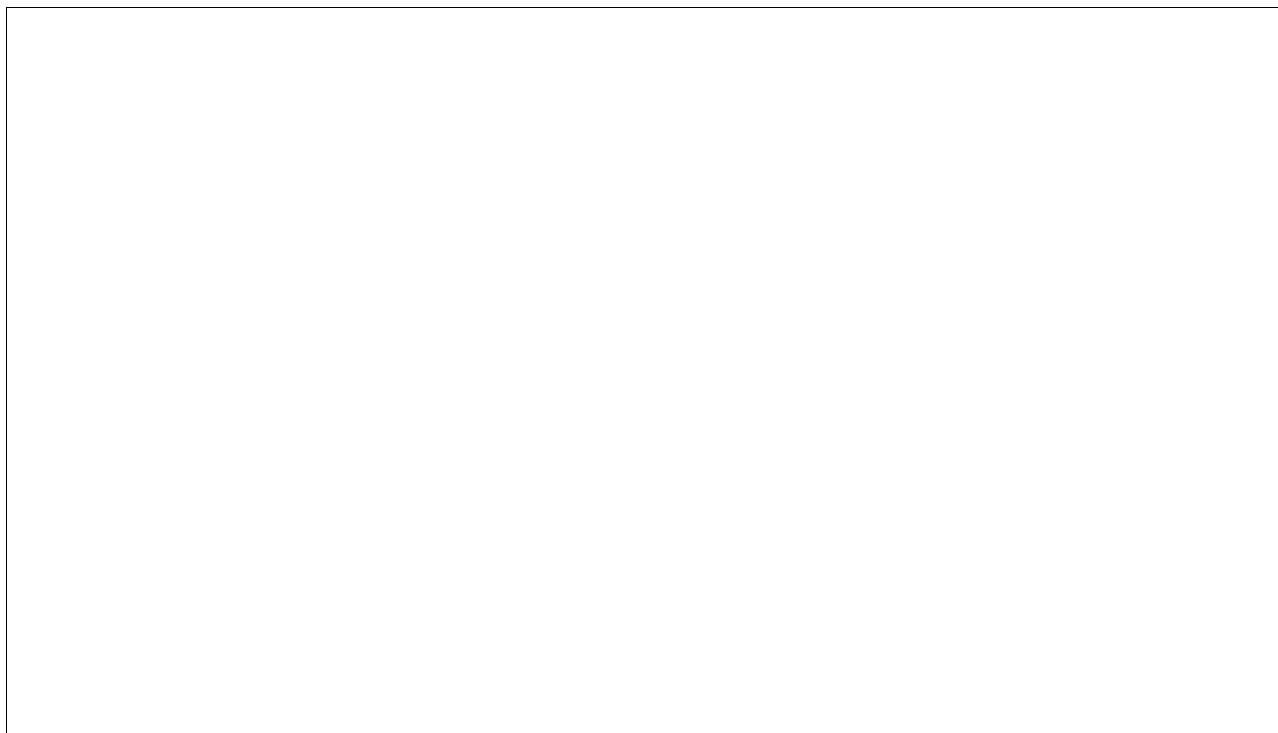
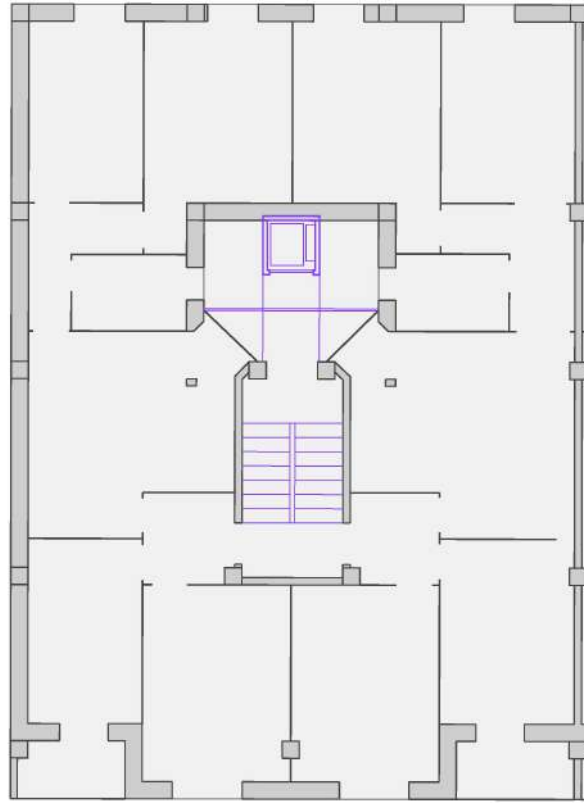
4

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 4

REF. CATASTRAL

4741805WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

5

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 6 **REF. CATASTRAL** 4741806WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1950
Nº DE VIVIENDAS	5
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	36,49
SUPERFICIE PARCELA (m2)	240
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	214,64
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	661
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color beige.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico y carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico, que presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

5

DIRECCIÓN CL ARBOLEDA 6 **REF. CATASTRAL** 4741806WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) D 139,43 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cambio de persianas y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No es previsible una solución viable para la instalación de ascensor. En cualquier caso, se presupuesta la solución tipo más adecuada.
HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,446		38.635,20 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		27.586,44 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,601	-39,92% C	24.480,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACTUACIONES	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD Instalación de ascensor interior y obras complementarias		15.480,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		31.560,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		1.200,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-79,64% A 28,39	12.500,00 €
		4.500,00 €

COSTE TOTAL 155.941,64 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 31.188,33 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

6

DIRECCIÓN CINCO VILLAS 1 **REF. CATASTRAL** 4741810WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1966
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	53,3
SUPERFICIE PARCELA (m2)	476
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	231
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1656
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta, en su mayoría salvo en los paños de los de la terraza, con revoco de mortero con acabado de pintura color beige.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera o aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico, que presentan una doble ventana de aluminio en su mayoría de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	SÍ	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

6

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CINCO VILLAS 1	REF. CATASTRAL	4741810WM4244S
------------------	----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	E	178,71	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y deterioro del revestimiento.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No es necesaria ninguna intervención, ya cuenta con ascensor.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes
----------------------	-------------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,468		41.580,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		73.873,80 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,6	-56,52%	C	46.512,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
				0,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				0,00 €
Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA				2.880,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor				30.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-83,14%	A	30,13	6.400,00 €

COSTE TOTAL	201.245,80 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	16.770,48 €
---------------------------------	--------------------



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

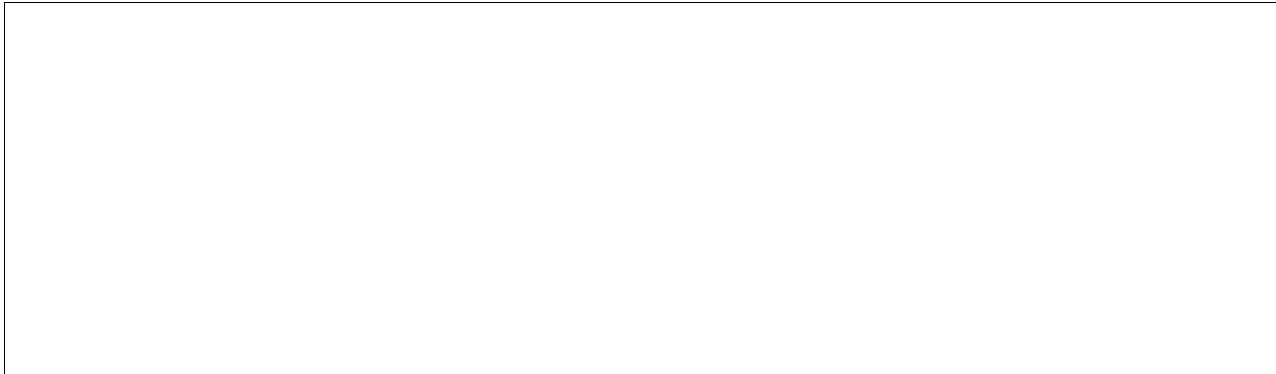
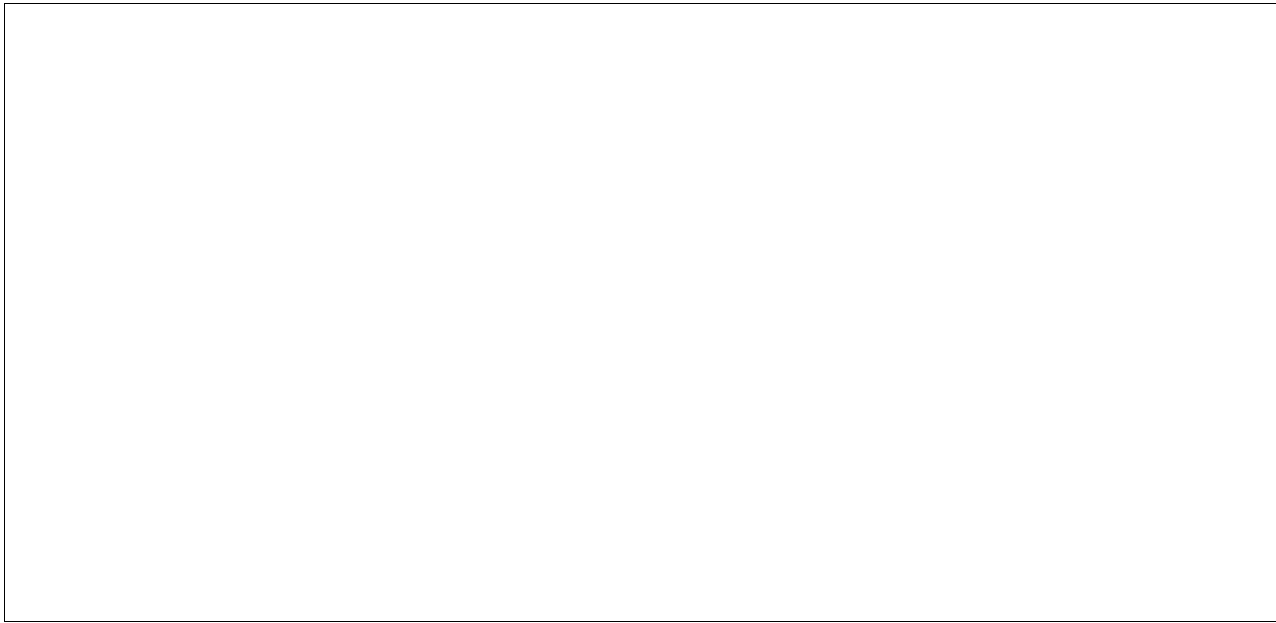
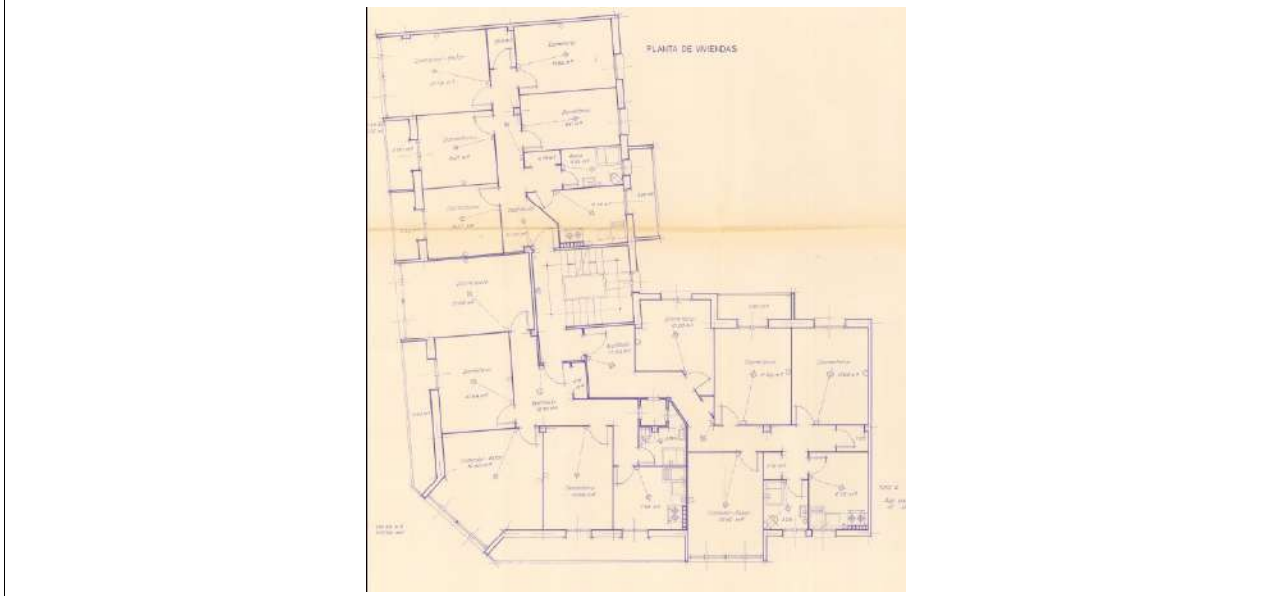
6

DIRECCIÓN CINCO VILLAS 1

REF. CATASTRAL

4741810WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

6

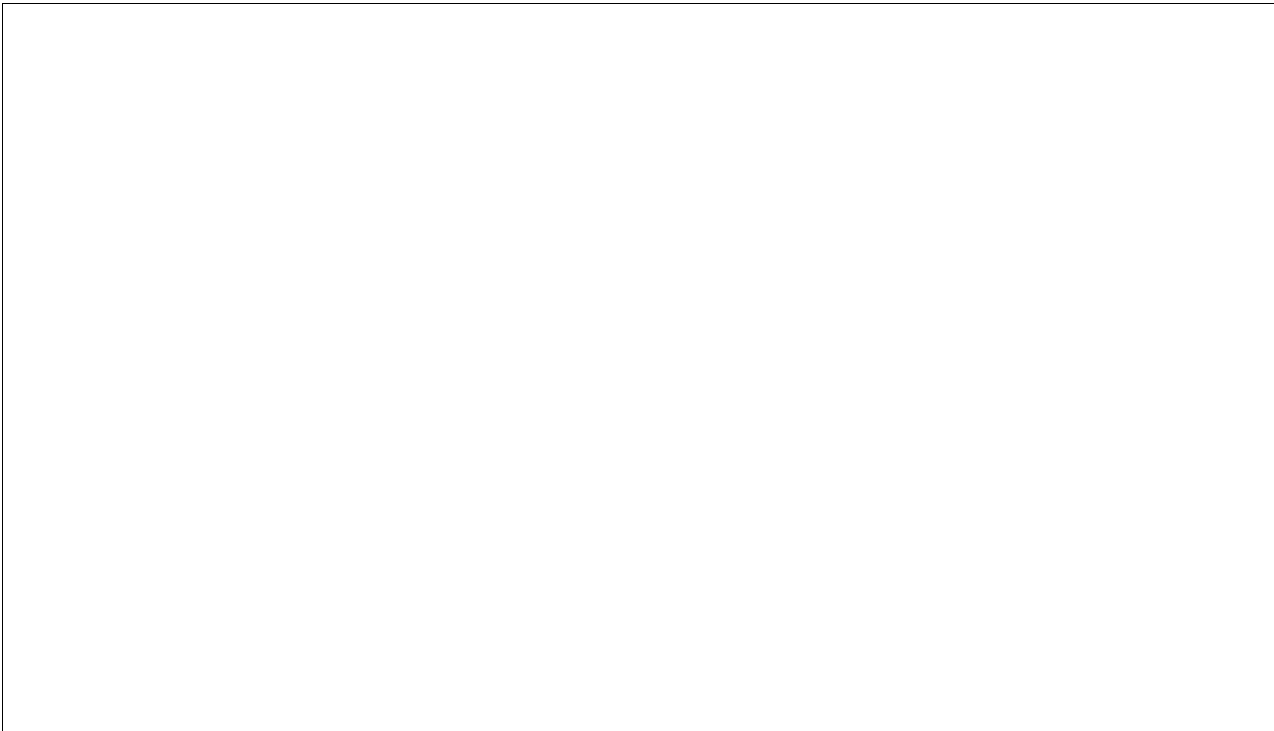
DIRECCIÓN

CINCO VILLAS 1

REF. CATASTRAL

4741810WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

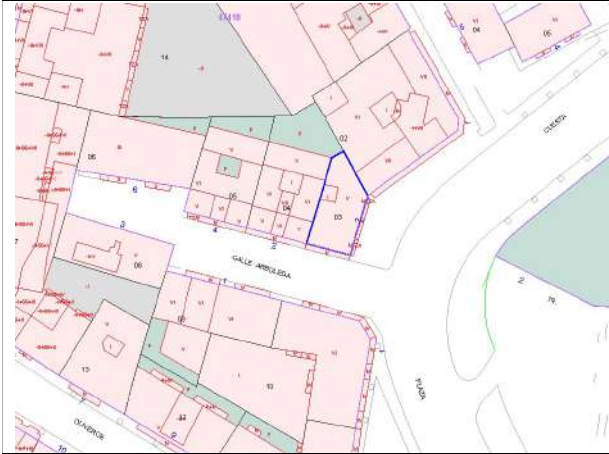


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

7

DIRECCIÓN CINCO VILLAS 2 **REF. CATASTRAL** 4741803WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	21,29
SUPERFICIE PARCELA (m2)	118
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	110,8
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	614
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color rosa claro.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

7

DIRECCIÓN	CINCO VILLAS 2	REF. CATASTRAL	4741803WM4244S
------------------	----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	125,72	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No cuenta con ascensor
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones, instalación de doble ventana y retirada de la barandilla de algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Es posible instalar un ascensor interior modificando la escalera en el portal y afectando al interior de las viviendas. Los escalones de acceso al portal se pueden sustituir por una rampa.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes
----------------------	-------------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL				
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,47		19.944,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		28.077,25 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,615	-47,04%	B	24.480,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		17.400,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			45.600,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-83,26%	A	21,05	960,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				10.000,00 €

COSTE TOTAL	155.261,25 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	38.815,31 €
---------------------------------	--------------------



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

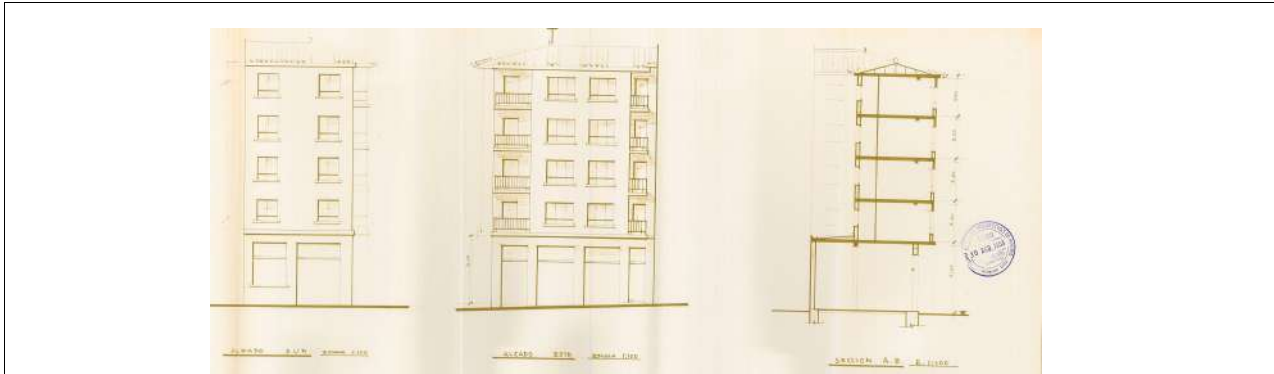
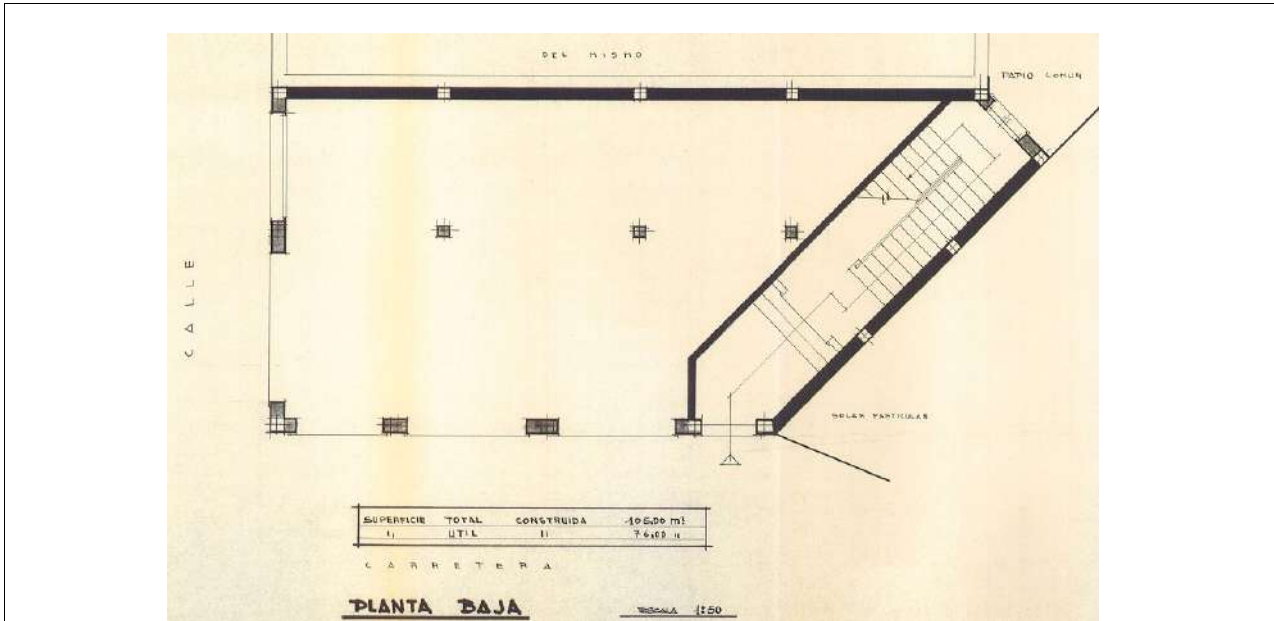
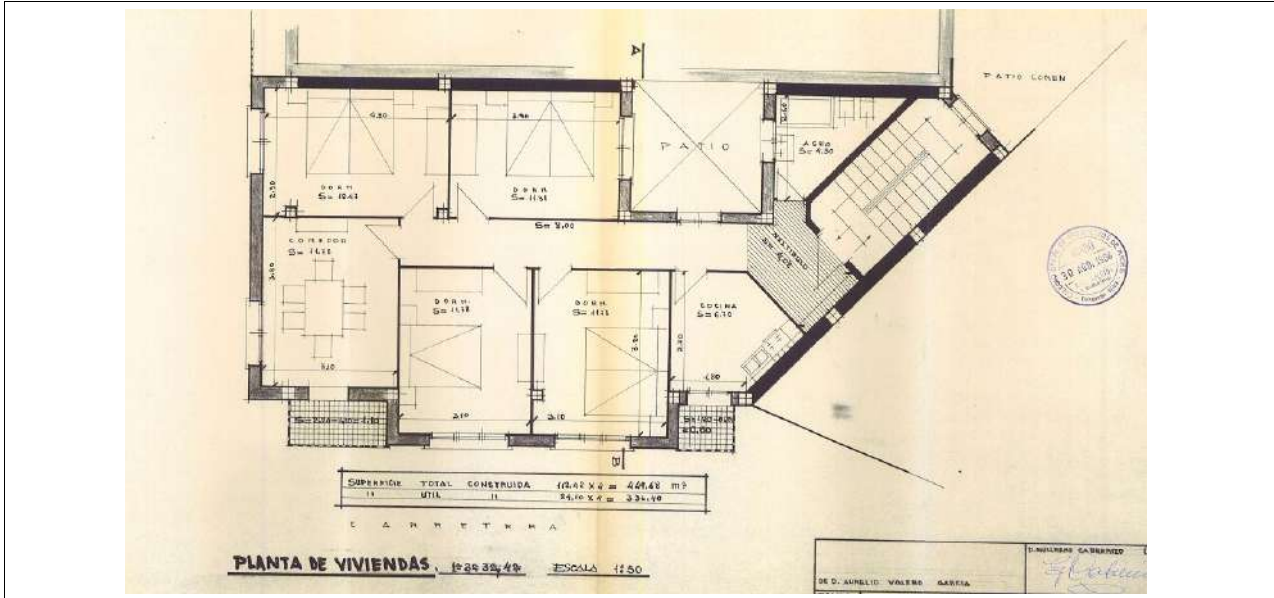
7

DIRECCIÓN CINCO VILLAS 2

REF. CATASTRAL

4741803WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

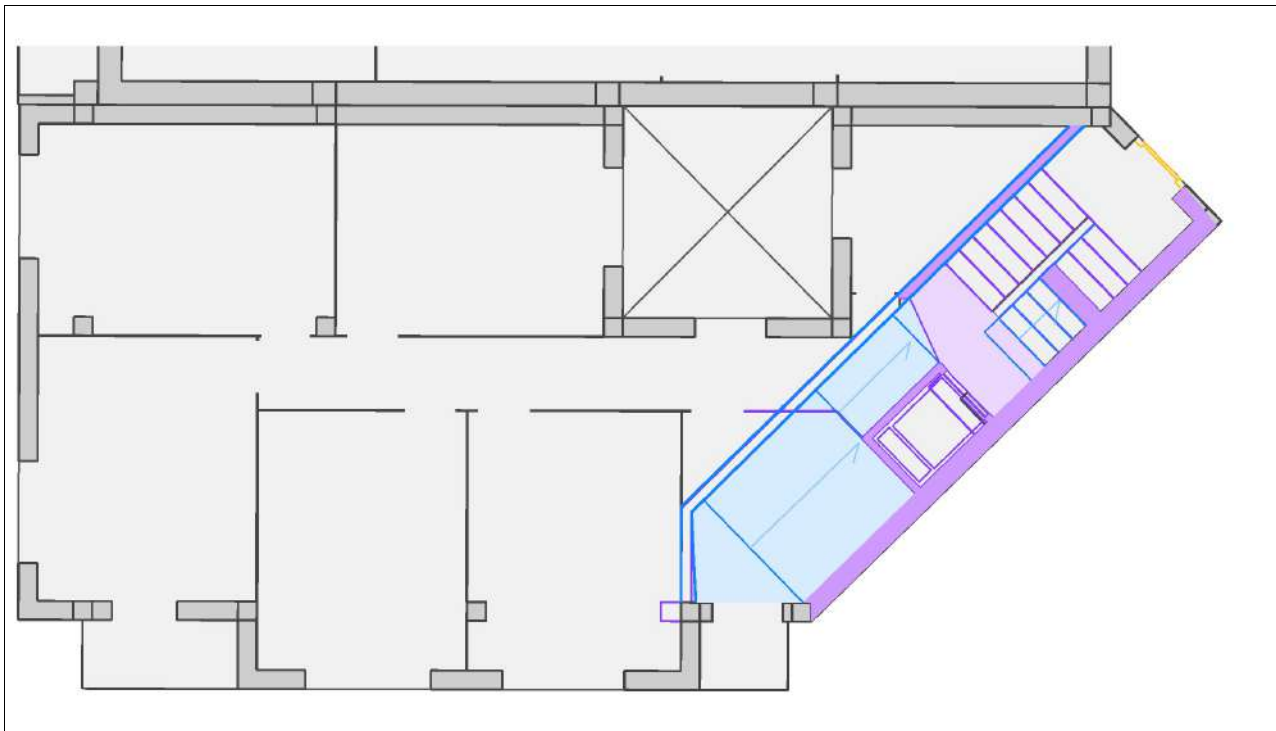
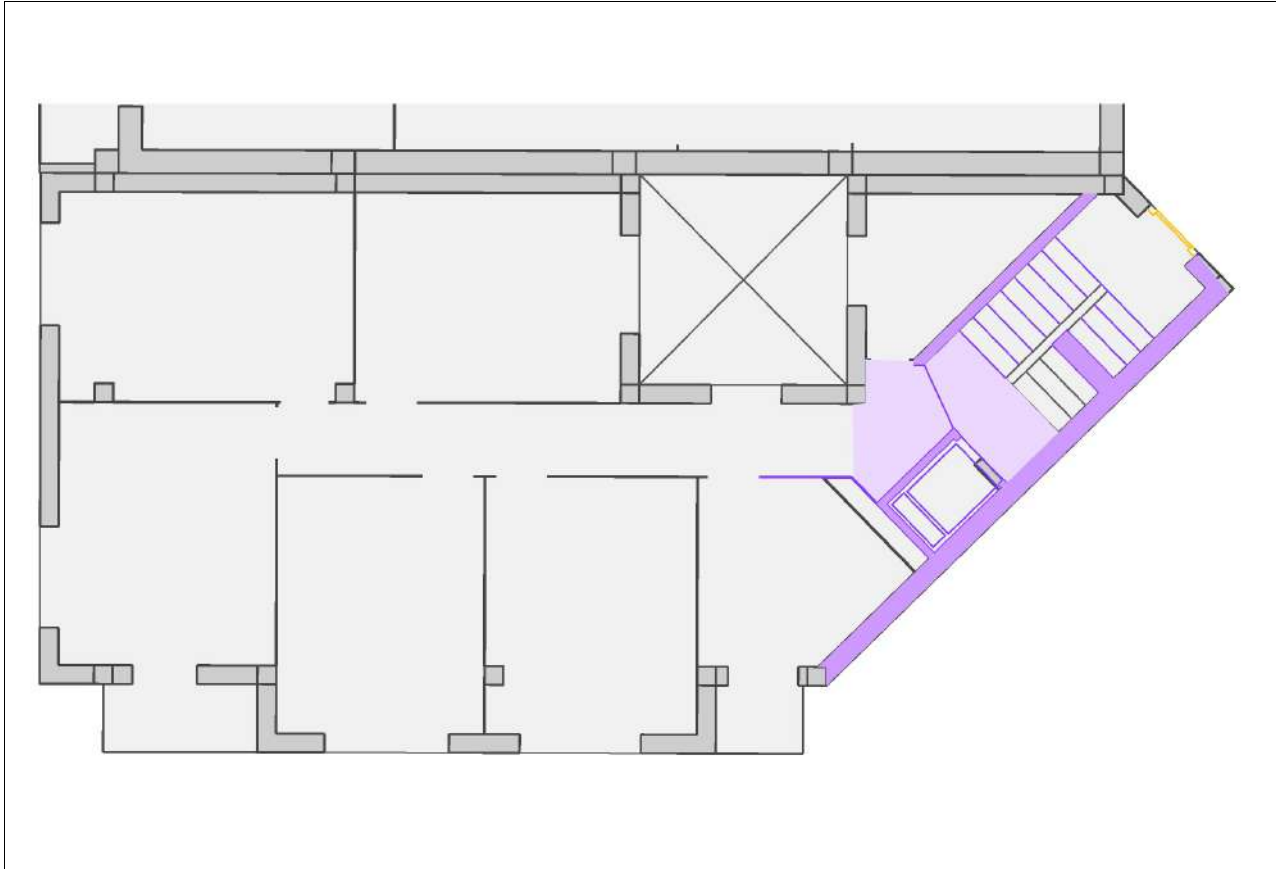
7

DIRECCIÓN CINCO VILLAS 2

REF. CATASTRAL

4741803WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

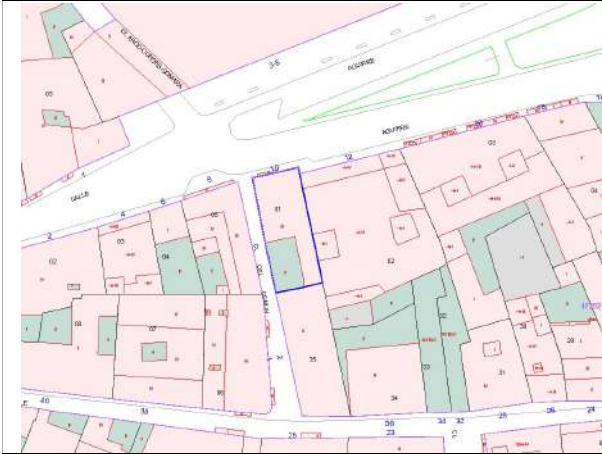


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

8

DIRECCIÓN CL AGUIRRE 10 **REF. CATASTRAL** 4739201WM4243N

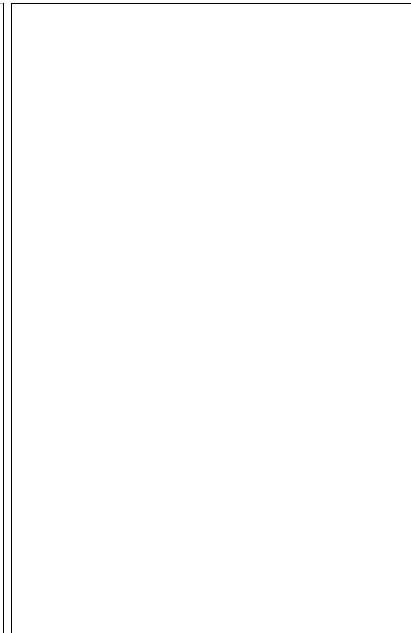
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	2
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	39,34
SUPERFICIE PARCELA (m2)	214
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	115,49
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	472
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 11/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre (zapata de hormigón).
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico, con miradores y balcones de hierro y vidrio simple.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

8

DIRECCIÓN CL AGUIRRE 10 **REF. CATASTRAL** 4739201WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada. Se mantiene el carácter estético original.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Aislamiento térmico mediante trasdosado interior y pintura del exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se podría instalar un ascensor sencillo en el patio, con acceso directo desde la calle del Común. Dadas la altura y número de viviendas del edificio no se considera imprescindible dicha instalación.
HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67%	20.788,20 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		14.005,04 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	E	9.792,00 €

OTRAS ACTUACIONES

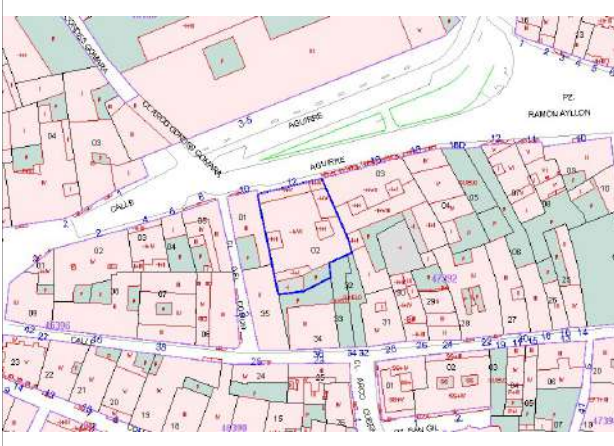
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	C	110,32	COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					13.200,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					3.600,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Iluminación zonas comunes		480,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA		-63,45%	C	110,32	Sustitución caldera / conexión red de calor
Aporte extra fotovoltaico					5.000,00 €
COSTE TOTAL					6.400,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					73.265,24 €
					36.632,62 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

9

DIRECCIÓN CL AGUIRRE 12 **REF. CATASTRAL** 4739202WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1979
Nº DE VIVIENDAS	20
Nº DE LOCALES COMERCIALES	3
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	18
FRENTE DE FACHADA (m)	45,13
SUPERFICIE PARCELA (m2)	668
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	542,57
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	3672
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica, recientemente reparada
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color naranja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de PVC color marrón con vidrio doble y rotura de puente térmico

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	SÍ	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

9

DIRECCIÓN CL AGUIRRE 12 **REF. CATASTRAL** 4739202WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) C 74,82 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas adecuadas para el aislamiento acústico.
ENERGÍA	Carpinterías con características térmicas suficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio cuenta con ascensor
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada en planta baja, ensuciamiento por depósito. Presencia de suciedad en balcones por lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	La fachada mantiene una estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Aislamiento térmico mediante trasdosado interior y pintura del exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Ya cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Aislamiento de la cubierta	0,29	0,463	-17,11%	21.702,80 €
MUROS Aislamiento interior de fachada	0,35	LÍMITE		27.439,04 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	1,8	0,62	B	0,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
		0,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		0,00 €
Iluminación zonas comunes		4.000,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor	-71,09%	30.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico		A 21,63
COSTE TOTAL		121.721,84 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA		6.086,09 €

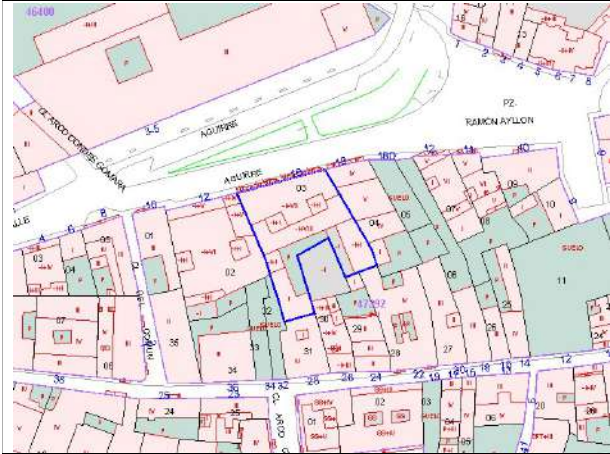


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

10

DIRECCIÓN CL AGUIRRE 16 **REF. CATASTRAL** 4739203WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1975
Nº DE VIVIENDAS	26
Nº DE LOCALES COMERCIALES	2
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	1
FRENTE DE FACHADA (m)	108,16
SUPERFICIE PARCELA (m2)	765
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	392
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	7
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	3771
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior y aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de algunas carpinterías sustituidas por PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	SÍ	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

10

DIRECCIÓN CL AGUIRRE 16 **REF. CATASTRAL** 4739203WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) C 95,81 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada. Estética de la fachada uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Ya cuenta con ascensor
HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,618	-17,01%	58.800,00 €
MUROS		0,25	LÍMITE		0,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	C	35.190,00 €

OTRAS ACTUACIONES

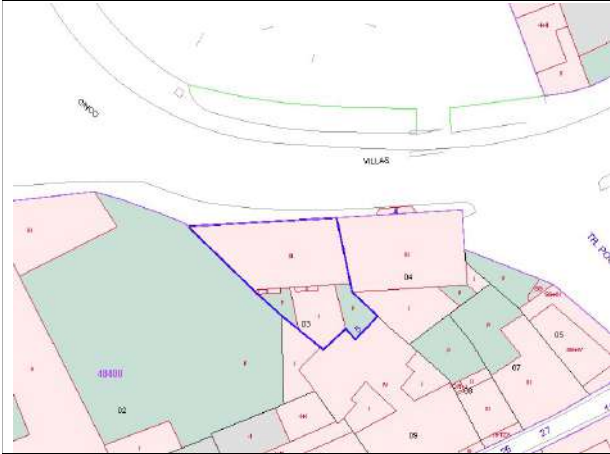
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)	COSTE ESTIMADO PEC	
Otras intervenciones en zonas comunes				0,00 €
Iluminación zonas comunes				5.200,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-68,18%	39.000,00 €	
	Aporte extra fotovoltaico		A	35.340,00 €
COSTE TOTAL			178.730,00 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA			6.874,23 €	

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

11

DIRECCIÓN PZ CINCO VILLAS 5 **REF. CATASTRAL** 4840003WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	4
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	51,94
SUPERFICIE PARCELA (m2)	304
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	197
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	657
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	La cubierta es inclinada a dos aguas, de teja cerámica y estructura de madera.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	La fachada está recubierta de piedra en planta baja, mientras que las plantas primera y segunda lo están con un mortero monocapa con acabado de pintura en dos tonos de beige que se alternan de acuerdo con el ritmo que marcan las puertas de las cocheras existentes en el zócalo del edificio.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico y carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico, que presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

11

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	PZ CINCO VILLAS 5	REF. CATASTRAL	4840003WM4244S
------------------	-------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	E	205,64	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
---	----------	--------	-----------------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Sin datos suficientes, se presupuesta una solución tipo a desarrollar por proyecto.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes
----------------------	-------------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,311	0,381		35.460,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,325	LÍMITE		43.629,60 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583	-48,12%	C 14.688,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m² año)		15.480,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			17.640,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-86,38%	A	28,01	960,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				10.000,00 €

COSTE TOTAL	149.857,60 €
--------------------	---------------------

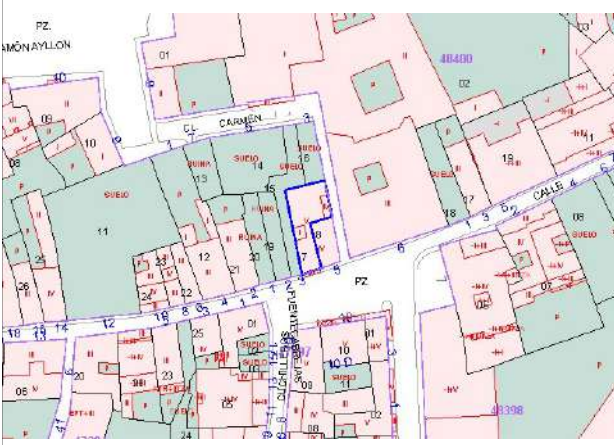
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	37.464,40 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

12

DIRECCIÓN CL CARMEN 1 **REF. CATASTRAL** 4739217WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	13,57
SUPERFICIE PARCELA (m2)	138
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	138
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	643
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color beige.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico, con presencia de una doble ventana de aluminio en su mayoría de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

12

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL CARMEN 1	REF. CATASTRAL	4739217WM4243N
------------------	-------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	222,35	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
--	---	--------	-----------------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	La fachada mantiene una estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	La única solución viable para la instalación de ascensor es interior, junto a la escalera. Se presupuesta la solución tipo más adecuada.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Mejora de pavimentos y pintura en zonas comunes. Eliminación de humedades.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,311	0,39		24.840,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		29.544,53 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,568	-58,58%	C	10.404,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		17.400,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			25.680,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-89,19%	A	24,04	960,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				10.000,00 €

COSTE TOTAL	121.978,53 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	30.494,63 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

13

DIRECCIÓN CL COMÚN 2 **REF. CATASTRAL** 4739235WM4243N

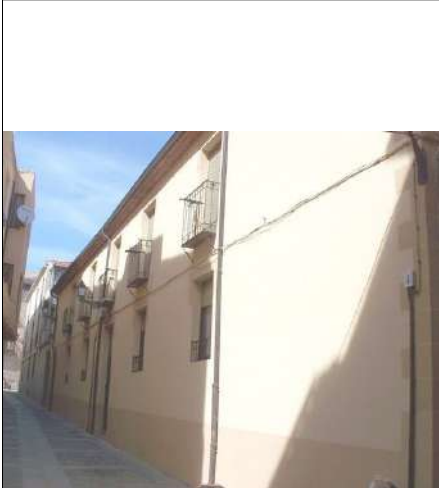
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	60,2
SUPERFICIE PARCELA (m2)	238
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	238
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	478
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 75/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio color marrón de calidad media con persiana enrollable.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

13

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL COMÚN 2	REF. CATASTRAL	4739235WM4243N
------------------	------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	EXENTO CALIFICACIÓN	301,86	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---------------------	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico medios. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas medias. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento con desconchones y pintadas. Presencia de humedades en parte baja de paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	La fachada mantiene una estética uniforme. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Únicamente sería posible un ascensor interior, que requeriría modificación de la escalera. Dado que es un edificio de dos plantas, se podría optar por una silla salvaescaleras como solución alternativa al ascensor.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Eliminación de pintadas
----------------------	-------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,311		11.424,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		42.628,82 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	-35,67%	E	7.956,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		COSTE ESTIMADO PEC	
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes				0,00 €	
Iluminación zonas comunes				960,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C	110,32	10.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				

COSTE TOTAL	72.968,82 €
--------------------	--------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	18.242,21 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

14

DIRECCIÓN CL DEHESA SERENA 2-4 REF. CATASTRAL 4941214WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1972
Nº DE VIVIENDAS	30
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	41
FRENTE DE FACHADA (m)	105,95
SUPERFICIE PARCELA (m2)	600
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	466,05
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2981
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada con algunas partes de fibrocemento y otras de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en los laterales. Chapado de piedra en planta baja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico, con presencia de una doble ventana de aluminio de características simples, y en menor medida carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO / SÍ	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Colectiva

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

14

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL DEHESA SERENA 2-4	REF. CATASTRAL	4941214WM4244S
------------------	----------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	187,58	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio cuenta con ascensor en el número 4. En el portal 2 las dimensiones del hueco de la escalera dificultan la instalación de un ascensor interior.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	El portal nº 4 ya cuenta con ascensor. El nº 2 tiene puede albergar el ascensor junto a la escalera, modificando el acceso a una de las viviendas.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	Pequeñas reparaciones puntuales.
----------------------	----------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,311	0,517		83.889,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,325	LÍMITE		138.836,88 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,597	-53,85%	C	107.712,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		17.400,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			25.680,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-80,63%	A	36,33	7.200,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				10.000,00 €

COSTE TOTAL	465.717,88 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	15.523,93 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

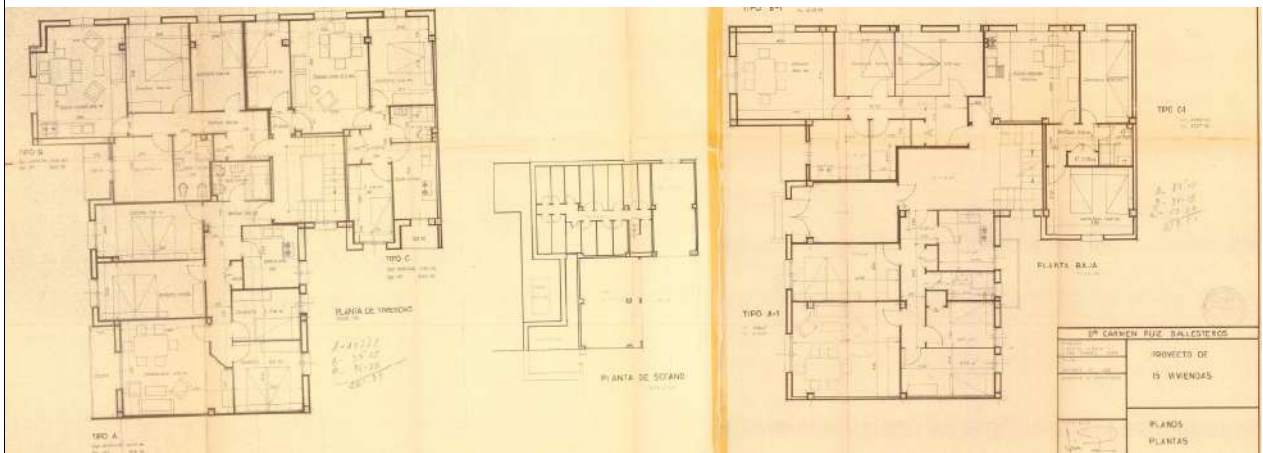
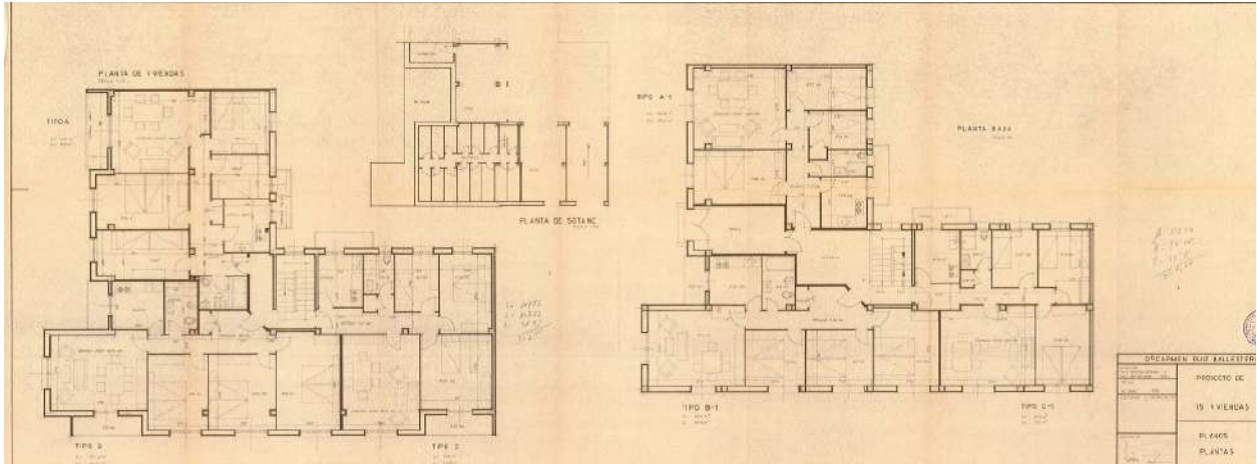
14

DIRECCIÓN CL DEHESA SERENA 2-4

REF. CATASTRAL

4941214WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

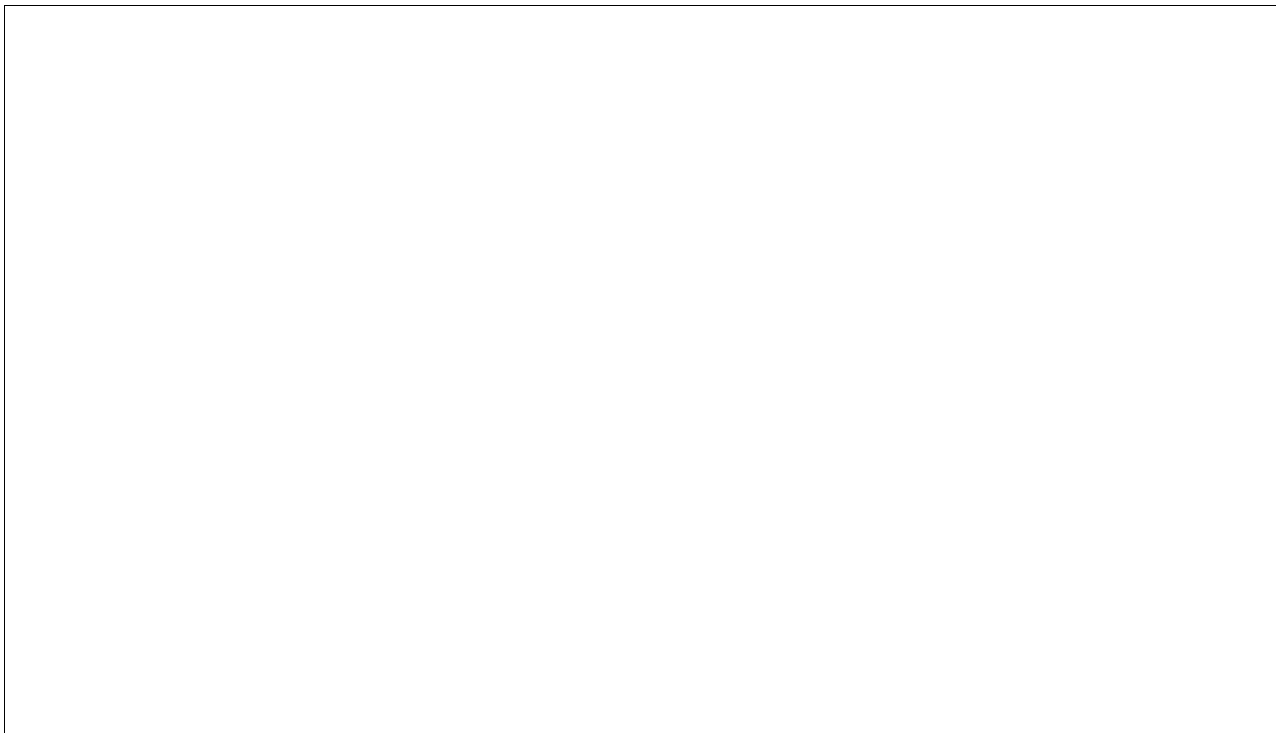
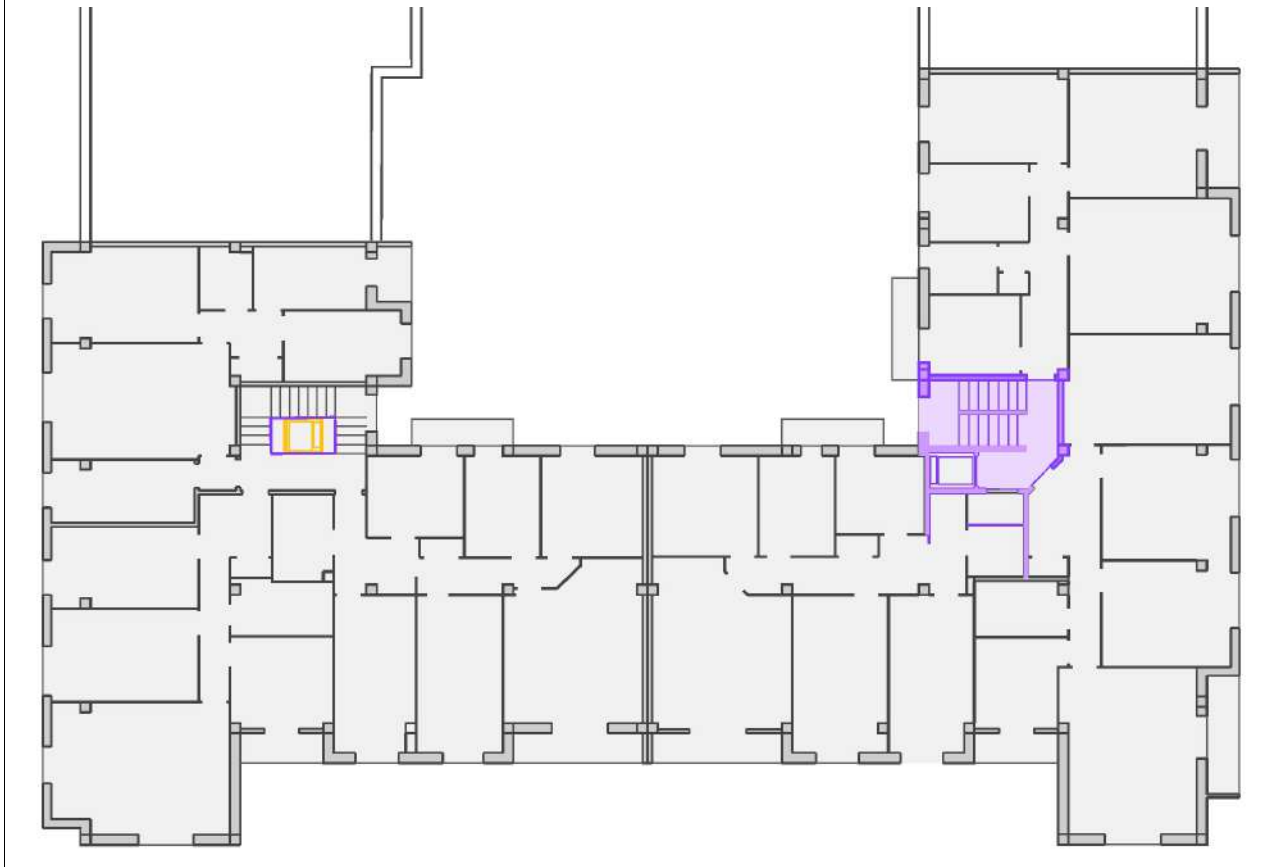
14

DIRECCIÓN CL DEHESA SERENA 2-4

REF. CATASTRAL

4941214WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

15

DIRECCIÓN CL MONCAYO 1 **REF. CATASTRAL** 4841201WM4244S

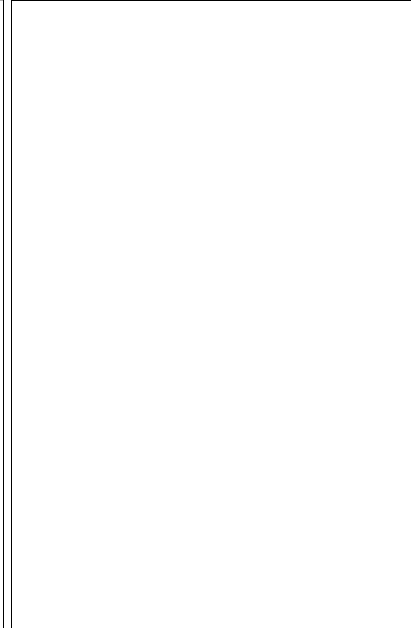
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	39,13
SUPERFICIE PARCELA (m2)	107
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	107
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	638
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en los laterales y la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

15

DIRECCIÓN CL MONCAYO 1 **REF. CATASTRAL** 4841201WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 347,59 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor. La distribución de las viviendas permite la instalación de un ascensor exterior en fachada.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada trasera.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,493	-59,06%	5.136,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		52.820,80 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,57	D	40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					18.360,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					115.920,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					2.880,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					30.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					5.200,00 €
COSTE TOTAL					270.708,80 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					22.559,07 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

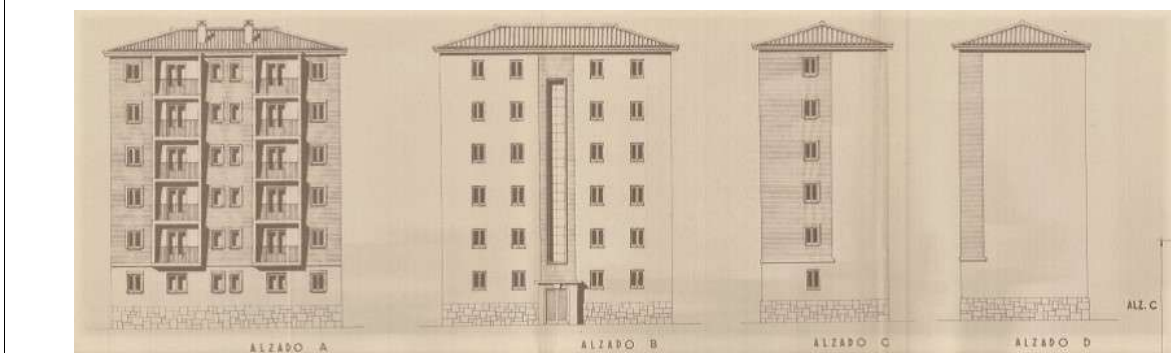
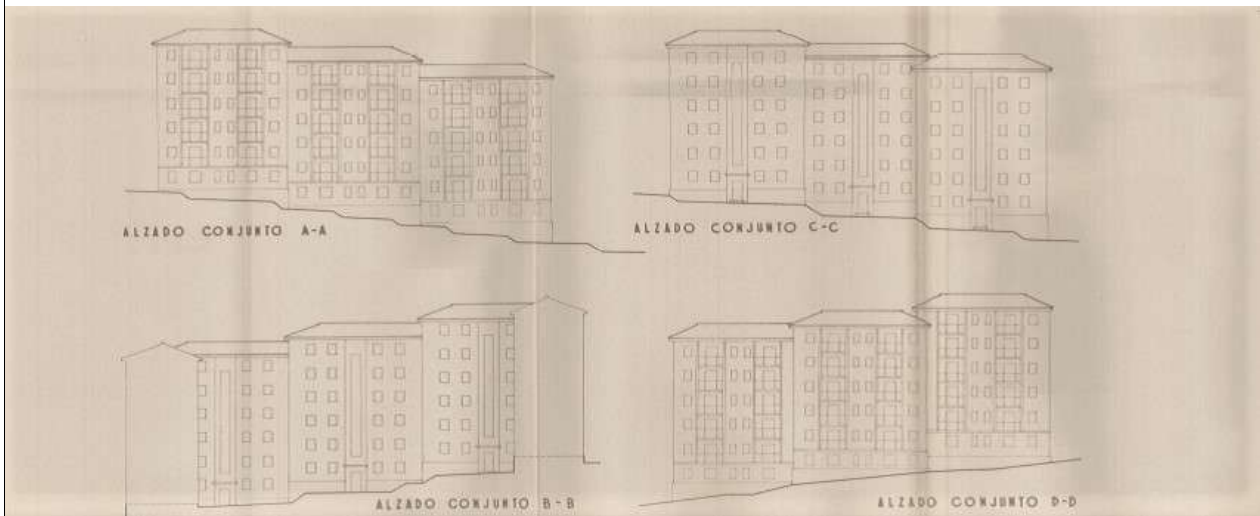
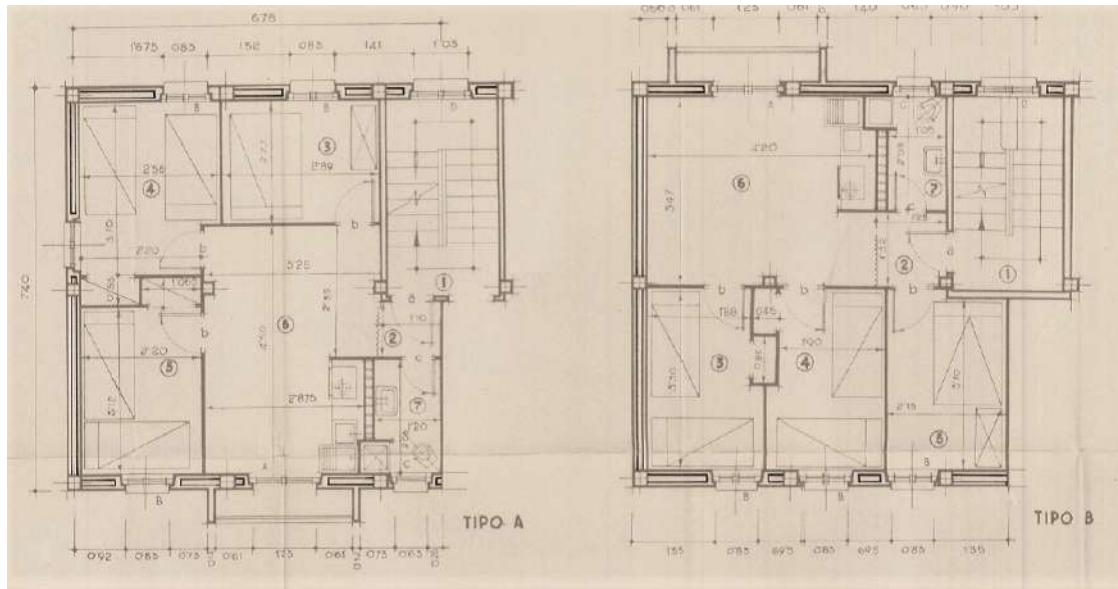
15

DIRECCIÓN CL MONCAYO 1

REF. CATASTRAL

4841201WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

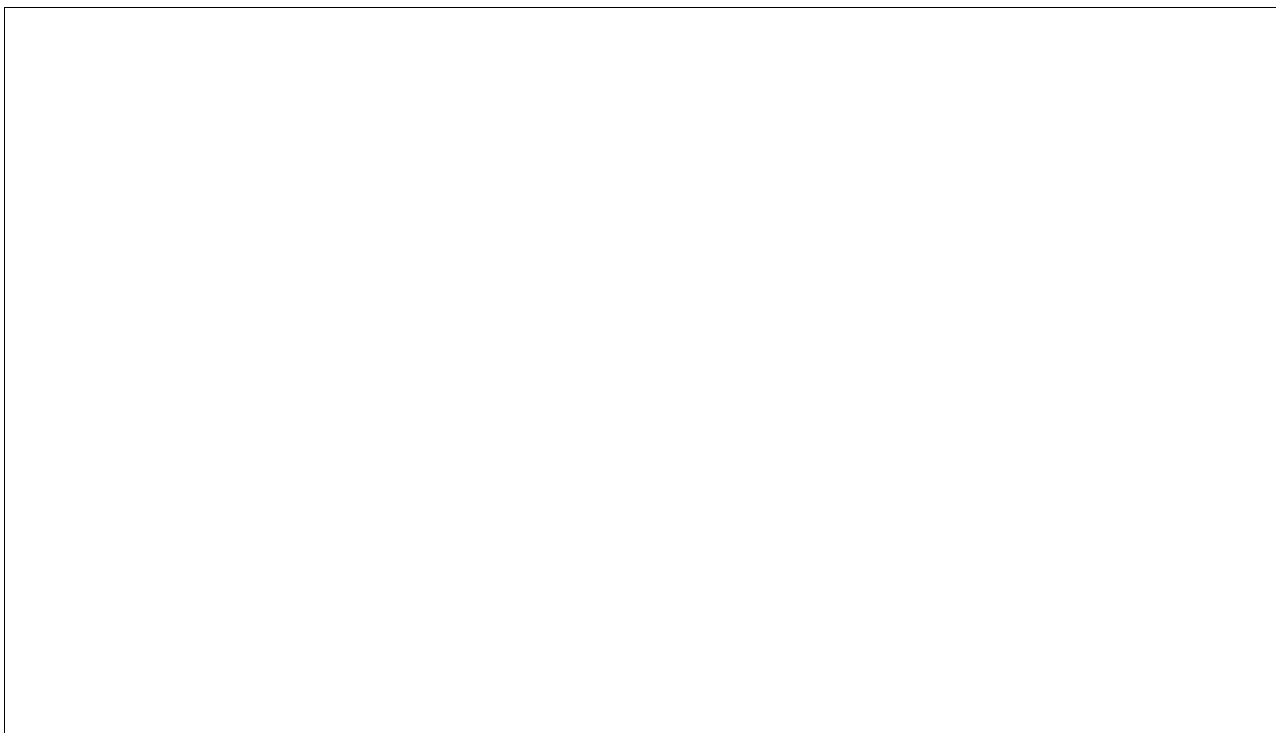
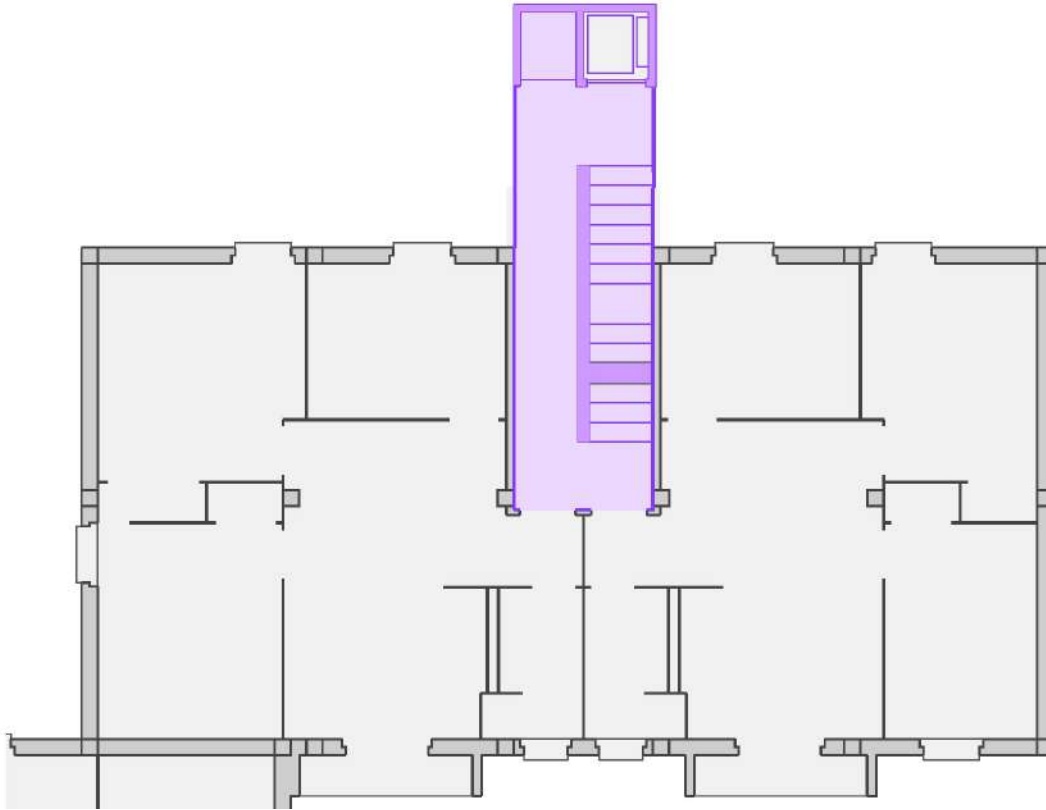
15

DIRECCIÓN CL MONCAYO 1

REF. CATASTRAL

4841201WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

16

DIRECCIÓN CL MONCAYO 2 **REF. CATASTRAL** 4841202WM42445

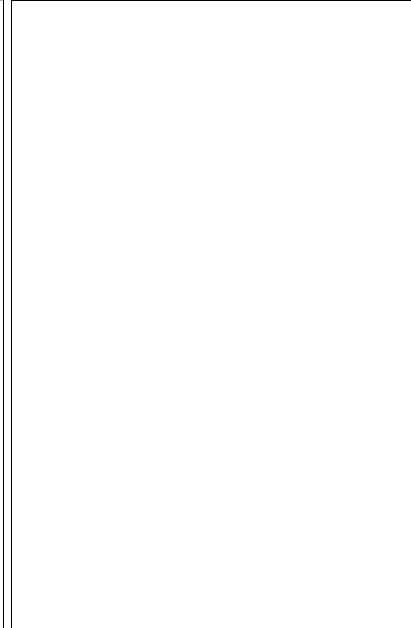
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	37,25
SUPERFICIE PARCELA (m2)	106
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	106
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	626
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

16

DIRECCIÓN CL MONCAYO 2 **REF. CATASTRAL** 4841202WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 347,59 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio cuenta con ascensor. La distribución de las viviendas permite la instalación de un ascensor exterior en fachada.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada trasera.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,493	-59,06%	19.080,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		50.283,03 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,57		40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				18.360,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes				115.920,00 €
	Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor				2.880,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-80,96%	B	66,17	30.000,00 €
COSTE TOTAL					5.200,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					282.115,03 €
					23.509,59 €



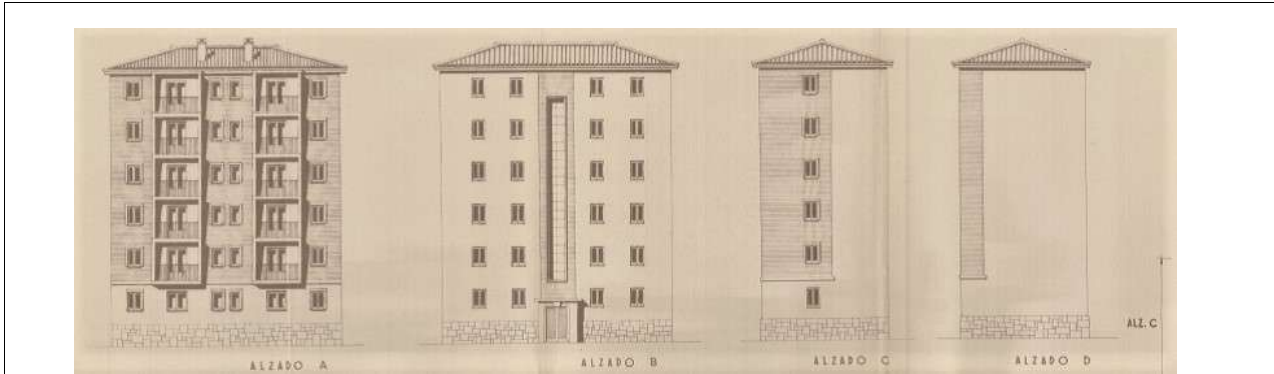
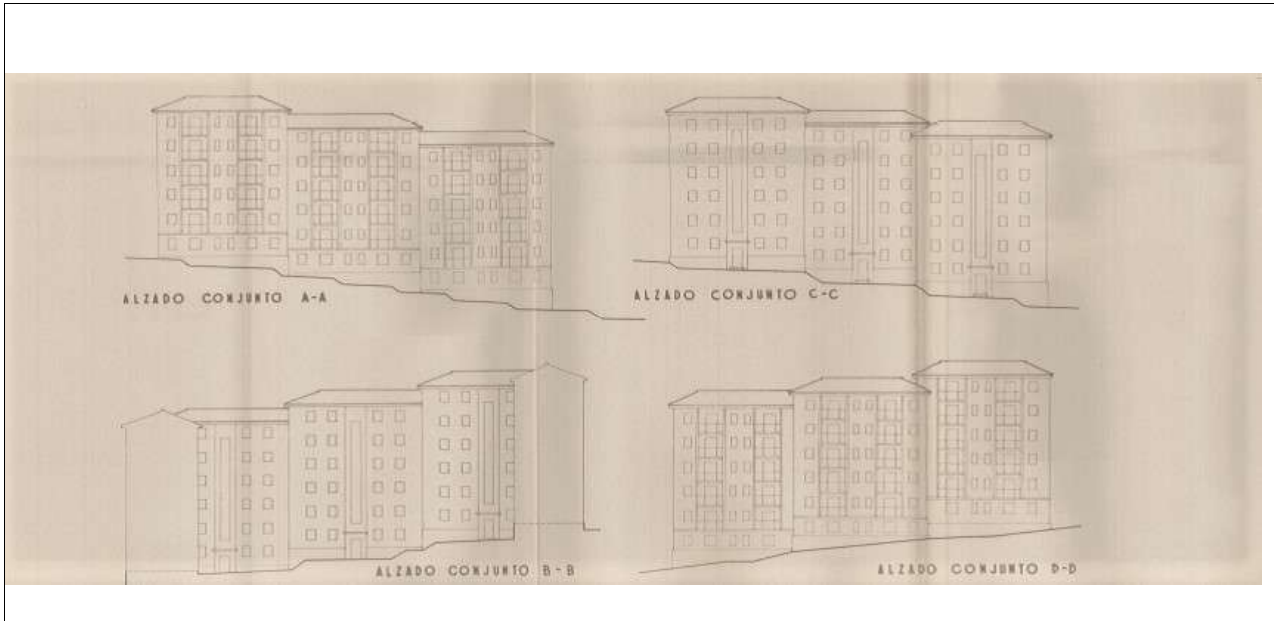
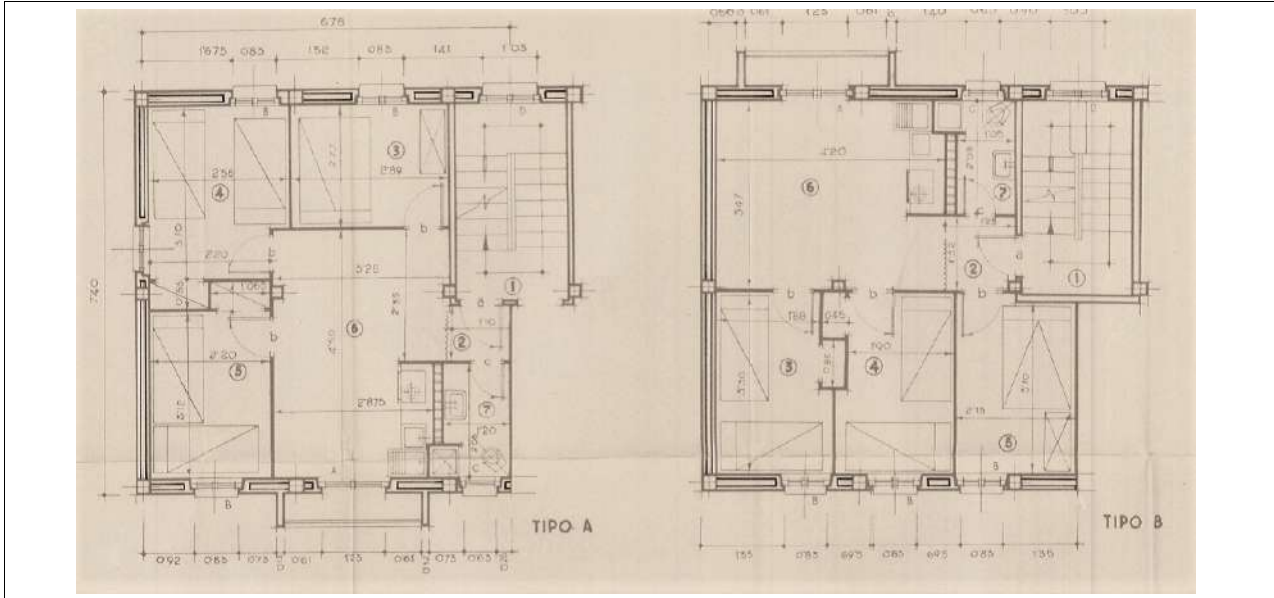
ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN CL MONCAYO 2

REF. CATASTRAL

4841202WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

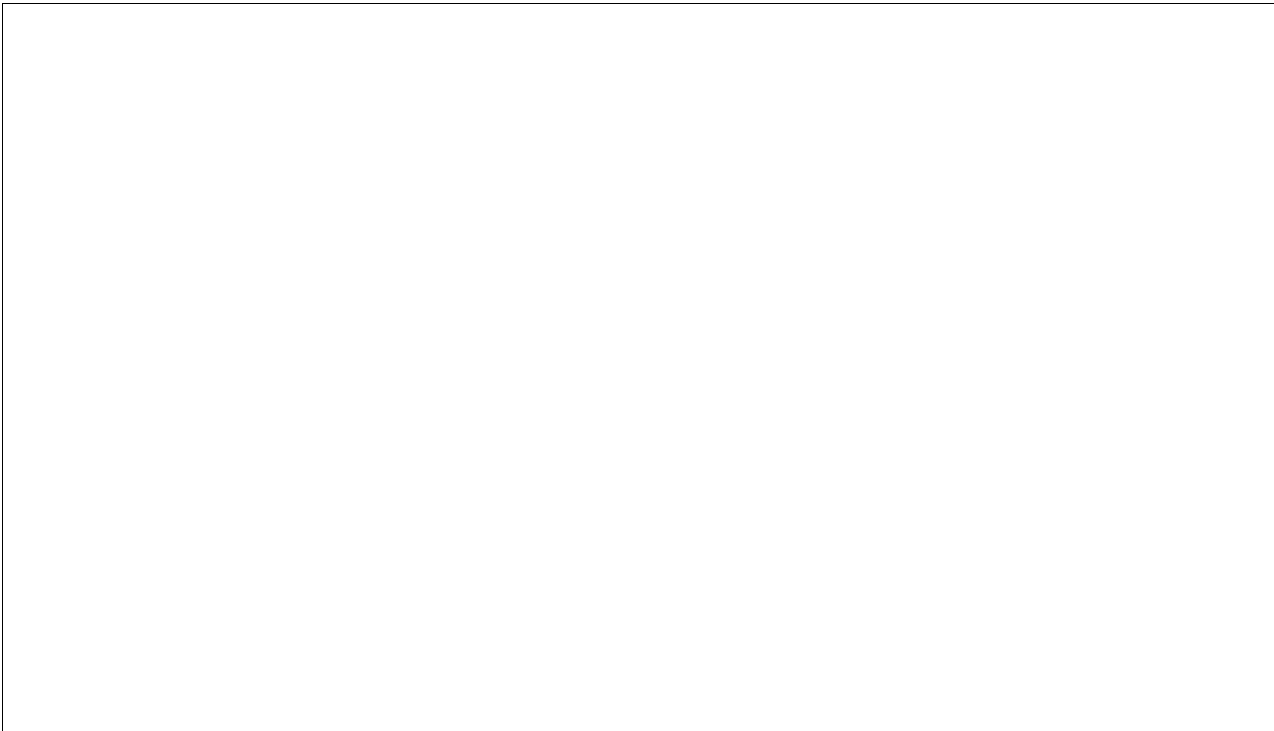
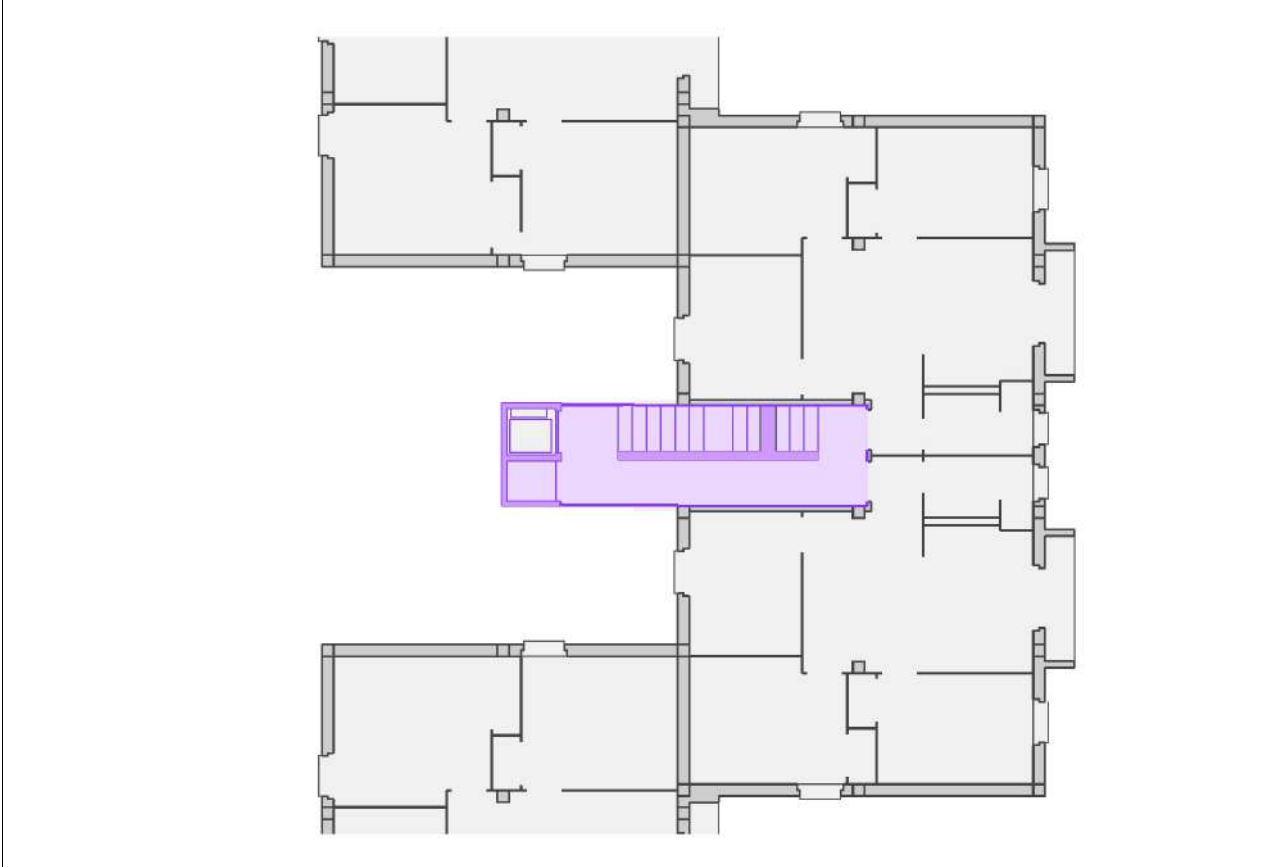
16

DIRECCIÓN CL MONCAYO 2

REF. CATASTRAL

4841202WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

17

DIRECCIÓN CL MONCAYO 3 **REF. CATASTRAL** 4841203WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	39,11
SUPERFICIE PARCELA (m2)	107
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	107
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	632
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en los laterales y la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

17

DIRECCIÓN CL MONCAYO 3 **REF. CATASTRAL** 4841203WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 347,59 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de nueve escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor. Las dimensiones del hueco de la escalera imposibilitan la instalación de un ascensor interior.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada trasera.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,493	-59,06%	19.260,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		52.793,81 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,57		40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				18.360,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes				115.920,00 €
	Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor				2.880,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-80,96%	B	66,17	30.000,00 €
COSTE TOTAL					5.200,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					284.805,81 €
					23.733,82 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

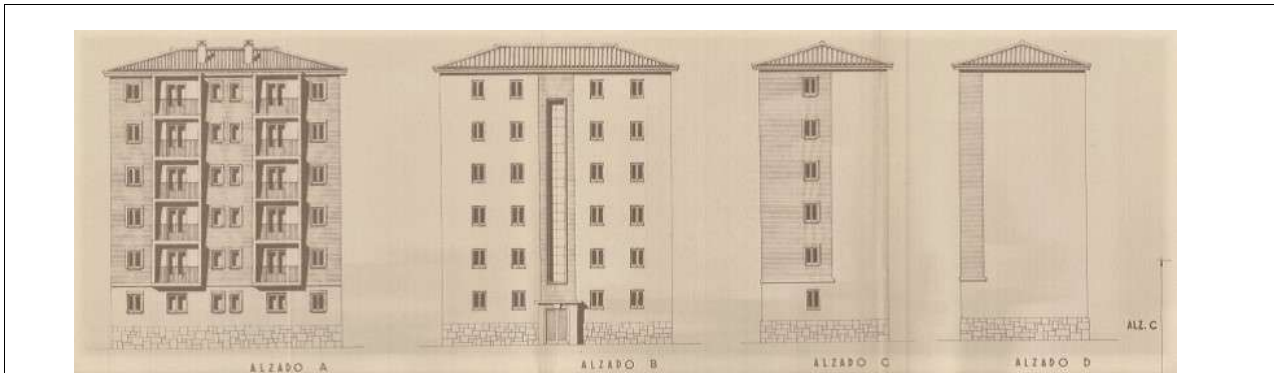
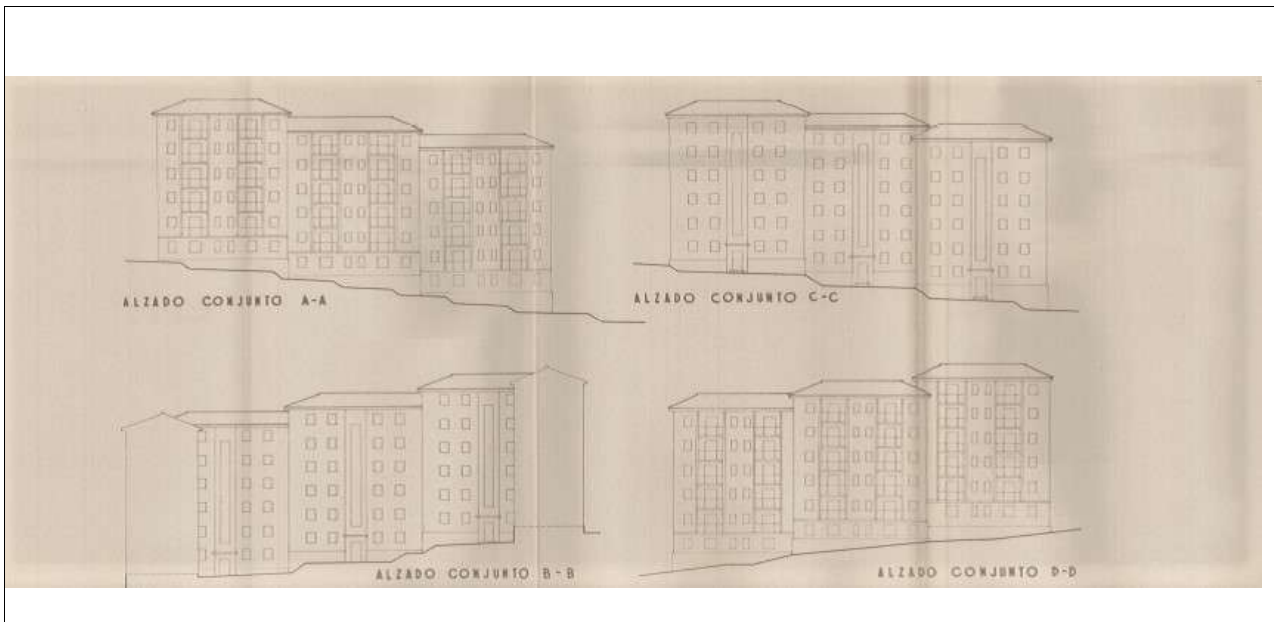
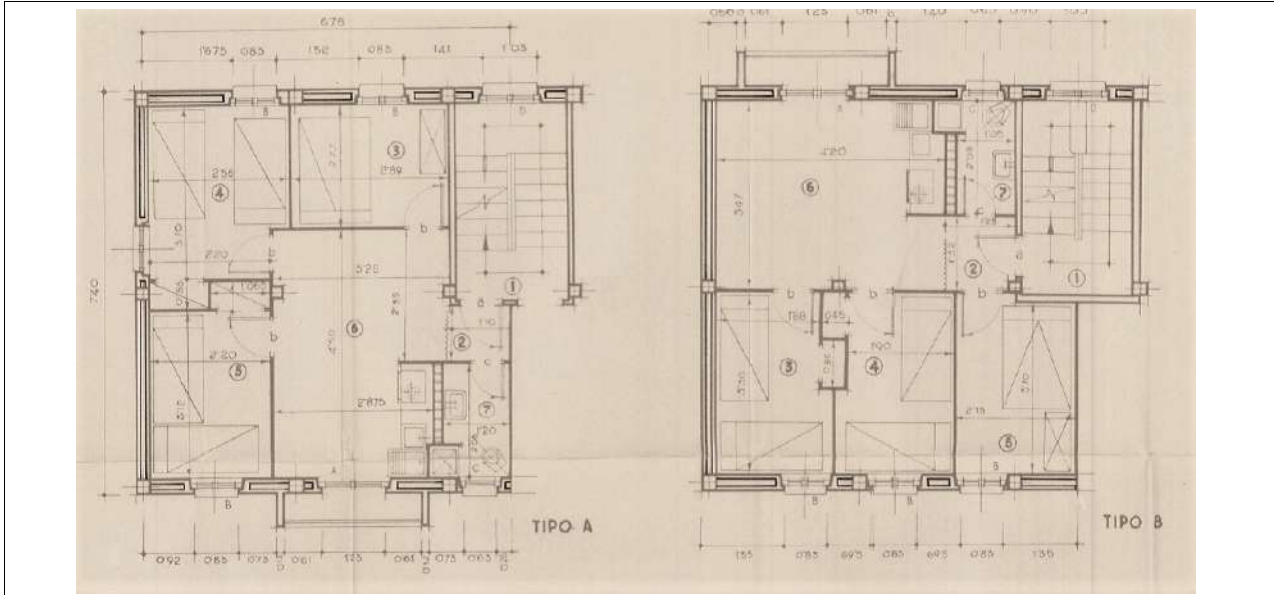
17

DIRECCIÓN CL MONCAYO 3

REF. CATASTRAL

4841203WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

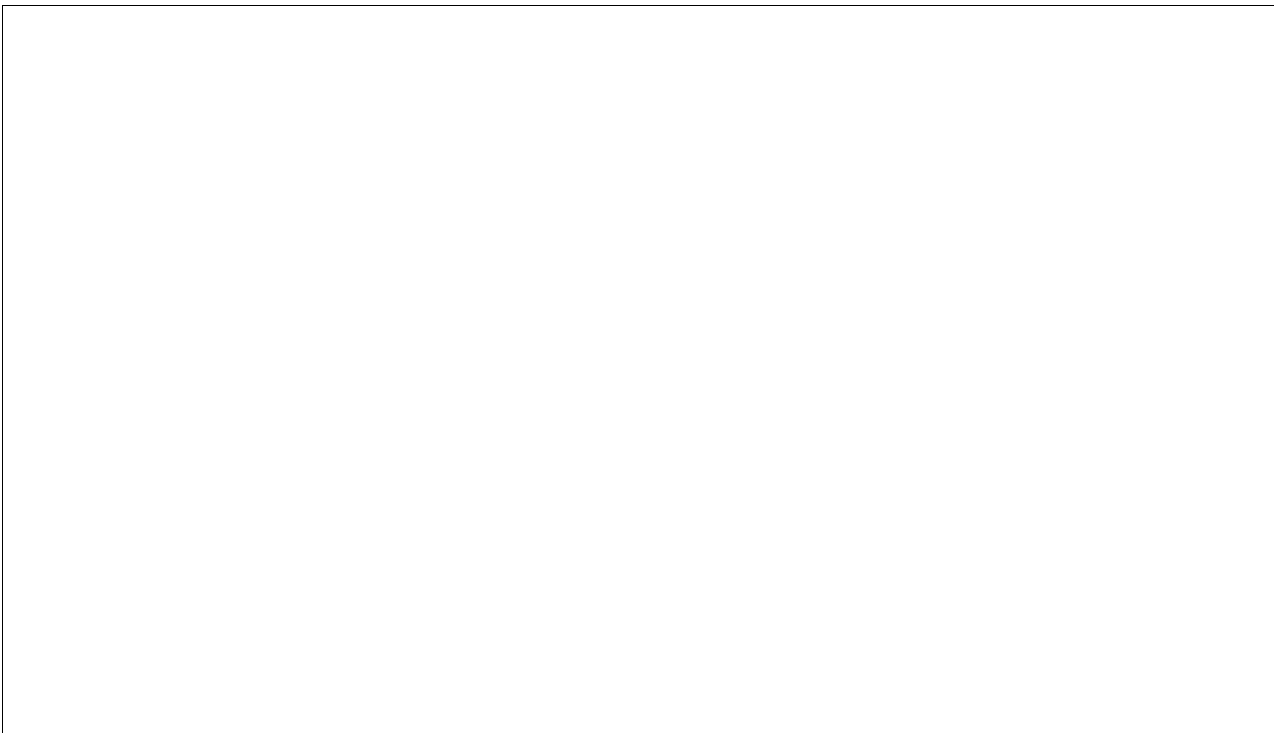
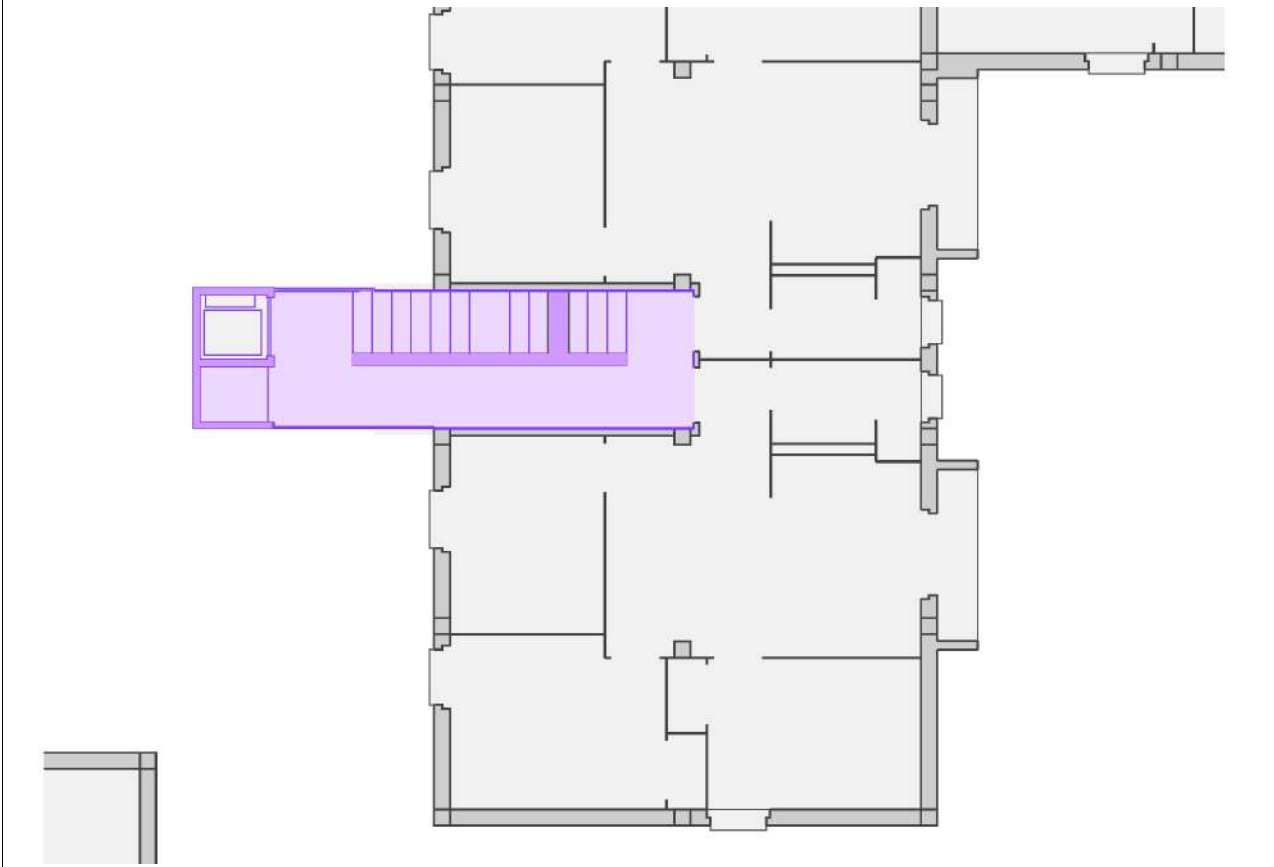
17

DIRECCIÓN CL MONCAYO 3

REF. CATASTRAL

4841203WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

18

DIRECCIÓN CL MONCAYO 4 **REF. CATASTRAL** 4741605WM4244S

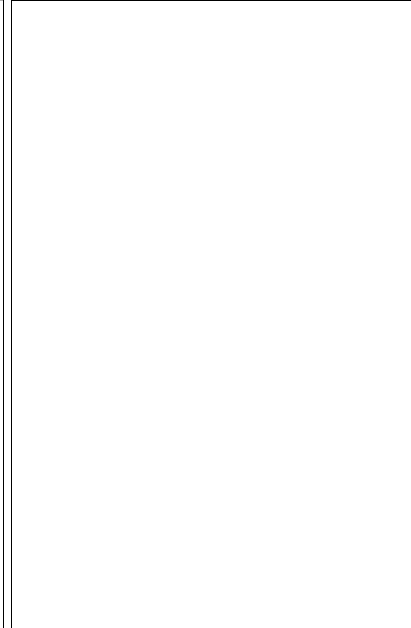
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	38,21
SUPERFICIE PARCELA (m2)	108
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	108
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	638
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en los laterales y la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

18

DIRECCIÓN CL MONCAYO 4 **REF. CATASTRAL** 4741605WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) F 375,48 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas. Se podría estudiar la solución de compartir ascensor con el edificio de Moncayo 5.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,493	-59,27%	19.440,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		51.578,91 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,57		40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		COSTE ESTIMADO PEC	
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				18.360,00 €	
Otras intervenciones en zonas comunes				115.920,00 €	
Iluminación zonas comunes				0,00 €	
				2.880,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor		-82,17%	B	66,93	30.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico				5.200,00 €	
COSTE TOTAL				283.770,91 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				23.647,58 €	



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

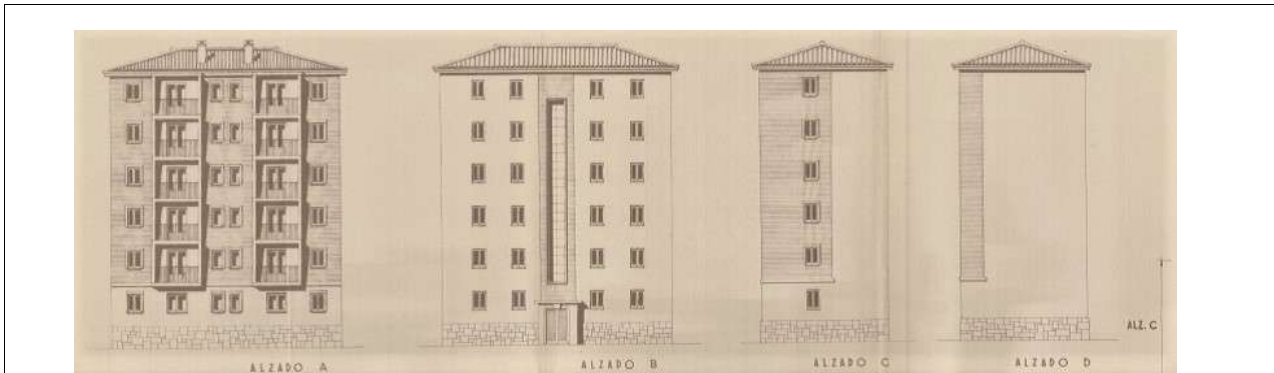
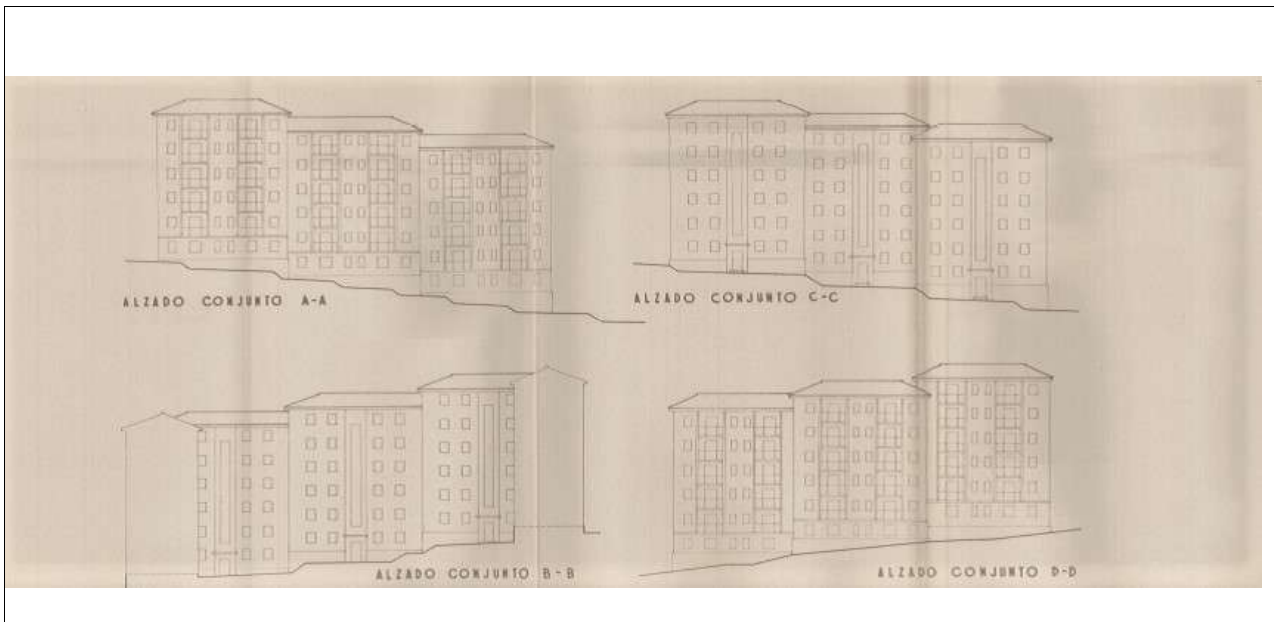
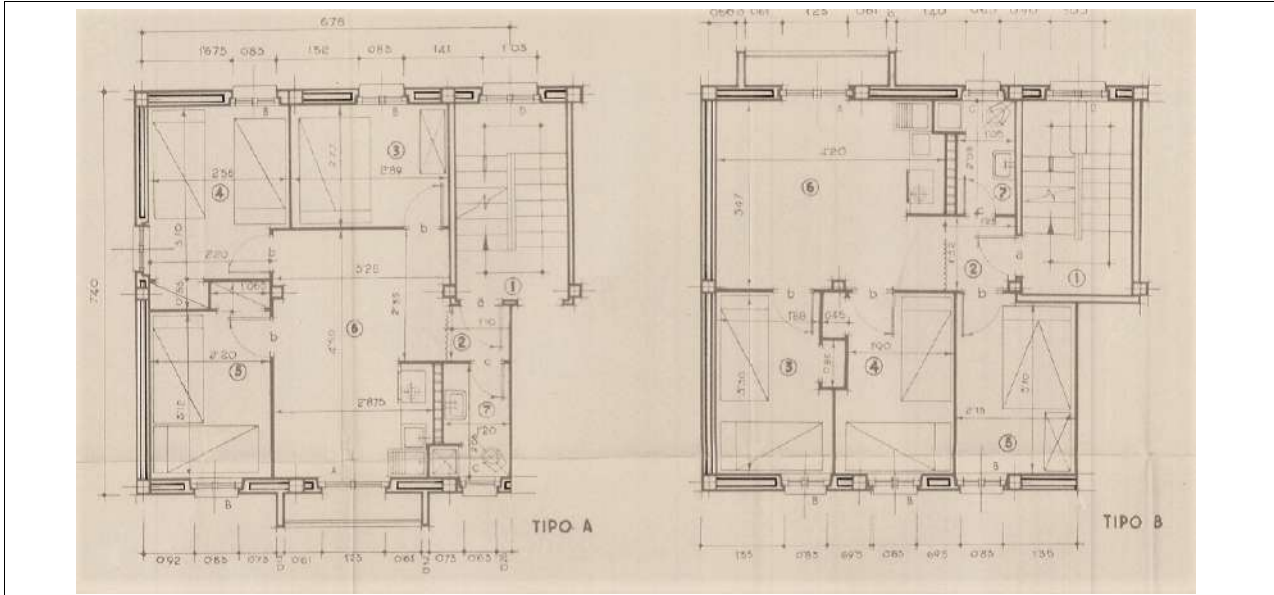
18

DIRECCIÓN CL MONCAYO 4

REF. CATASTRAL

4741605WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

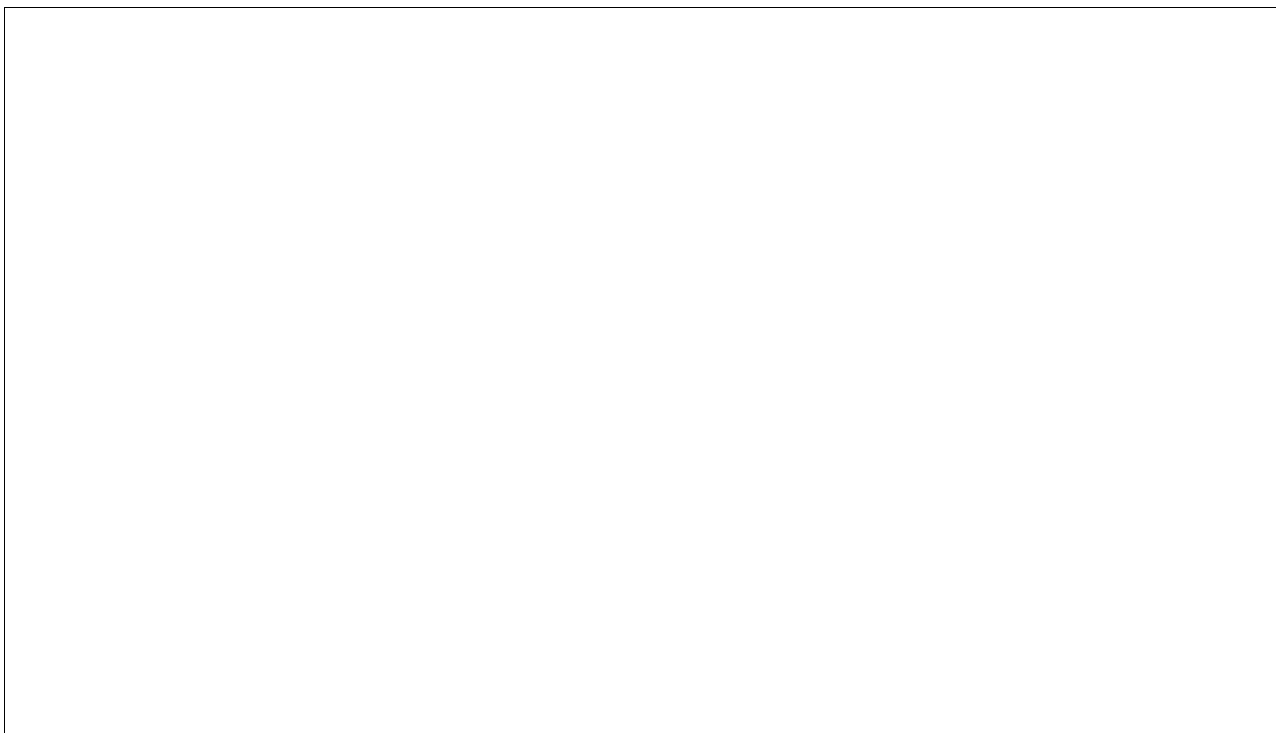
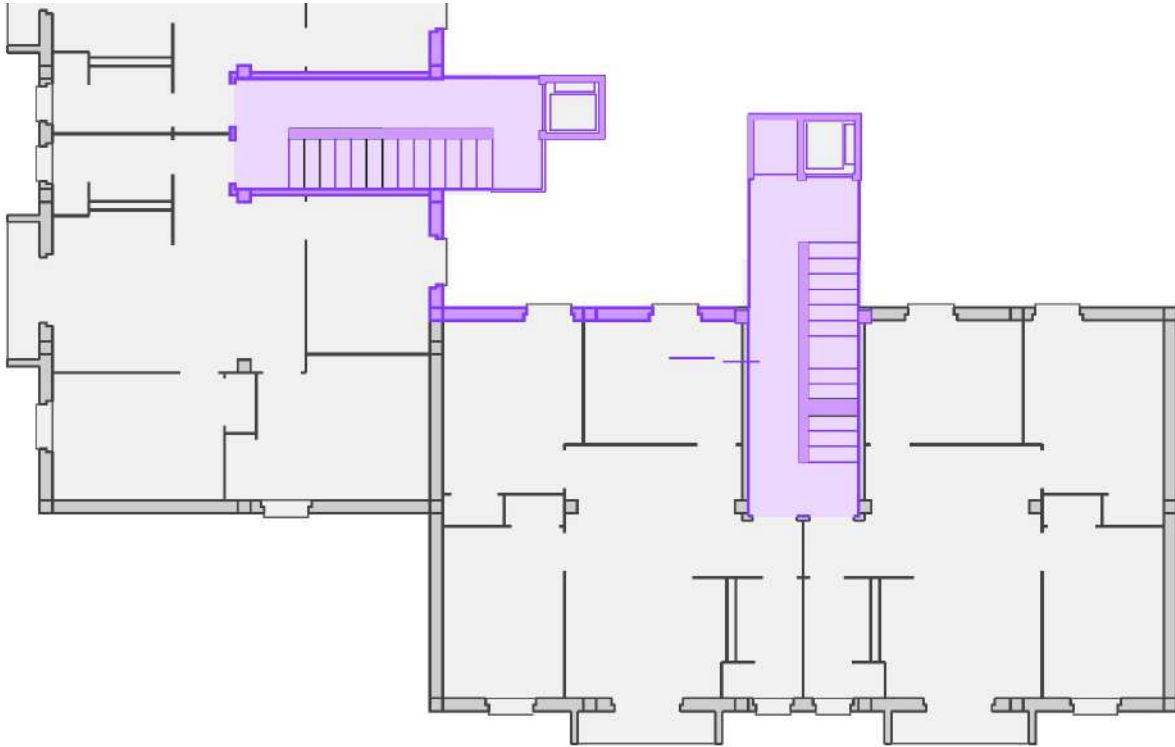
18

DIRECCIÓN CL MONCAYO 4

REF. CATASTRAL

4741605WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

19

DIRECCIÓN CL MONCAYO 5 **REF. CATASTRAL** 4741604WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	31,39
SUPERFICIE PARCELA (m2)	106
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	106
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	632
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en los laterales y la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

19

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL MONCAYO 5	REF. CATASTRAL	4741604WM4244S
-----------	--------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	347,59	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	----------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas. Se podría estudiar la solución de compartir ascensor con el edificio de Moncayo 4.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,493		19.080,00 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		42.372,73 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,57	-59,06%	40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				18.360,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes				115.920,00 €
	Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor				2.880,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				30.000,00 €
COSTE TOTAL		-80,96%	B	66,17	5.200,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					274.204,73 €
					22.850,39 €



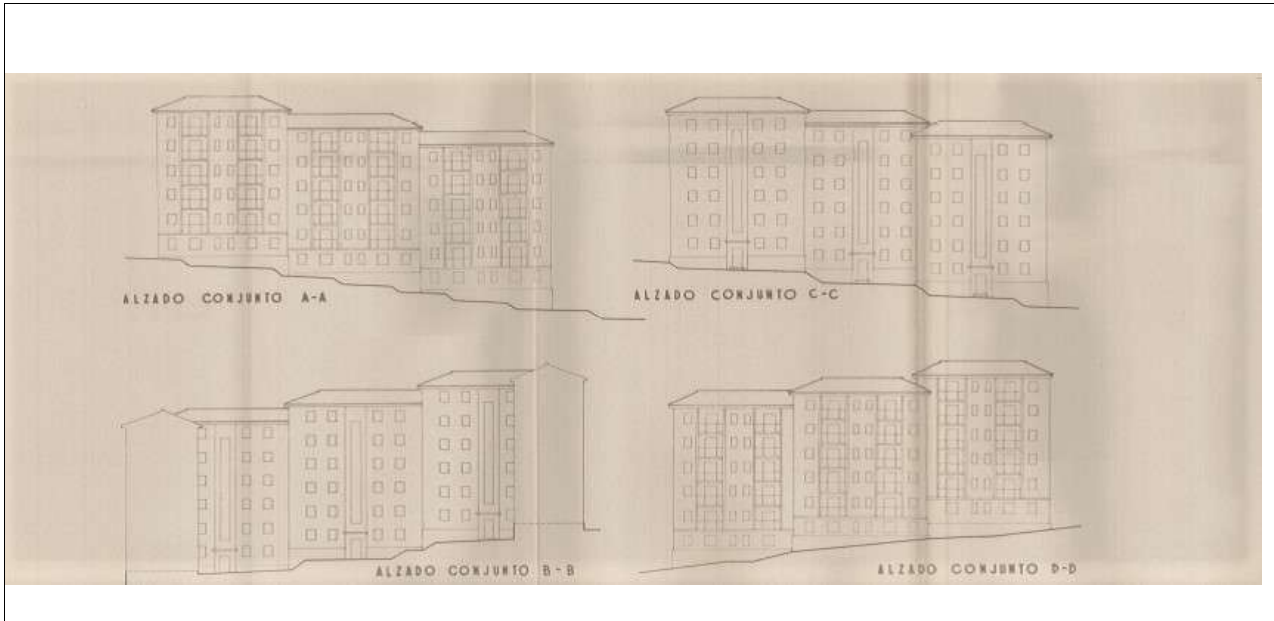
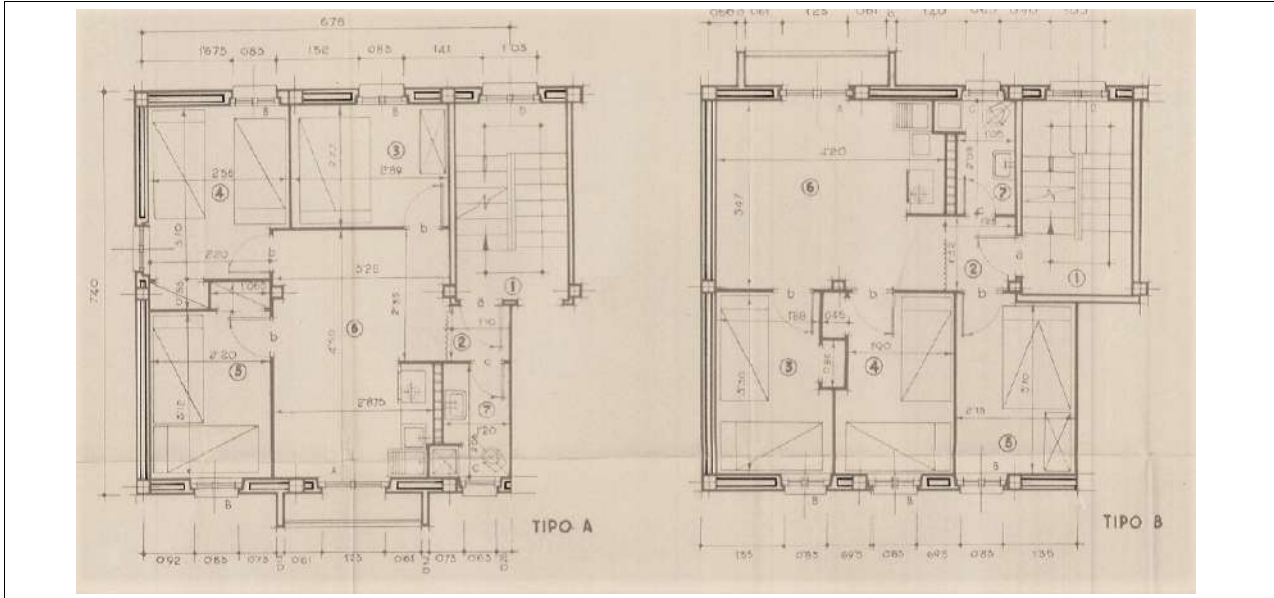
ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN CL MONCAYO 5

REF. CATASTRAL

4741604WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

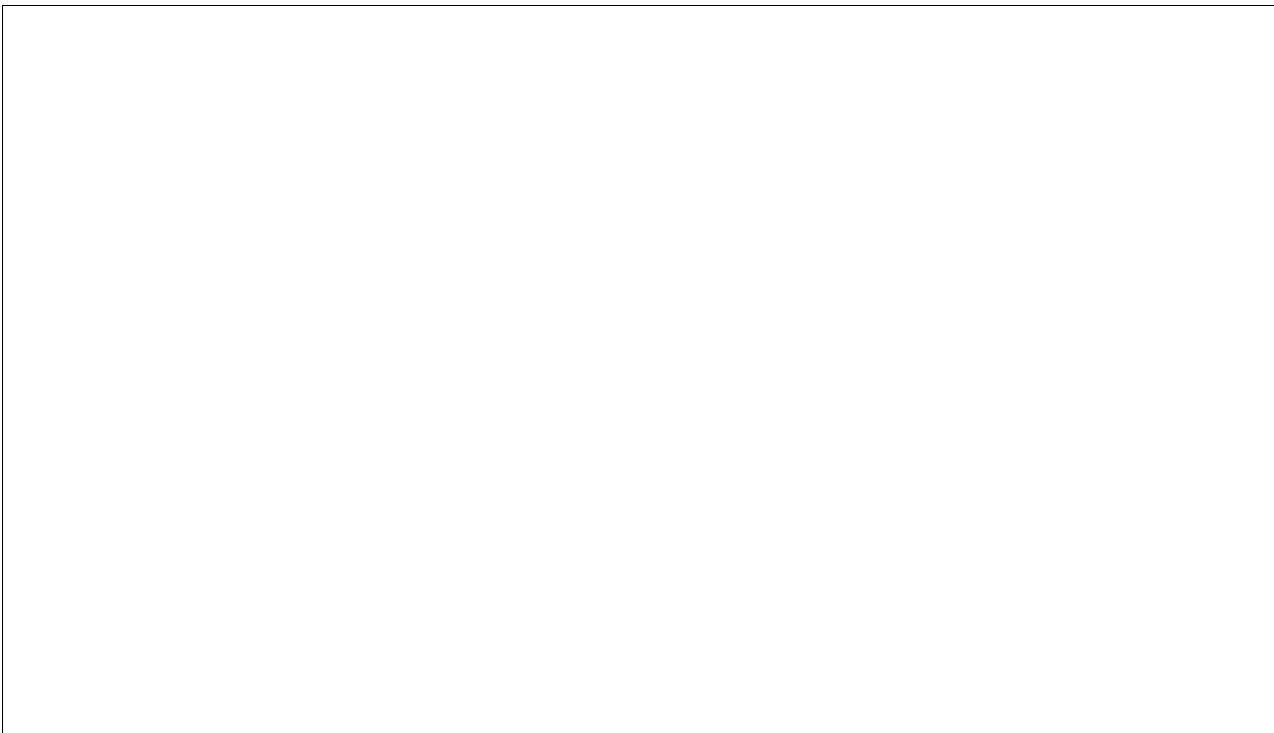
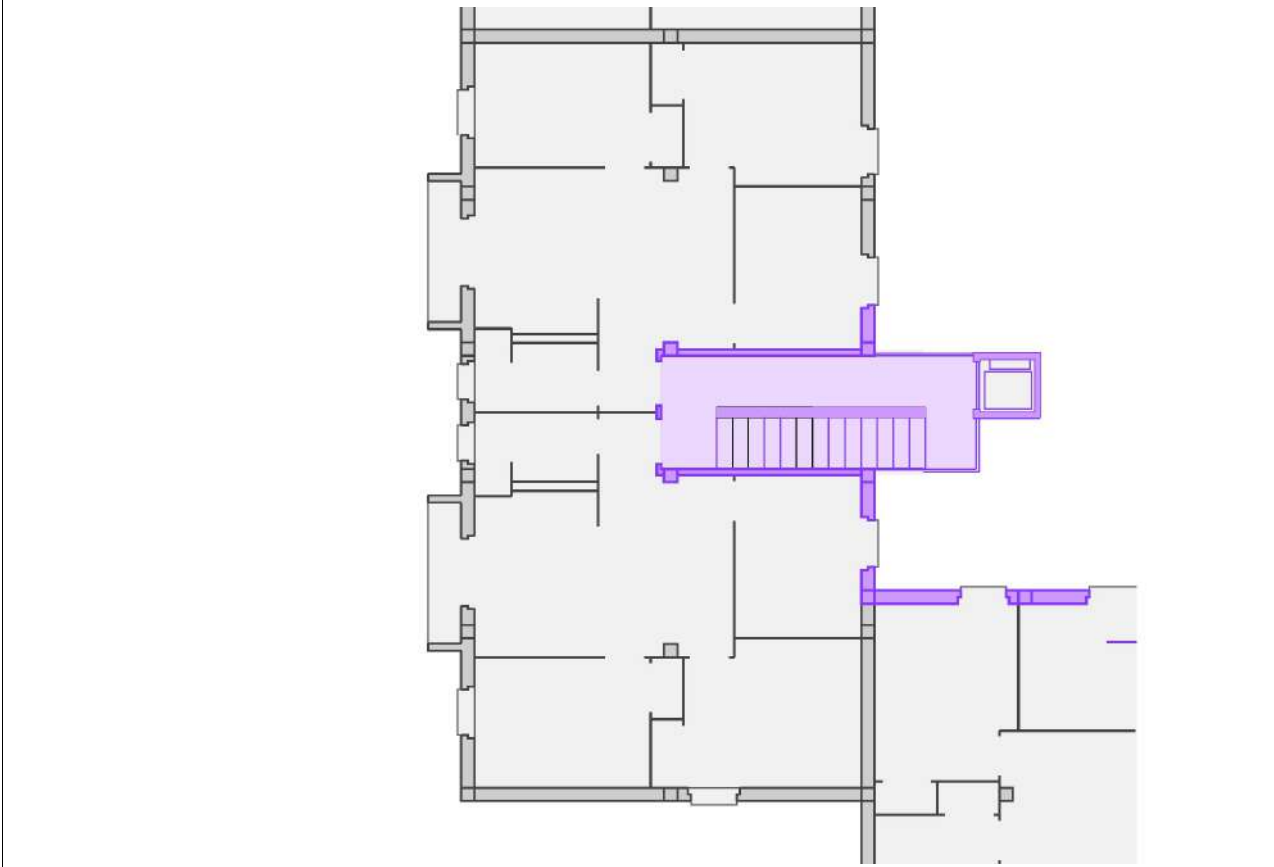
19

DIRECCIÓN CL MONCAYO 5

REF. CATASTRAL

4741604WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

20

DIRECCIÓN CL MONCAYO 6 **REF. CATASTRAL** 4741603WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	28,5
SUPERFICIE PARCELA (m2)	105
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	105
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	620
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en los laterales y la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

20

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL MONCAYO 6	REF. CATASTRAL	4741603WM4244S
-----------	--------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	E	347,59	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	----------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
	ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,493		18.900,00 €	
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		38.471,58 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,57	-59,06%	D	40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACTUACIONES	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)	COSTE ESTIMADO PEC		
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias		18.360,00 €		
Otras intervenciones en zonas comunes		115.920,00 €		
Iluminación zonas comunes		0,00 €		
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		2.880,00 €		
Aporte extra fotovoltaico	-80,96%	B	66,17	30.000,00 €
				5.200,00 €

COSTE TOTAL	270.123,58 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	22.510,30 €
---------------------------------	--------------------



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

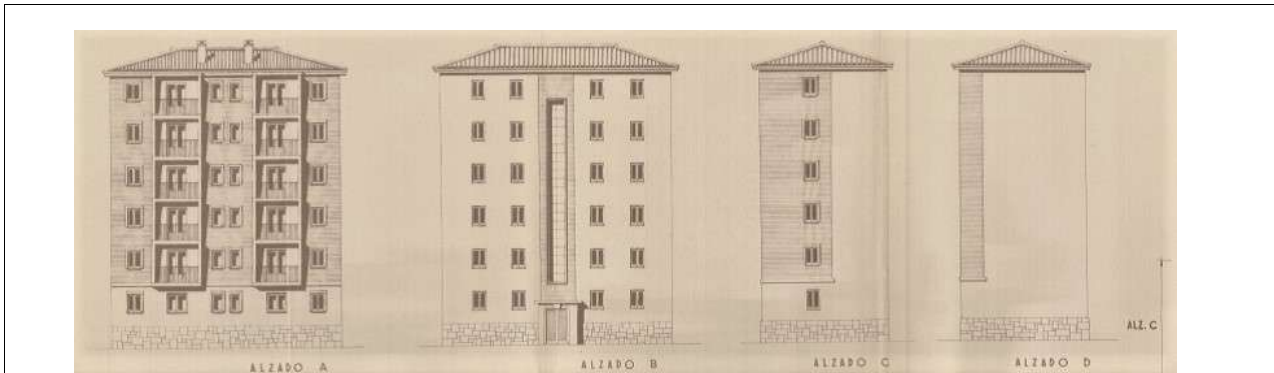
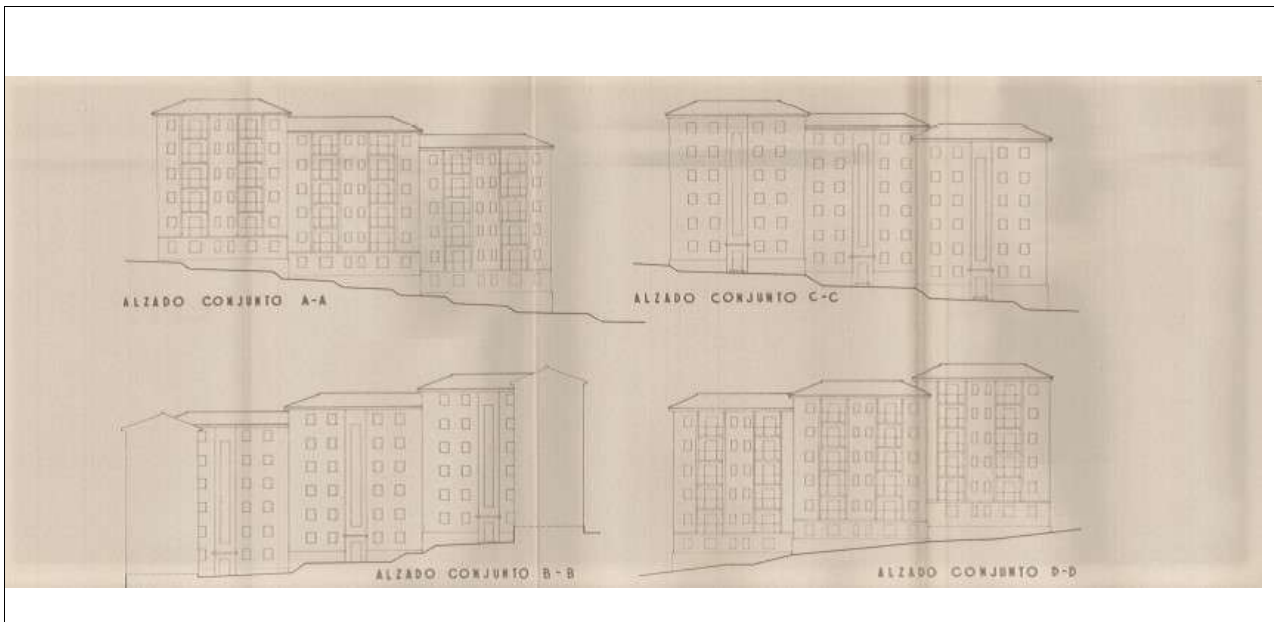
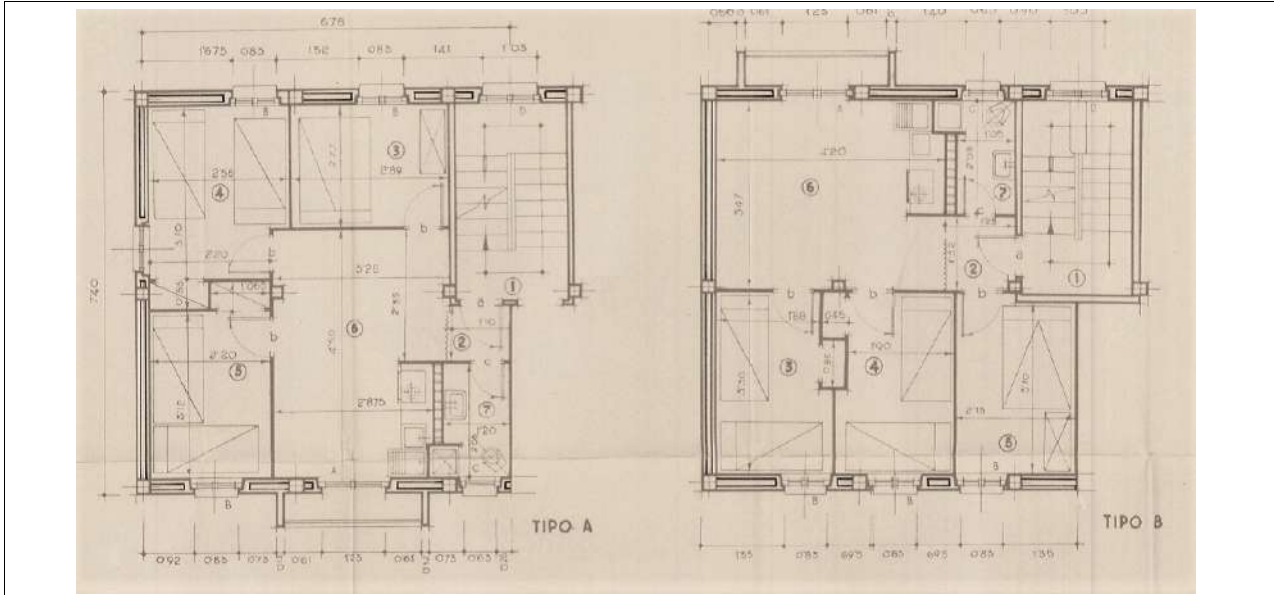
20

DIRECCIÓN CL MONCAYO 6

REF. CATASTRAL

4741603WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

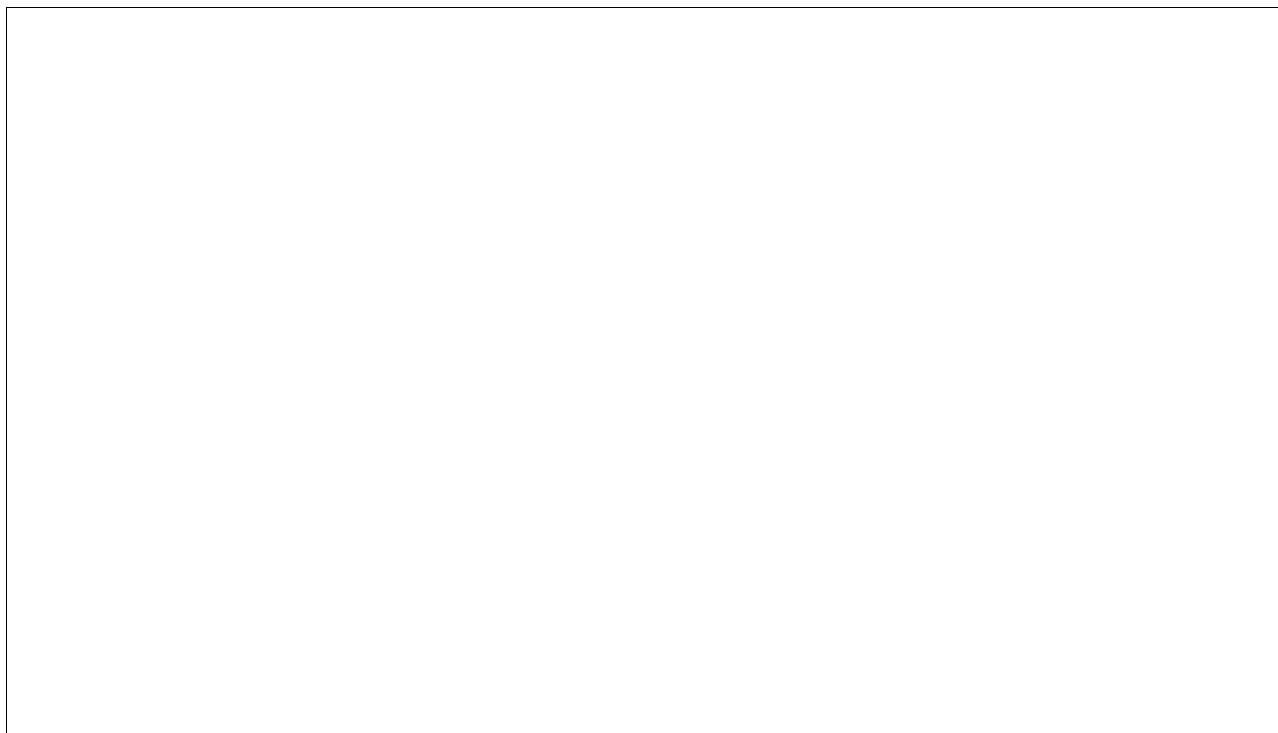
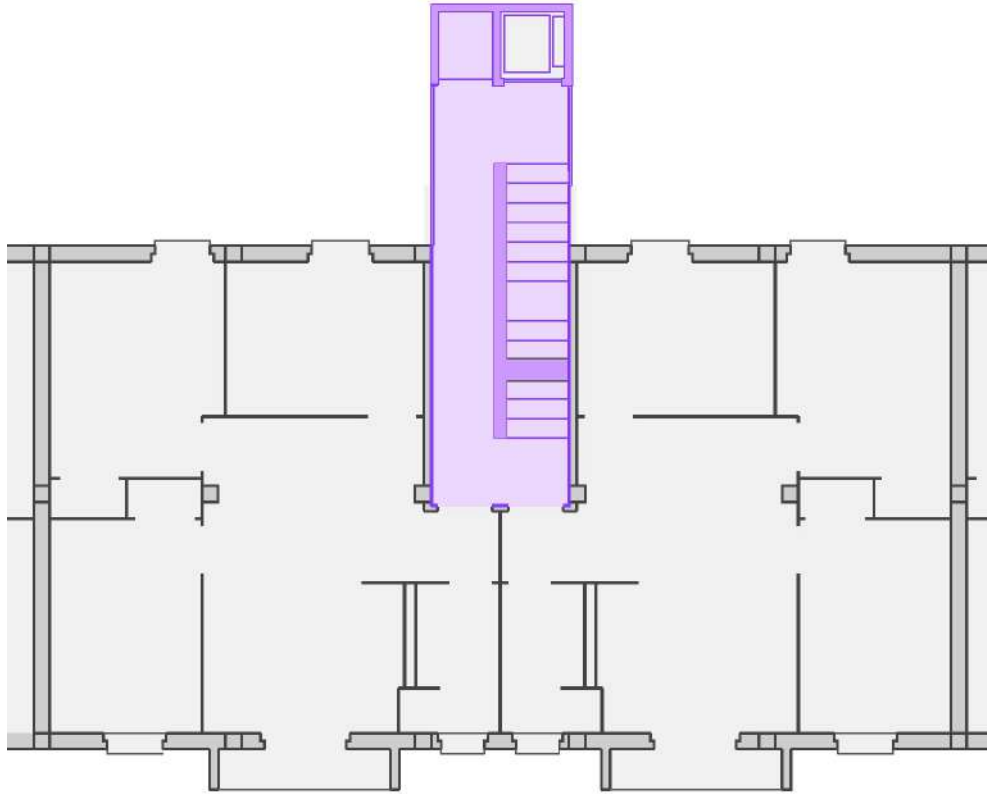
20

DIRECCIÓN CL MONCAYO 6

REF. CATASTRAL

4741603WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

21

DIRECCIÓN CL MONCAYO 7 **REF. CATASTRAL** 4741602WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	31,17
SUPERFICIE PARCELA (m2)	106
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	106
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	650
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en la fachada trasera.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

21

DIRECCIÓN CL MONCAYO 7 **REF. CATASTRAL** 4741602WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 347,59 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Aislamiento de la cubierta	0,31	0,493		5.088,00 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		42.075,76 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,57	-59,06%	40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				18.360,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes				115.920,00 €
	Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor				2.880,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				30.000,00 €
		-80,96%	B	66,17	5.200,00 €

COSTE TOTAL 259.915,76 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 21.659,65 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

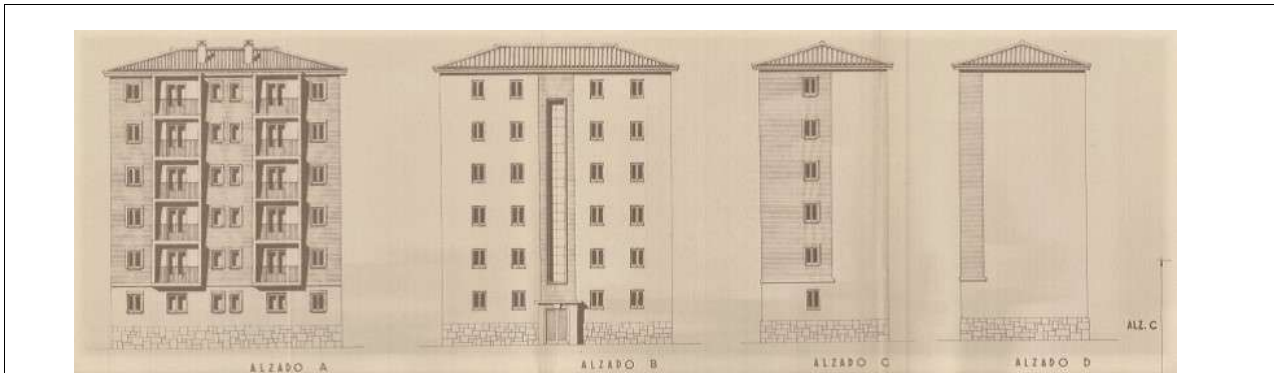
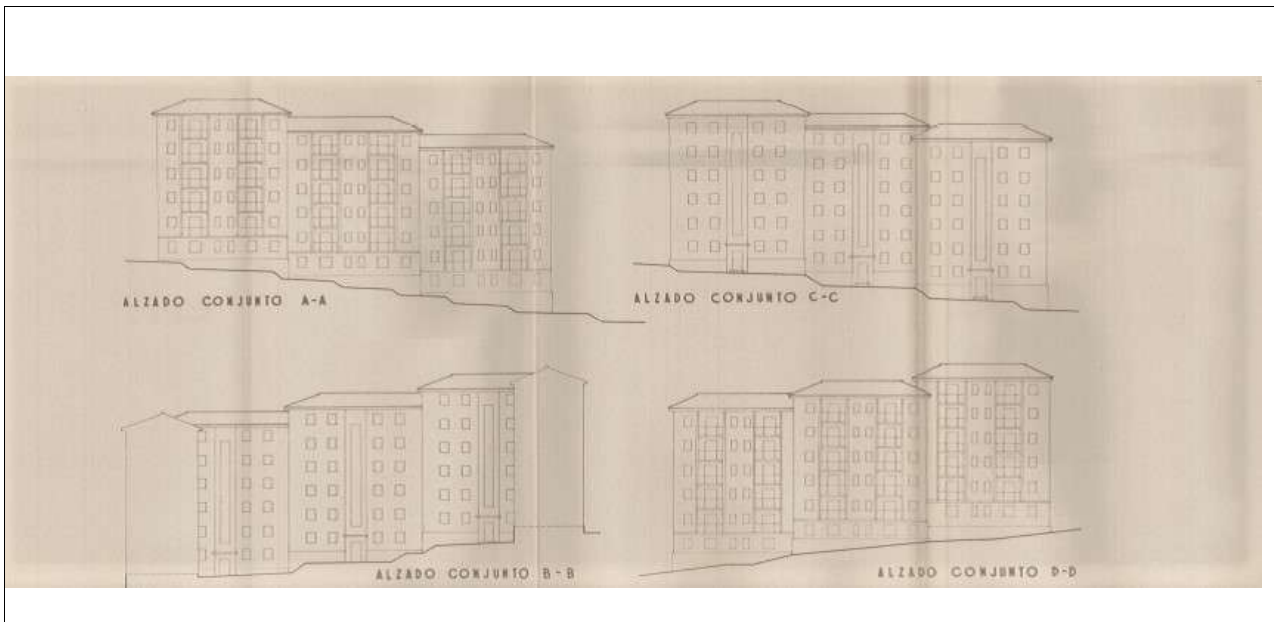
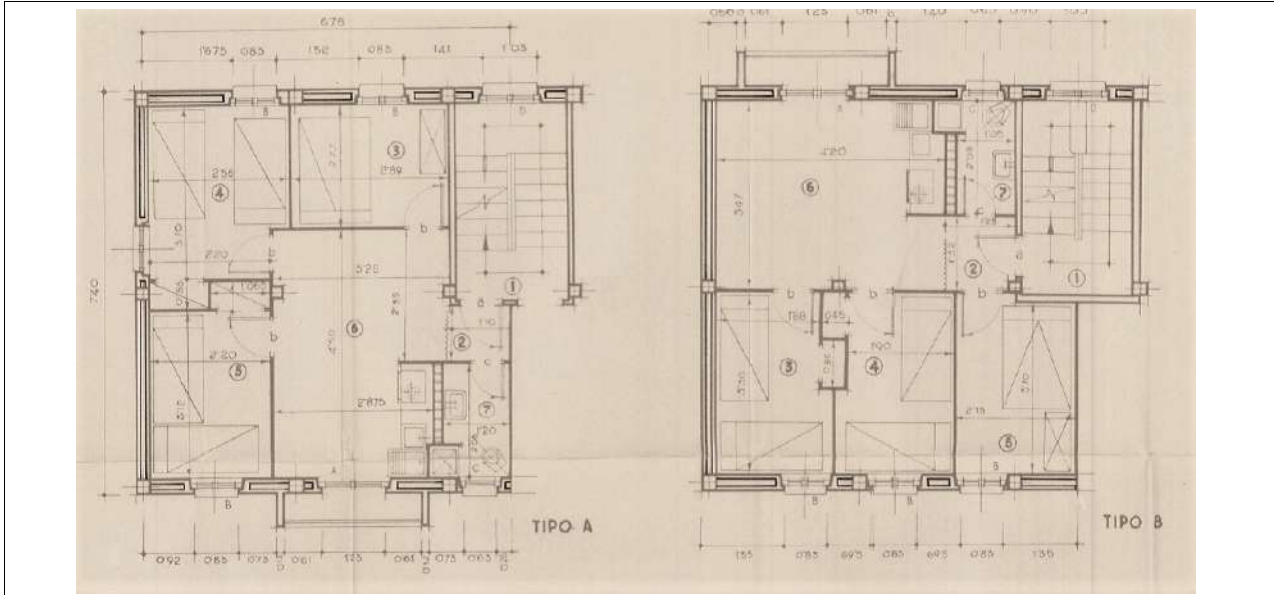
21

DIRECCIÓN CL MONCAYO 7

REF. CATASTRAL

4741602WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

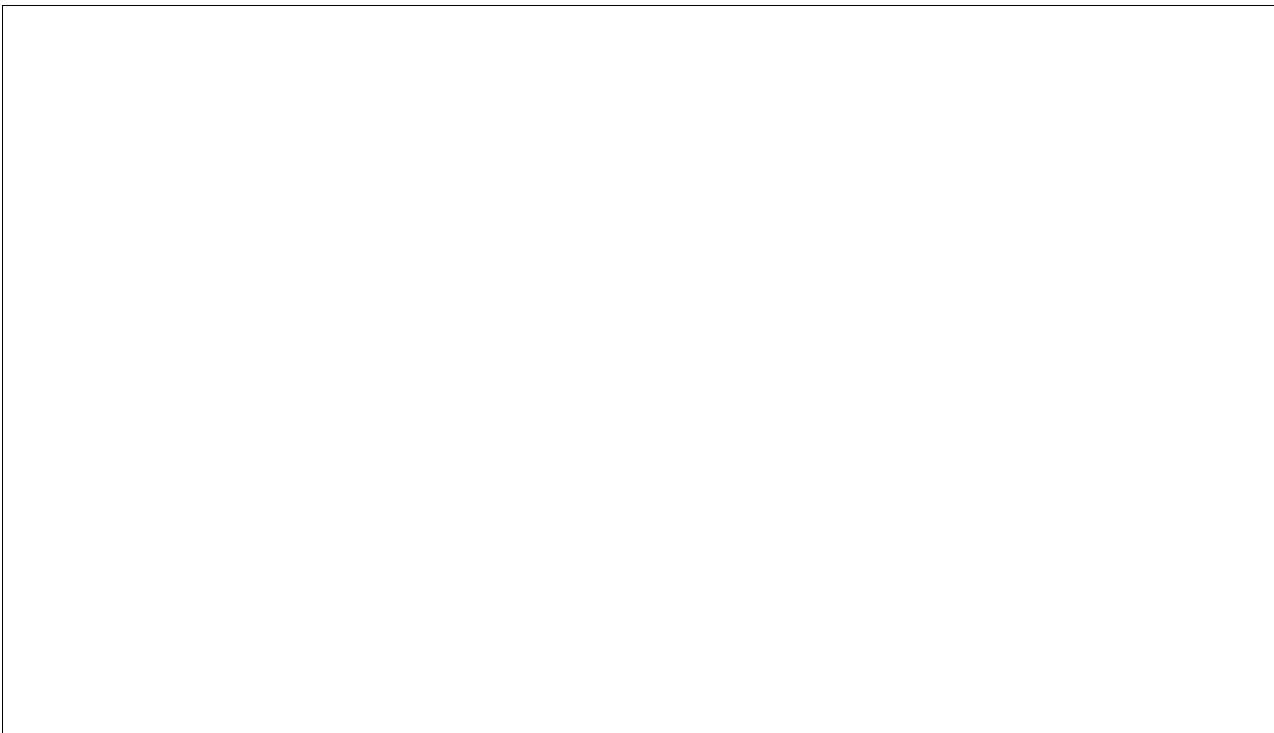
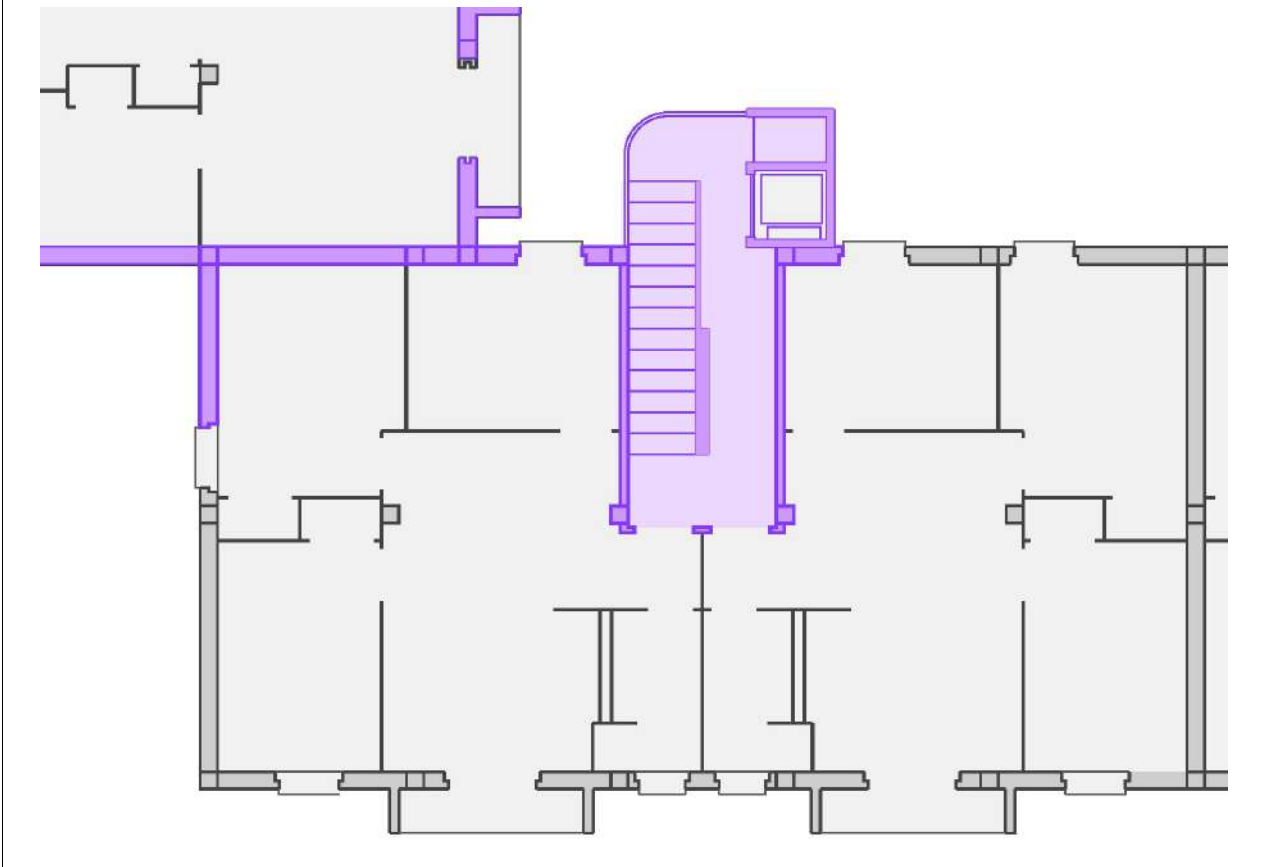
21

DIRECCIÓN CL MONCAYO 7

REF. CATASTRAL

4741602WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

22

DIRECCIÓN CL MONCAYO 8 **REF. CATASTRAL** 4741601WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	38,52
SUPERFICIE PARCELA (m2)	103
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	103
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	632
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en la fachada principal y recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla en la fachada trasera y lateral.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpinterías de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

22

DIRECCIÓN CL MONCAYO 8 **REF. CATASTRAL** 4741601WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) F 375,48 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	En el caso de que no haya sido ya realizado, se instalará aislamiento térmico en su interior. No se presupuesta, pudiendo realizarse siempre que no supere la financiación total prevista.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo (en el caso de haber espacio se pondría una meseta intermedia), retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA		0,31	0,401		18.540,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		51.997,38 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,55	-59,27%	D	37.332,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				18.360,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes				115.920,00 €
	Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor				2.880,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				30.000,00 €
COSTE TOTAL					5.200,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					280.229,38 €
					23.352,45 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

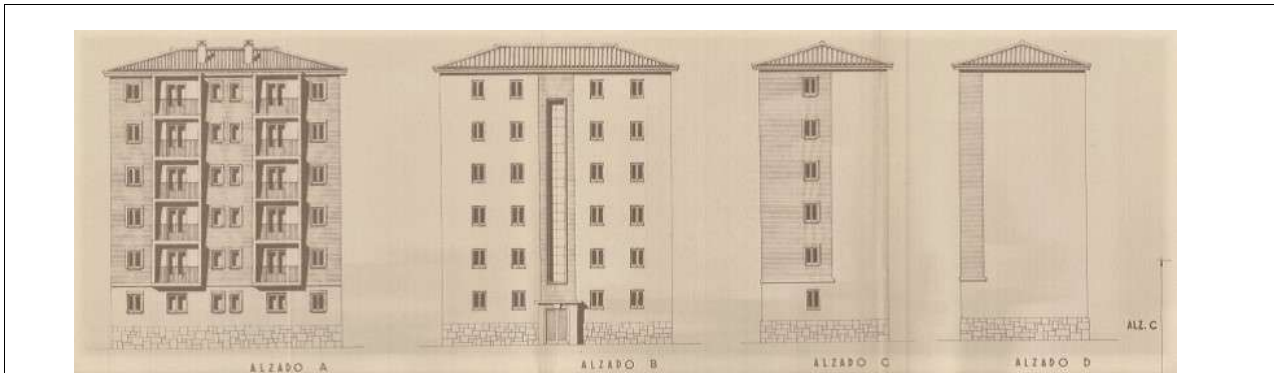
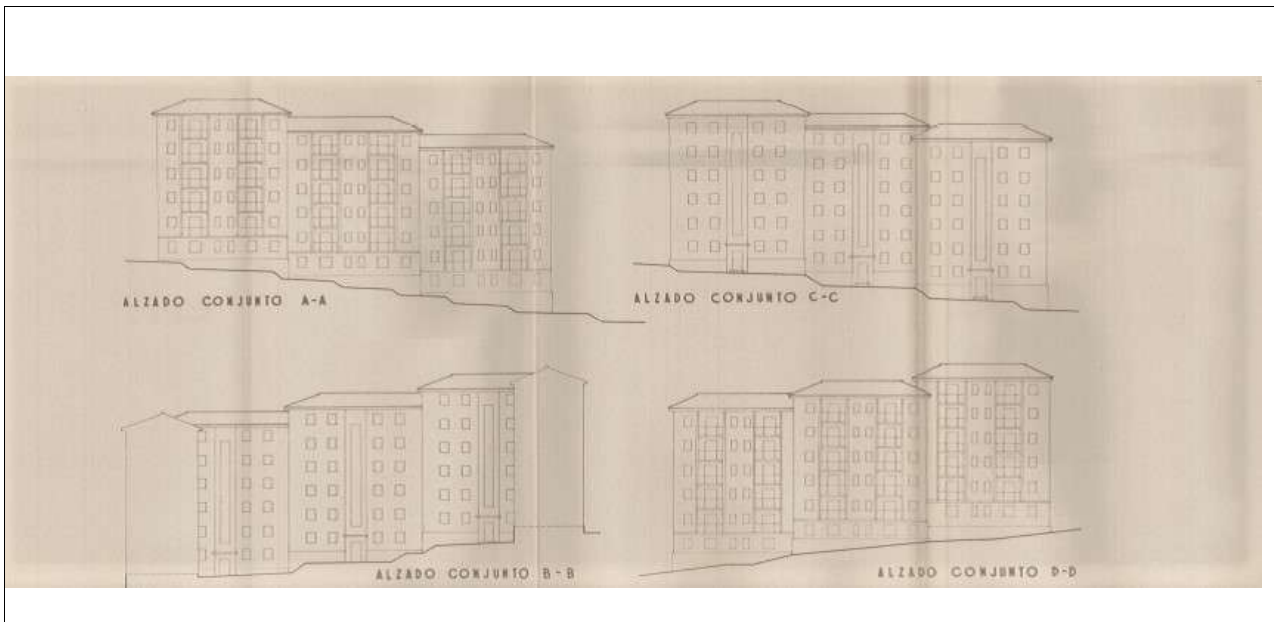
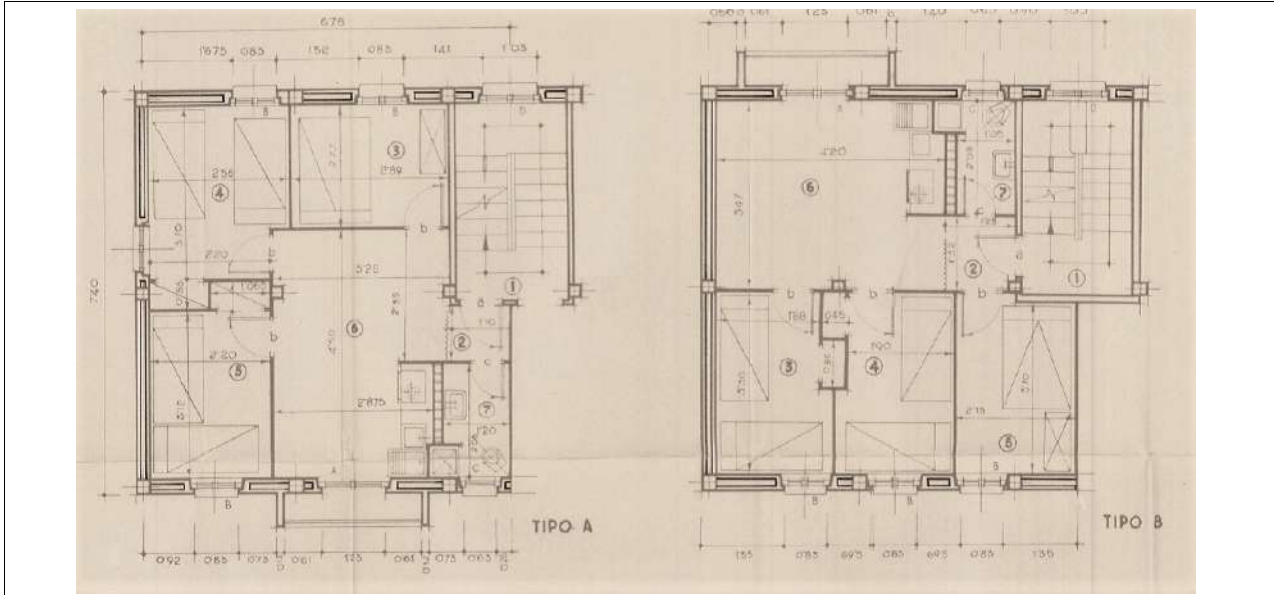
22

DIRECCIÓN CL MONCAYO 8

REF. CATASTRAL

4741601WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

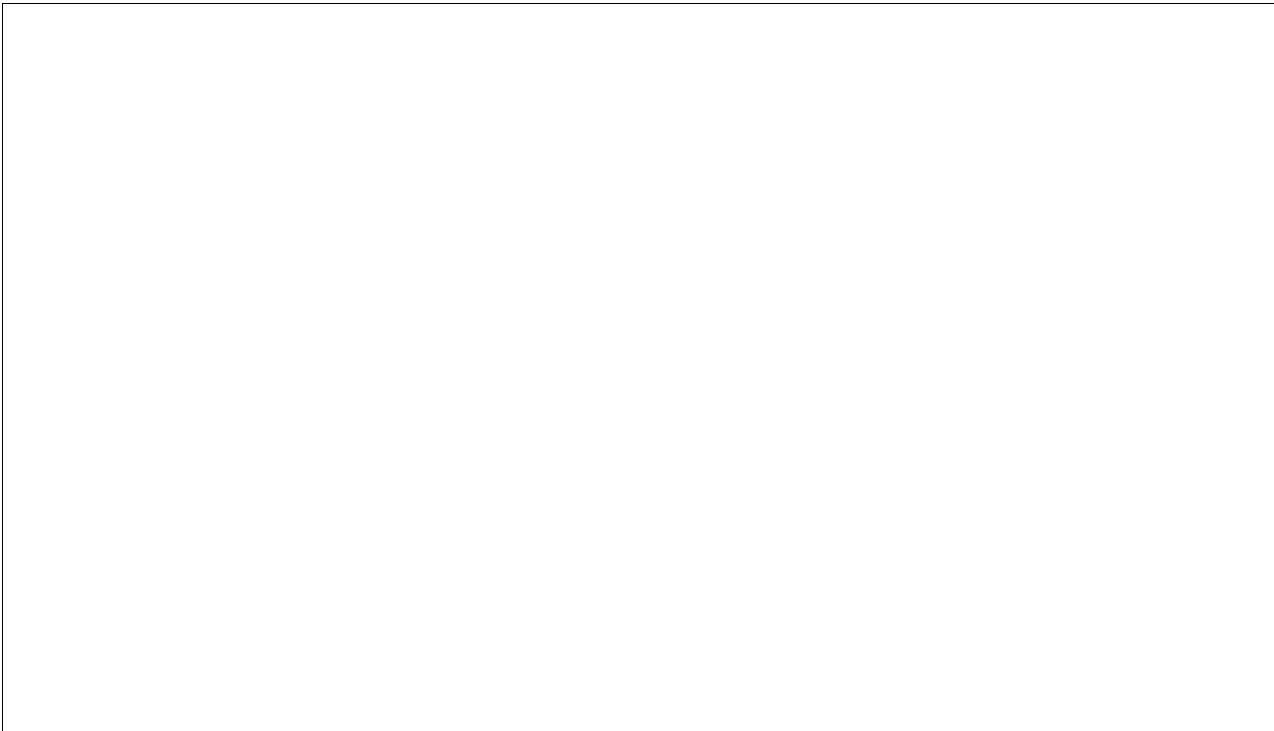
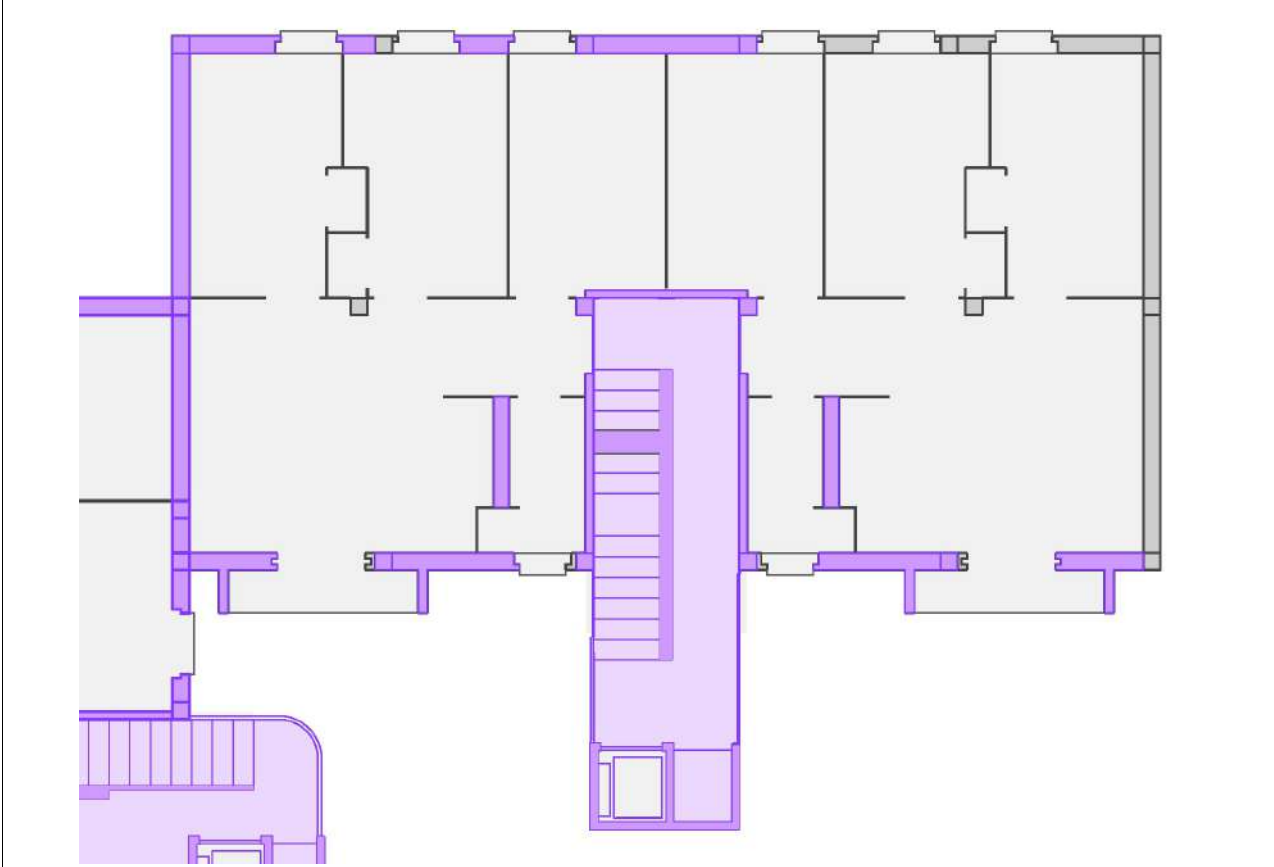
22

DIRECCIÓN CL MONCAYO 8

REF. CATASTRAL

4741601WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

23

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 1 **REF. CATASTRAL** 4941703WM4244S

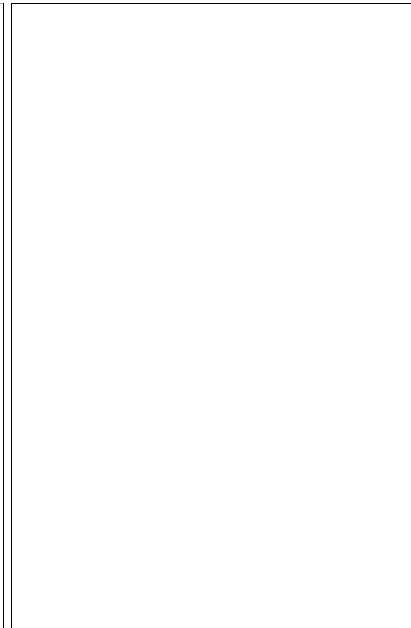
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1976
Nº DE VIVIENDAS	9
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	11
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	52,8
SUPERFICIE PARCELA (m2)	294
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	230,09
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1200
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura con fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior el paño de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

23

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 1 **REF. CATASTRAL** 4941703WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 239,36 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No hay información suficiente
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la ubicación de un ascensor en el patio interior, accesible mediante un pasadizo desde la calle.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.
----------------------	---------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,414		41.416,20 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3253	LÍMITE		78.946,56 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,601	-56,83%	23.868,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					47.040,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Generación de energía					2.160,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor					22.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico		-89,36%	A	25,47	13.600,00 €

COSTE TOTAL 246.930,76 €

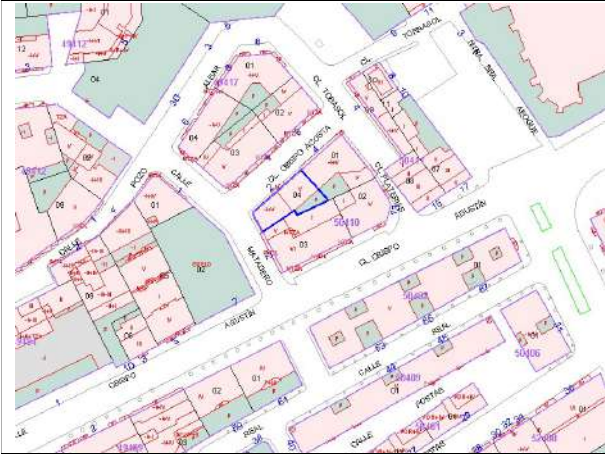
COSTE TOTAL POR VIVIENDA 27.436,75 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

24

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 2 **REF. CATASTRAL** 5041004WM4244S

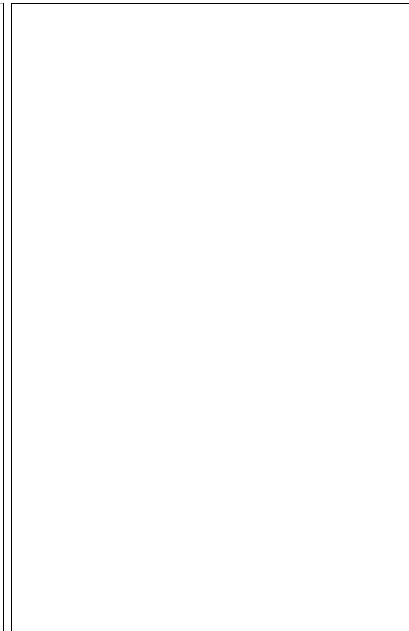
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	6
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	3
FRENTE DE FACHADA (m)	36,47
SUPERFICIE PARCELA (m2)	190
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	159,12
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	888
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura con fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior el paño de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

24

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 2 **REF. CATASTRAL** 5041004WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 172,45 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo, situando la torre de ascensor en el patio para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,455	-49,35%	28.641,60 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3253	LÍMITE		47.024,42 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,592		31.824,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	A	28,84	COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					101.520,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Iluminación zonas comunes		1.920,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA		-83,28%	A	28,84	Sustitución caldera / conexión red de calor
Aporte extra fotovoltaico					20.000,00 €
COSTE TOTAL					7.600,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					255.930,02 €
					31.991,25 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

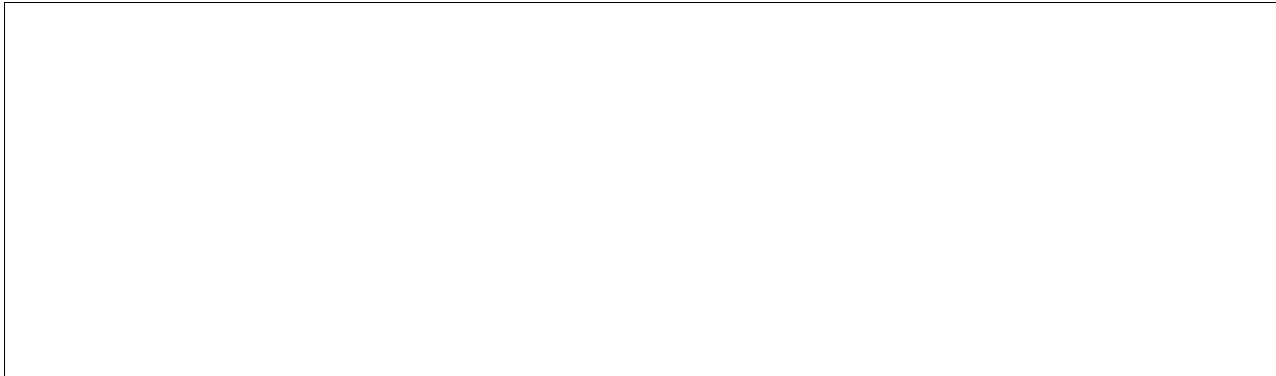
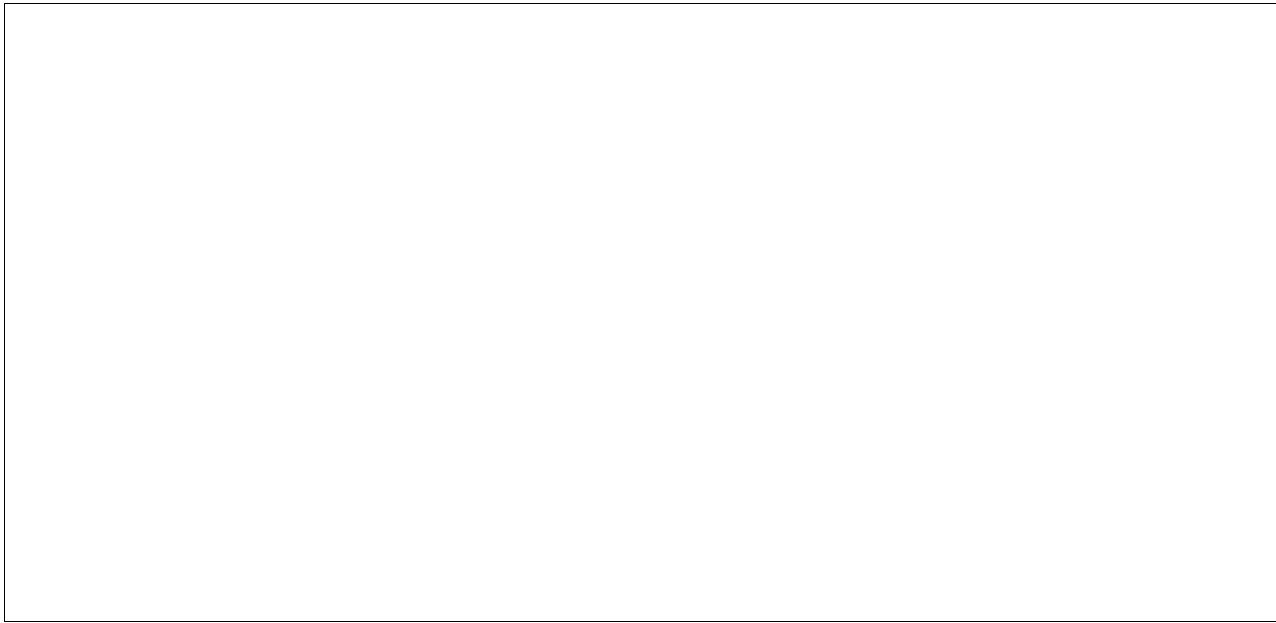
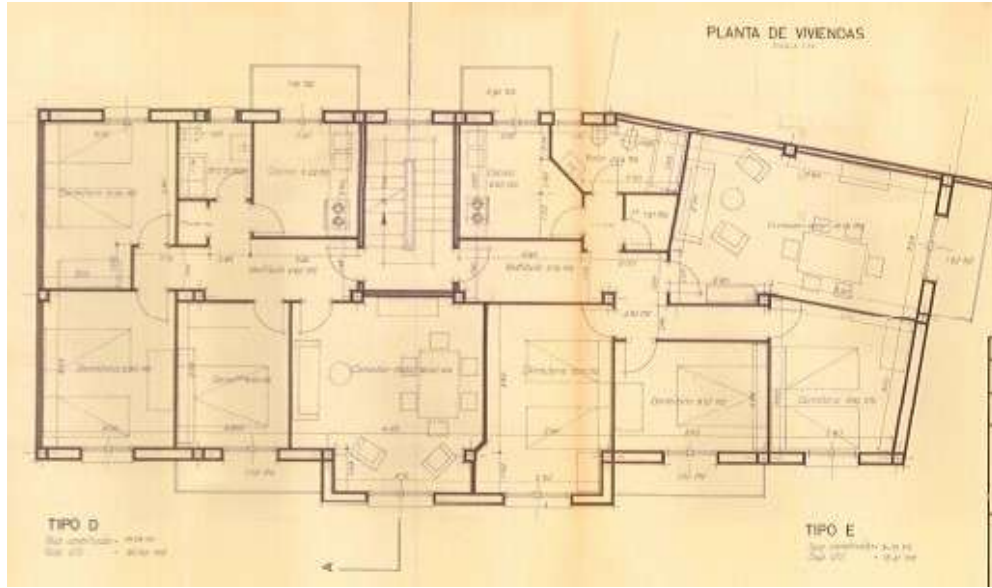
24

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 2

REF. CATASTRAL

5041004WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

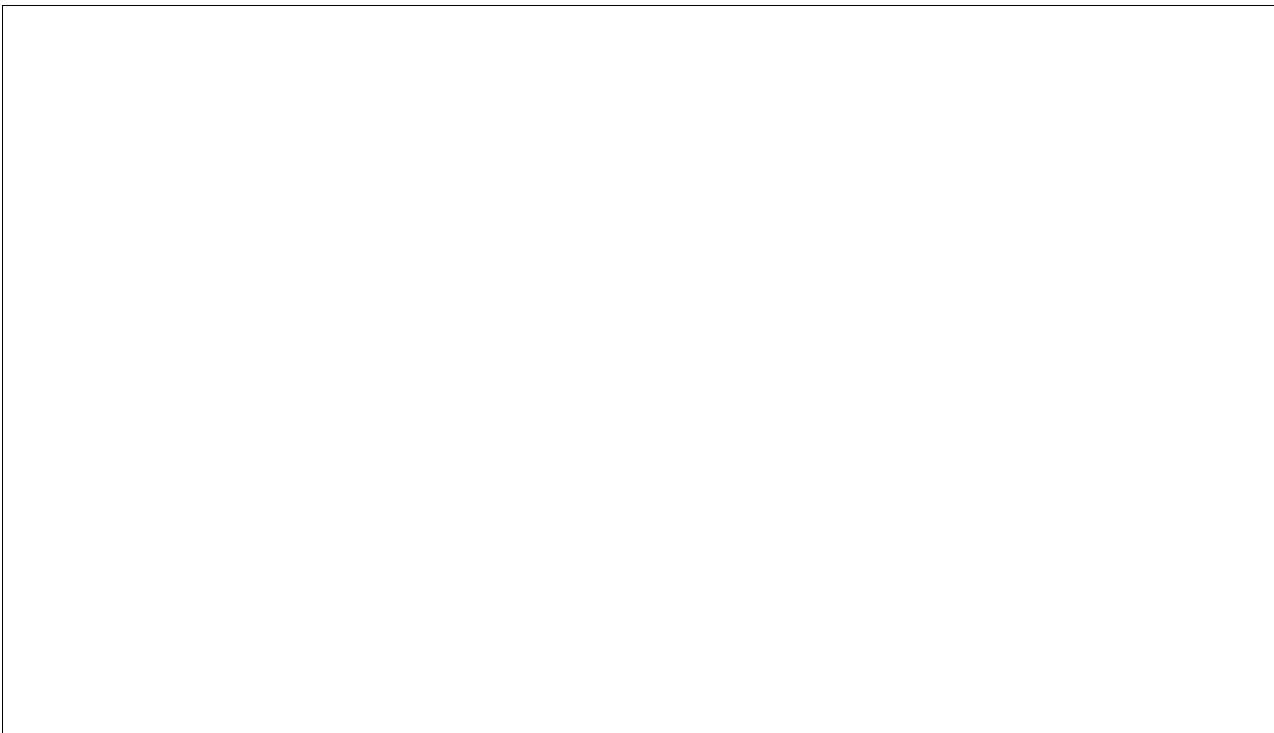
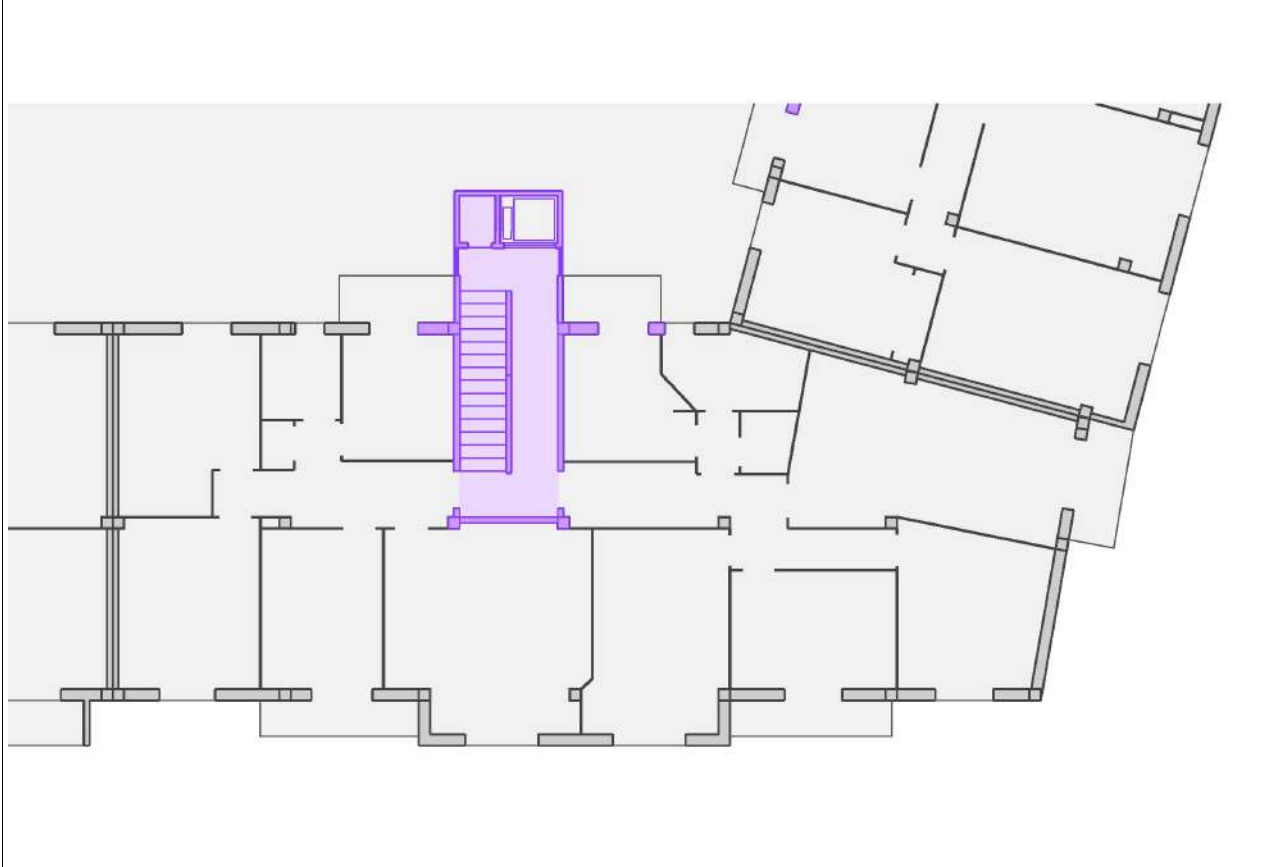
24

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 2

REF. CATASTRAL

5041004WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



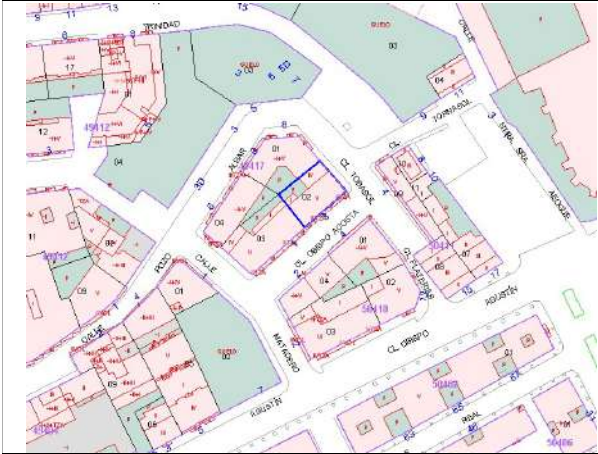


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

25

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 3 **REF. CATASTRAL** 4941702WM4244S

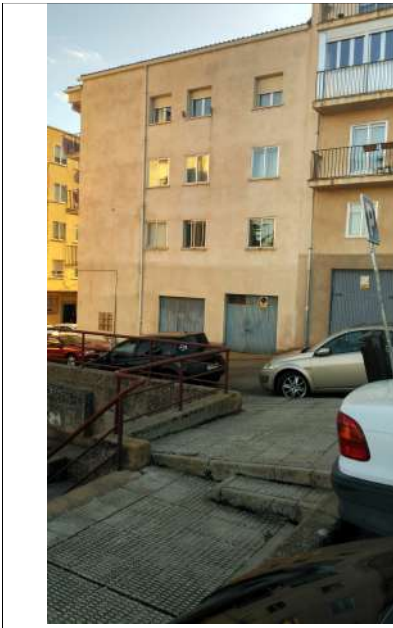
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1976
Nº DE VIVIENDAS	6
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	7
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	41,07
SUPERFICIE PARCELA (m2)	203
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	168,72
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	855
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura con fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior el paño de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

25

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 3 **REF. CATASTRAL** 4941702WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 239,36 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la ubicación de un ascensor en el patio interior, accesible mediante un pasadizo desde la calle.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,414		30.369,60 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3253	LÍMITE		61.407,86 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,601	-56,83%	C 18.360,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					47.040,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					1.440,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					15.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico		-89,36%	A	25,47	10.000,00 €
COSTE TOTAL					201.017,46 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					33.502,91 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

26

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 4 **REF. CATASTRAL** 5041001WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1971
Nº DE VIVIENDAS	14
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	4
FRENTE DE FACHADA (m)	48,19
SUPERFICIE PARCELA (m2)	238
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	194,34
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1252
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura con fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior el paño de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

26

DIRECCIÓN	CL OBISPO ACOSTA 4	REF. CATASTRAL	5041001WM4254S
------------------	--------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	172,45	ESTADO GENERAL USO	Aceptable
--	---	--------	-----------------------------	-----------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial. Fachadas a patio interior deterioradas.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la instalación de un ascensor interior, ocupando un patio de luces. Complementariamente, se deberá resolver la ventilación forzada de los aseos afectados.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,455	-49,35%	34.981,20 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3253	LÍMITE		61.528,99 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,592		41.004,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias			17.400,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			41.400,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-83,28%	A	28,84	35.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico			6.400,00 €	
COSTE TOTAL				241.074,19 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				17.219,59 €	



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

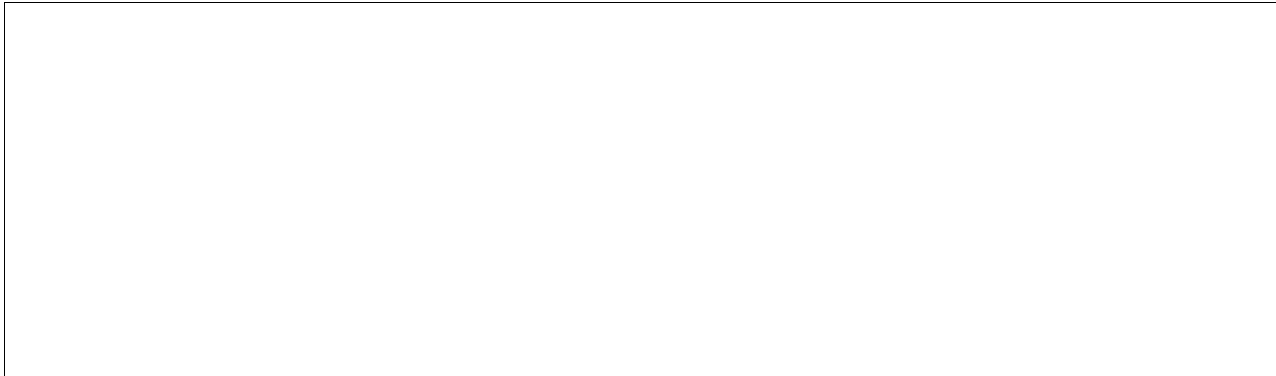
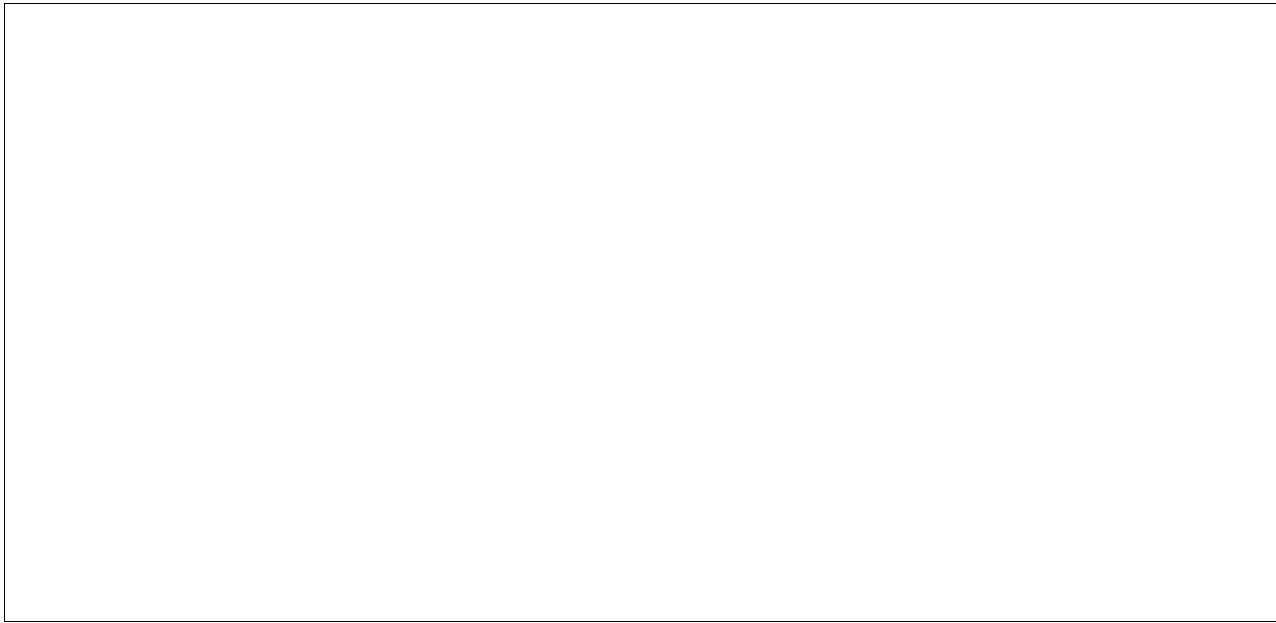
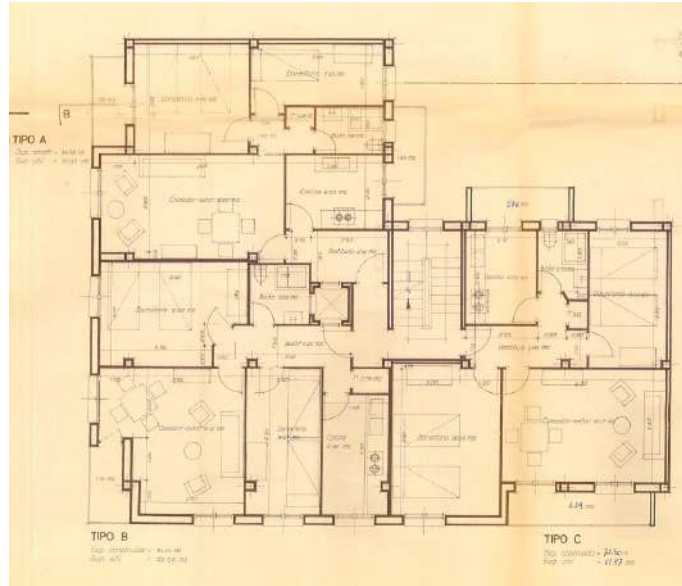
26

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 4

REF. CATASTRAL

5041001WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

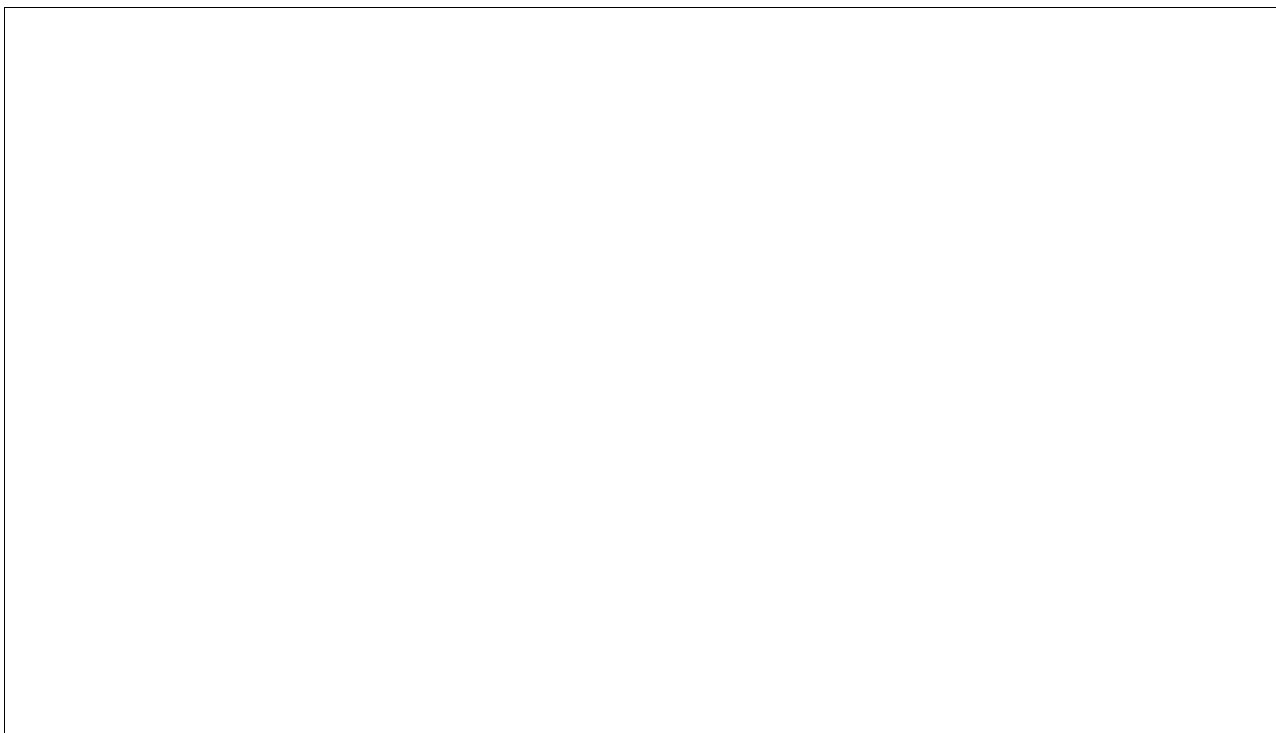
26

DIRECCIÓN CL OBISPO ACOSTA 4

REF. CATASTRAL

5041001WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

27

DIRECCIÓN CL OBISPO AGUSTÍN 13 **REF. CATASTRAL** 5041002WM4254S

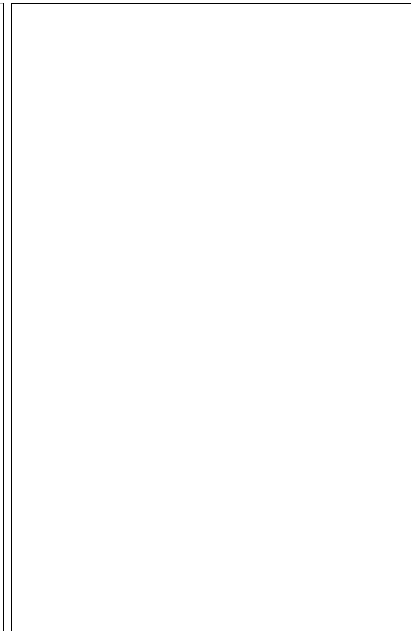
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	36,23
SUPERFICIE PARCELA (m2)	194
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	168,94
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	890
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior y revestido con aplacado de piedra en planta baja. Cerramiento de fábrica de ladrillo recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura blanca en el chafalán.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

27

DIRECCIÓN CL OBISPO AGUSTÍN 13 **REF. CATASTRAL** 5041002WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 172,45 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de dos escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito en el chaflán.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la instalación de un ascensor interior, ocupando parcialmente y de forma equitativa cuartos de almacenaje de las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,455		30.409,20 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3253	LÍMITE		54.171,10 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,592	-49,35%	C 34.272,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					25.680,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Generación de Energía					1.920,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor		-83,28%	A	28,84	20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					10.000,00 €
COSTE TOTAL					193.852,30 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					24.231,54 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

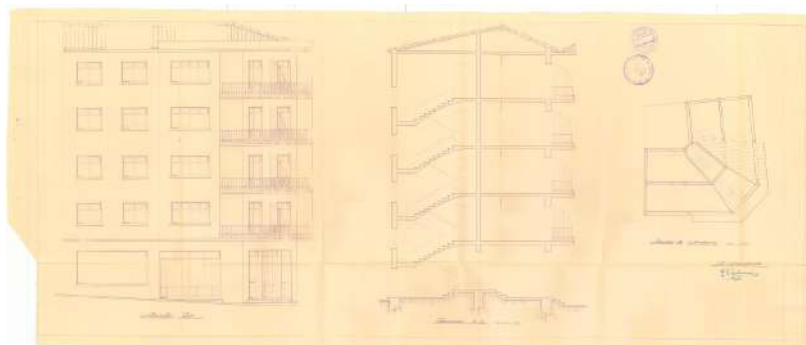
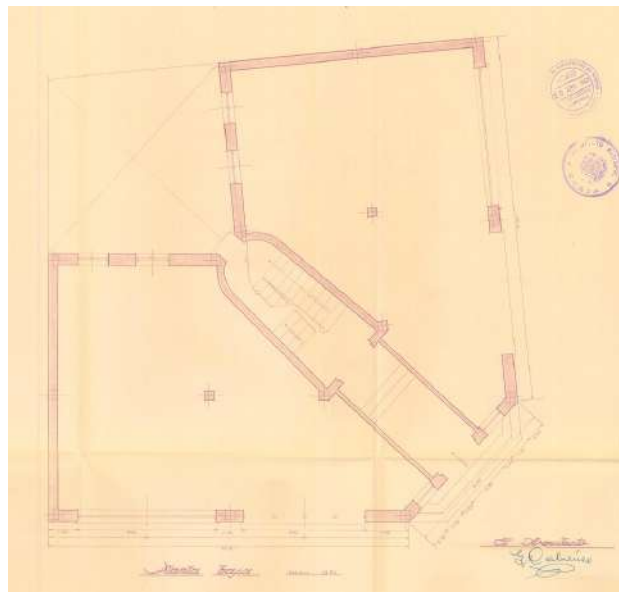
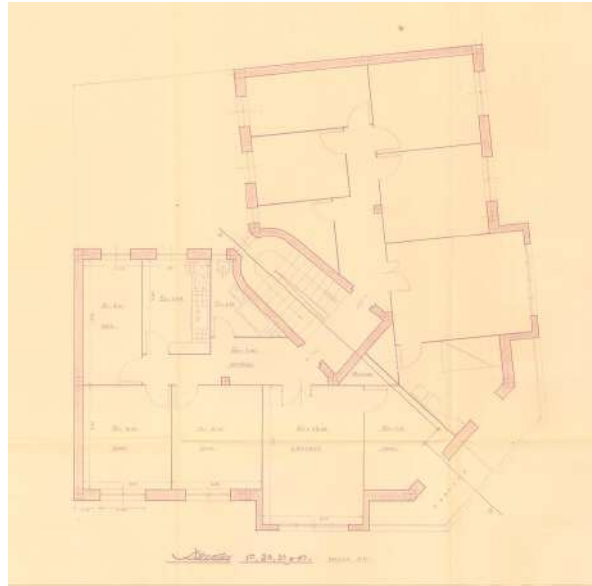
27

DIRECCIÓN CL OBISPO AGUSTÍN 13

REF. CATASTRAL

5041002WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

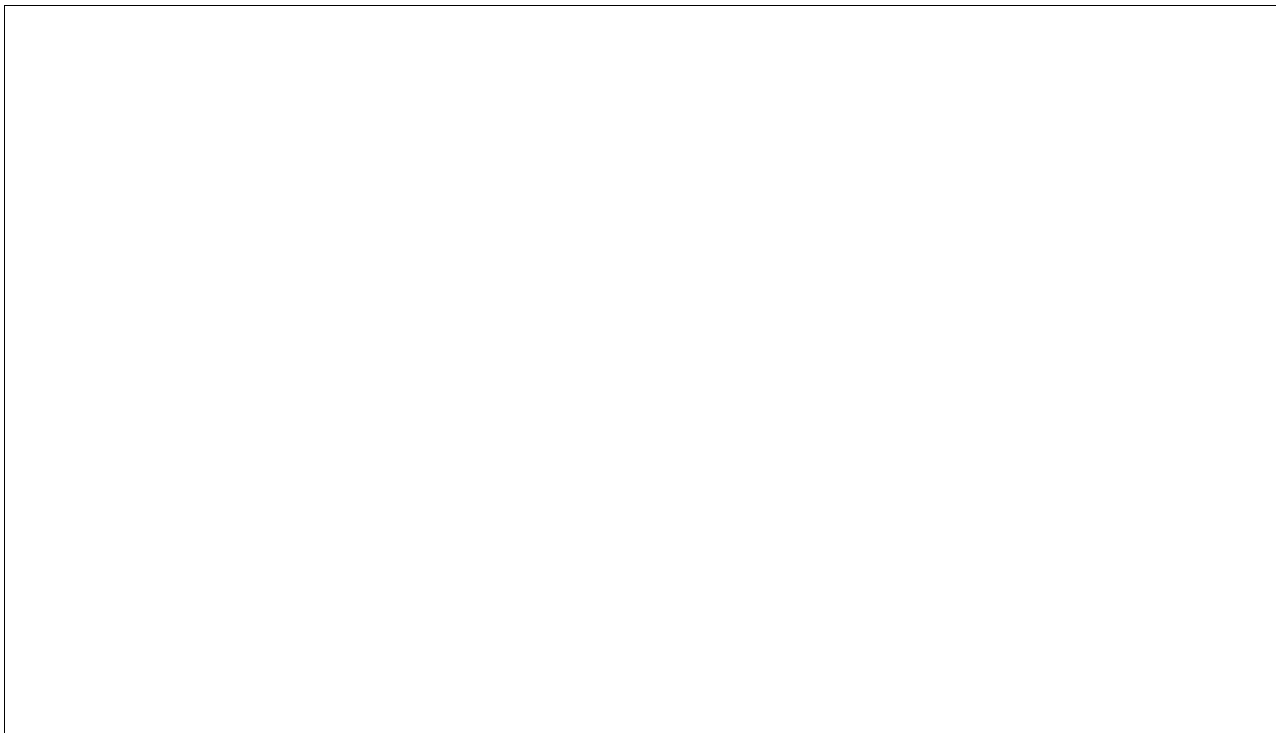
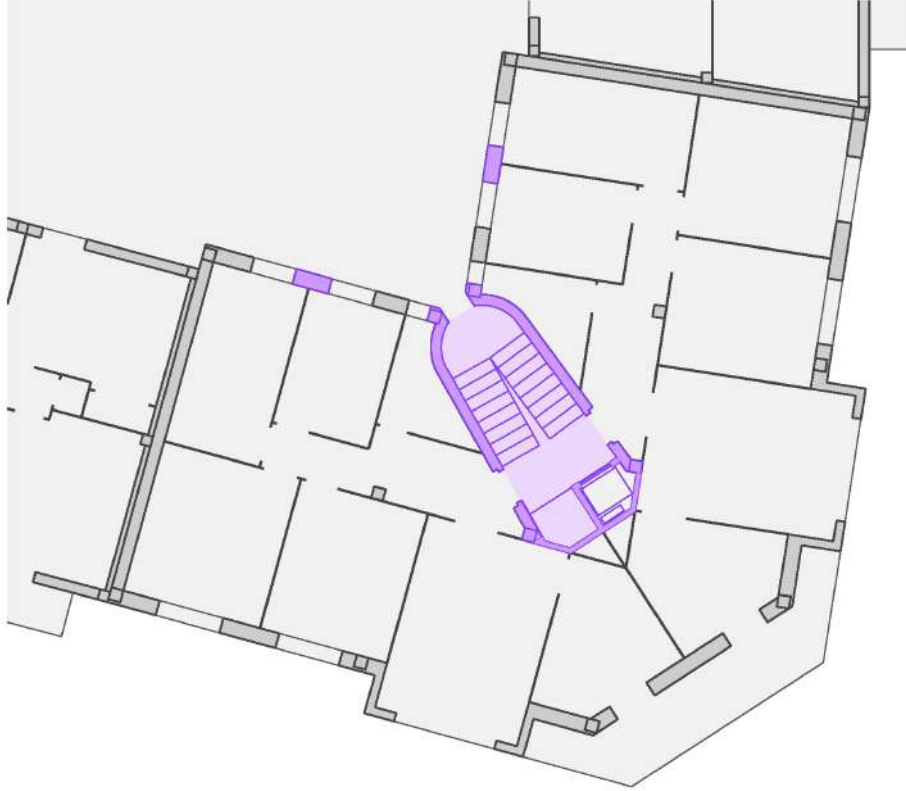
27

DIRECCIÓN CL OBISPO AGUSTÍN 13

REF. CATASTRAL

5041002WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

28

DIRECCIÓN CL PLATERÍAS 4 **REF. CATASTRAL** 5041109WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1969
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	6
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	43
SUPERFICIE PARCELA (m2)	120
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	120
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	754
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

28

DIRECCIÓN	CL PLATERÍAS 4	REF. CATASTRAL	5041109WM4254S
------------------	----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	310,67	ESTADO GENERAL USO	Regular
--	---	--------	-----------------------------	---------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de dos escalones en ambos portales para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor en el acceso desde la Plaza de la Concatedral, en el marco del desarrollo de la AA-2 delimitada en el PERI. Se trata de un ascensor exterior que podría dar servicio también a los edificios que conforman el patio delimitado. Se podría completar con la ubicación de tendederos para las viviendas.
HABITABILIDAD	Eliminación de humedades, pintura, pavimentos y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,418	-61,56%	21.600,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3253	LÍMITE		67.780,80 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,555		D

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	A	48,26	COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					54.840,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Generación de energía					1.920,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor		-84,47%	A	48,26	20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					5.200,00 €
COSTE TOTAL					220.564,80 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					27.570,60 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

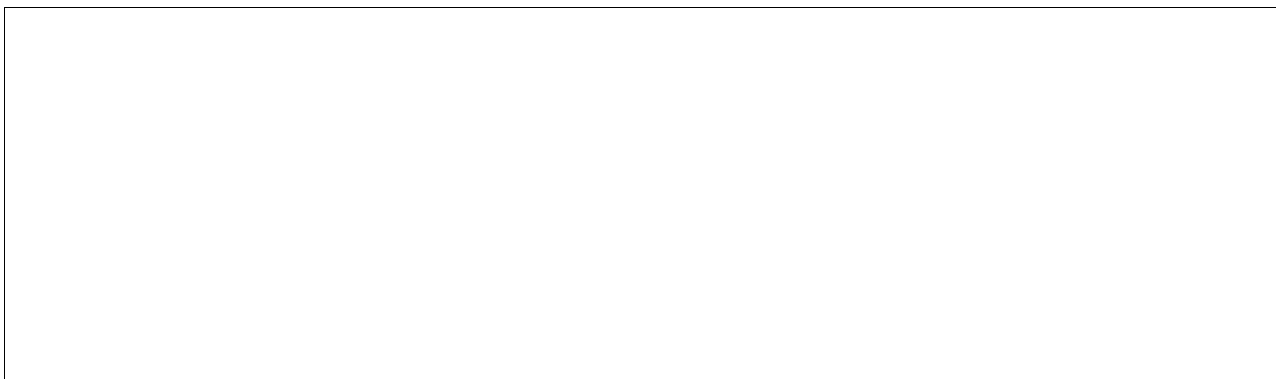
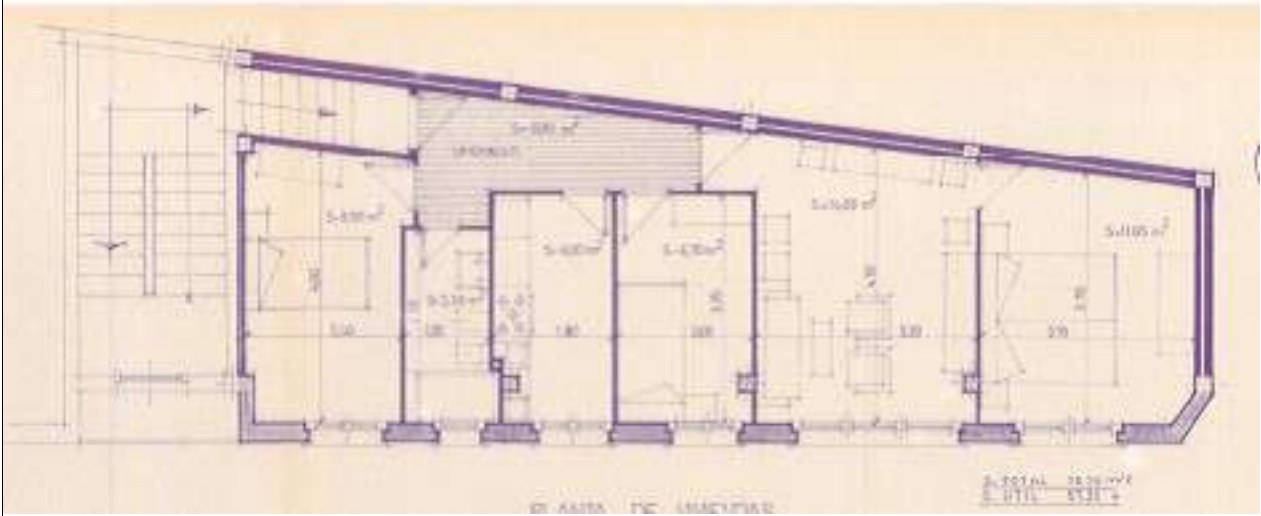
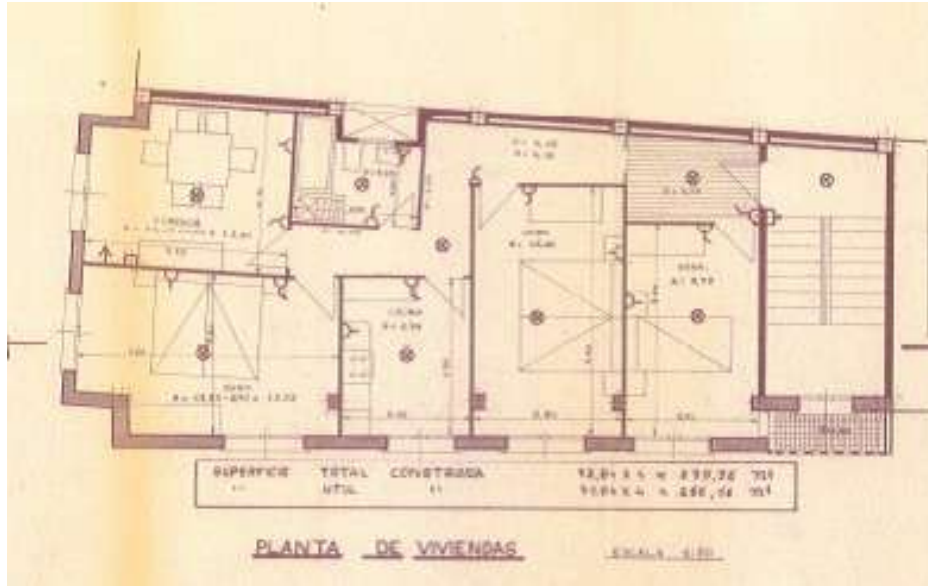
28

DIRECCIÓN CL PLATERÍAS 4

REF. CATASTRAL

5041109WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

28

DIRECCIÓN CL PLATERÍAS 4

REF. CATASTRAL

5041109WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

29

DIRECCIÓN CL POSTAS 23 **REF. CATASTRAL** 5040104WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	1
FRENTE DE FACHADA (m)	58,31
SUPERFICIE PARCELA (m2)	218
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	218
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2216
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color beige.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

29

DIRECCIÓN CL POSTAS 23 **REF. CATASTRAL** 5040104WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 207,83 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Aislamiento térmico mediante trasdosado interior y pintura del exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor exterior en la parte posterior del bloque, donde cuenta con un acceso secundario. En el portal de la Calle Postas de deberá instalar una rampa para salvar los escalones existentes.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,465		10.464,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		29.621,48 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,683	-53,74%	53.856,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		COSTE	
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				16.440,00 €	
Otras intervenciones en zonas comunes				80.040,00 €	
Iluminación zonas comunes				0,00 €	
Iluminación zonas comunes				1.920,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor				20.000,00 €	
Aporte extra fotovoltaico		-83,74%	A	33,8	6.400,00 €
COSTE TOTAL					218.741,48 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					27.342,69 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

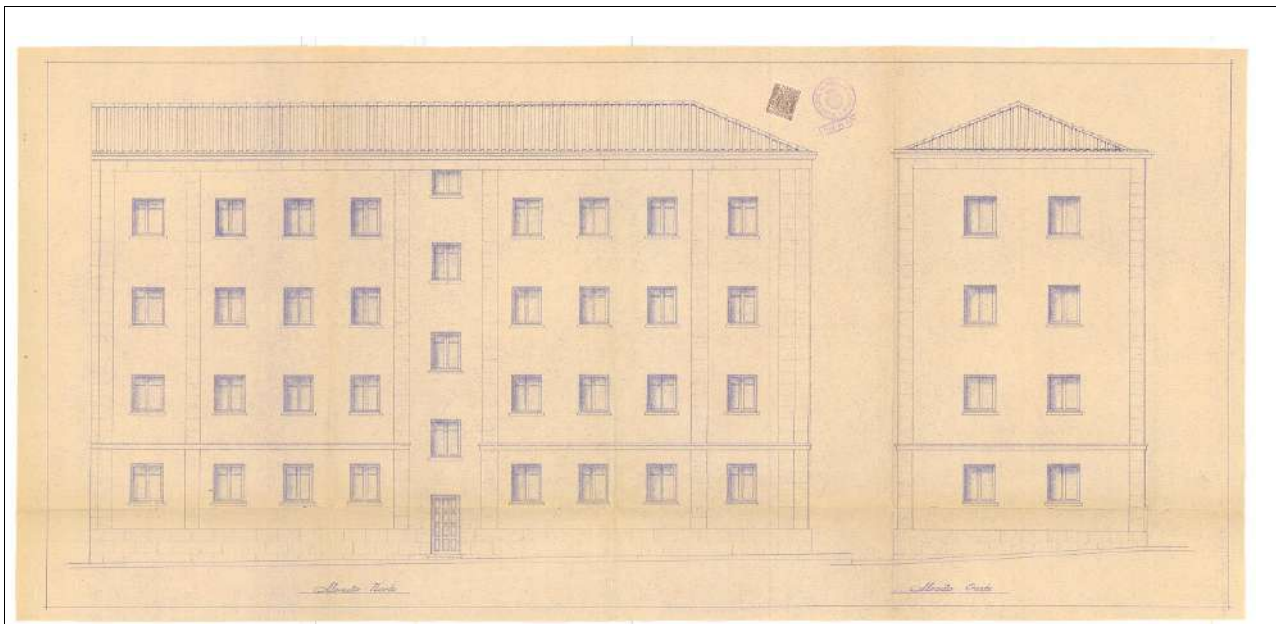
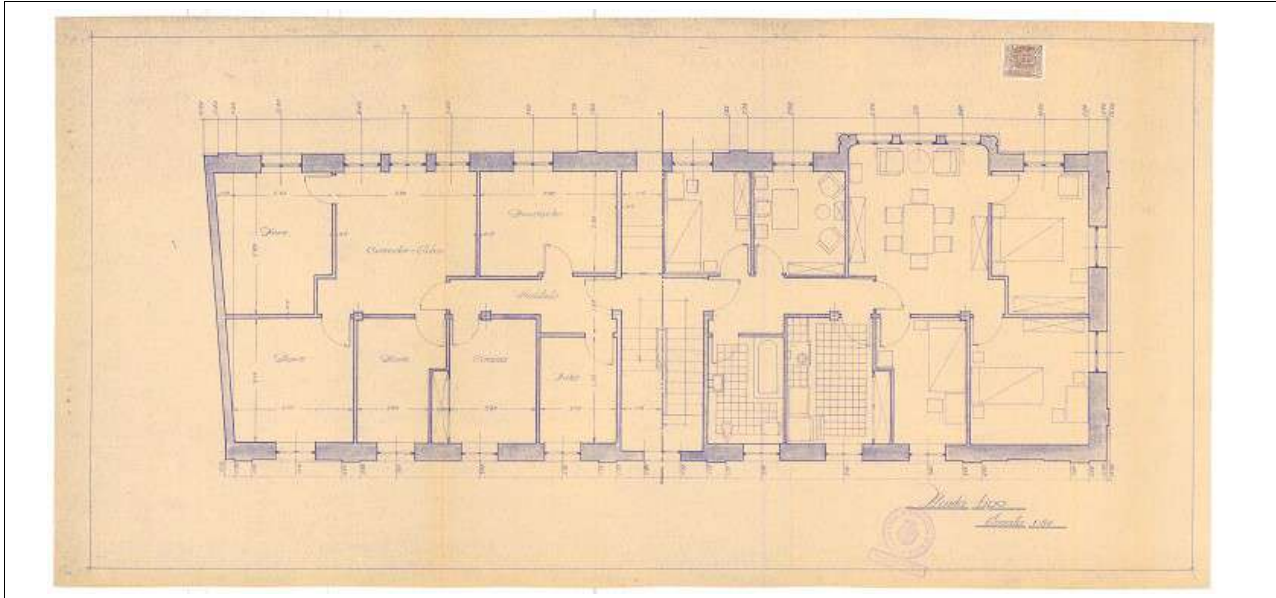
29

DIRECCIÓN CL POSTAS 23

REF. CATASTRAL

5040104WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

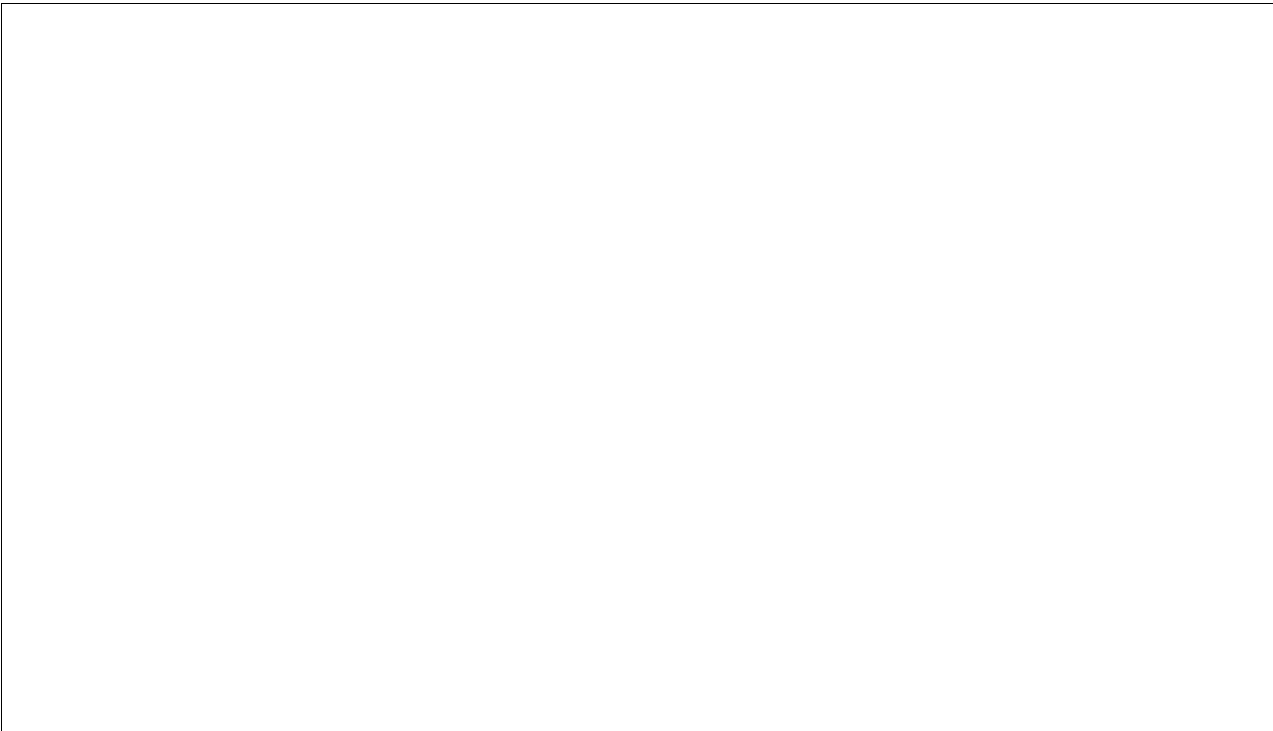
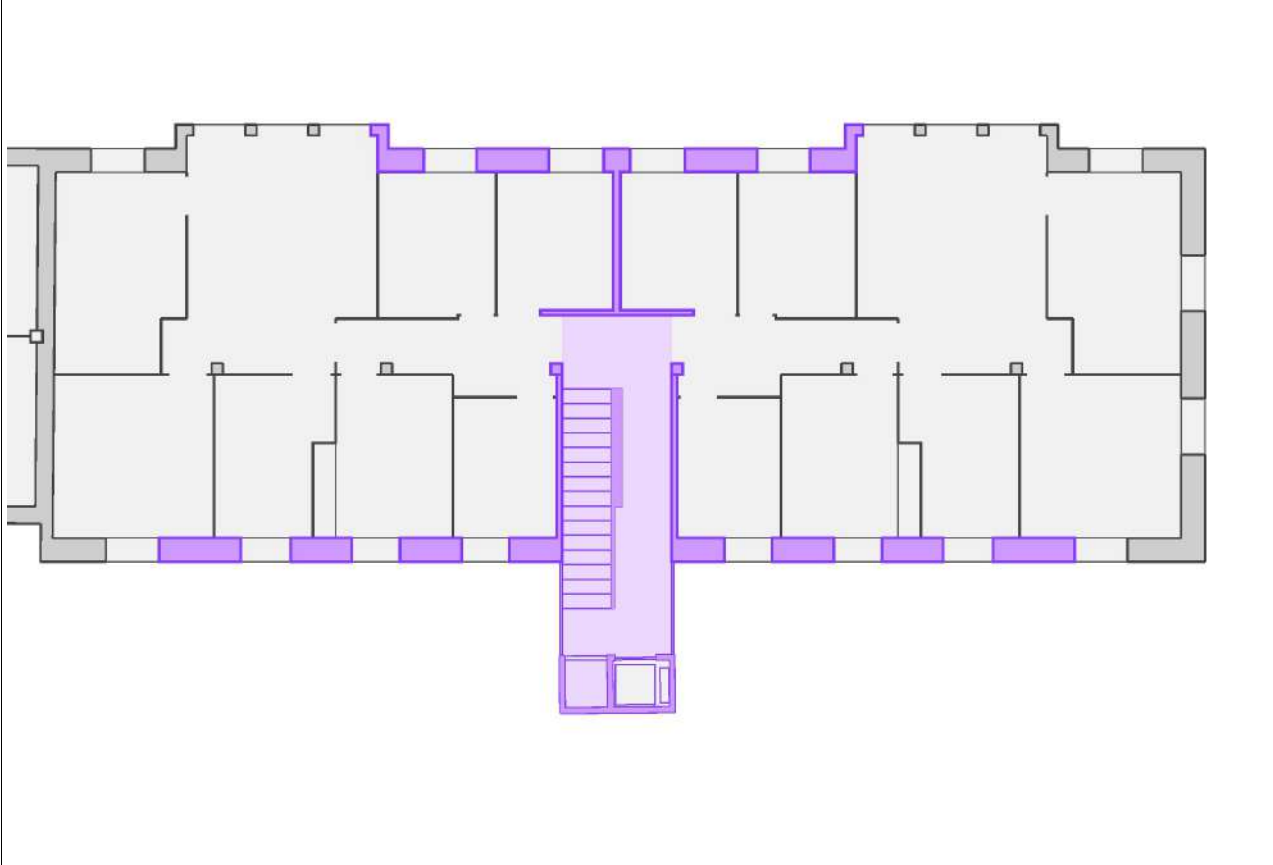
29

DIRECCIÓN CL POSTAS 23

REF. CATASTRAL

5040104WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

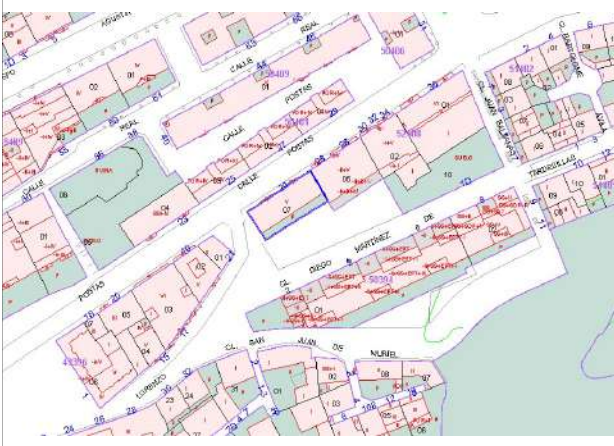


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

30

DIRECCIÓN CL POSTAS 24 **REF. CATASTRAL** 5240807WM4254S

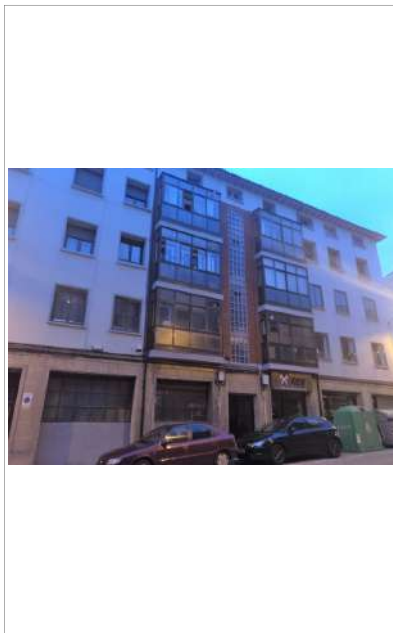
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1963
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	58,24
SUPERFICIE PARCELA (m2)	259
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	197
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	997
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color gris, con revestido de aplacado de piedra en planta baja y ladrillo cerámico cara vista en el núcleo de escaleras.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

30

DIRECCIÓN CL POSTAS 24 **REF. CATASTRAL** 5240807WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 207,83 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor exterior con escalera adosada en el patio posterior del edificio. Se completaría con el ajardinamiento del acceso.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,465	-53,74%	35.460,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		63.598,08 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,683		40.392,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	A	33,8	COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					105.720,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Generación de energía		1.920,00 €			
Sustitución caldera / conexión red de calor		-83,74%	A	33,8	20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					7.600,00 €
COSTE TOTAL					292.090,08 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					36.511,26 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

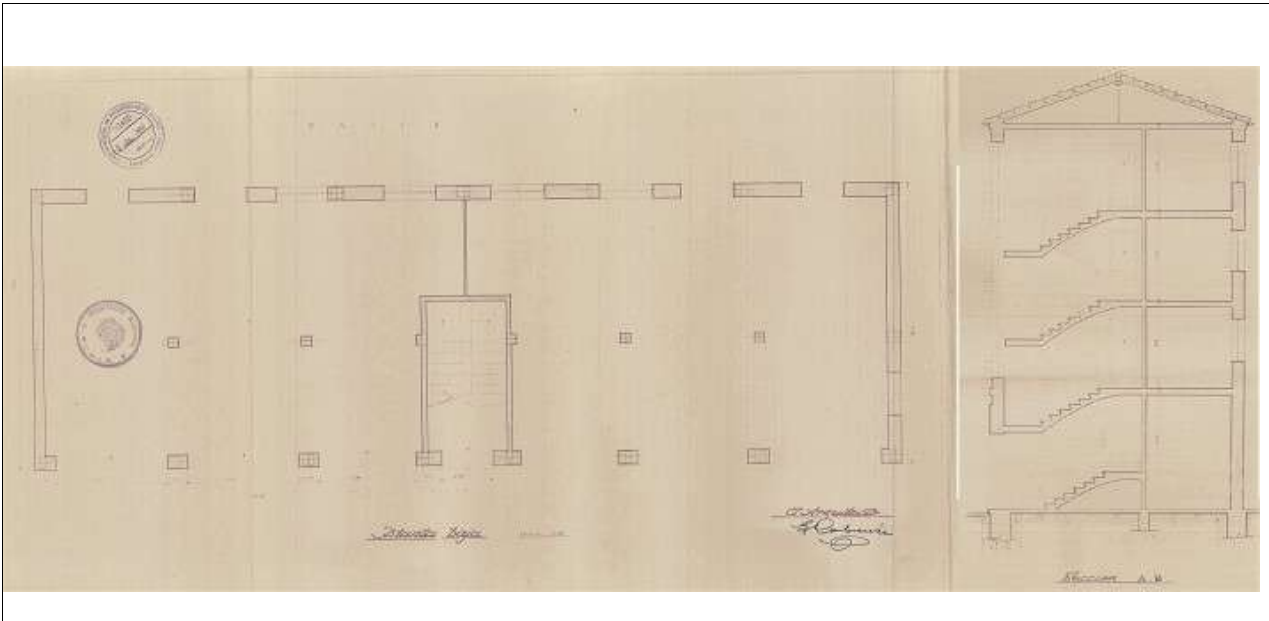
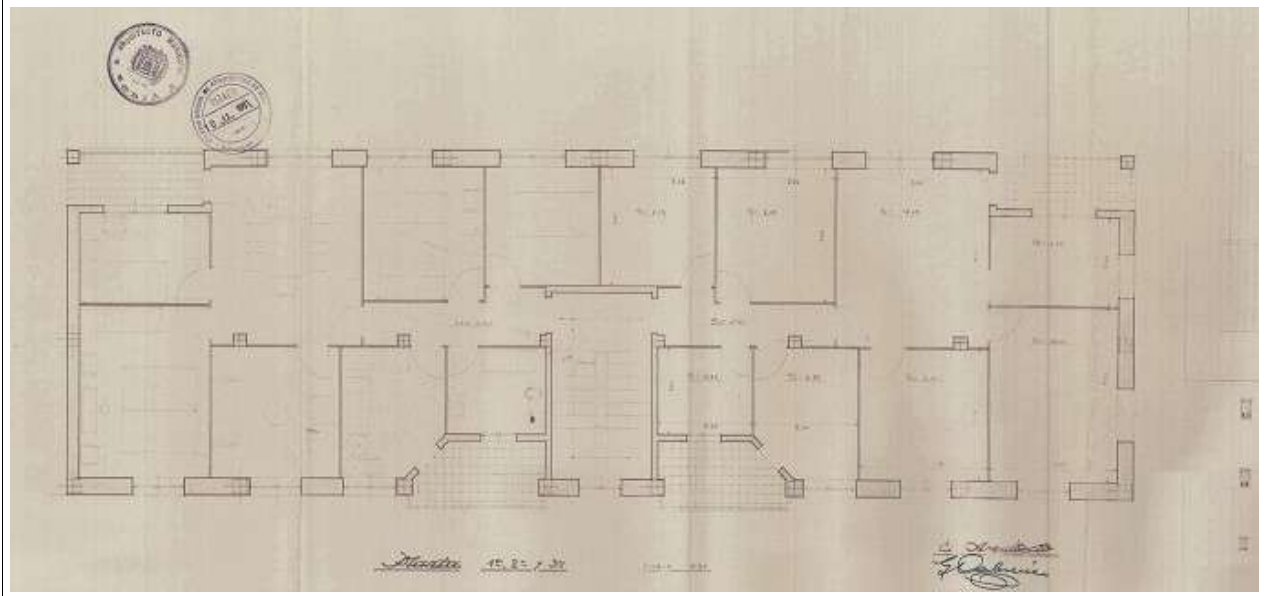
30

DIRECCIÓN CL POSTAS 24

REF. CATASTRAL

5240807WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

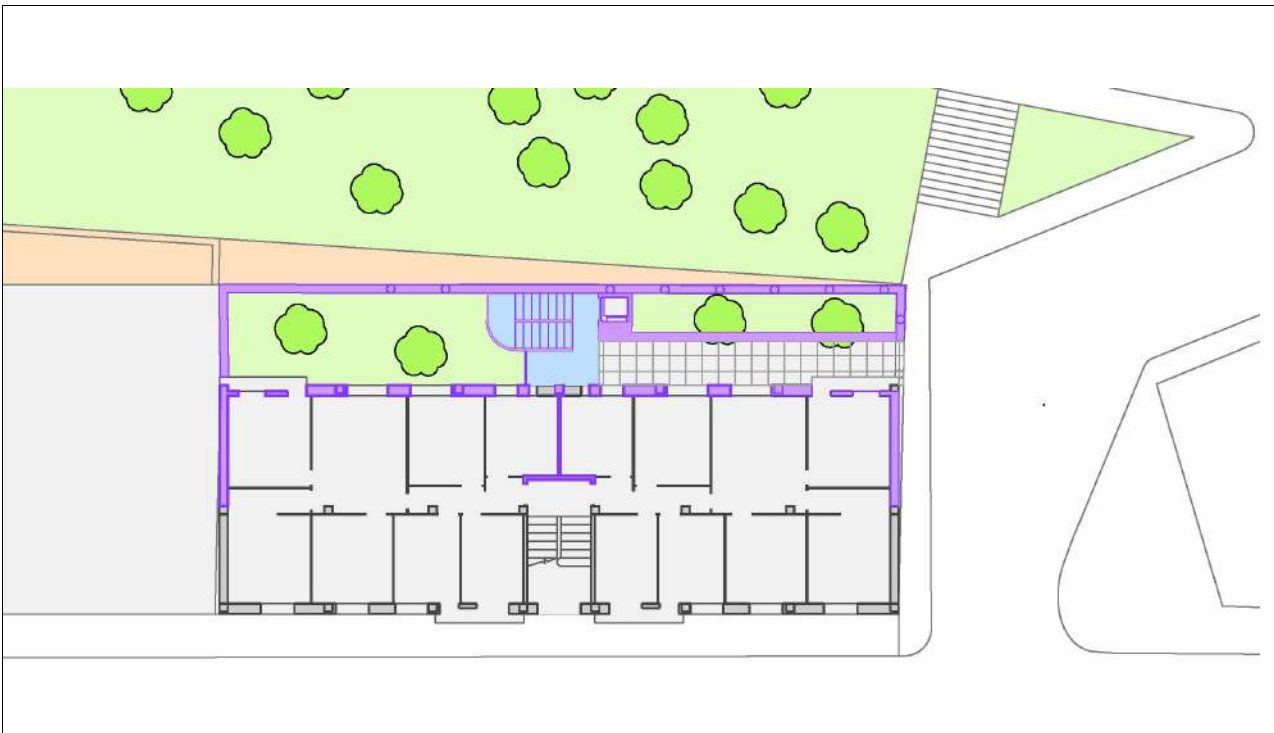
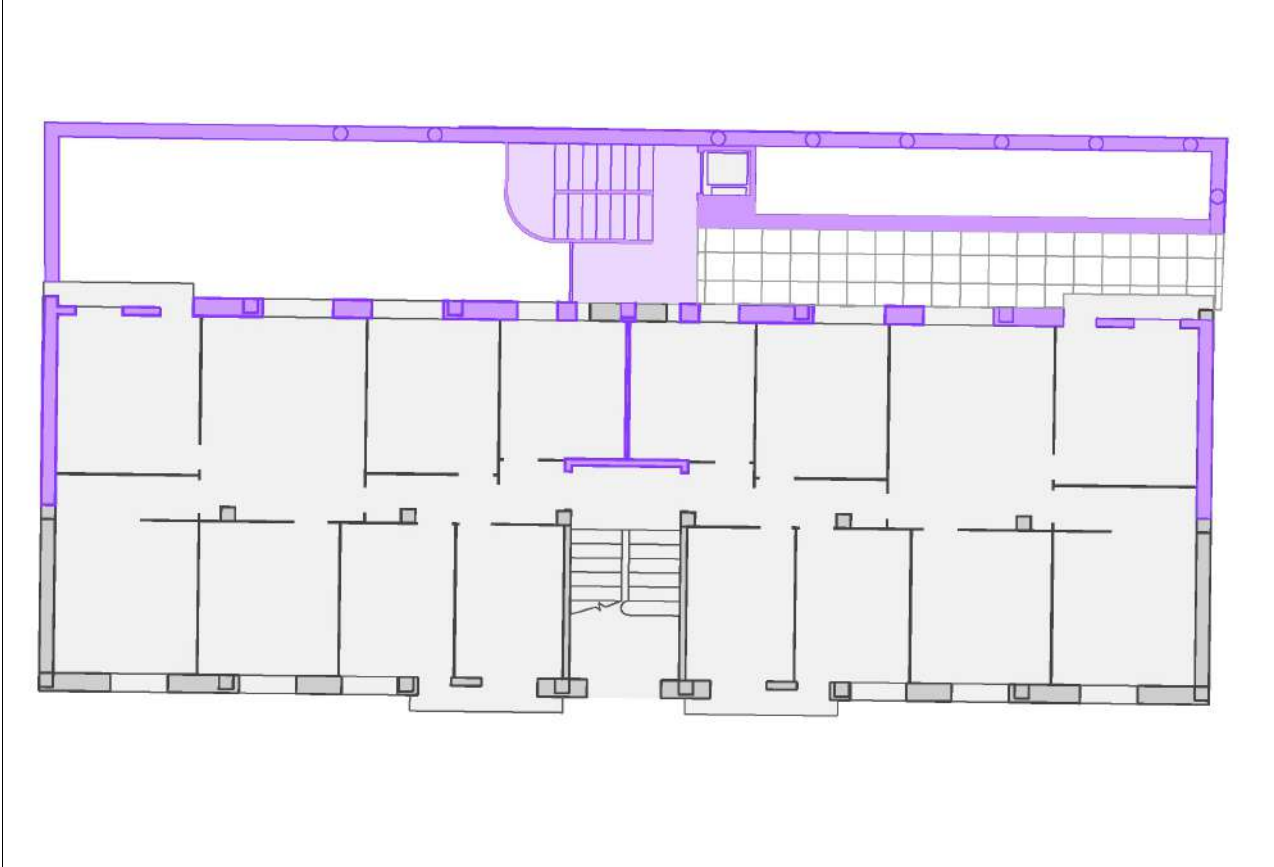
30

DIRECCIÓN CL POSTAS 24

REF. CATASTRAL

5240807WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

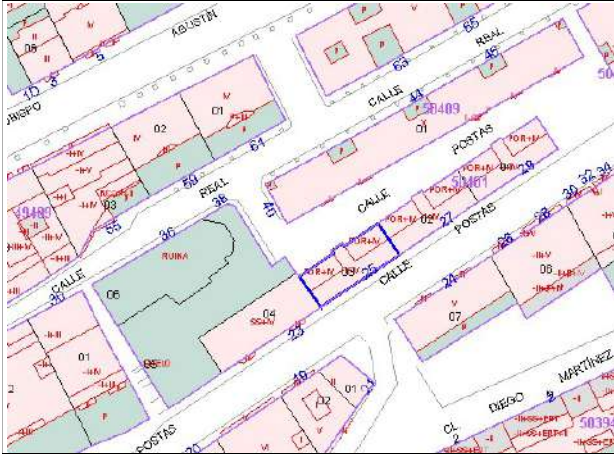


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

31

DIRECCIÓN CL POSTAS 25 **REF. CATASTRAL** 5040103WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	8
FRENTE DE FACHADA (m)	39,15
SUPERFICIE PARCELA (m2)	159
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	159
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	759
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico con sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. Cerramiento de fábrica de ladrillo revestido de aplacado de piedra en planta baja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

31

DIRECCIÓN	CL POSTAS 25	REF. CATASTRAL	5040103WM4244S
------------------	--------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	118,99	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de cuatro escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	En el caso de que no haya sido ya realizado, se instalará aislamiento térmico en su interior. No se presupuesta, pudiendo realizarse siempre que no supere la financiación total prevista.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor exterior en la parte posterior del bloque, donde cuenta con un acceso secundario. En el portal de la Calle Postas de deberá instalar una rampa para salvar los escalones existentes.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA		0,31	0,561		28.620,00 €	
MUROS		0,38	LÍMITE		0,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	-9,99%	C	46.512,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	B	57,95	COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					101.520,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			1.920,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-51,30%	B	57,95	20.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				6.400,00 €
COSTE TOTAL					222.372,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					27.796,50 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

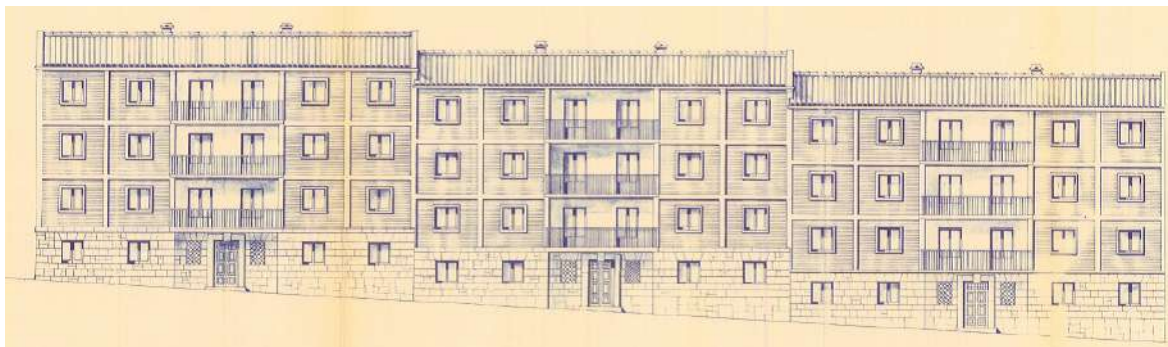
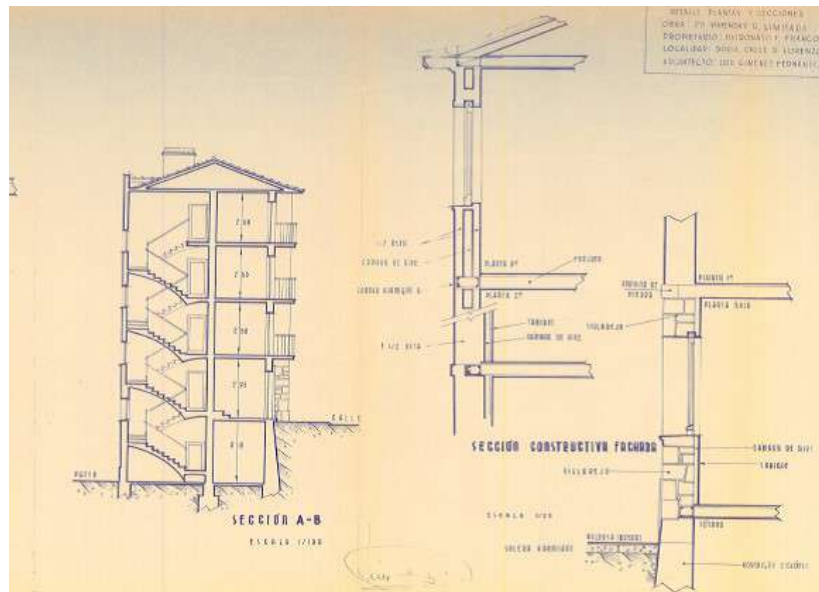
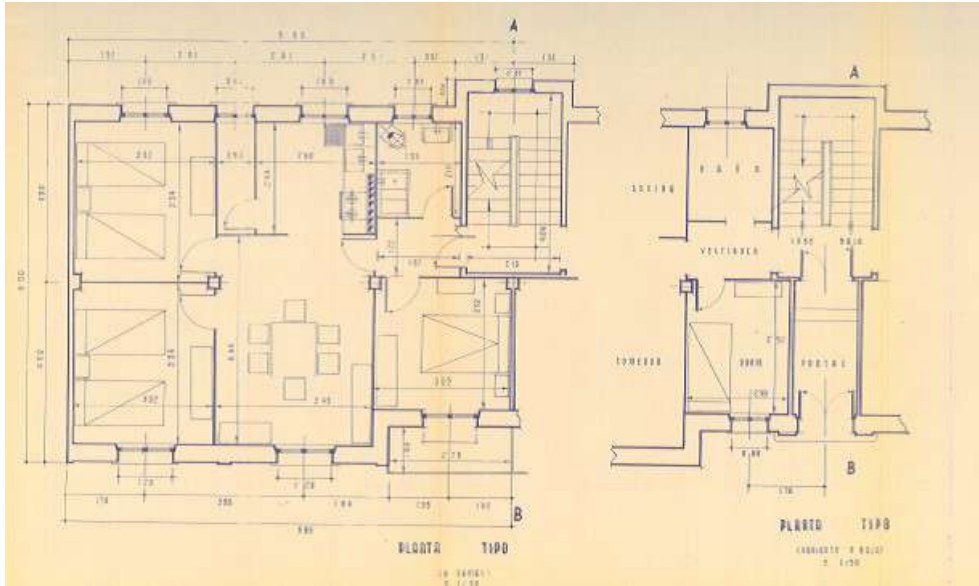
31

DIRECCIÓN CL POSTAS 25

REF. CATASTRAL

5040103WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



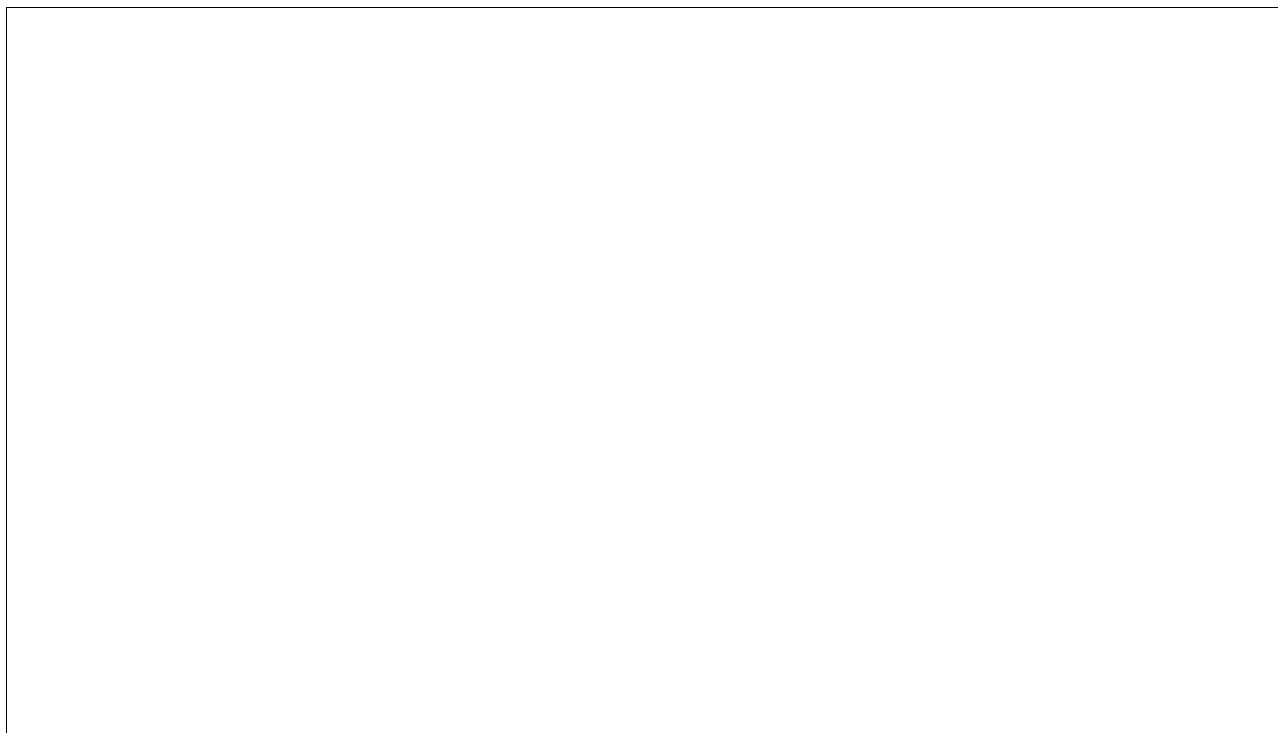
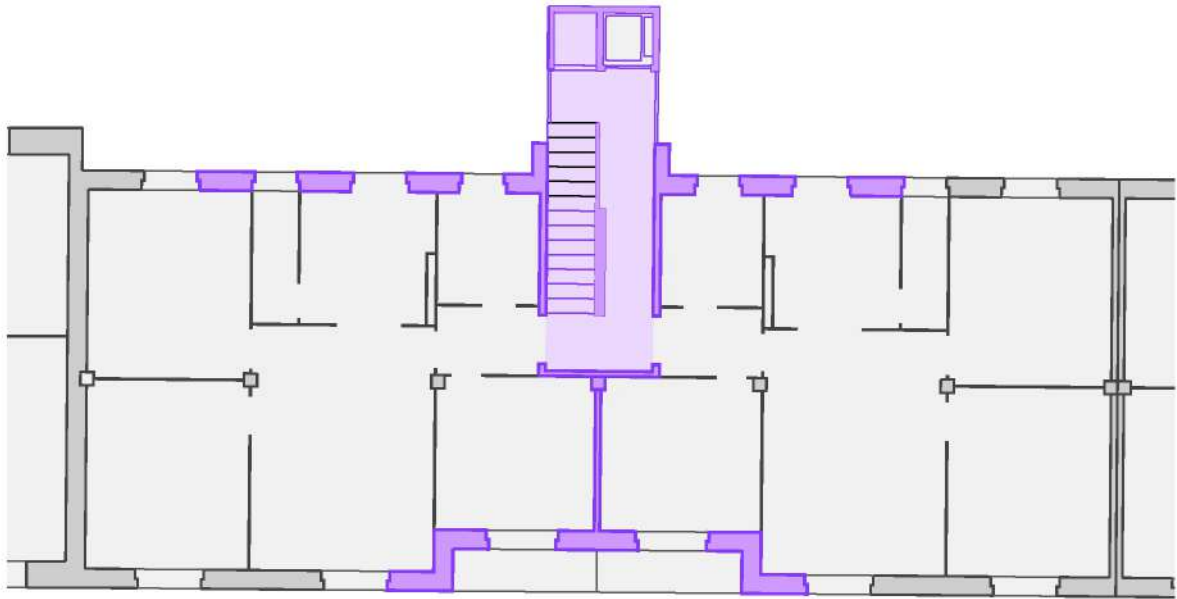


DIRECCIÓN CL POSTAS 25

REF. CATASTRAL

5040103WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

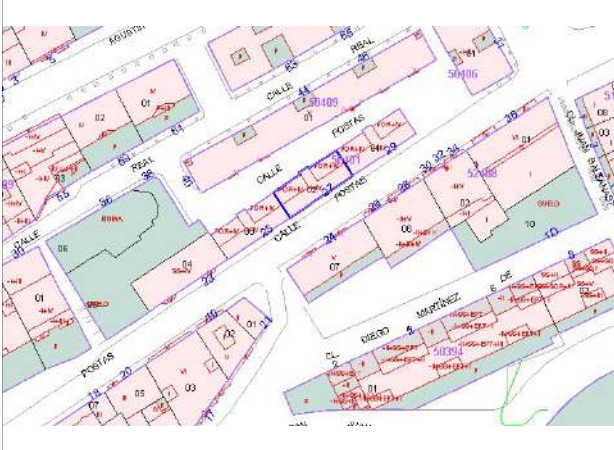


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

32

DIRECCIÓN CL POSTAS 27 **REF. CATASTRAL** 5040102WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	6
FRENTE DE FACHADA (m)	39,86
SUPERFICIE PARCELA (m2)	162
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	162
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	762
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico con sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. Cerramiento de fábrica de ladrillo revestido de aplacado de piedra en planta baja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

32

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL POSTAS 27	REF. CATASTRAL	5040102WM4254S
-----------	--------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	D	118,99	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	----------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de cuatro escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor exterior en la parte posterior del bloque, donde cuenta con un acceso secundario. En el portal de la Calle Postas de deberá instalar una rampa para salvar los escalones existentes.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,561		29.160,00 €	
MUROS		0,38	LÍMITE		0,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	-9,99%	C	36.720,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				17.400,00 €	
Otras intervenciones en zonas comunes				101.520,00 €	
Iluminación zonas comunes				0,00 €	
				1.920,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-51,30%	B	57,95	20.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				6.400,00 €
COSTE TOTAL					213.120,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					26.640,00 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

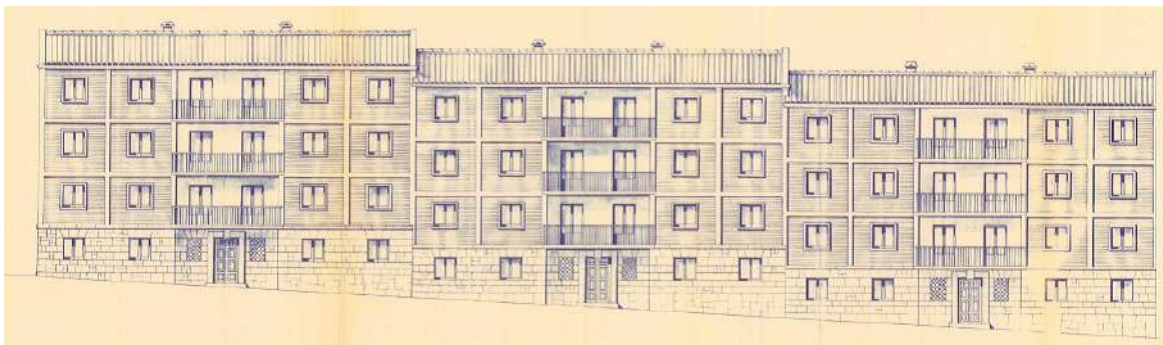
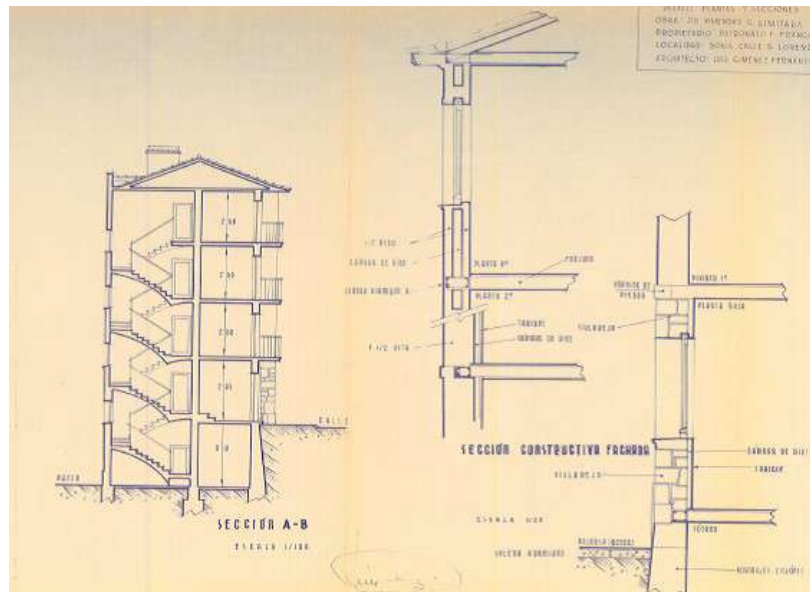
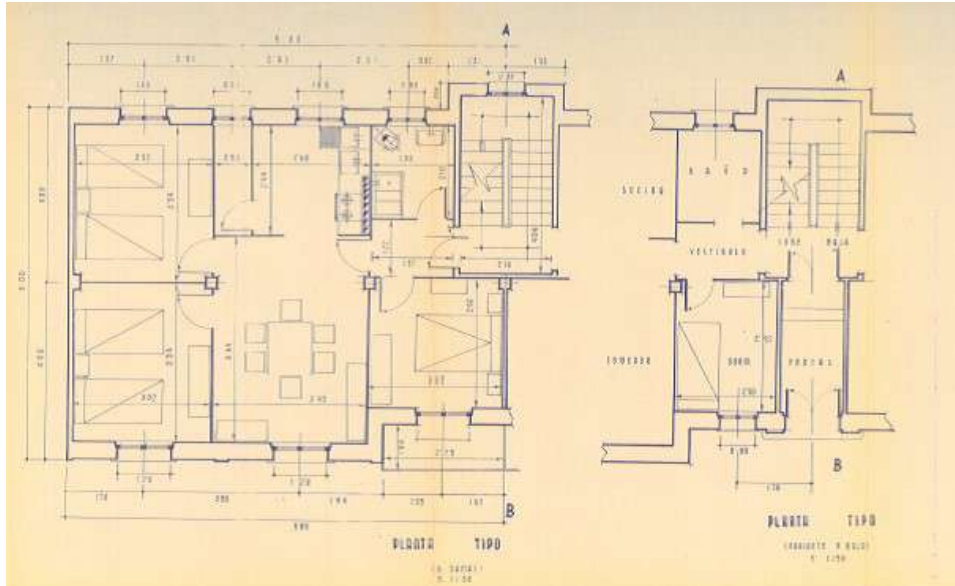
32

DIRECCIÓN CL POSTAS 27

REF. CATASTRAL

5040102WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

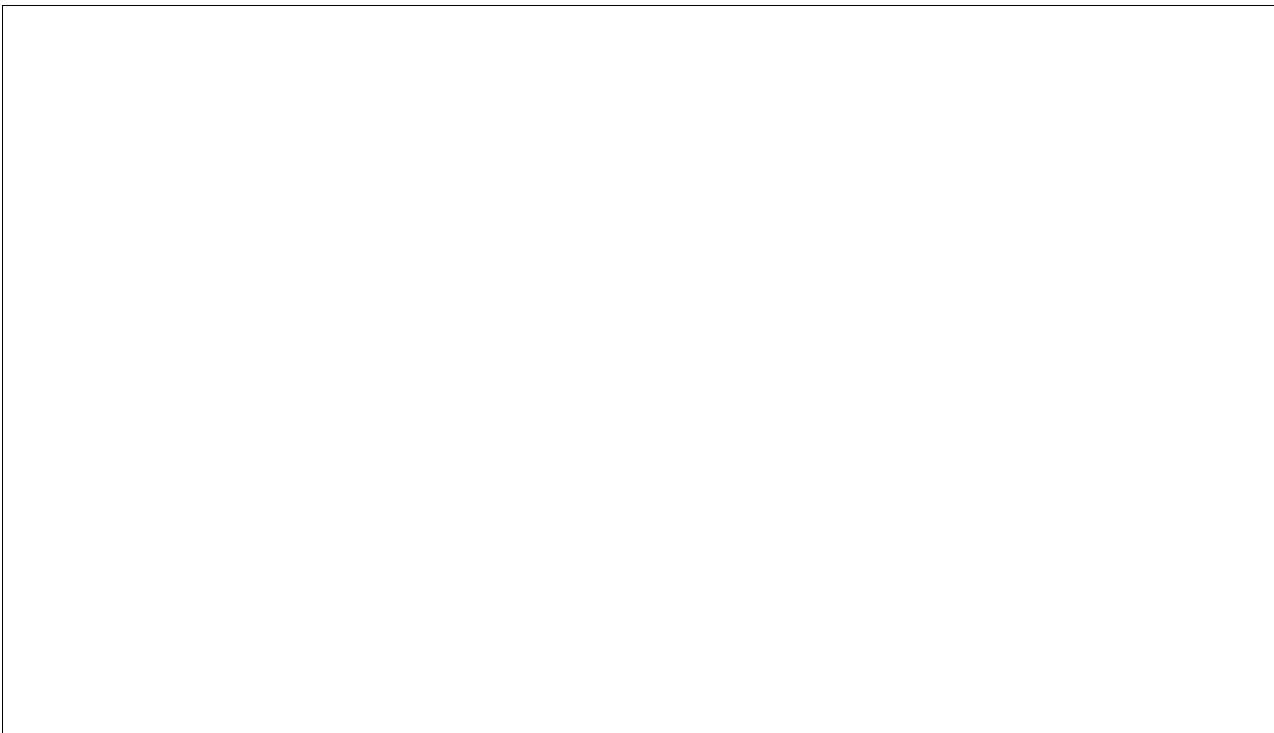
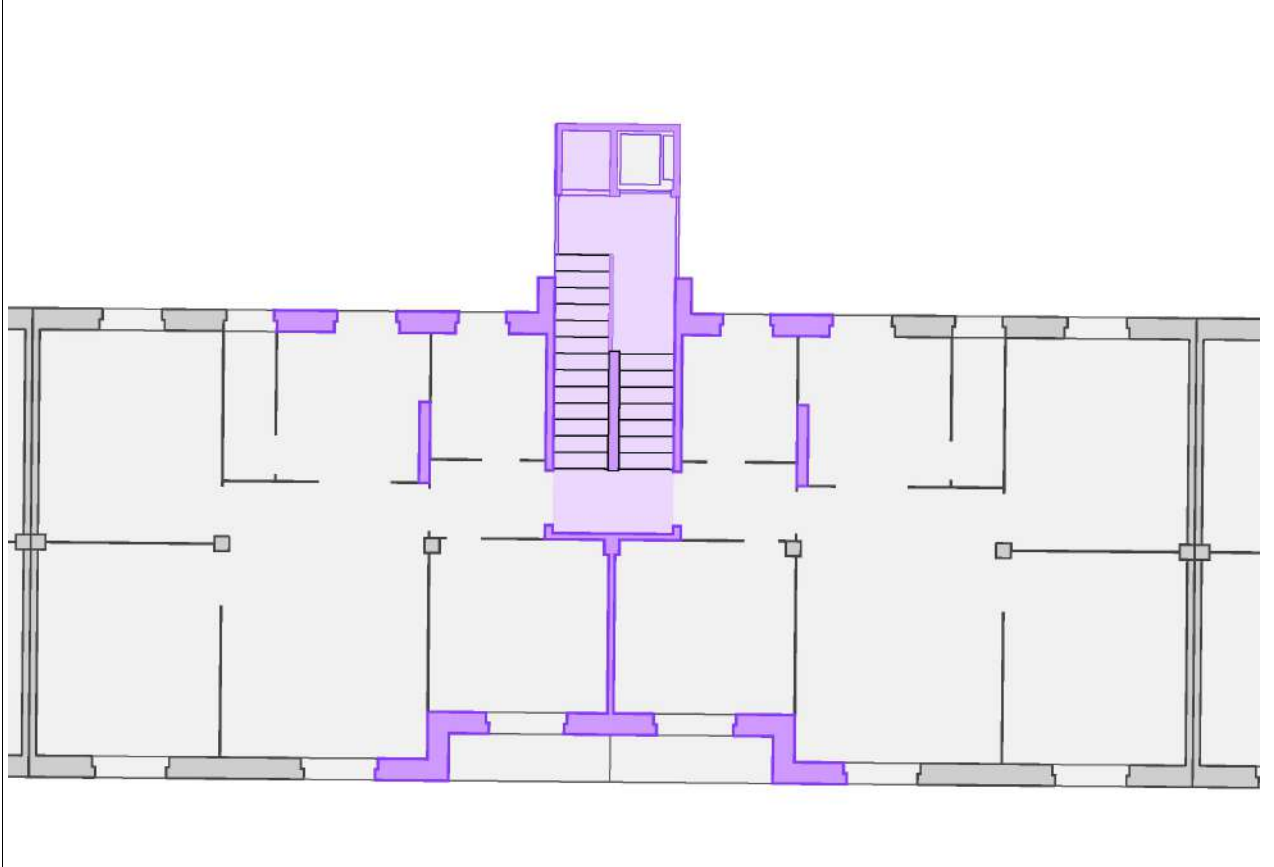
32

DIRECCIÓN CL POSTAS 27

REF. CATASTRAL

5040102WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

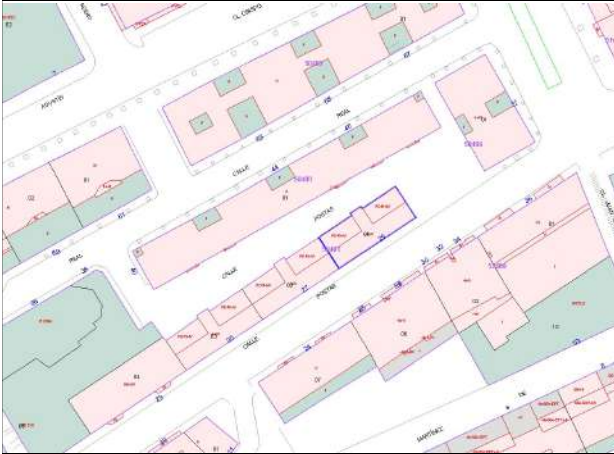


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

33

DIRECCIÓN CL POSTAS 29 REF. CATASTRAL 5040101WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	8
FRENTE DE FACHADA (m)	48,1
SUPERFICIE PARCELA (m2)	162
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	162
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	774
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color amarillo y aislamiento, con revestido de aplacado de piedra en planta baja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

33

DIRECCIÓN	CL POSTAS 29	REF. CATASTRAL	5040101WM4254S
------------------	--------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	118,99	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de tres escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor exterior en la parte posterior del bloque, donde cuenta con un acceso secundario. En el portal de la Calle Postas de deberá instalar una rampa para salvar los escalones existentes.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,561	-9,99%	29.160,00 €
MUROS		0,38	LÍMITE		0,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	C	36.720,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					101.520,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
					1.920,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-51,30%	B	57,95	20.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				5.200,00 €
COSTE TOTAL					211.920,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					26.490,00 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

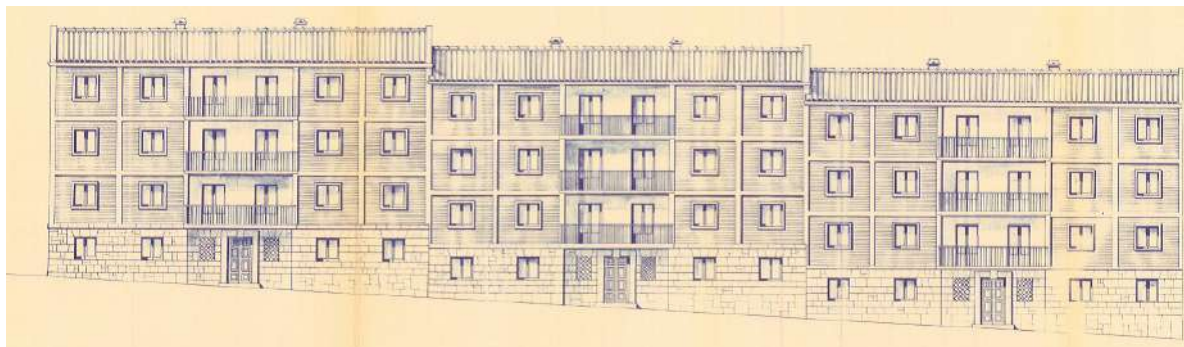
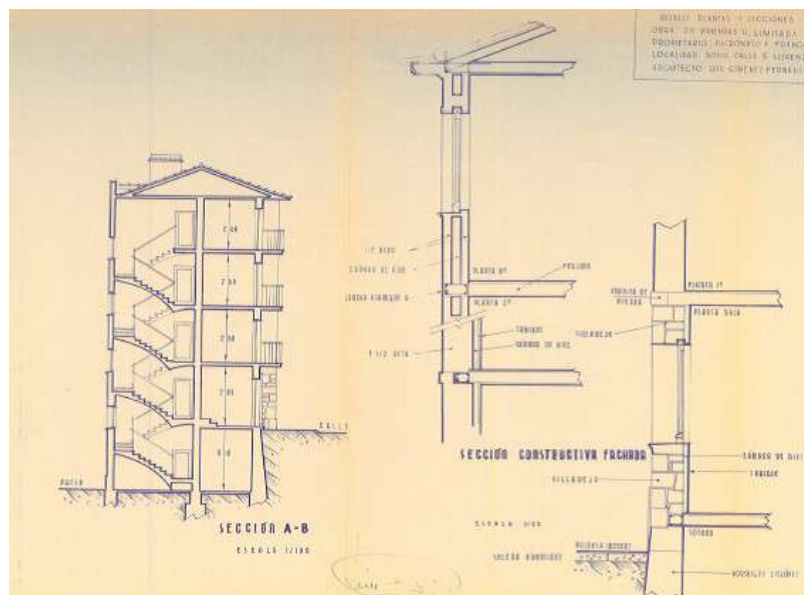
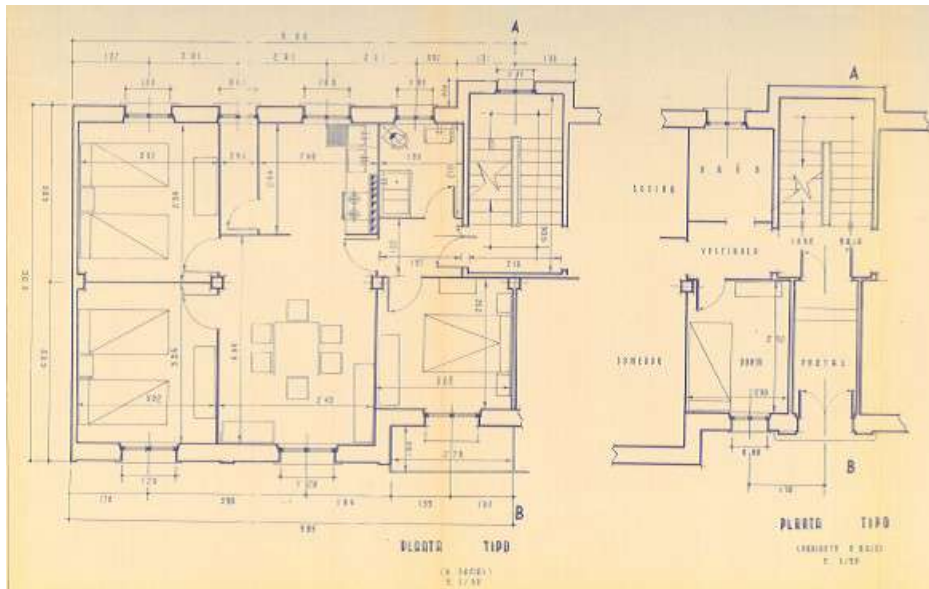
33

DIRECCIÓN CL POSTAS 29

REF. CATASTRAL

5040101WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

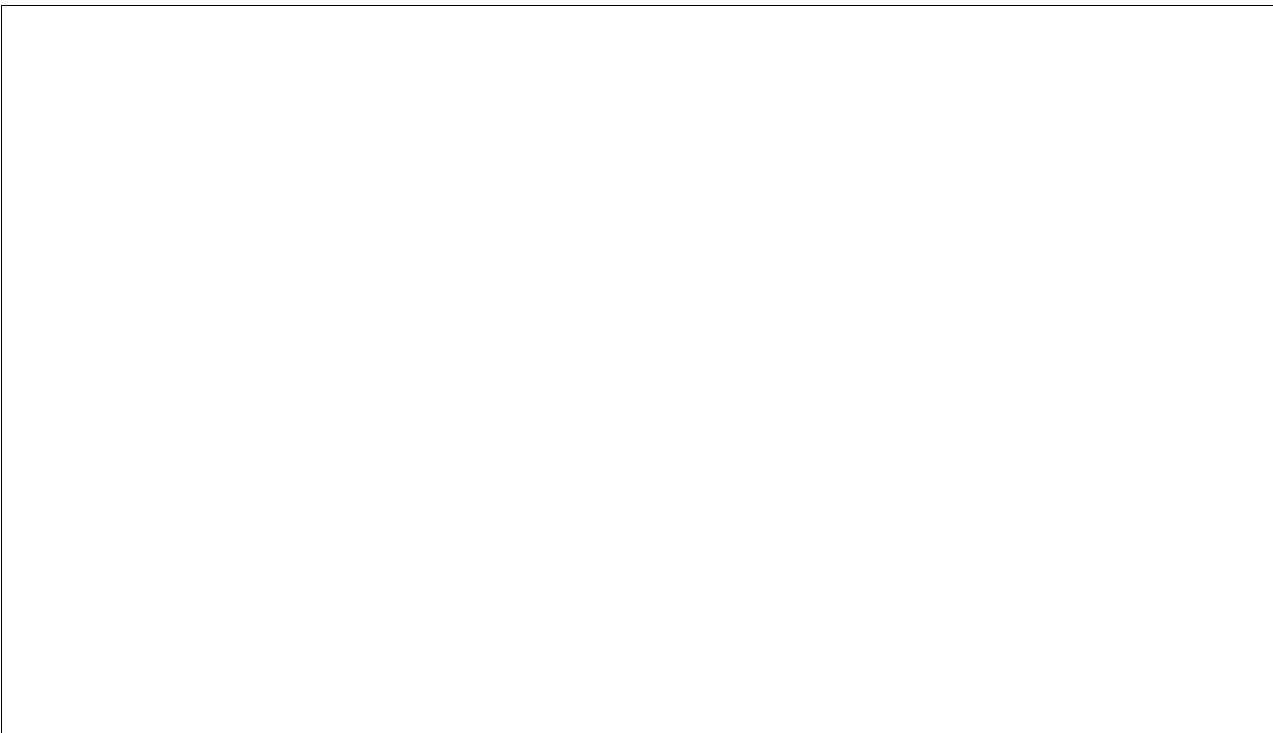
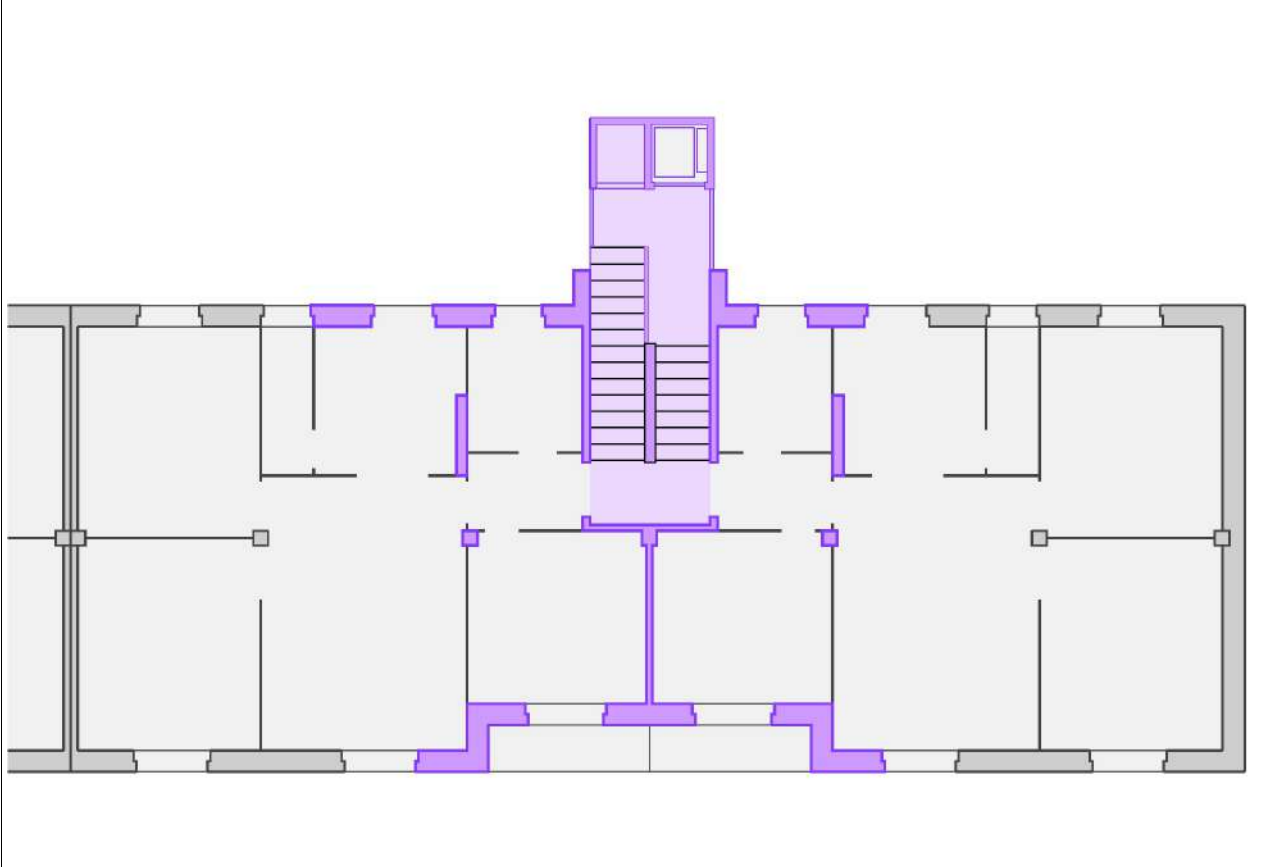
33

DIRECCIÓN CL POSTAS 29

REF. CATASTRAL

5040101WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

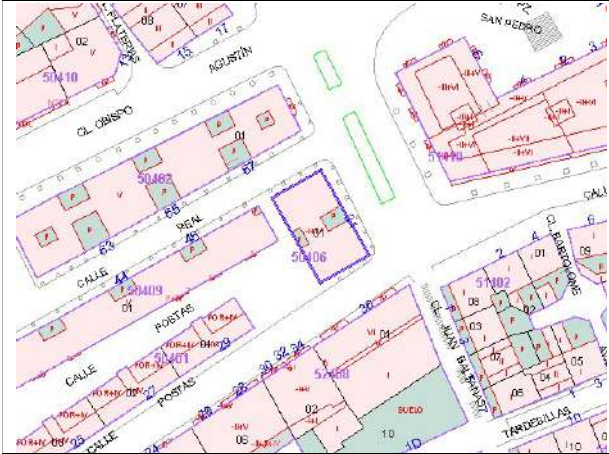


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

34

DIRECCIÓN CL POSTAS 31 **REF. CATASTRAL** 5040601WM4254S

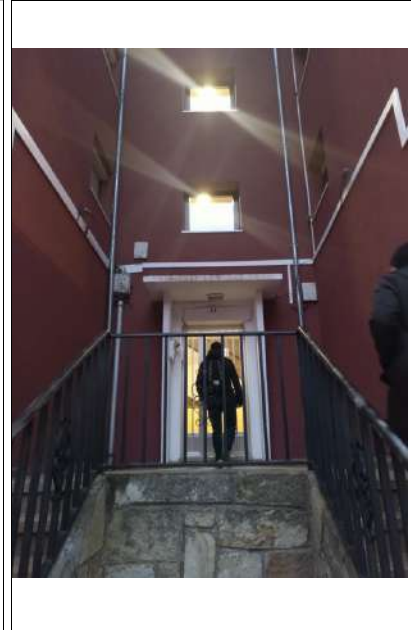
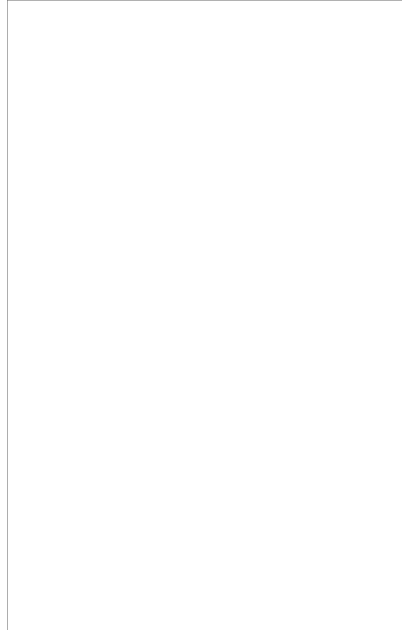
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	2
FRENTE DE FACHADA (m)	83,77
SUPERFICIE PARCELA (m2)	275
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	247,34
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1222
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable color amarillo y rojo.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

34

DIRECCIÓN CL POSTAS 31 **REF. CATASTRAL** 5040601WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) C 106,4 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de cuatro luminarias públicas ubicadas sobre la fachada. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	En el caso de que no haya sido ya realizado, se instalará aislamiento térmico en su interior. No se presupuesta, pudiendo realizarse siempre que no supere la financiación total prevista.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea la instalación de un ascensor interior, ensanchando el hueco de la actual escalera. En el patio de acceso al portal se deberá instalar un sistema de rampas o un salvaescaleras hasta la cota de entrada al portal.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA		0,31	0,444		44.521,20 €
MUROS		0,37	LÍMITE		0,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,588	-6,76%	44.064,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					33.480,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					1.920,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor		-74,89%	A	26,72	20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					6.400,00 €
COSTE TOTAL					167.785,20 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					20.973,15 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

34

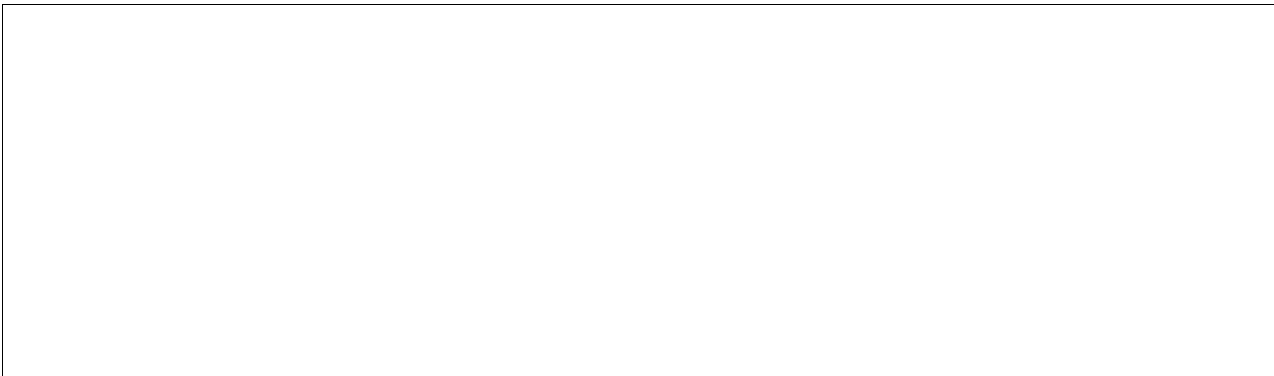
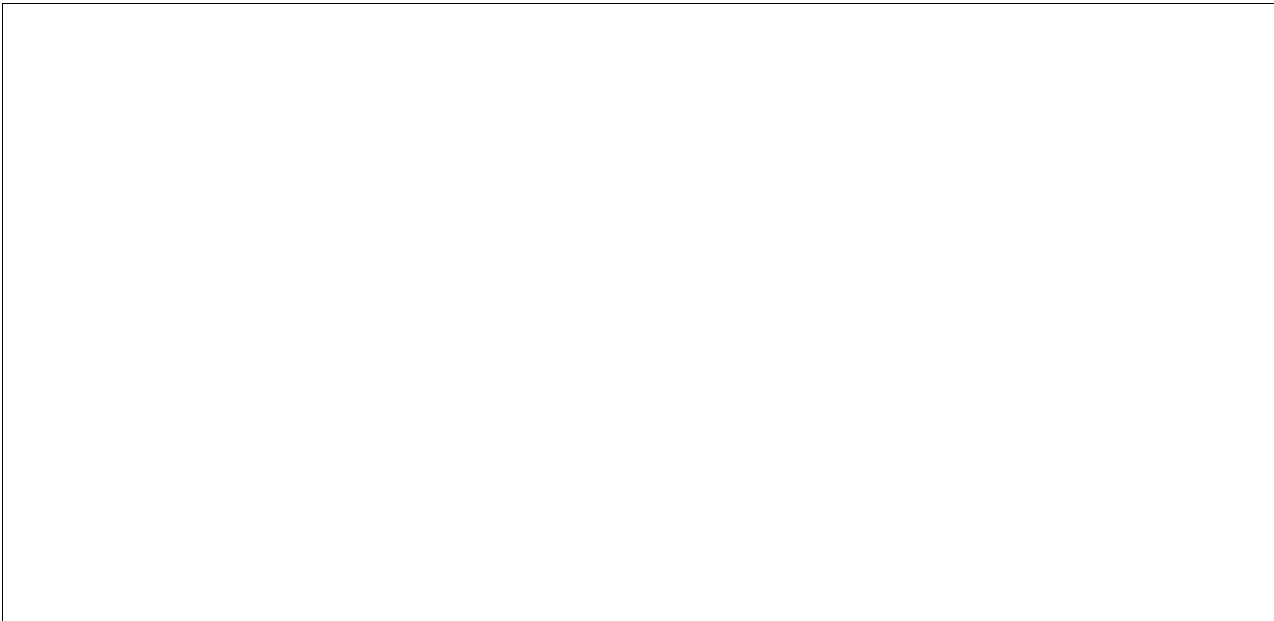
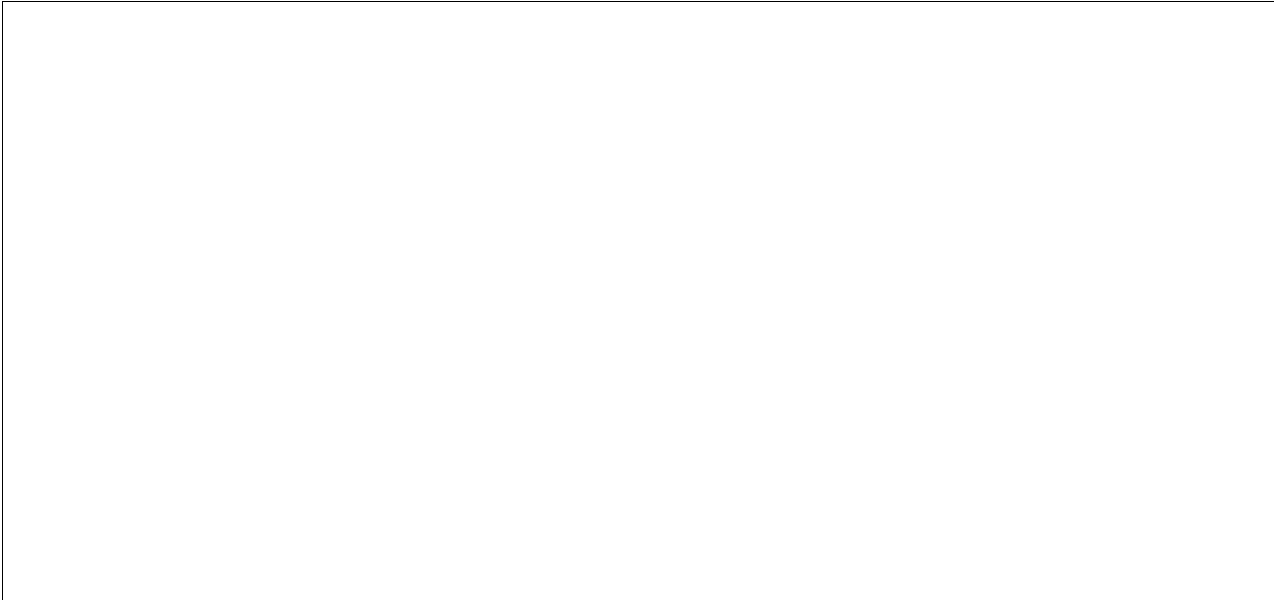
DIRECCIÓN

CL POSTAS 31

REF. CATASTRAL

5040601WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

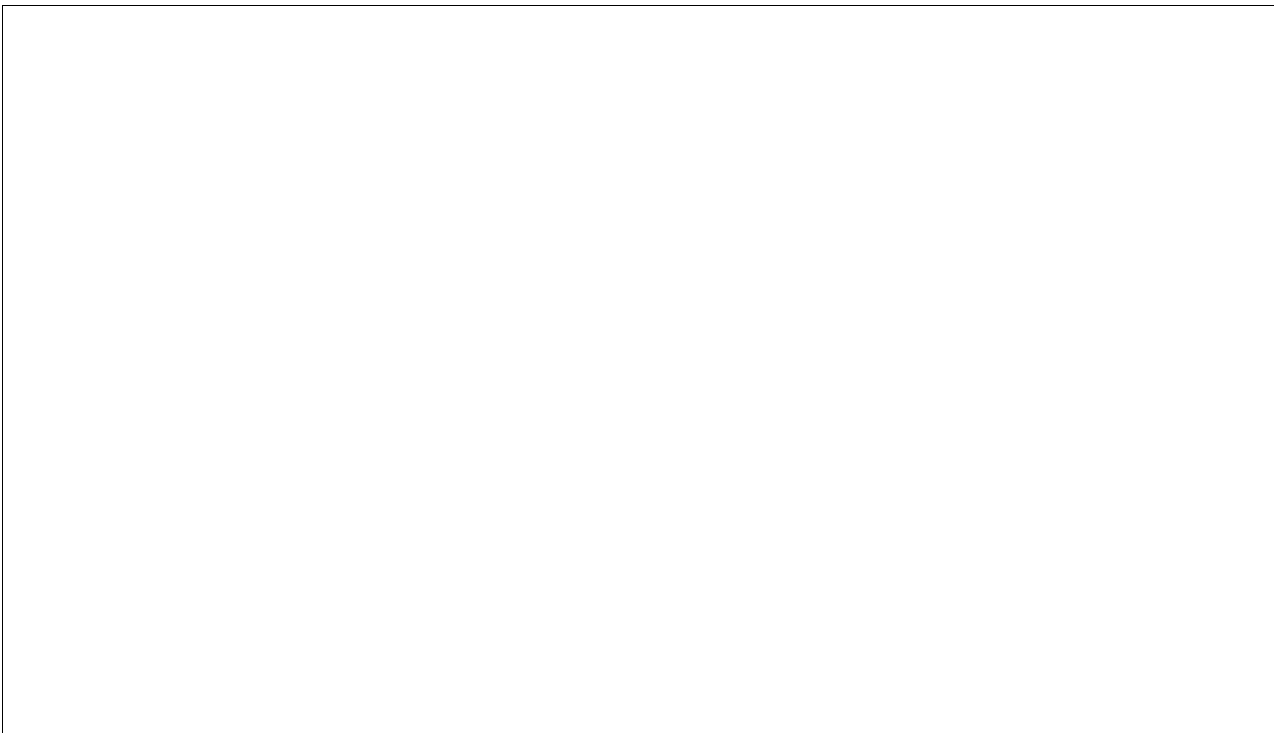
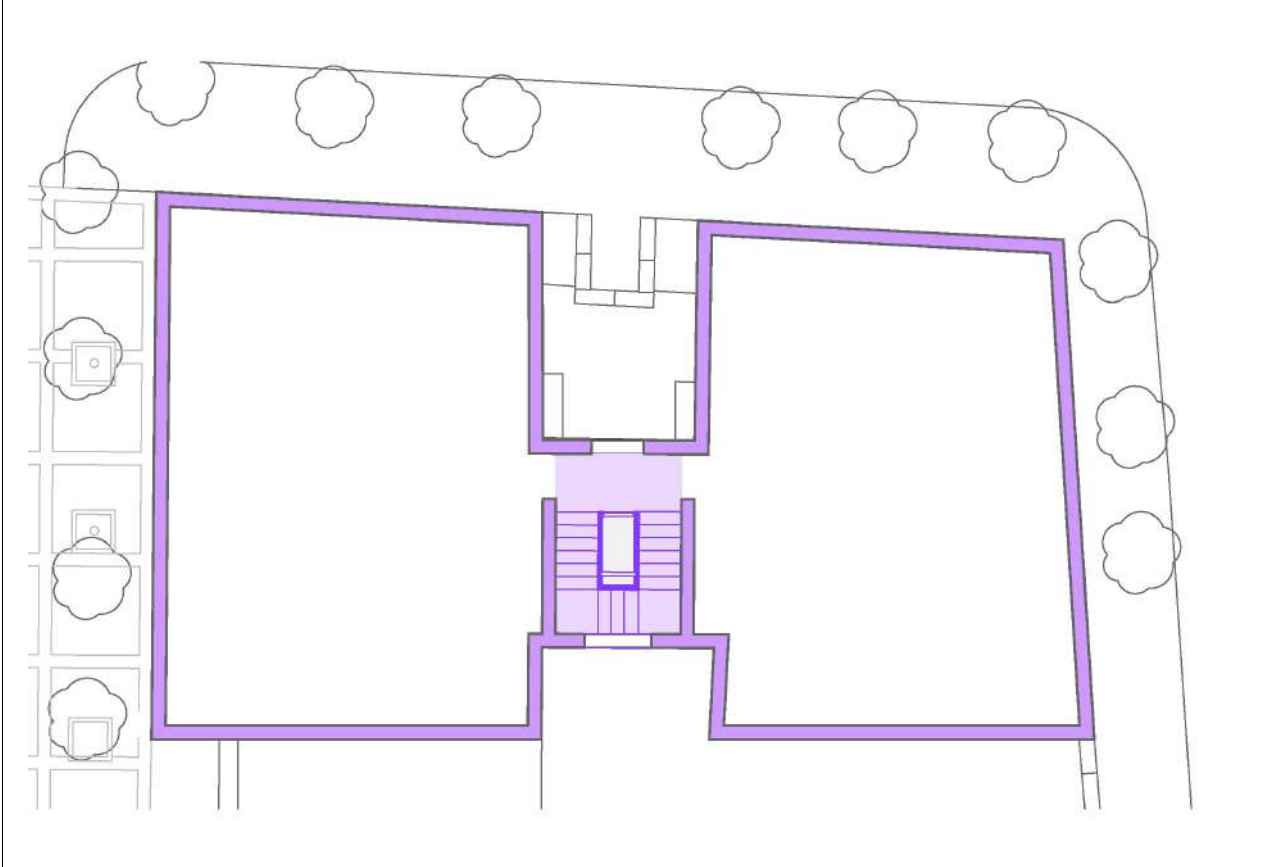
34

DIRECCIÓN CL POSTAS 31

REF. CATASTRAL

5040601WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

35

DIRECCIÓN CL POSTAS 36 **REF. CATASTRAL** 5240801WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 221,8 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: instalación de doble ventana. Presencia dedos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien resulta muy difícil la instalación de un ascensor en el edificio, se presupuesta una solución de torre exterior.
HABITABILIDAD	Acabados y limpieza de zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,549	-61,71%	34.619,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,37	LÍMITE		77.857,92 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,576	C	36.720,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	18.360,00 €		
	Otras intervenciones en zonas comunes		52.080,00 €		
	Iluminación zonas comunes		0,00 €		
			1.920,00 €		
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-83,83%	A	35,86	20.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico		11.200,00 €		

COSTE TOTAL 252.757,32 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA 31.594,67 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

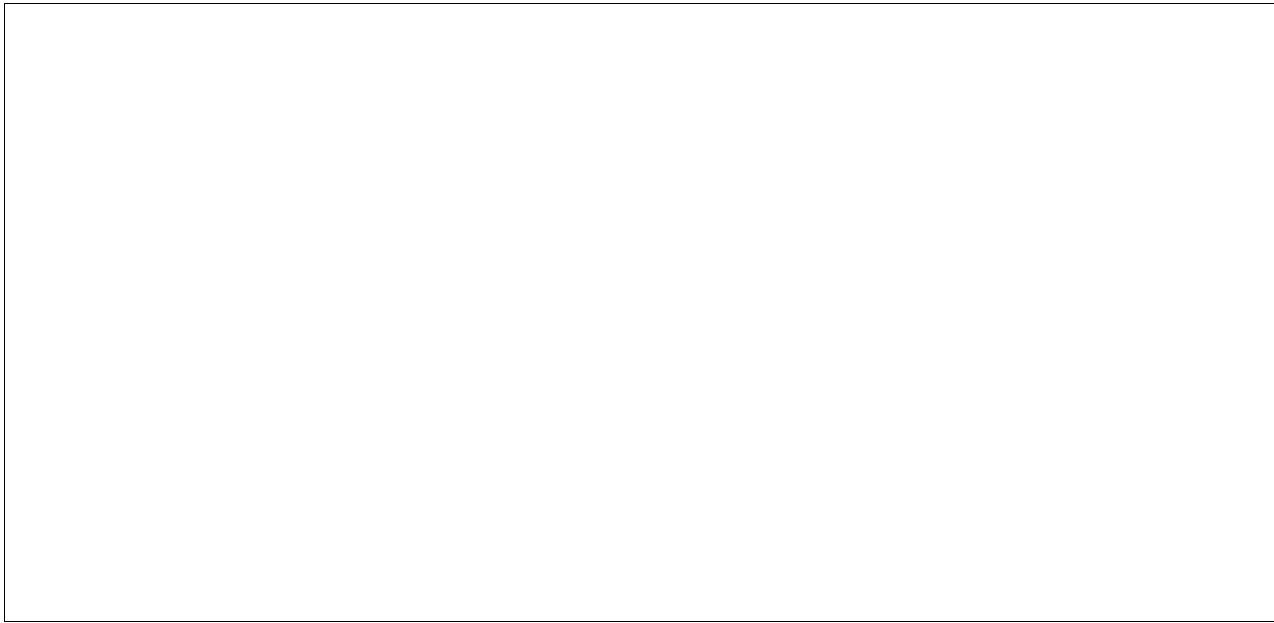
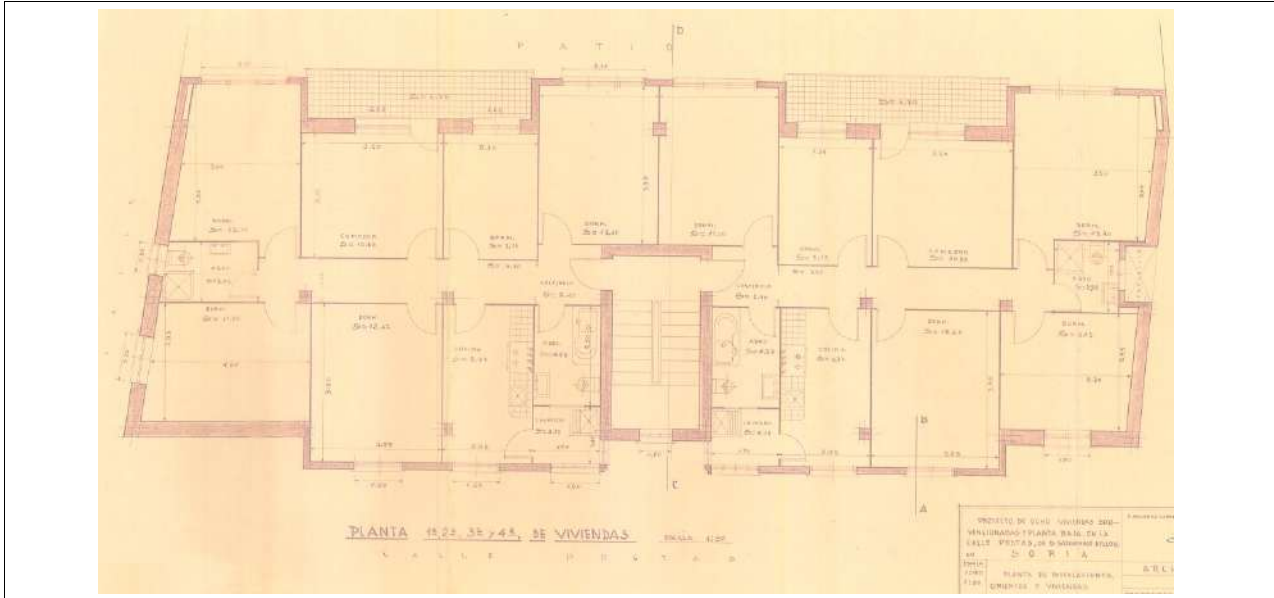
35

DIRECCIÓN CL POSTAS 36

REF. CATASTRAL

5240801WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

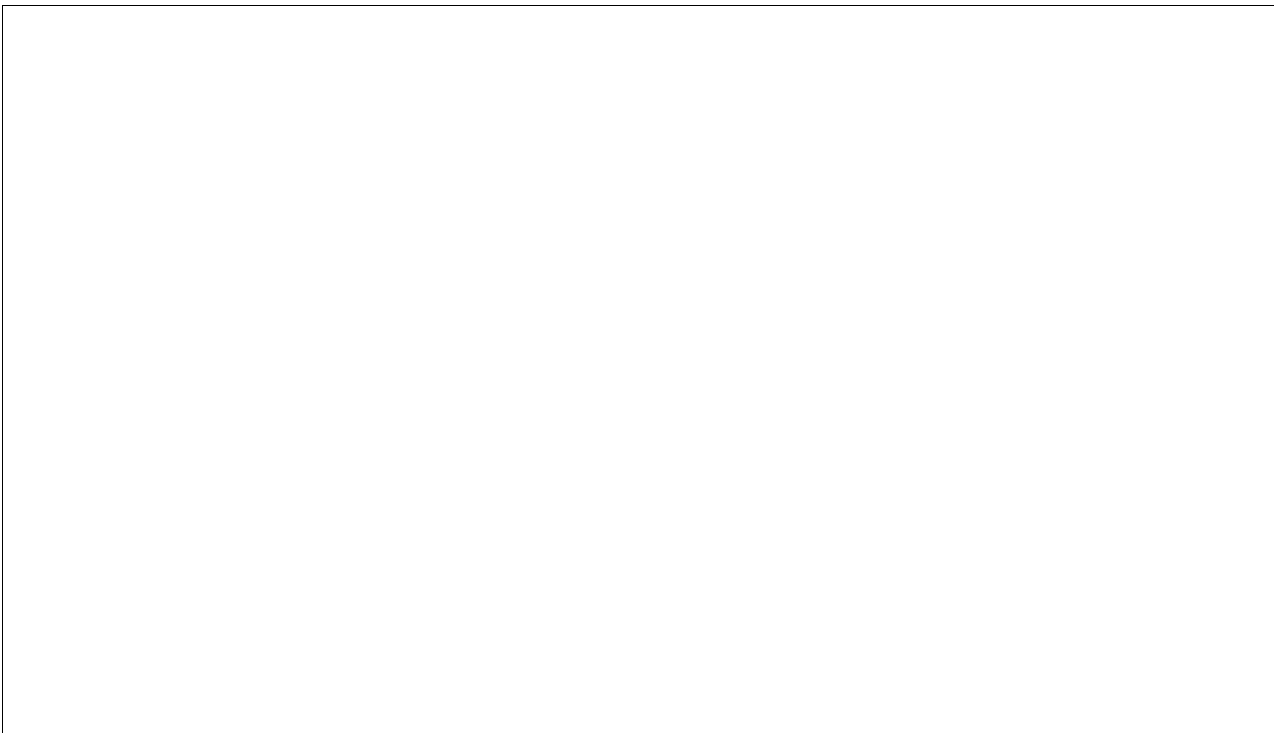
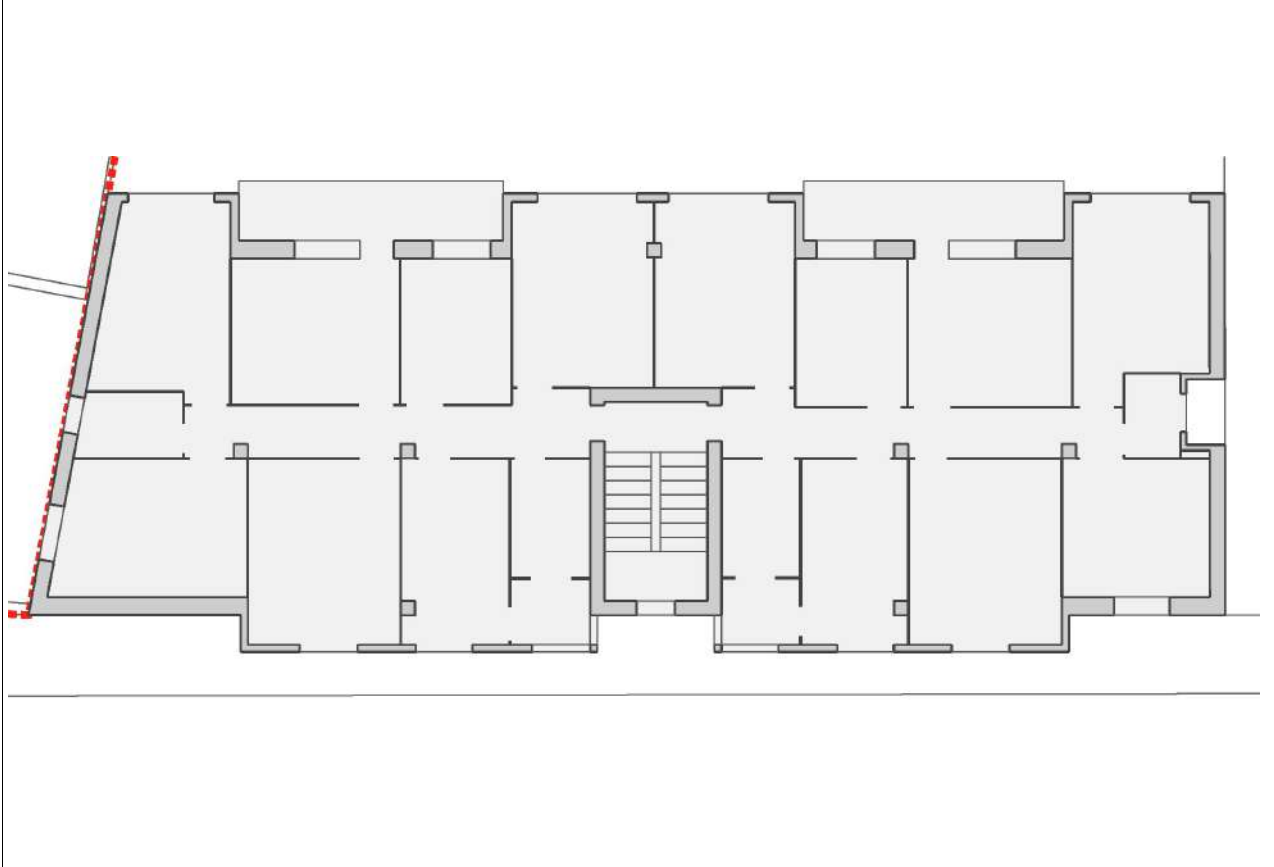
35

DIRECCIÓN CL POSTAS 36

REF. CATASTRAL

5240801WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

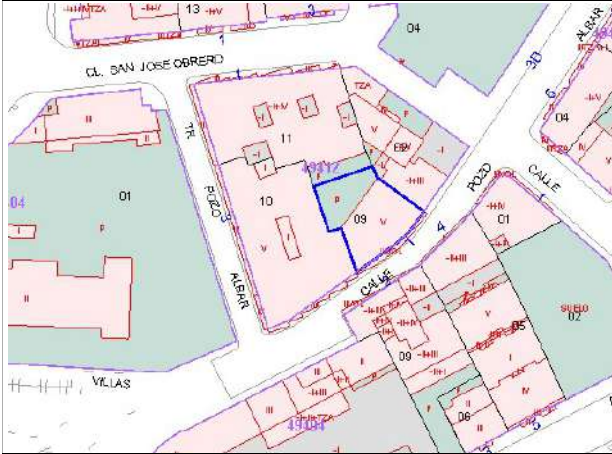


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

36

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 1 **REF. CATASTRAL** 4941209WM4244S

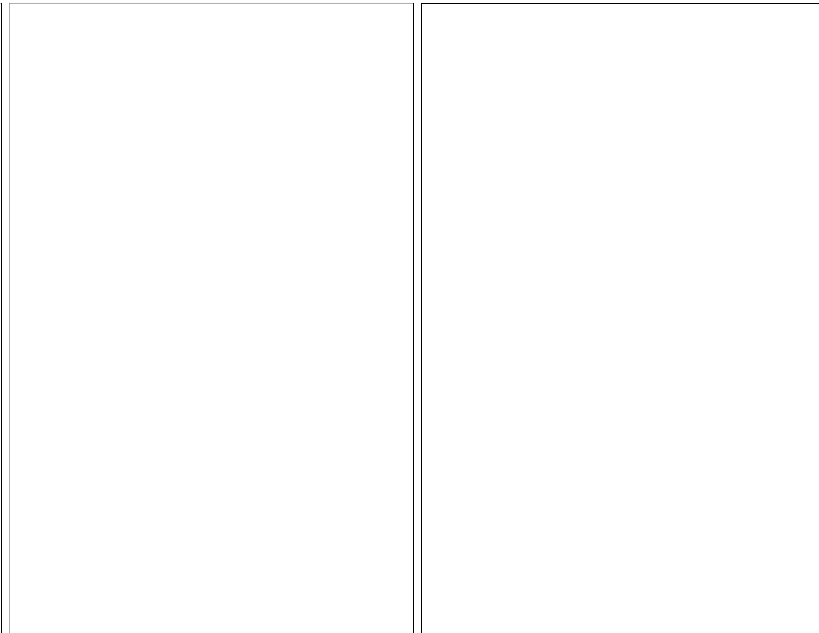
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1975
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	9
FRENTE DE FACHADA (m)	31,22
SUPERFICIE PARCELA (m2)	255
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	166,37
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	871
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

36

DIRECCIÓN	CL POZO ALBAR 1	REF. CATASTRAL	4941209WM4244S
------------------	-----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	161,37	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. Existe la posibilidad de construir unos tendederos para las viviendas. La solución propuesta incluye modificación de la escalera actual.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
	ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,543		29.946,60 €	
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		38.157,08 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,6	-54,59%	C	26.928,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC		
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias		17.400,00 €		
Otras intervenciones en zonas comunes		105.720,00 €		
Iluminación zonas comunes		0,00 €		
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		1.920,00 €		
Aporte extra fotovoltaico	-79,46%	A	33,14	20.000,00 €
				8.800,00 €
COSTE TOTAL				248.871,68 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				31.108,96 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

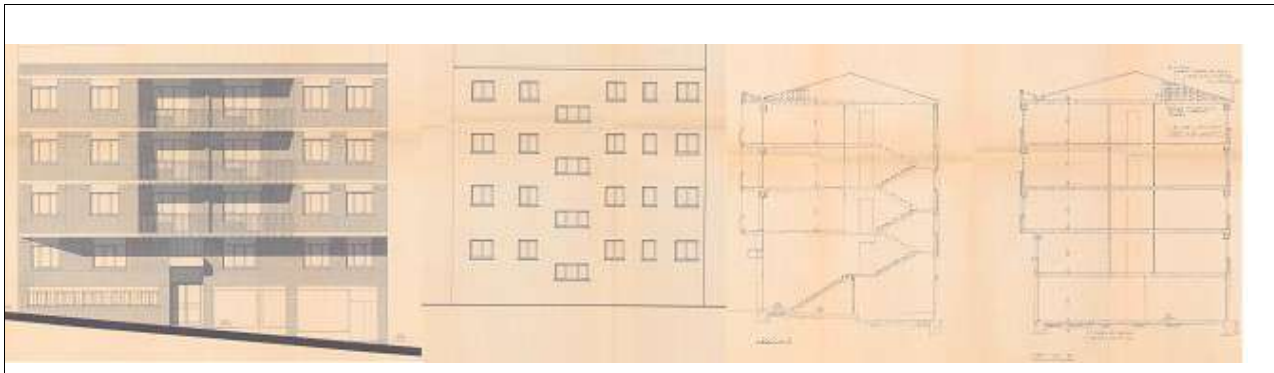
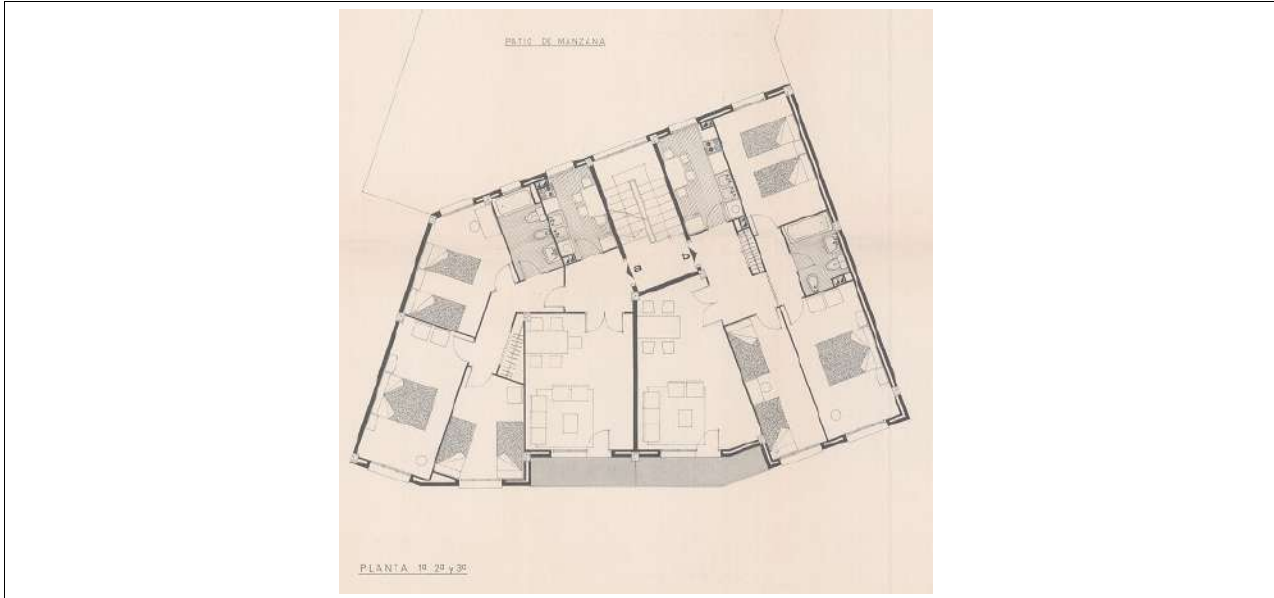
36

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 1

REF. CATASTRAL

4941209WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

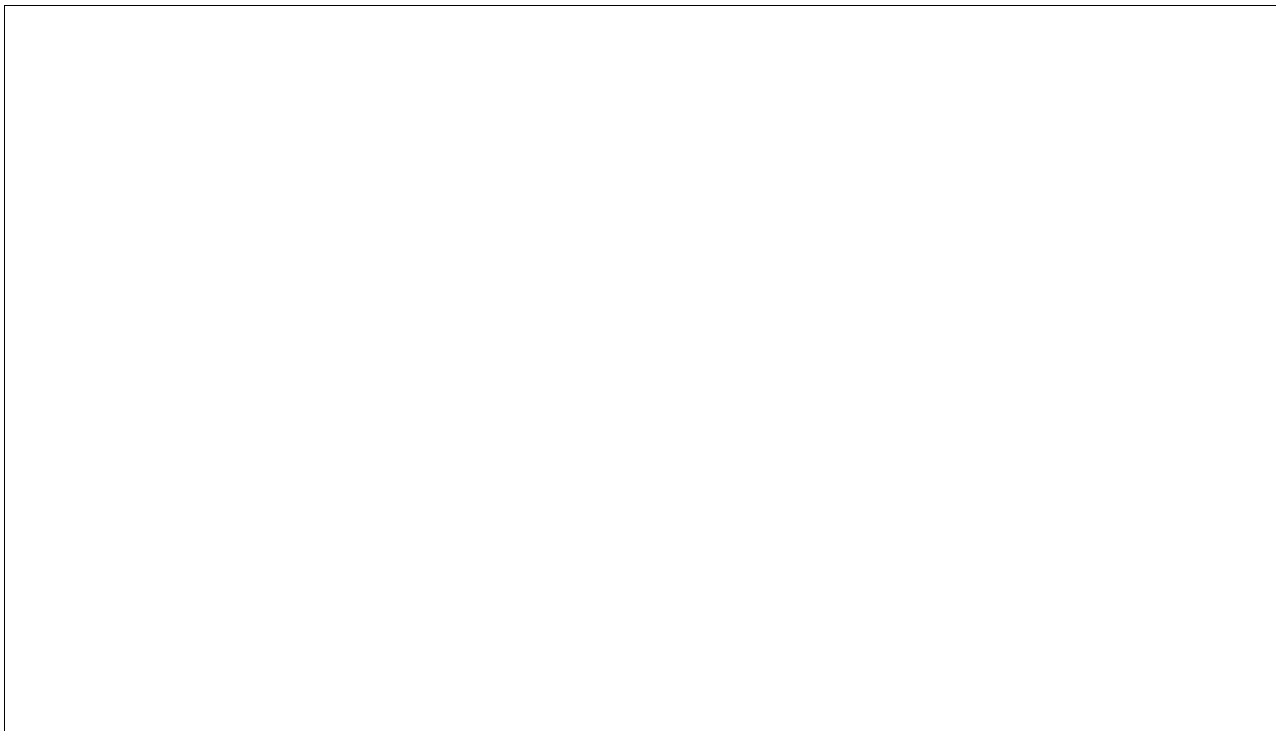
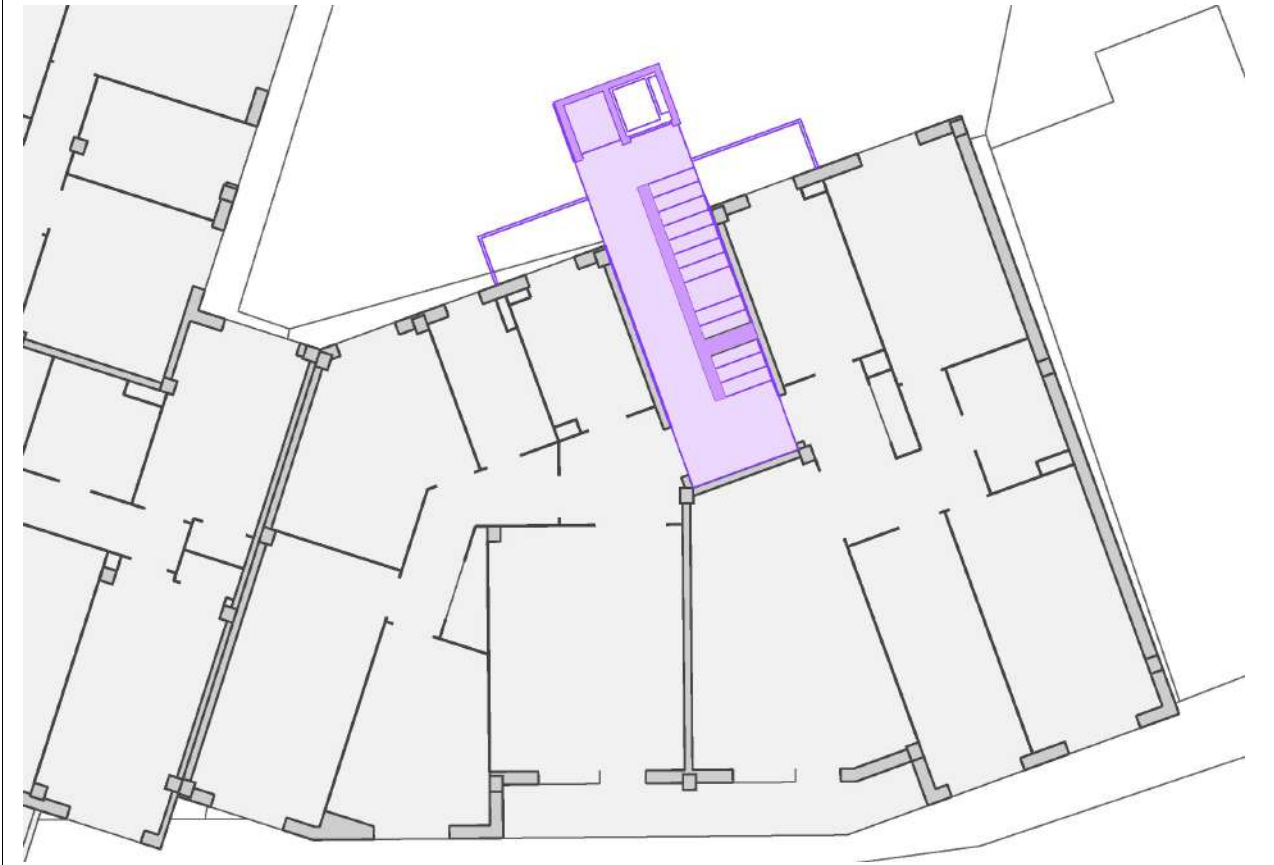
36

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 1

REF. CATASTRAL

4941209WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

37

DIRECCIÓN	CL POZO ALBAR 6	REF. CATASTRAL	4941704WM4244S
------------------	-----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	132,6	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	-------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y deterioro del revestimiento, humedades en contacto con el suelo.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. Dada la escasa dimensión del patio se podrá coordinar con el edificio de la Calle Obispo Acosta, 1. La solución propuesta incluye modificación de la escalera actual.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,399	-24,05%	30.664,80 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,28	LÍMITE		65.190,72 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,595		29.376,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias		-78,48%	A	28,54	17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					105.720,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					1.920,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					17.200,00 €
COSTE TOTAL					287.471,52 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					35.933,94 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

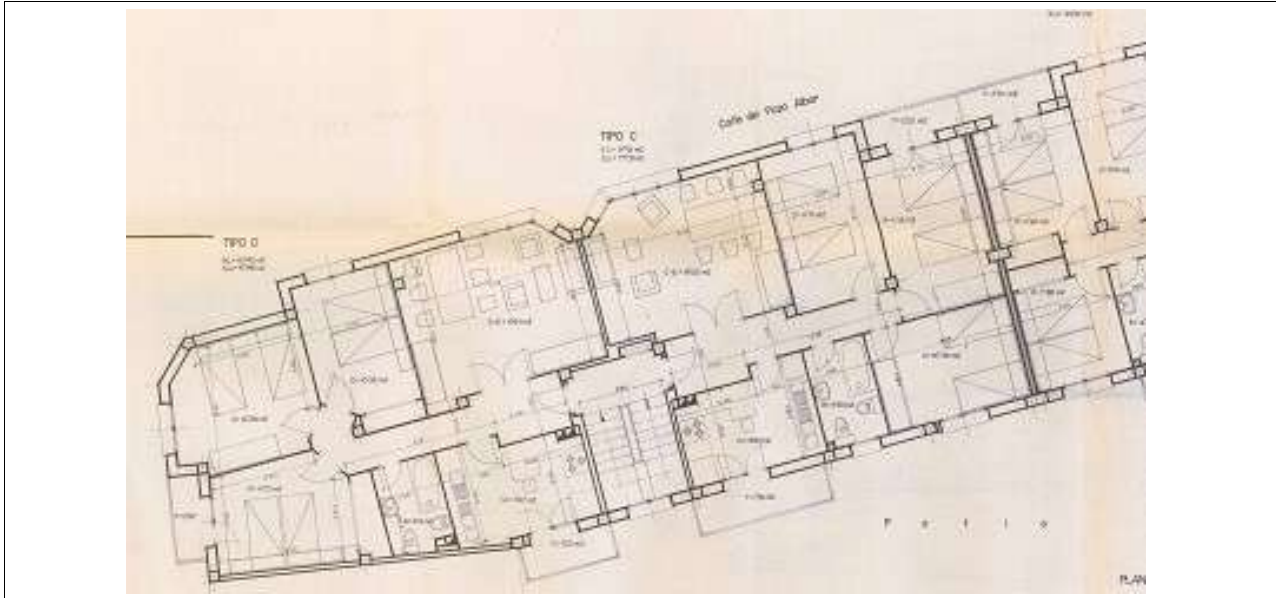
37

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 6

REF. CATASTRAL

4941704WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

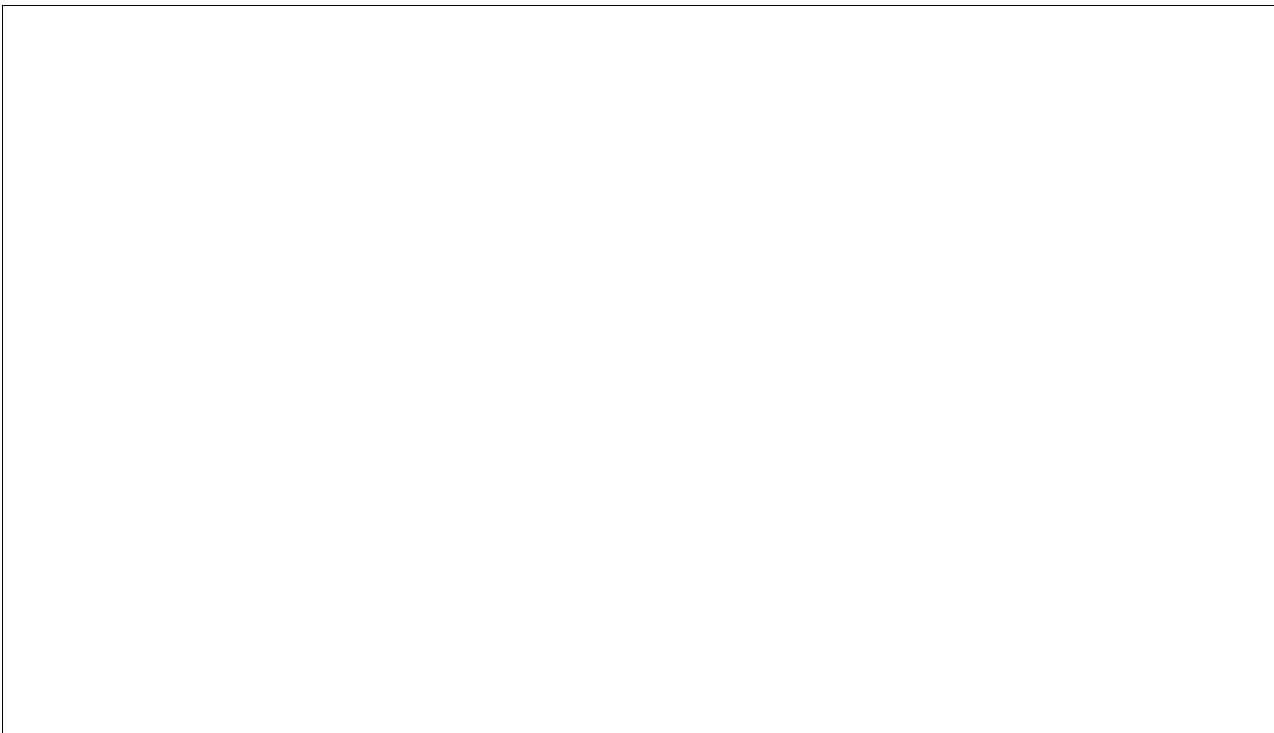
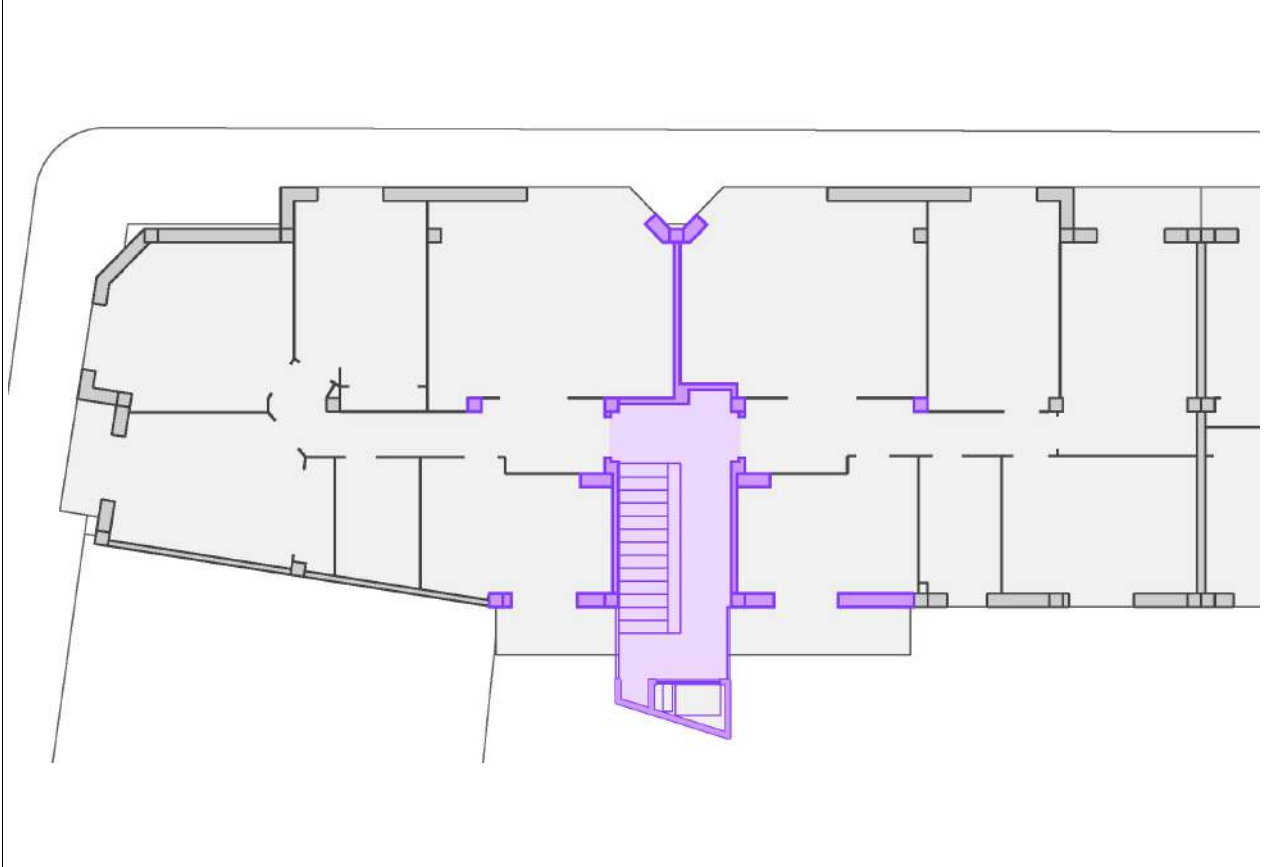
37

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 6

REF. CATASTRAL

4941704WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



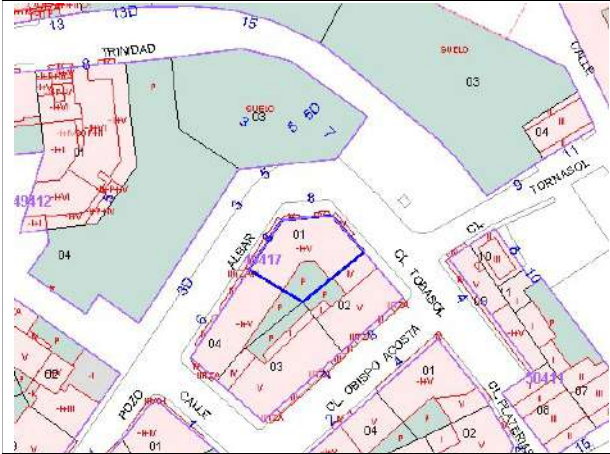


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

38

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 8 **REF. CATASTRAL** 4941701WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1980
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	7
FRENTE DE FACHADA (m)	46,75
SUPERFICIE PARCELA (m2)	242
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	197,07
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1251
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

38

DIRECCIÓN	CL POZO ALBAR 8	REF. CATASTRAL	4941701WM4244S
------------------	-----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	132,6	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	-------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un tres escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y deterioro del revestimiento, humedades en contacto con el suelo.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. La solución propuesta incluye modificación de la escalera actual.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,399		9.459,36 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,28	LÍMITE		69.900,60 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,595	-24,05%	36.720,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		COSTE ESTIMADO PEC
		REDUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				16.440,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				87.840,00 €
Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			1.920,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-78,48%	A	20.000,00 €
			28,54	5.200,00 €
COSTE TOTAL				247.479,96 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				30.935,00 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

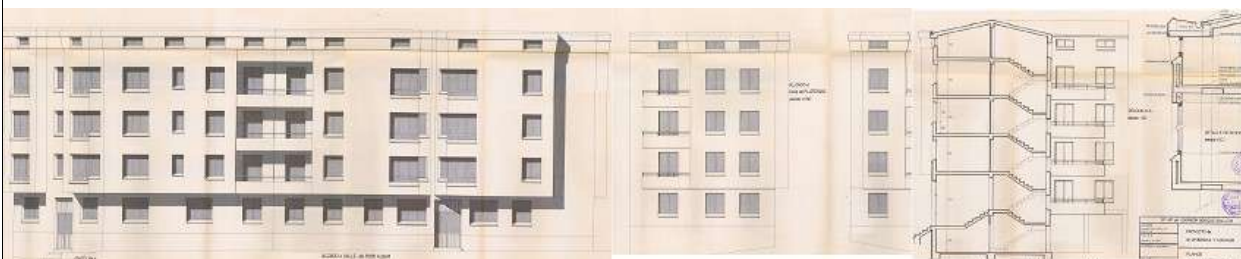
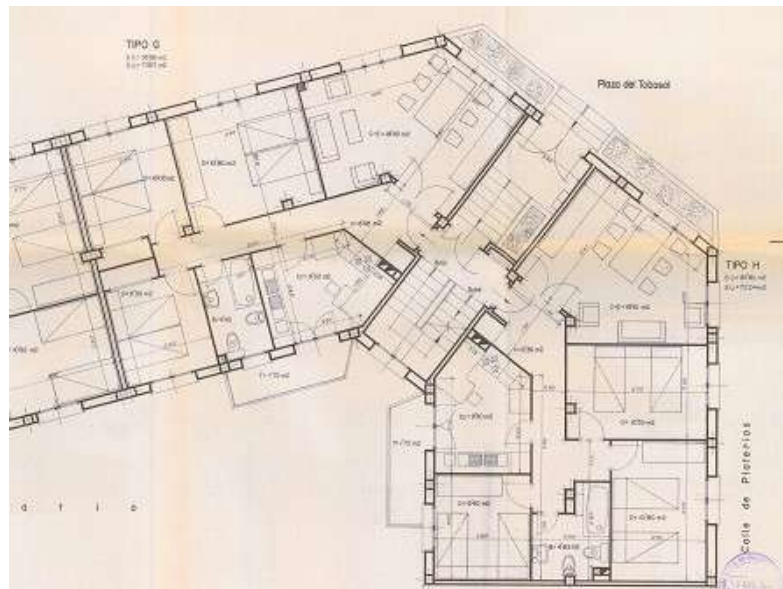
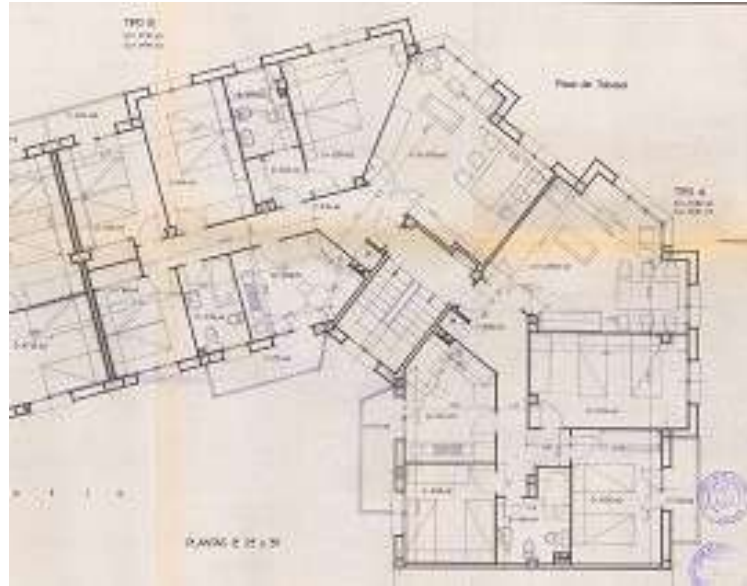
38

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 8

REF. CATASTRAL

4941701WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

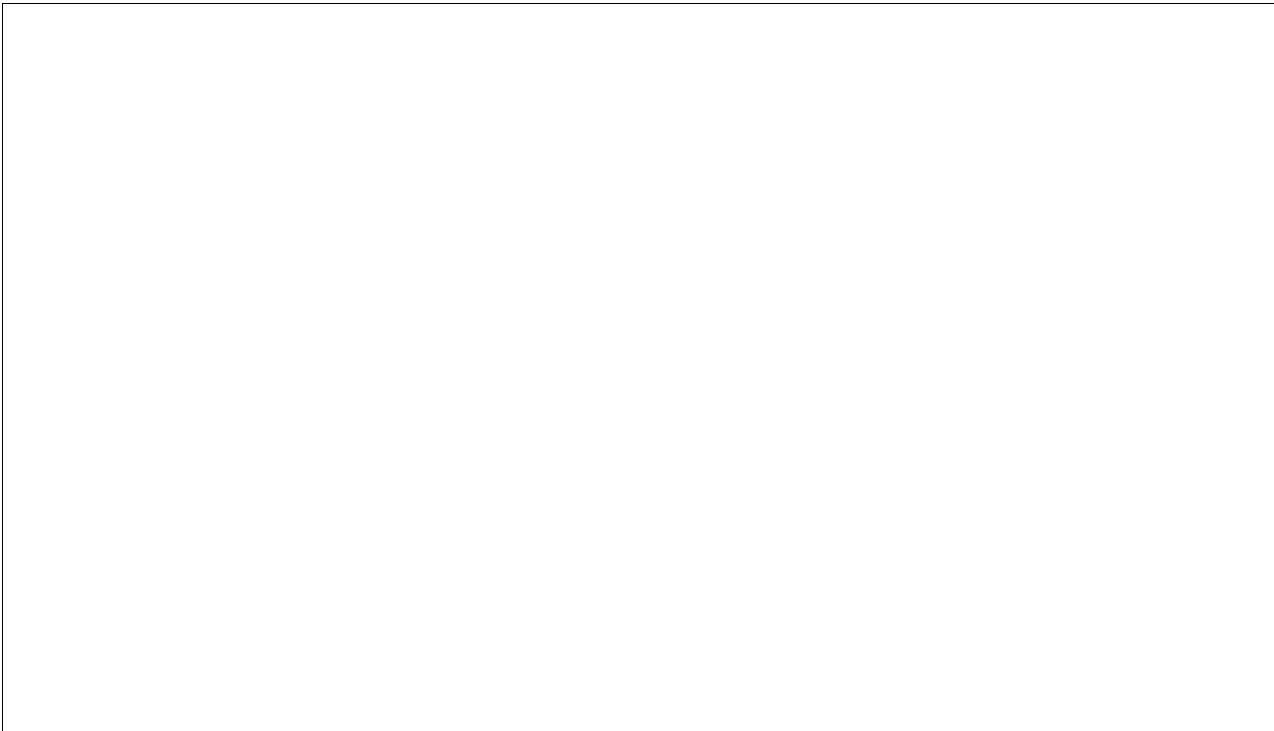
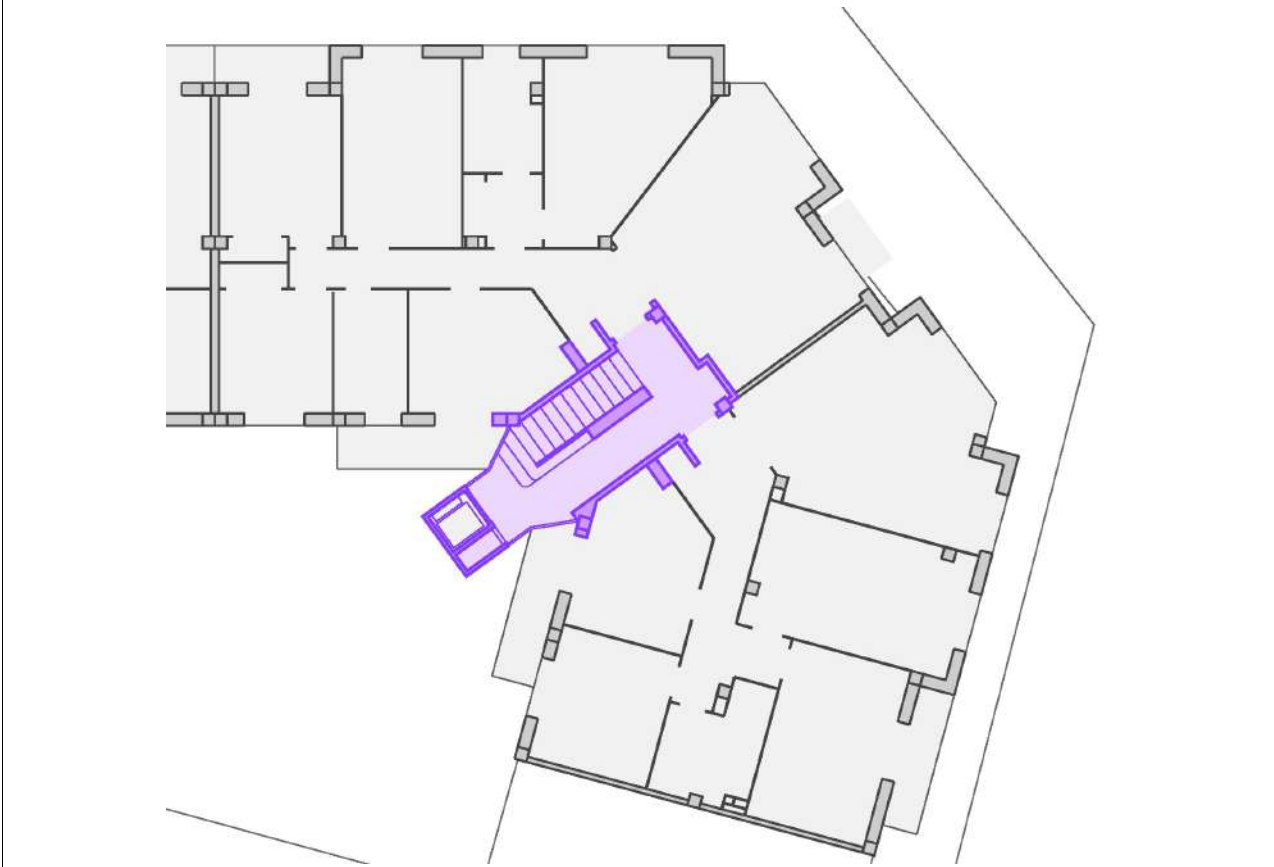
38

DIRECCIÓN CL POZO ALBAR 8

REF. CATASTRAL

4941701WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

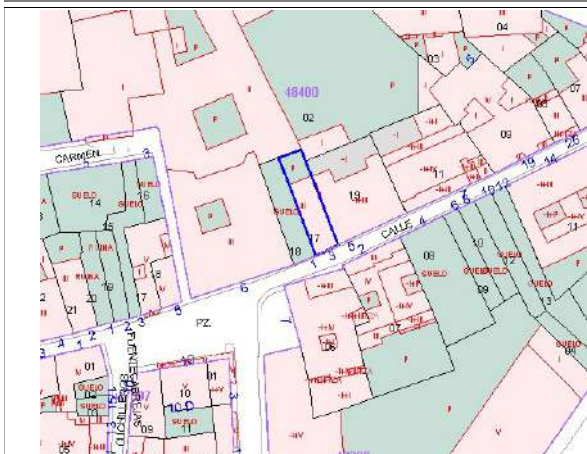


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

39

DIRECCIÓN CL REAL 3 REF. CATASTRAL 4840017WM4243N

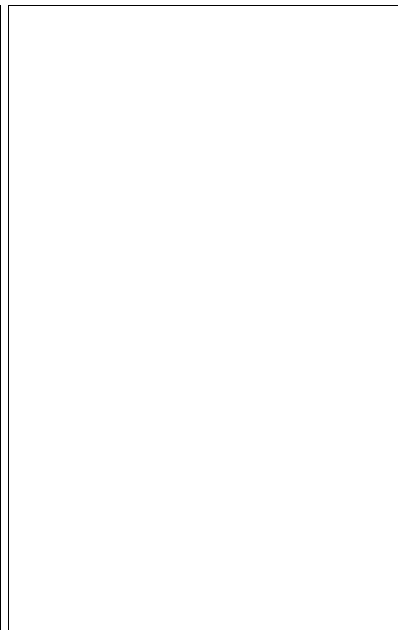
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	11,21
SUPERFICIE PARCELA (m2)	132
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	95,49
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	285
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 167/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

39

DIRECCIÓN CL REAL 3 **REF. CATASTRAL** 4840017WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención. Previsiblemente con deficiencias
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico inadecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de una grieta en fachada, crecimiento de hierva en el canalón del tejado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	El edificio conserva su carácter original.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Aislamiento térmico mediante trasdosado interior y pintura del exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. .No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	Eliminación de posibles humedades interiores.
----------------------	---

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación de la cubierta con aislamiento térmico y la reposición o sustitución de la	0,31	0,311	-35,67%	17.188,20 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		7.121,12 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	E	3.672,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)		0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €

GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C	110,32	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				0,00 €

COSTE TOTAL 30.481,32 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 30.481,32 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

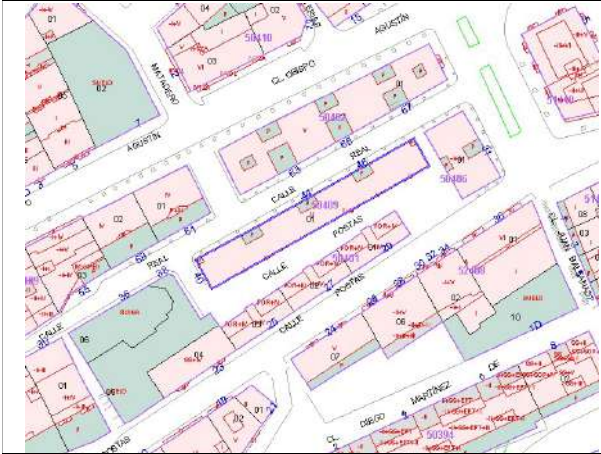
40

DIRECCIÓN CL REAL 40-48

REF. CATASTRAL

5040901WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	32
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	183
SUPERFICIE PARCELA (m2)	649
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	592
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2931
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento original de fábrica de ladrillo cerámico, ha sido rehabilitada con aislamiento exterior y recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura roja y amarilla.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

40

DIRECCIÓN	CL REAL 40-48	REF. CATASTRAL	5040901WM4244S
------------------	---------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	111,22	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de cuatro luminarias (visibles) públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	En el caso de que no haya sido ya realizado, se instalará aislamiento térmico en su interior. No se presupuesta, pudiendo realizarse siempre que no supere la financiación total prevista.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la instalación de un ascensor exterior en el patio de acceso desde la Calle Real. La situación de las viviendas a "media altura" obliga a que este ascenso tenga puertas a los dos lados y el doble de paradas.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA		0,37	0,5		106.560,00 €	
MUROS		0,33	LÍMITE		0,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583	-24,22%	C	177.480,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC				
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias									52.200,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes									164.520,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €				
GENERACIÓN DE ENERGÍA					7.680,00 €				
Sustitución caldera / conexión red de calor		-75,06%	A	27,74	80.000,00 €				
Aporte extra fotovoltaico					34.580,00 €				
COSTE TOTAL					623.020,00 €				
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					19.469,38 €				



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

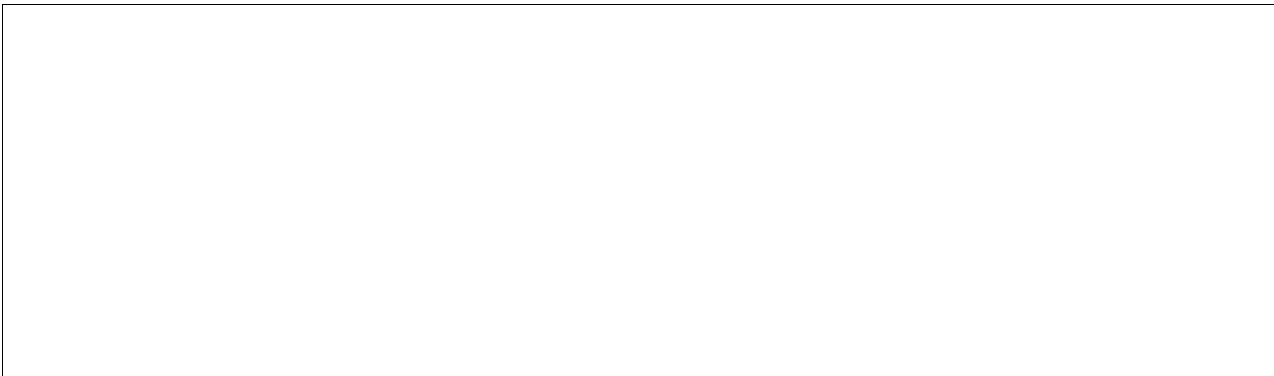
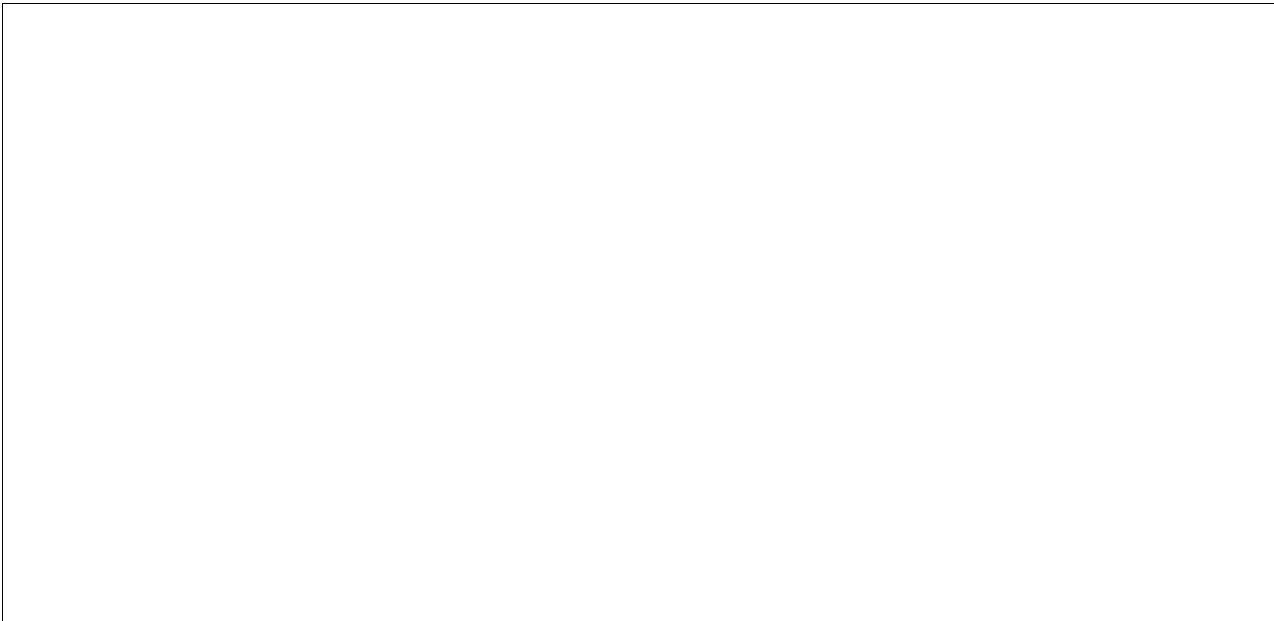
40

DIRECCIÓN CL REAL 40-48

REF. CATASTRAL

5040901WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

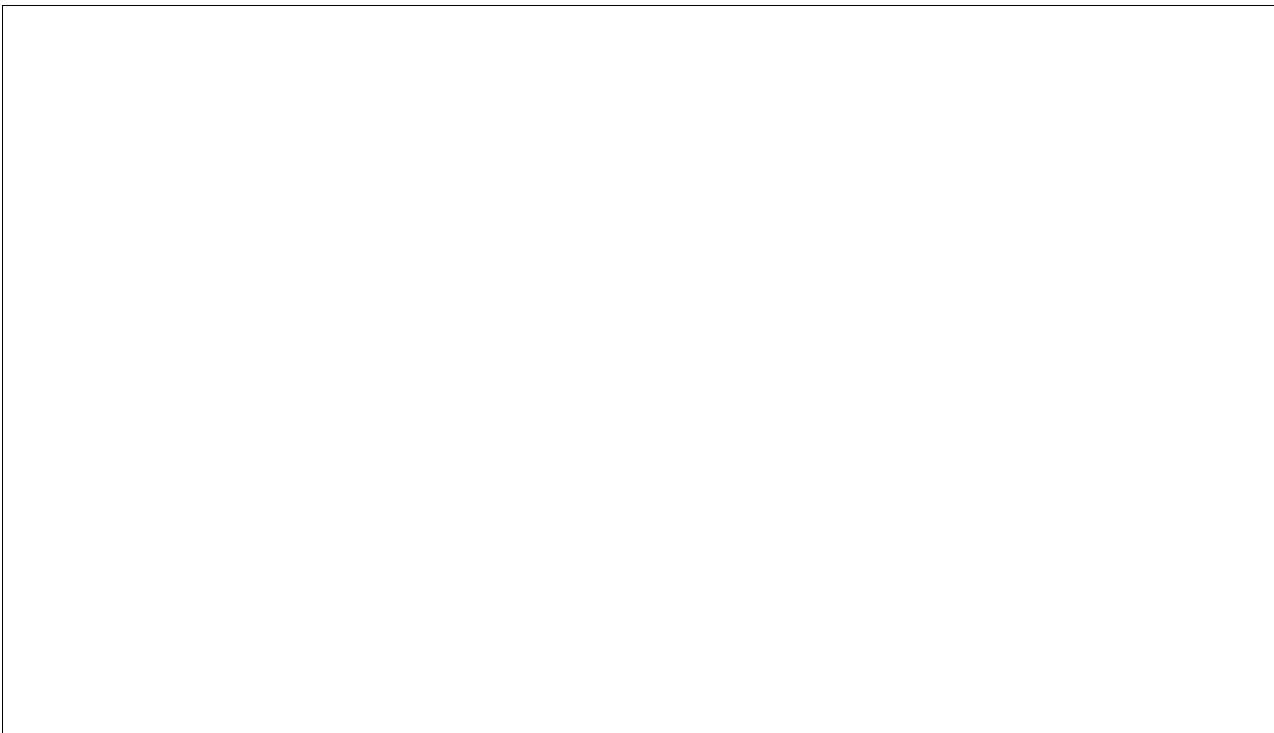
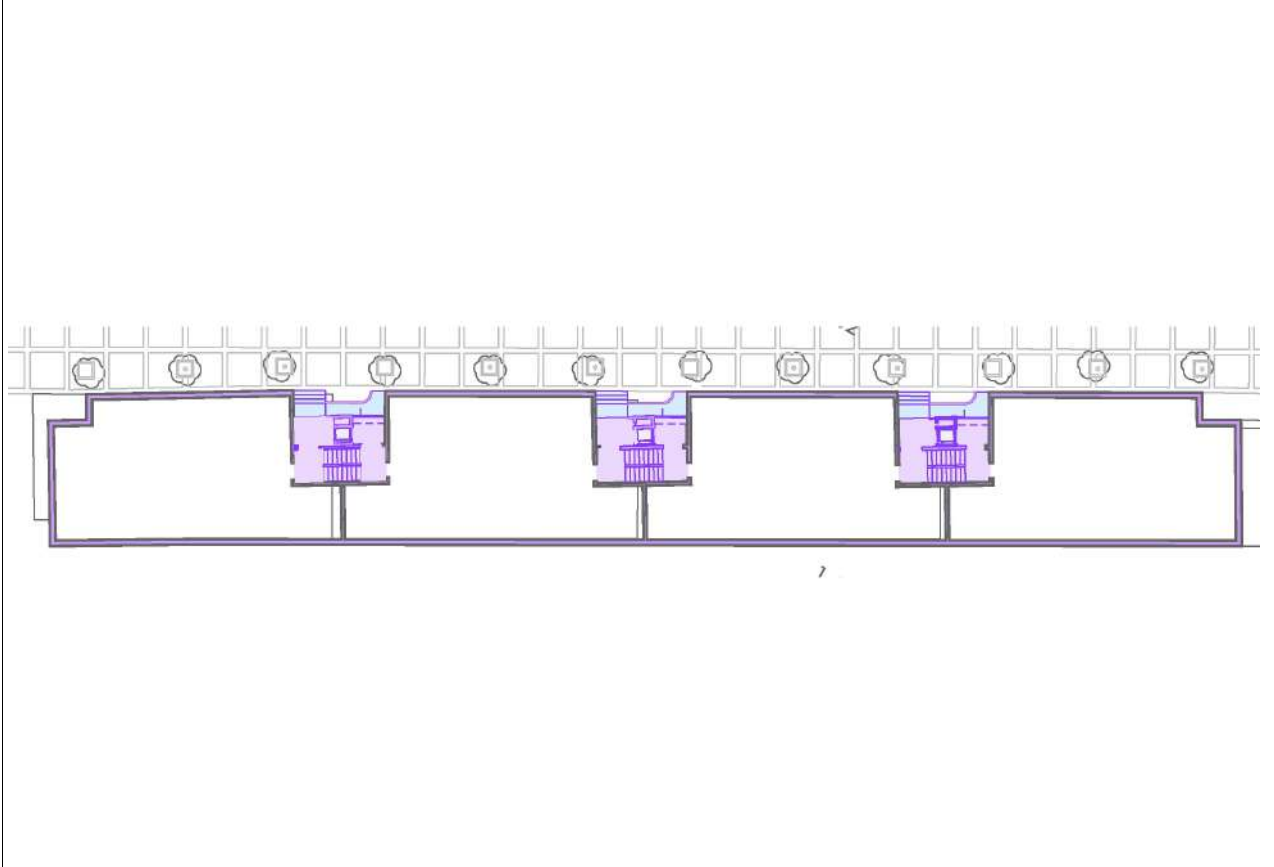
40

DIRECCIÓN CL REAL 40-48

REF. CATASTRAL

5040901WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

41

DIRECCIÓN CL REAL 59 REF. CATASTRAL 4940902WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1954
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	31,8
SUPERFICIE PARCELA (m2)	258
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	157,67
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	626
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

41

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL REAL 59	REF. CATASTRAL	4940902WM4244S
------------------	------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	200,85	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado en general, degradación por humedad en planta baja del revestimiento exterior.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: instalación de doble ventana y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución interior, se presupuesta un ascensor exterior.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Aislamiento de la cubierta	0,31	0,434		7.568,16 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		36.061,20 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	-48,27% C	24.480,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACTUACIONES	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias		16.440,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		42.960,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		1.920,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-82,16% A 35,84	20.000,00 €
		8.800,00 €

COSTE TOTAL	158.229,36 €
--------------------	--------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	19.778,67 €
---------------------------------	-------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

42

DIRECCIÓN CL REAL 61 REF. CATASTRAL 4940901WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1954
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	44,81
SUPERFICIE PARCELA (m2)	268
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	187,42
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	736
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla, con zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

42

DIRECCIÓN CL REAL 61 **REF. CATASTRAL** 4940901WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) E 200,85 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana, y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución interior, se presupuesta un ascensor exterior.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,434		33.735,60 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		50.814,54 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	-48,27% C	24.480,00 €

OTRAS ACTUACIONES

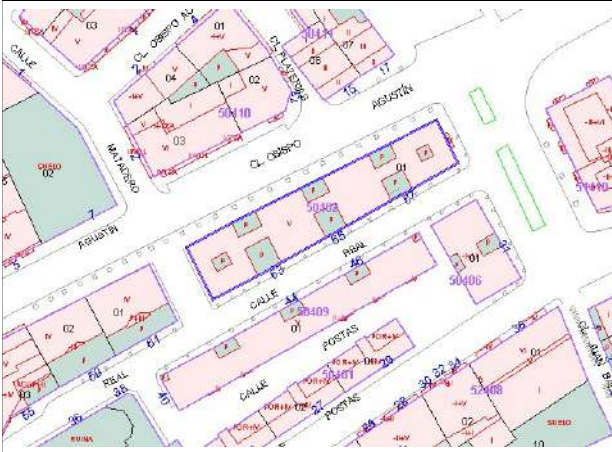
		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)		
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias			16.440,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes			42.960,00 €
	Iluminación zonas comunes			0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			1.920,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-82,16%	A 35,84	20.000,00 €
COSTE TOTAL				8.800,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				199.150,14 €
				24.893,77 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

43

DIRECCIÓN CL REAL 63-67 **REF. CATASTRAL** 5040201WM4254S

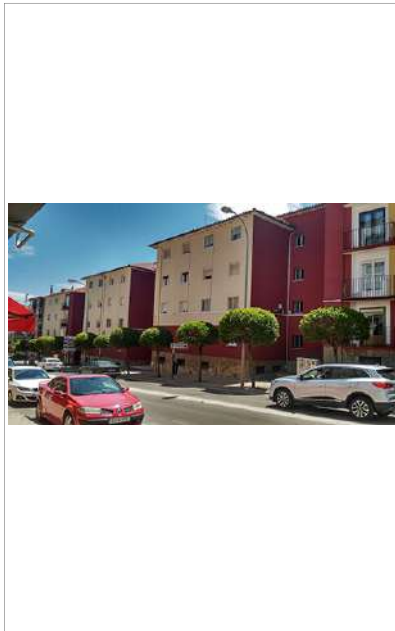
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	32
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	33
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	220,9
SUPERFICIE PARCELA (m2)	884
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	705,68
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2952
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico con sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable y zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

43

DIRECCIÓN CL REAL 63-67 **REF. CATASTRAL** 5040201WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) C **83,79** **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de cuatro escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana, y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas. Presencia de luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	En el caso de que no haya sido ya realizado, se instalará aislamiento térmico en su interior. No se presupuesta, pudiendo realizarse siempre que no supere la financiación total prevista.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la instalación de un ascensor exterior en el patio de acceso desde la Calle Real. La situación de las viviendas a "media altura" obliga a que este ascensor tenga puertas a los dos lados y el doble de paradas.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA		0,33	0,507		127.022,40 €	
MUROS		0,37	LÍMITE		0,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,594	-6,91%	C	127.296,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					164.520,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					7.680,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor		-71,52%	A	23,86	80.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					34.580,00 €
COSTE TOTAL					593.298,40 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					18.540,58 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

43

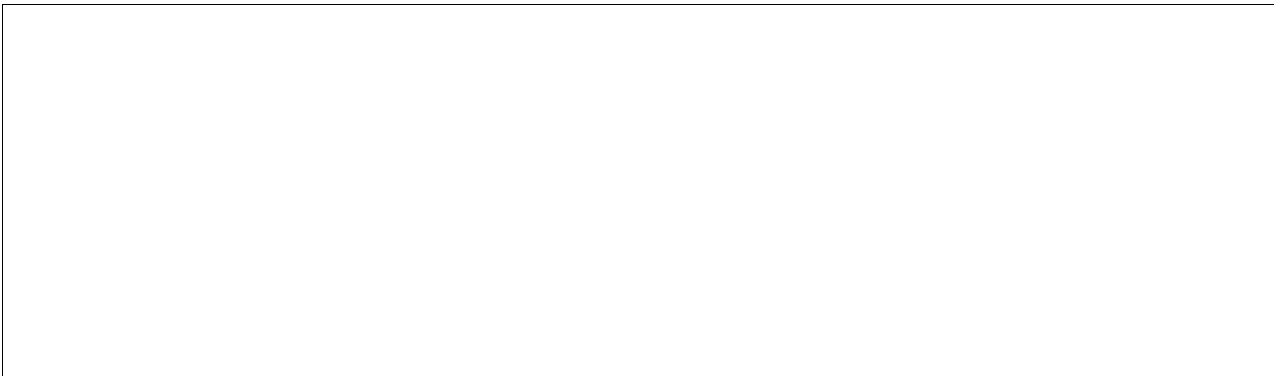
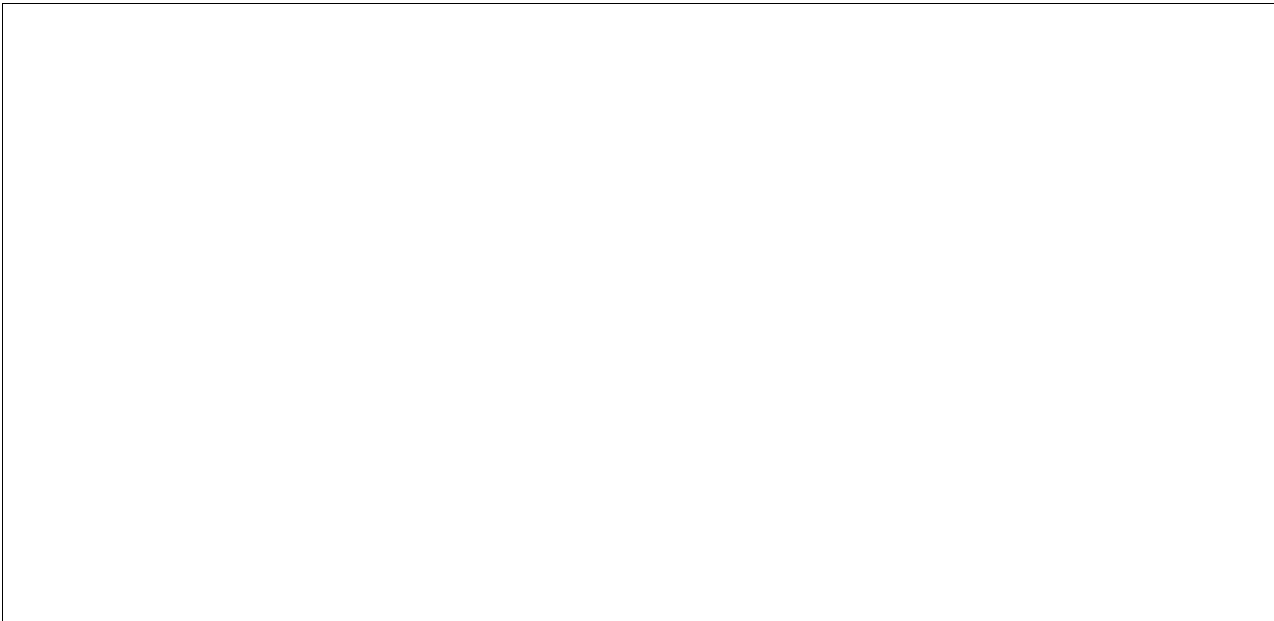
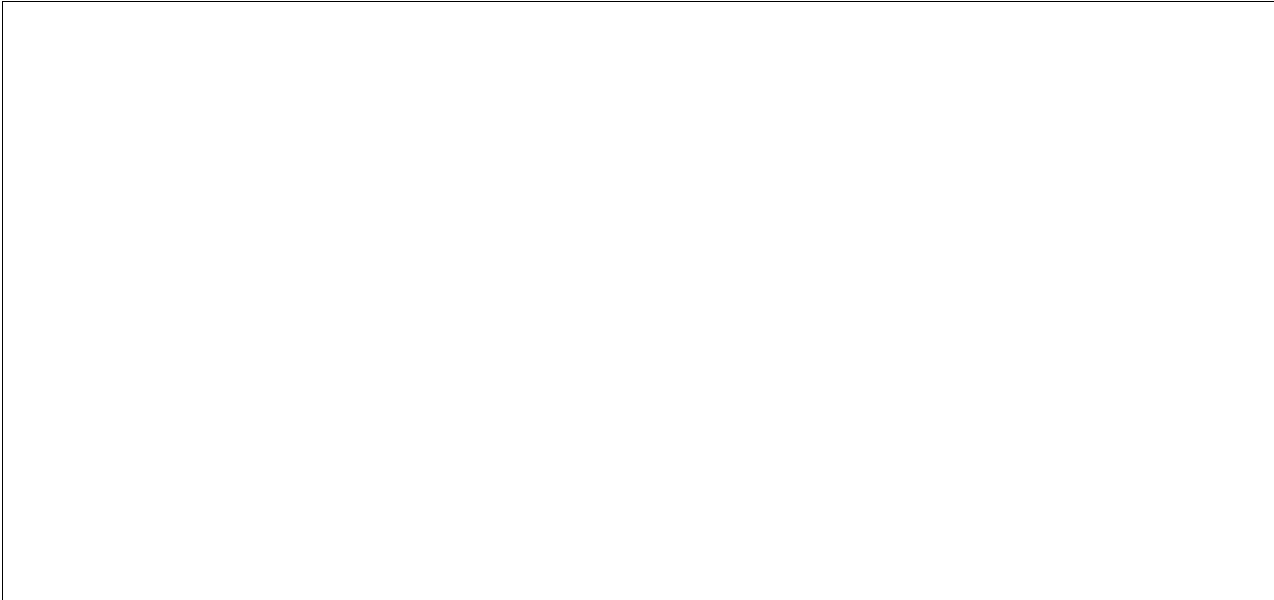
DIRECCIÓN

CL REAL 63-67

REF. CATASTRAL

5040201WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

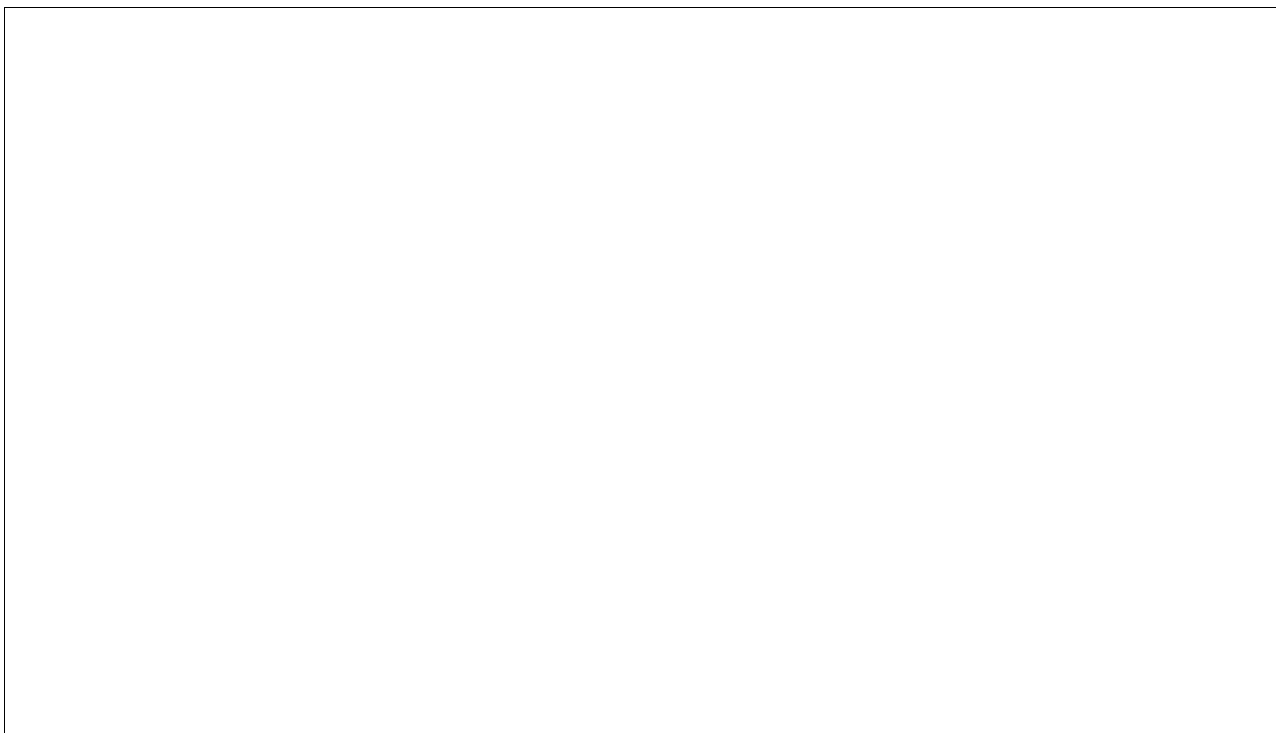
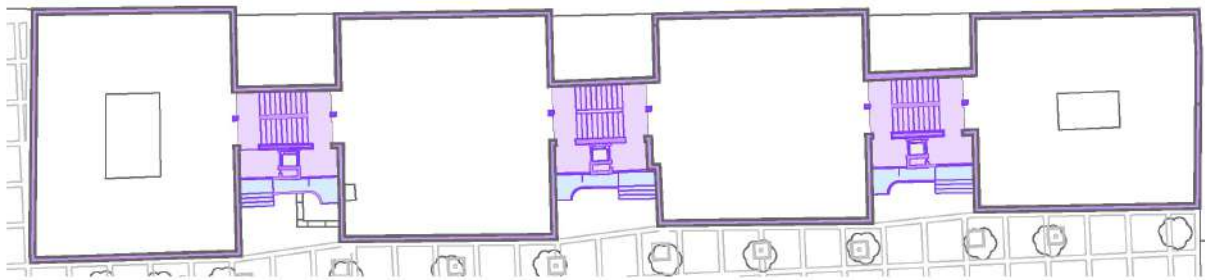
43

DIRECCIÓN CL REAL 63-67

REF. CATASTRAL

5040201WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

44

DIRECCIÓN CL SAN AGUSTÍN 1-3 **REF. CATASTRAL** 5041401WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	16
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	107,26
SUPERFICIE PARCELA (m2)	367
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	360
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1550
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior con zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

44

DIRECCIÓN CL SAN AGUSTÍN 1-3 **REF. CATASTRAL** 5041401WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 168,65 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de cinco escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana, y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas. Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la instalación de dos ascensores exteriores que precisan de una pequeña parte de las terrazas de las viviendas para acceder al rellano de las escaleras. Para los respectivos accesos a portales se deberán instalar rampas.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,311	0,476	-59,86%	64.800,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,325	LÍMITE		99.108,24 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,585		63.648,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	A	29,42	COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					34.800,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					109.680,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Generación de energía		3.840,00 €			
Sustitución caldera / conexión red de calor		-82,56%	40.000,00 €		
Aporte extra fotovoltaico		24.400,00 €			
COSTE TOTAL					440.276,24 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					27.517,27 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

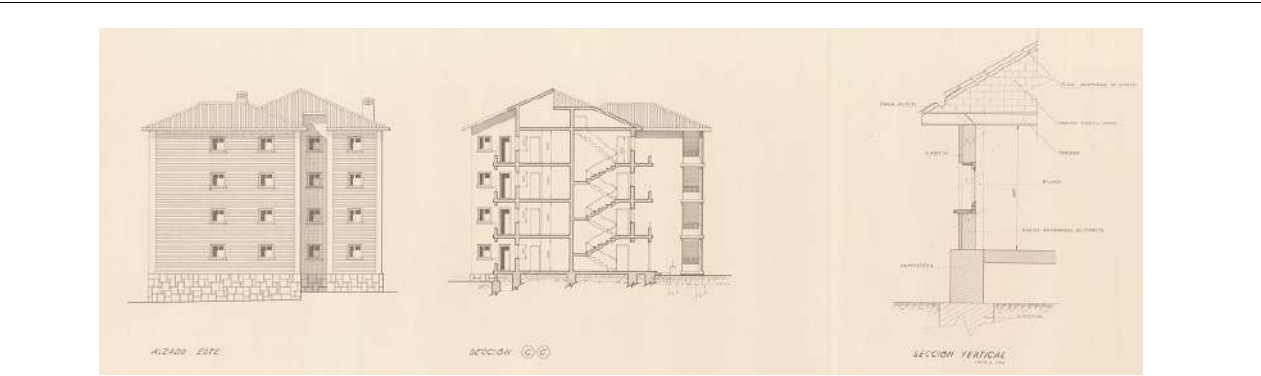
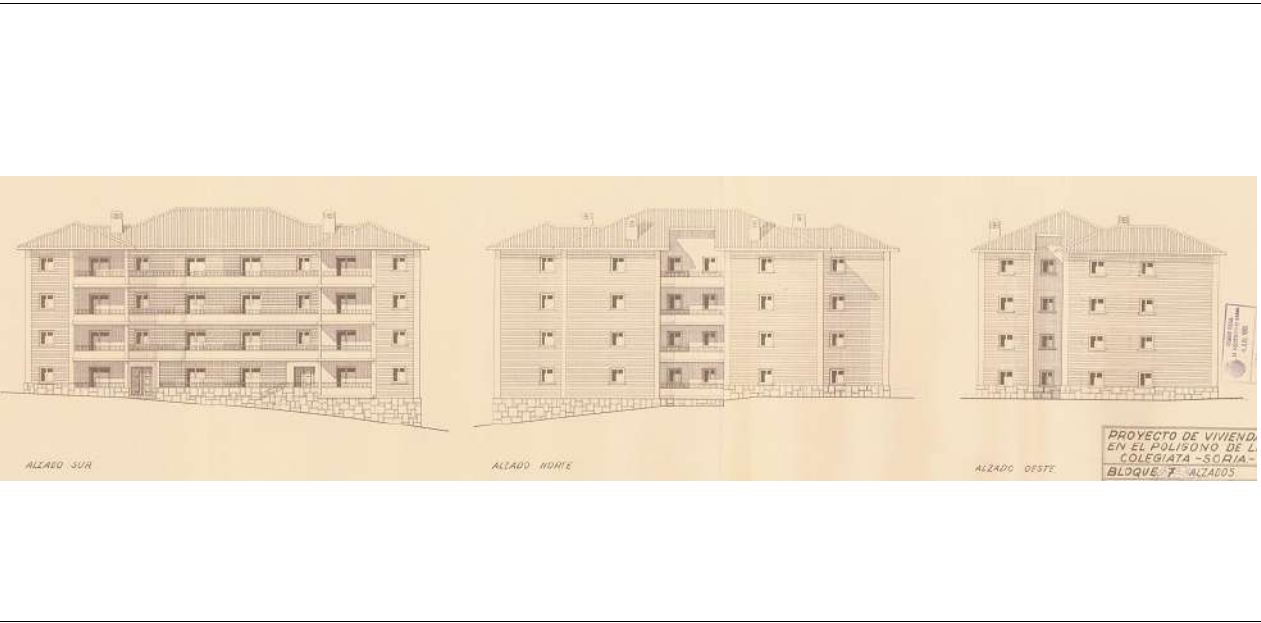
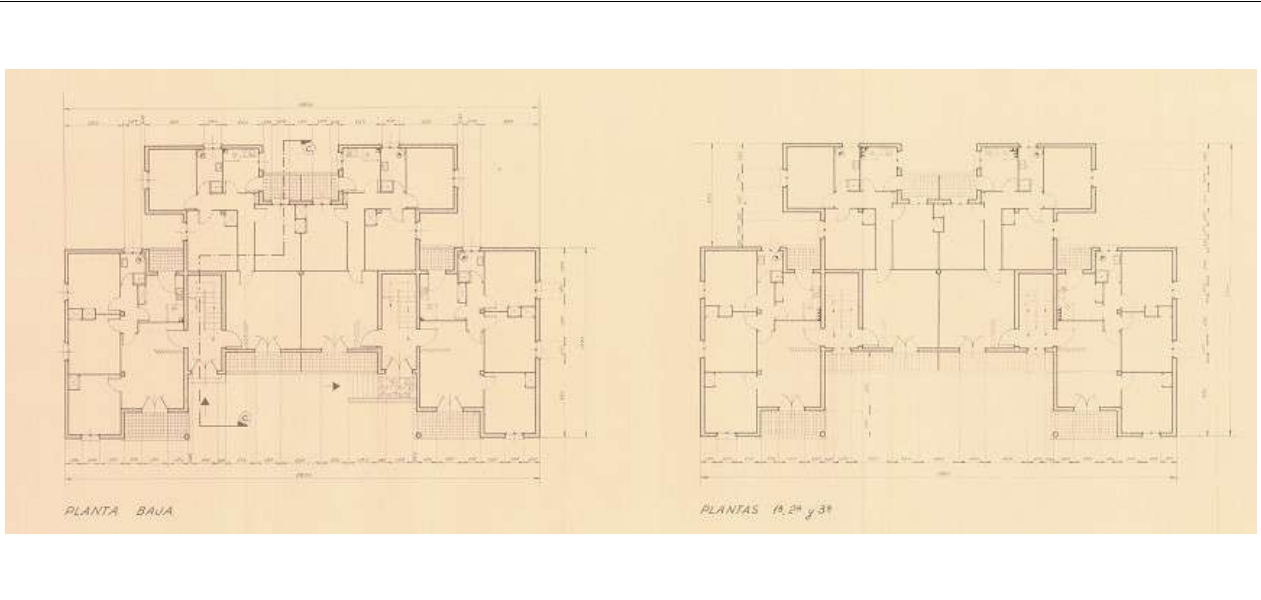
44

DIRECCIÓN CL SAN AGUSTÍN 1-3

REF. CATASTRAL

5041401WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

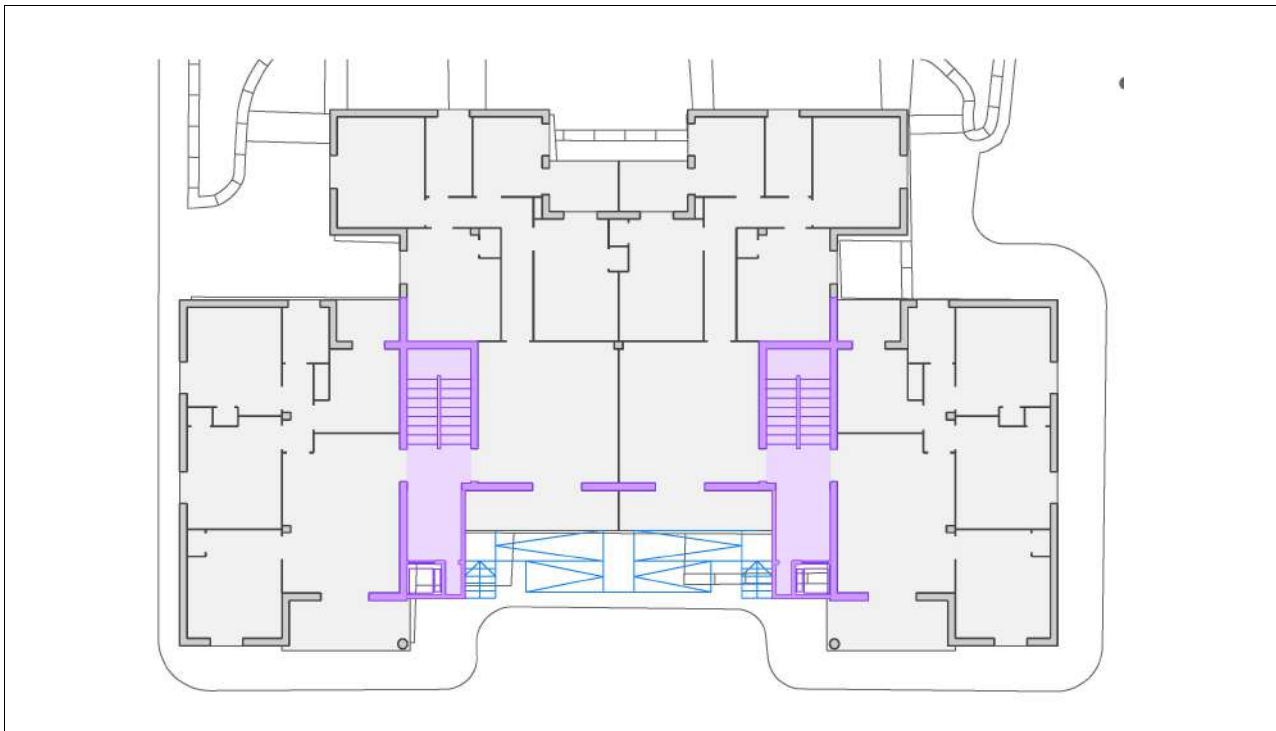
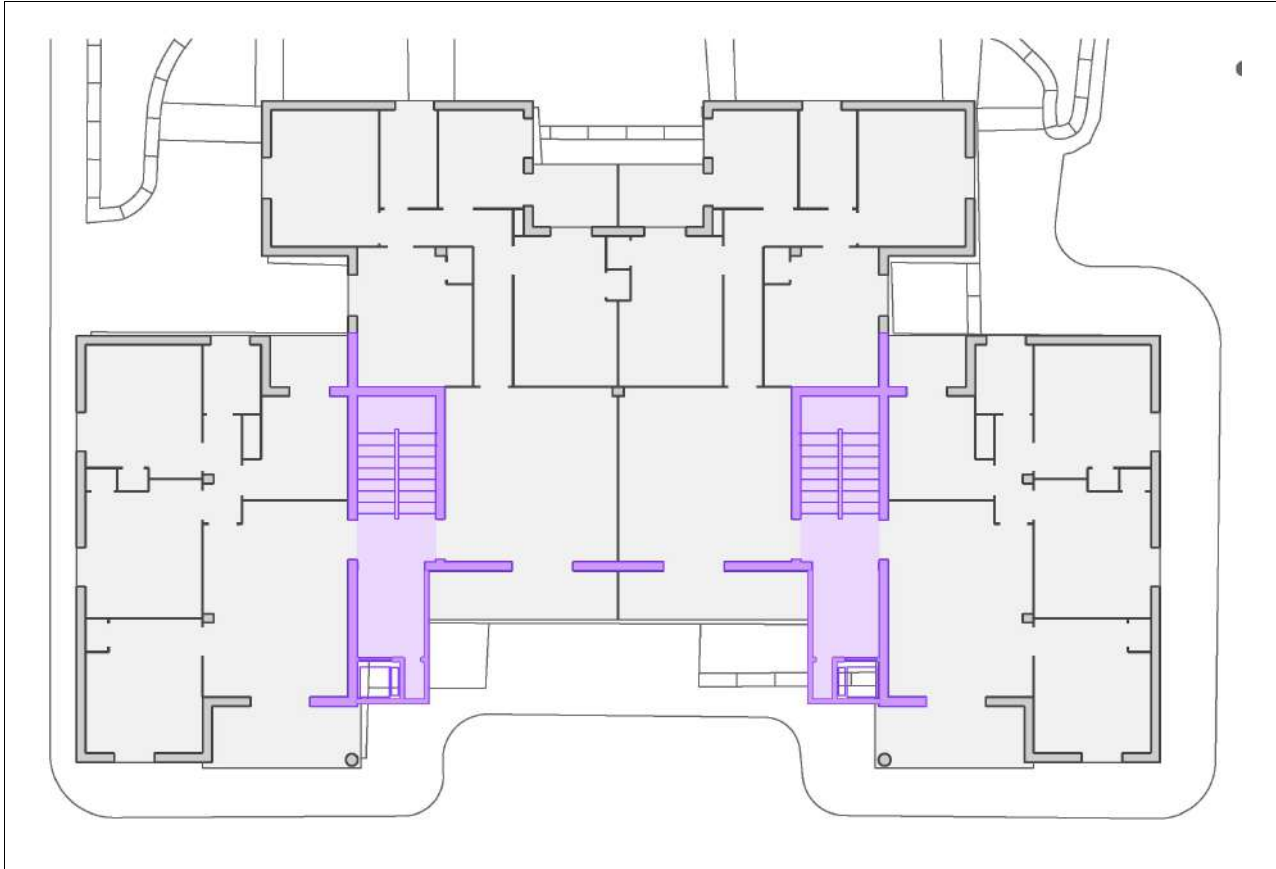
44

DIRECCIÓN CL SAN AGUSTÍN 1-3

REF. CATASTRAL

5041401WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

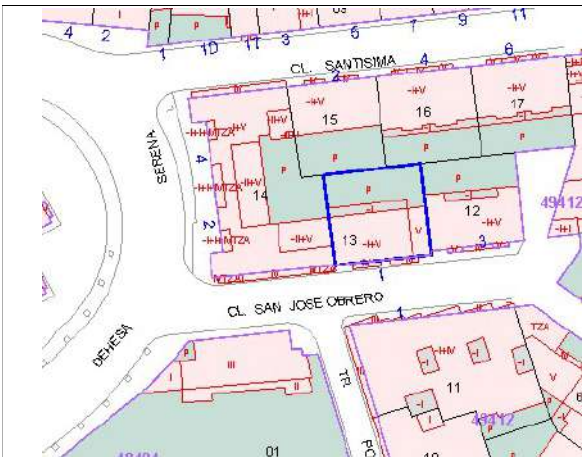


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

45

DIRECCIÓN CL SAN JOSE OBRERO 1 **REF. CATASTRAL** 4941213WM4244S

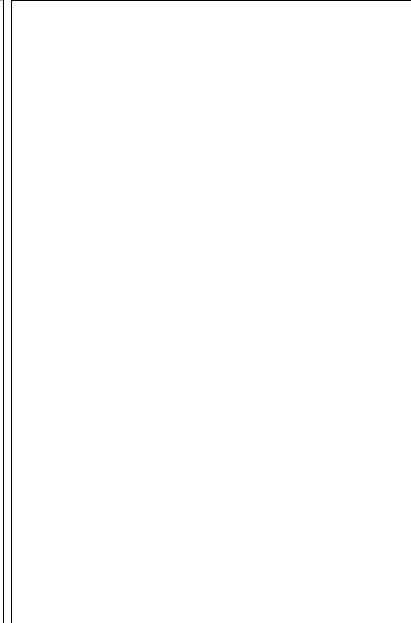
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1971
Nº DE VIVIENDAS	10
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	13
FRENTE DE FACHADA (m)	35,82
SUPERFICIE PARCELA (m2)	289
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	153,2
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	936
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla. Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en el núcleo de escaleras.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

45

DIRECCIÓN CL SAN JOSE OBRERO 1 **REF. CATASTRAL** 4941213WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 254,15 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución interior, se presupuesta un ascensor exterior en el patio de manzana. A éste se accede desde la calle por un pasadizo.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,481		27.576,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		47.540,30 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,581	-47,81%	27.540,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				17.400,00 €	
Otras intervenciones en zonas comunes				54.840,00 €	
Iluminación zonas comunes				0,00 €	
				2.400,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor				25.000,00 €	
Aporte extra fotovoltaico		-70,26%	B	75,58	
COSTE TOTAL					211.096,30 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					21.109,63 €

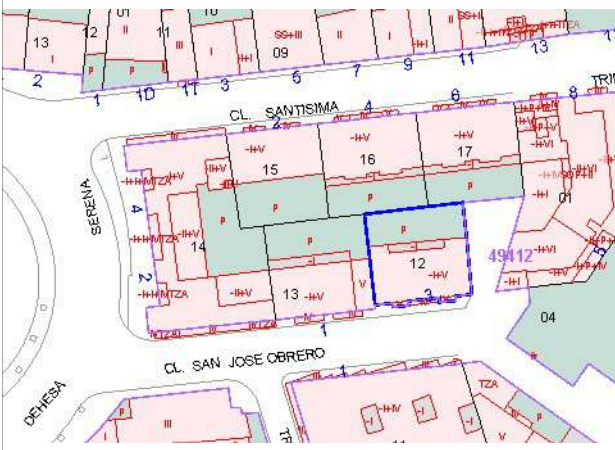


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

46

DIRECCIÓN CL SAN JOSE OBRERO 3 **REF. CATASTRAL** 4941212WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1972
Nº DE VIVIENDAS	10
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	43,95
SUPERFICIE PARCELA (m2)	276
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	156,67
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	984
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura amarilla. Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista en planta baja y en los paños de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

46

DIRECCIÓN CL SAN JOSE OBRERO 3 **REF. CATASTRAL** 4941212WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 254,15 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de cuatro escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. La solución propuesta incluye modificación de la escalera actual.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,481		28.200,60 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		56.115,36 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,581	-47,81%	D	42.840,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		COSTE	
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				17.400,00 €	
Otras intervenciones en zonas comunes				101.520,00 €	
Iluminación zonas comunes				0,00 €	
				2.400,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor				25.000,00 €	
Aporte extra fotovoltaico		-70,26%	B	75,58	8.800,00 €
COSTE TOTAL				282.275,96 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				28.227,60 €	

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

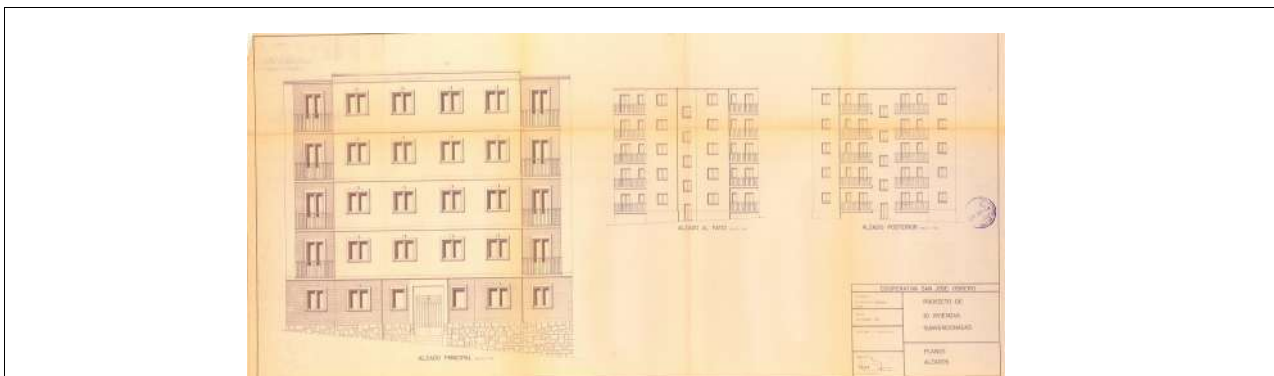
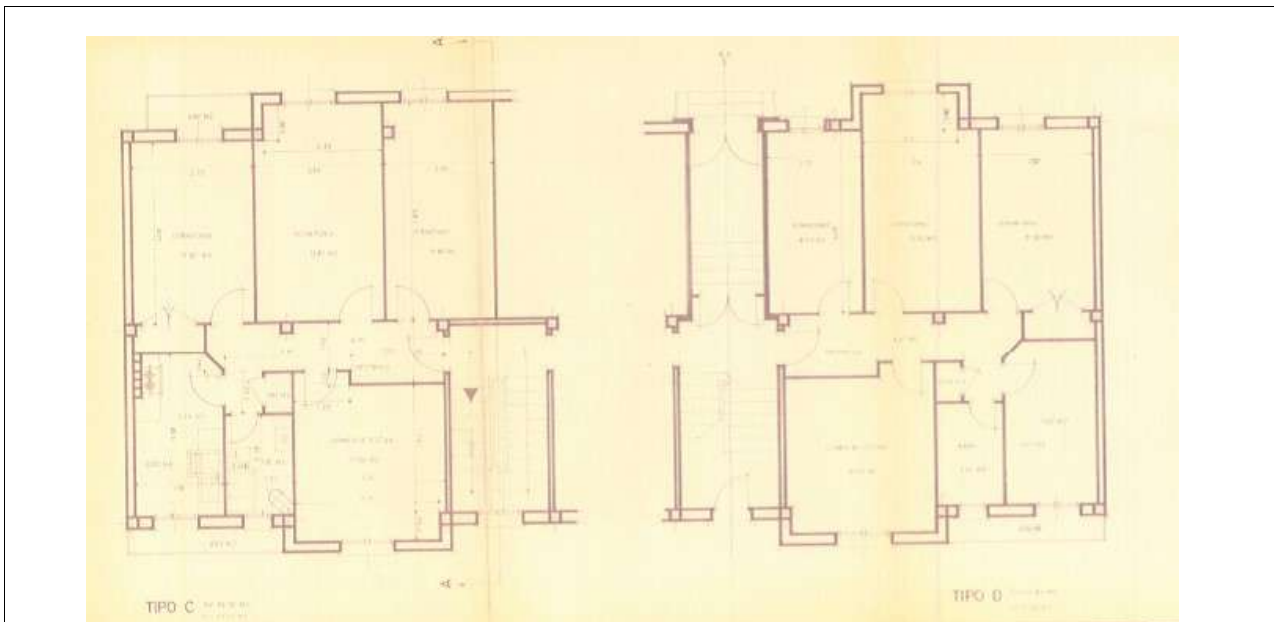
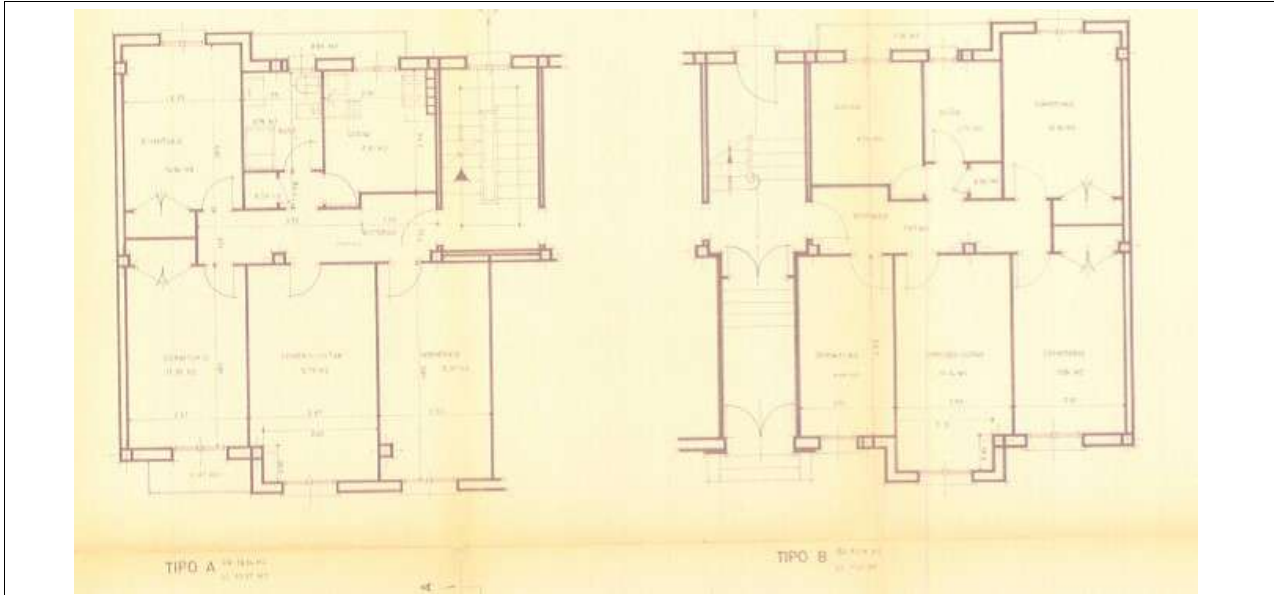
46

DIRECCIÓN CL SAN JOSE OBRERO 3

REF. CATASTRAL

4941212WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

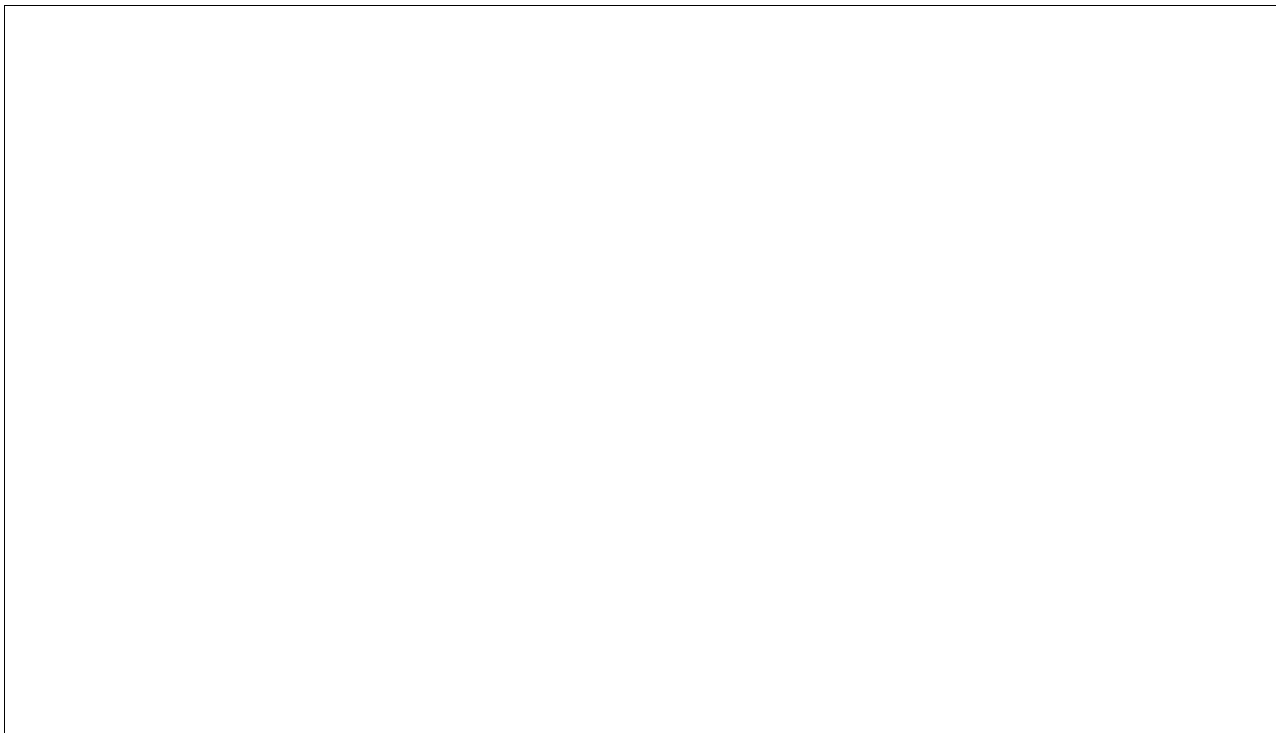
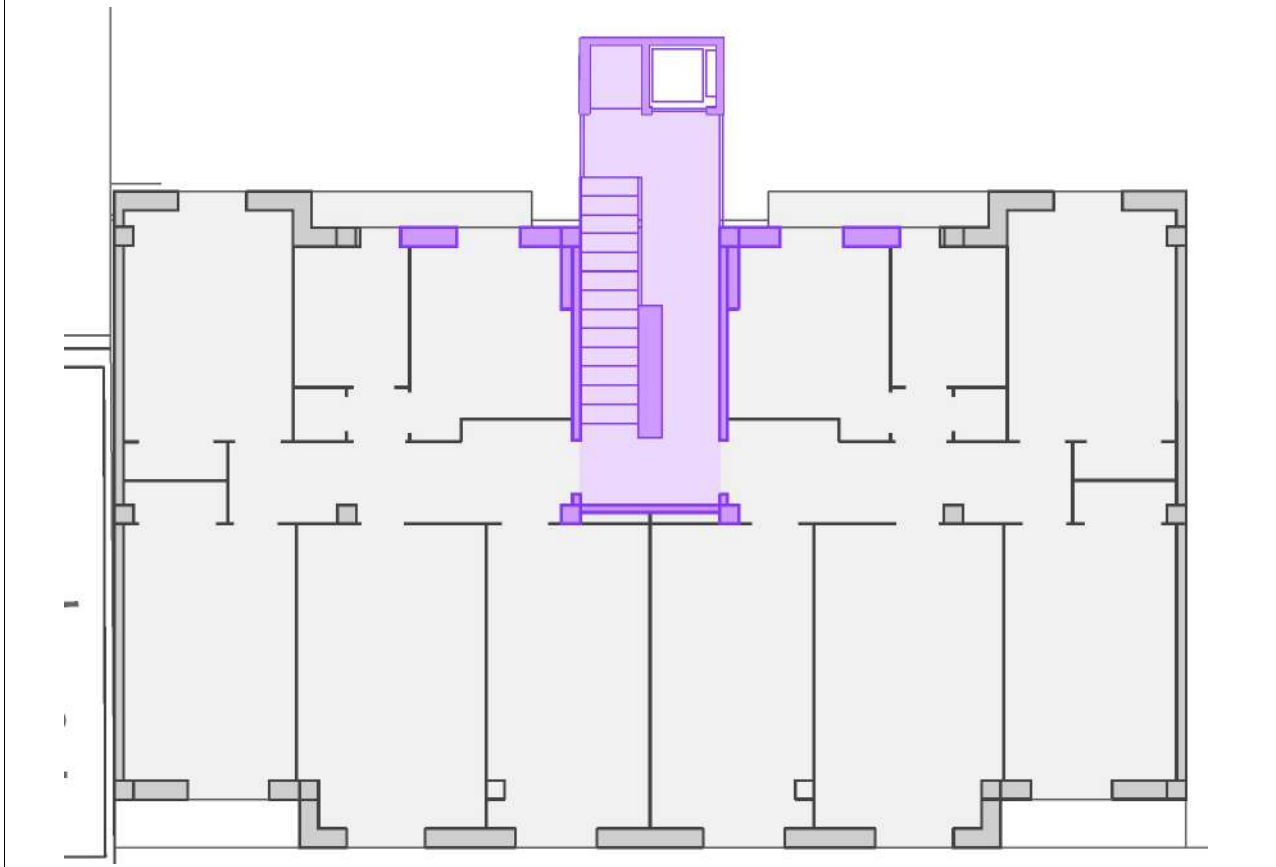
46

DIRECCIÓN CL SAN JOSE OBRERO 3

REF. CATASTRAL

4941212WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

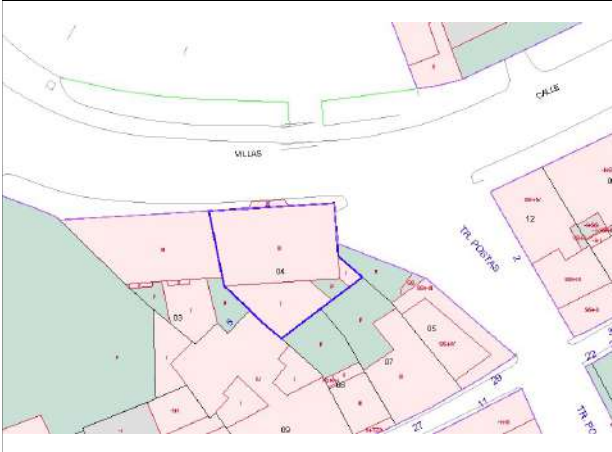


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

47

DIRECCIÓN PZ CINCO VILLAS 4 **REF. CATASTRAL** 4840004WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	48
SUPERFICIE PARCELA (m2)	314
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	216
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	746
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	
CARPINTERÍA EXTERIOR	

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

47

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	PZ CINCO VILLAS 4	REF. CATASTRAL	4840004WM4244S
-----------	-------------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	E	212,9	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
---	---	-------	----------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Sin datos suficientes, se presupuesta una solución tipo a desarrollar por proyecto.
------------------	---

HABITABILIDAD	Limpieza y pintura de zonas comunes
---------------	-------------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,27	0,401		38.880,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		40.320,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,53	0,592	-51,15%	C	18.360,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)		15.480,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			17.640,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-89,86%	A	21,58	960,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				10.000,00 €

COSTE TOTAL	155.240,00 €
-------------	--------------

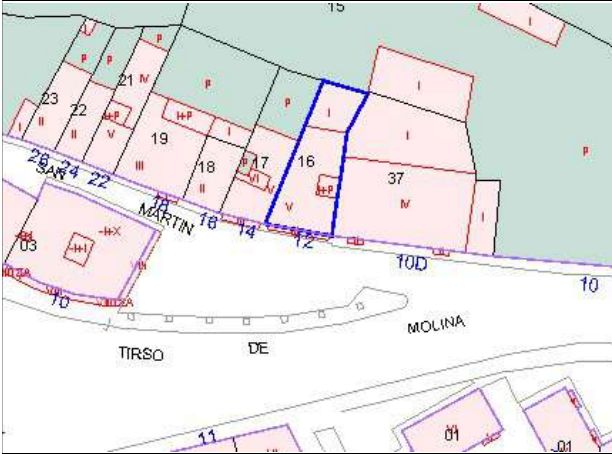
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	38.810,00 €
--------------------------	-------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

48

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 12 **REF. CATASTRAL** 4842016WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1955
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	17,32
SUPERFICIE PARCELA (m2)	189
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	129,38
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	726
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura roja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

48

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SAN MARTIN 12	REF. CATASTRAL	4842016WM4244S
------------------	------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	C	147,27	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento, presencia de humedades en paramentos exteriores en el zócalo y ensuciamiento en fachada por lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución interior, se presupuesta un ascensor interior.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,47	-48,40%	23.288,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3	LÍMITE		21.823,20 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,599	B	11.016,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	A	28,23	16.440,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes				25.320,00 €
	Iluminación zonas comunes				0,00 €
					720,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-80,83%	A	28,23	7.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				5.600,00 €

COSTE TOTAL	111.707,60 €
--------------------	--------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	37.235,87 €
---------------------------------	-------------

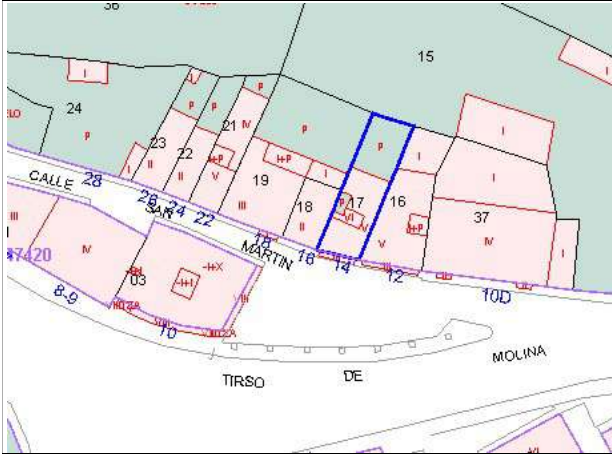


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

49

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 14 REF. CATASTRAL 4842017WM4244S

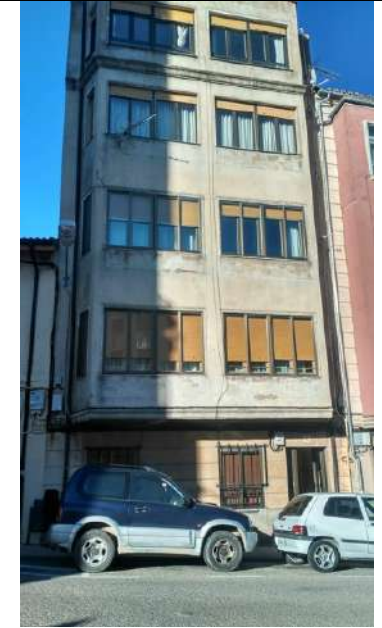
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1957
Nº DE VIVIENDAS	5
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	14,45
SUPERFICIE PARCELA (m2)	174
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	96,89
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	580
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso, con zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

49

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SAN MARTIN 14	REF. CATASTRAL	4842017WM4244S
------------------	------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	C	147,27	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial. Deterioro del revestimiento.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución, se presupuesta un ascensor interior.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,47		17.440,20 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,3	LÍMITE		18.813,90 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,599	-48,40%	B	11.016,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)		17.400,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			29.280,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			1.200,00 €	
	Aporte extra fotovoltaico	-80,83%	A	28,23	12.500,00 €

COSTE TOTAL	112.150,10 €
--------------------	--------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	22.430,02 €
---------------------------------	-------------

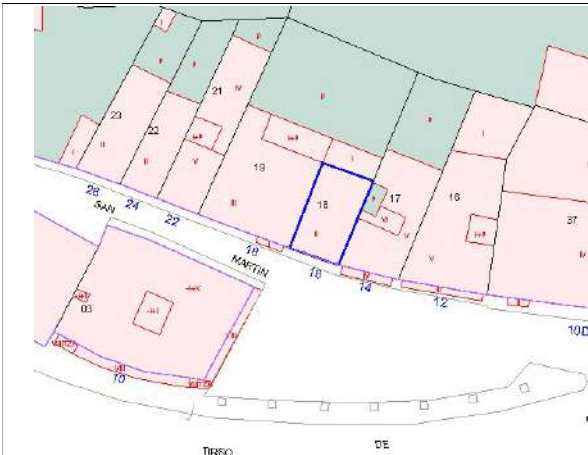


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

50

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 16 **REF. CATASTRAL** 4842018WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	12,52
SUPERFICIE PARCELA (m2)	67
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	67,37
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	136
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color amarillo.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

50

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 16 **REF. CATASTRAL** 4842018WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) C 147,27 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados.
ENERGÍA	Carpinterías con características térmicas suficientes. Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios propios del edificio y urbanos municipales en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,47	-48,40%	12.126,60 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		6.520,42 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,599	B	2.448,00 €

OTRAS ACTUACIONES

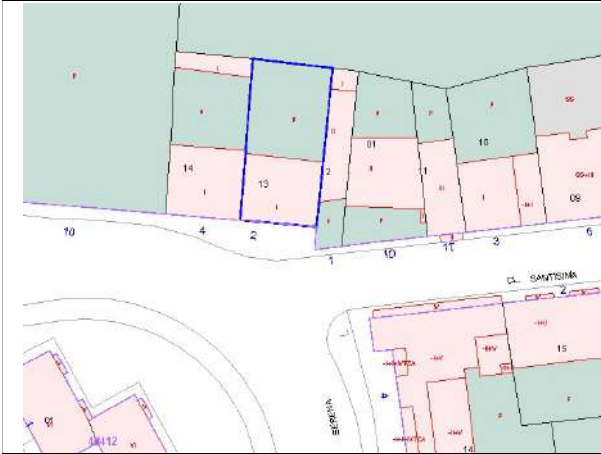
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-80,83%	A	28,23	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				
COSTE TOTAL					25.395,02 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					25.395,02 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

51

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 2 **REF. CATASTRAL** 4842013WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1949
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	20,72
SUPERFICIE PARCELA (m2)	226
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	93,48
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	91
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra ladrillo sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

51

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 2 **REF. CATASTRAL** 4842013WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) C 150,59 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención. Previsiblemente con deficiencias
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un pequeño escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento, presencia de humedades en paramentos exteriores en el zócalo y ensuciamiento en fachada por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No precisa
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,537		16.826,40 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		5.221,44 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,571	-62,51%	A	3.672,00 €

OTRAS ACTUACIONES

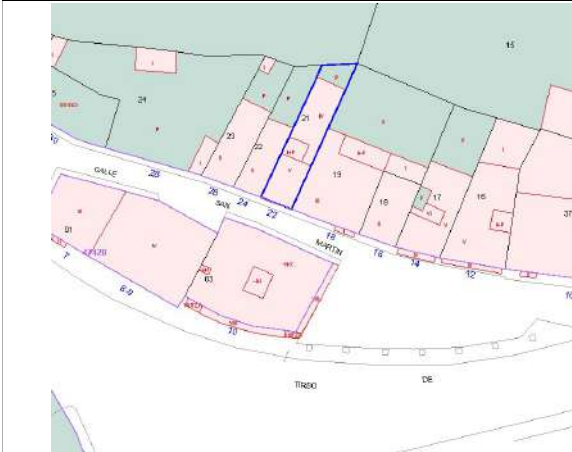
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		COSTE	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			2.500,00 €	
	Aporte extra fotovoltaico	-83,86%	A	24,3	6.400,00 €
COSTE TOTAL				34.619,84 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				34.619,84 €	

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

52

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 22 **REF. CATASTRAL** 4842021WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1975
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	20
SUPERFICIE PARCELA (m2)	125
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	98,21
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	440
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de marrón.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico con una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

52

DIRECCIÓN	CL SAN MARTIN 22	REF. CATASTRAL	4842021WM4244S
------------------	------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	168,83	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
--	---	--------	-----------------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento, presencia de humedades en paramentos exteriores en el zócalo y ensuciamiento en fachada por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución, se presupuesta un ascensor interior.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,382		17.677,80 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		22.320,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,78	0,59	-47,70%	C	7.344,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					34.920,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					720,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					7.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico		-85,46%	A	24,55	0,00 €

COSTE TOTAL	106.921,80 €
--------------------	---------------------

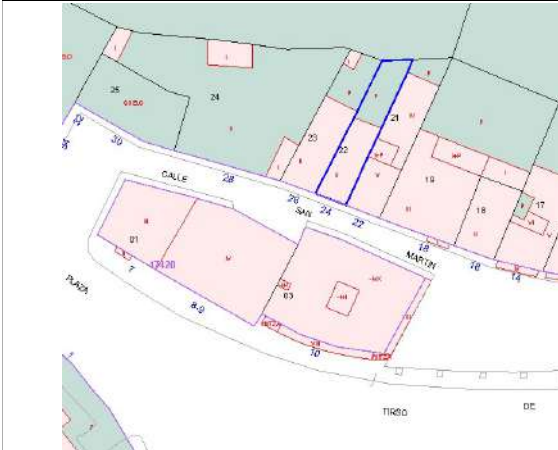
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	35.640,60 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

53

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 24 **REF. CATASTRAL** 4842022WM4244S

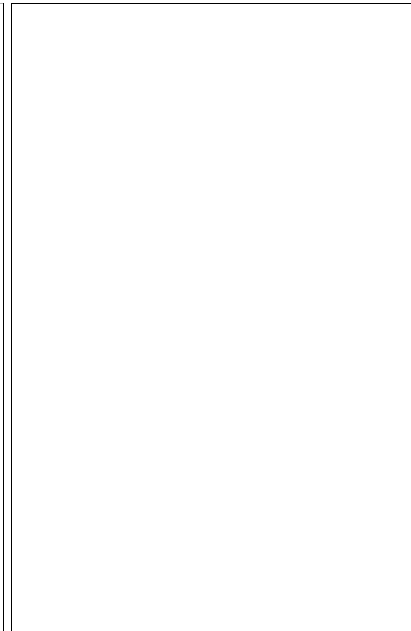
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1961
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	9,1
SUPERFICIE PARCELA (m2)	97
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	55,13
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	110
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de marrón con zócalo de revoco de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico con una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

53

DIRECCIÓN	CL SAN MARTIN 24	REF. CATASTRAL	4842022WM4244S
------------------	------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	202,75	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
--	---	--------	-----------------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un pequeño escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,495	-54,96%	9.923,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		4.968,60 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583	B	2.448,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-82,93%	A	34,6	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				0,00 €
COSTE TOTAL					19.840,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					19.840,00 €

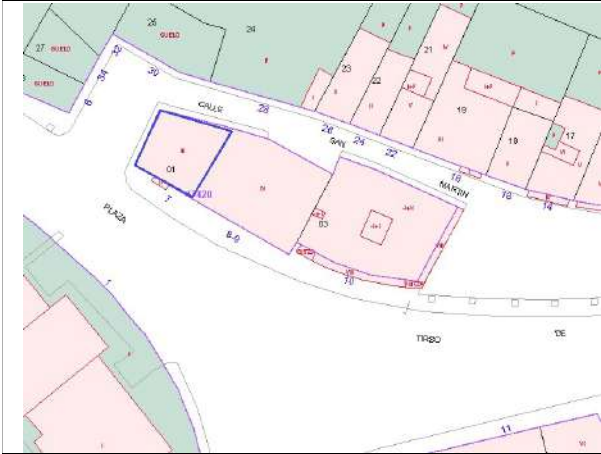


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

54

DIRECCIÓN PZ TIRSO MOLINA 7 **REF. CATASTRAL** 4742001WM4244S

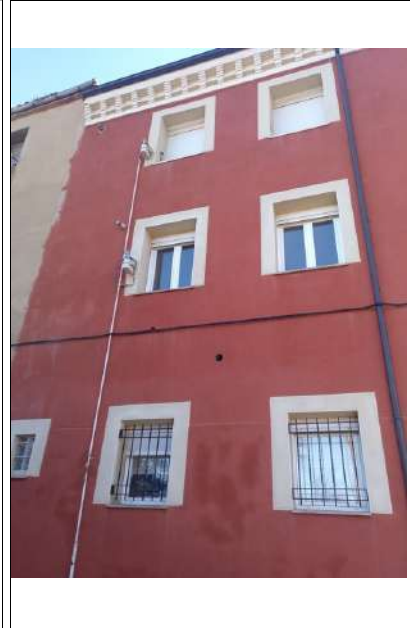
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1919
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	3
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	29,33
SUPERFICIE PARCELA (m2)	116,2
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	106
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	349
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura color rojo.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

54

DIRECCIÓN PZ TIRSO MOLINA 7 **REF. CATASTRAL** 4742001WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) C 77,38 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno. Reh

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados.
ENERGÍA	Aislamiento térmico adecuado Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	En el caso de que no haya sido ya realizado, se instalará aislamiento térmico en su interior. No se presupuesta, pudiendo realizarse siempre que no supere la financiación total prevista.
MUROS	No se prevén actuaciones sobre la fachada, ya intervenida.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No hay datos, en cualquier caso, se presupuesta un ascensor interior.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA			0,577		19.080,00 €
MUROS			LÍMITE		0,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR			0,578	0,00%	0,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					21.720,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					720,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					7.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico		-71,48%	A	22,07	3.600,00 €
COSTE TOTAL					69.060,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					23.020,00 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

55

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 4 **REF. CATASTRAL** 4842014WM4244S

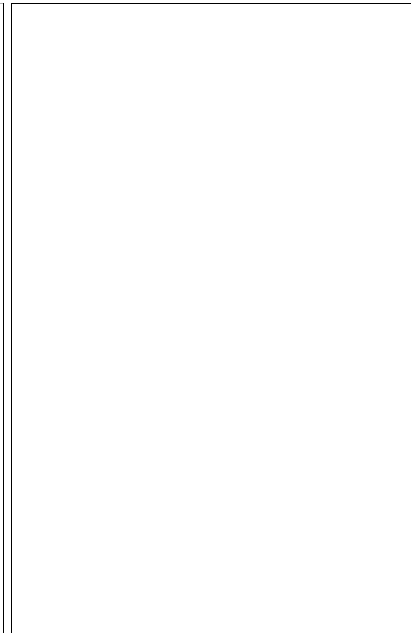
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1949
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	29,35
SUPERFICIE PARCELA (m2)	220
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	91,23
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	117
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

55

DIRECCIÓN CL SAN MARTIN 4 **REF. CATASTRAL** 4842014WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 300,11 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados.
ENERGÍA	Carpinterías con características térmicas suficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Edificio accesible.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No precisa
HABITABILIDAD	Únicamente se prevén actuaciones asociadas al ascensor.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,48	-51,08%	16.421,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		9.368,52 €
CARPINTERÍA EXTERIOR			0,549		C

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)				
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-85,01%	A	44,98	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico			6.400,00 €	
COSTE TOTAL					34.689,92 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					34.689,92 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

56

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 1 **REF. CATASTRAL** 5144011WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1950
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	30,3
SUPERFICIE PARCELA (m2)	155
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	120,79
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	121
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón
FACHADA	Muro de mampostería tradicional con piezas irregulares de piedra tomadas con barro o mortero.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

56

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 1 **REF. CATASTRAL** 5144011WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) E 325,53 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de seis escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento, grietas en el zócalo y , ensuciamiento por depósito en fachada.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No precisa ascensor, debiéndose instalar una rampa en el acceso.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,413		21.742,20 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		8.908,20 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583	-75,48%	C 4.896,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-94,46%	A	18,04	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				
COSTE TOTAL					40.746,40 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					40.746,40 €

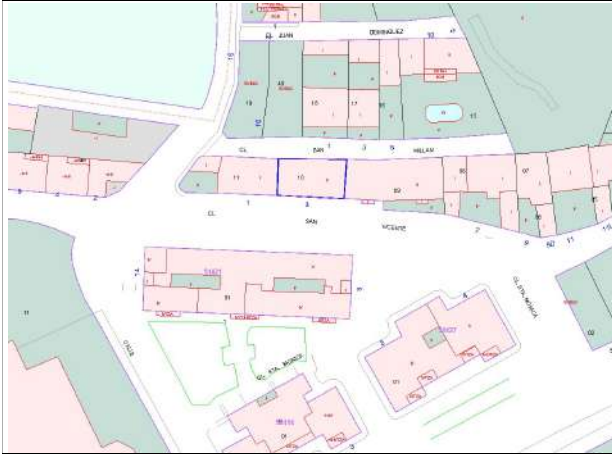


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

57

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 3 **REF. CATASTRAL** 5144010WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1930
Nº DE VIVIENDAS	2
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	29,04
SUPERFICIE PARCELA (m2)	119
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	119,21
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	241
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Sin datos concretos
FACHADA	Revoco en mala estado con zócalo chapado.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

57

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 3 **REF. CATASTRAL** 5144010WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 325,53 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un pequeño escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro y desprendimiento del revestimiento y ensuciamiento por depósito en fachada.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,413		21.457,80 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		10.977,12 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583	-75,48%	8.568,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				480,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			5.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-94,46%	A	18,04
COSTE TOTAL				50.082,92 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				25.041,46 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

58

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SAN VICENTE 5	REF. CATASTRAL	5144009WM4254S
-----------	------------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	E	325,53	ESTADO GENERAL USO	Regular
---	---	--------	----------------------	---------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Existen unos escalones en el acceso desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro y desprendimiento del revestimiento y ensuciamiento por depósito en fachada..
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,413		32.400,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		16.455,47 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583	-75,48%	C 3.672,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)		
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				480,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			5.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-94,46%	A	18,04 3.600,00 €
COSTE TOTAL				61.607,47 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				30.803,74 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

59

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 7 **REF. CATASTRAL** 5144008WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1950
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	19,08
SUPERFICIE PARCELA (m2)	230
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	127
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	176
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Sin datos
FACHADA	Revoco en fachad con pintura blanca.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico con una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

59

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 7 **REF. CATASTRAL** 5144008WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) E 325,53 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento.
SERVIDUMBRES	Instalaciones en la parcela
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No precisa ascensor, debiéndose instalar una rampa en el acceso.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,413	-75,48%	22.860,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		9.936,86 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,583		C

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)	A	18,04	COSTE ESTIMADO PEC
					0,00 €
					0,00 €
					0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-94,46%	A	18,04	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				2.700,00 €

COSTE TOTAL 44.116,86 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 44.116,86 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

60

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 9 **REF. CATASTRAL** 5144007WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1950
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	40,56
SUPERFICIE PARCELA (m2)	105
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	66,23
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	75
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Sin datos
FACHADA	Revoco
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

60

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN CL SAN VICENTE 9 REF. CATASTRAL 5144007WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) E 325,53 ESTADO GENERAL | USO Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento.
SERVIDUMBRES	Instalaciones en parcela
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de la fachada principal.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No precisa ascensor, debiéndose instalar una rampa en el acceso.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,413		11.921,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		13.628,16 €
CARPINTERÍA EXTERIOR		1,8	0,583	-75,48% C	0,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-94,46%	A	18,04
COSTE TOTAL				30.749,56 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				30.749,56 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

61

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14 **REF. CATASTRAL** 5142101WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1958
Nº DE VIVIENDAS	32
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	183,56
SUPERFICIE PARCELA (m2)	609
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	534
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2412
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior, con zócalo revestido con aplacado de piedra. Fachadas laterales recubiertas con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

61

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14 **REF. CATASTRAL** 5142101WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 161,4 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento en las fachadas laterales y los balcones.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones, instalación de doble ventana y y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone la instalación de cuatro ascensores exterior en los patios. La situación de las viviendas a "media altura" obliga a que estos ascensores tengan puertas a los dos lados y el doble de paradas. Para acceso a los portales se proponen unas rampas exteriores, con una pasarela paralela a la Calle San Vicente que alcance a cota el portal de la Calle Santa Cruz.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,459		96.120,00 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		174.851,91 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,592	-47,29% C	127.296,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias			65.760,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes			188.640,00 €
	Iluminación zonas comunes			0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			7.680,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-77,84%	A 35,77	80.000,00 €
COSTE TOTAL				34.580,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				774.927,91 €
				24.216,50 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

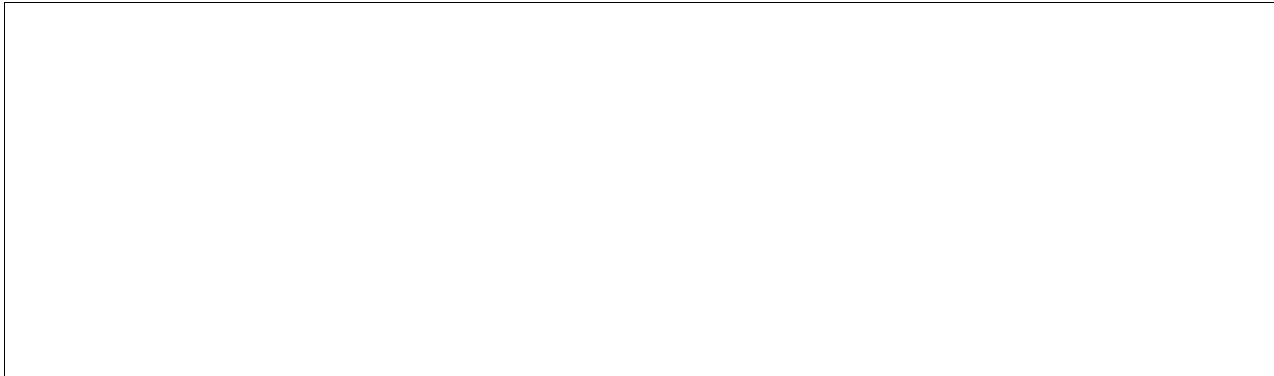
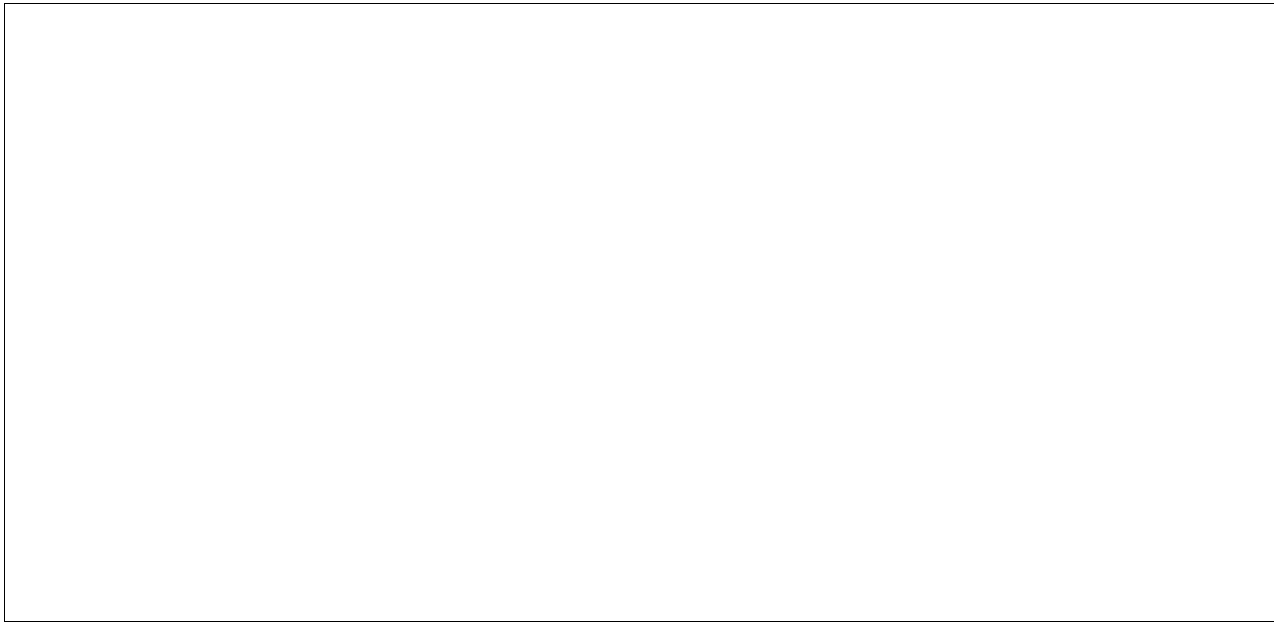
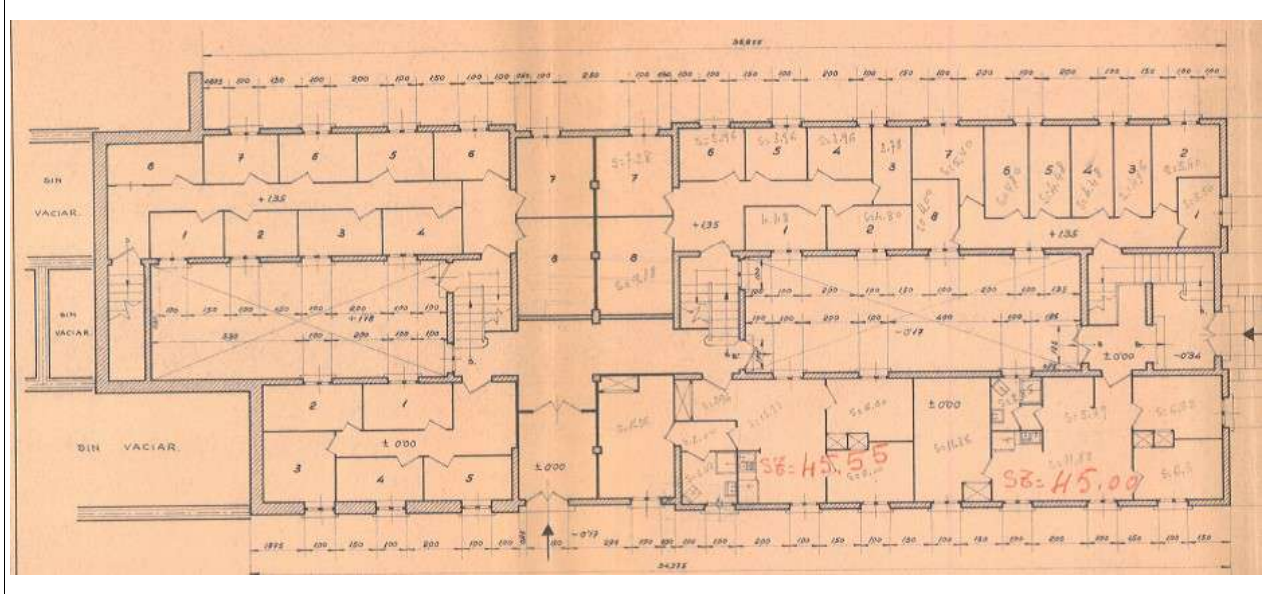
61

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14

REF. CATASTRAL

5142101WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

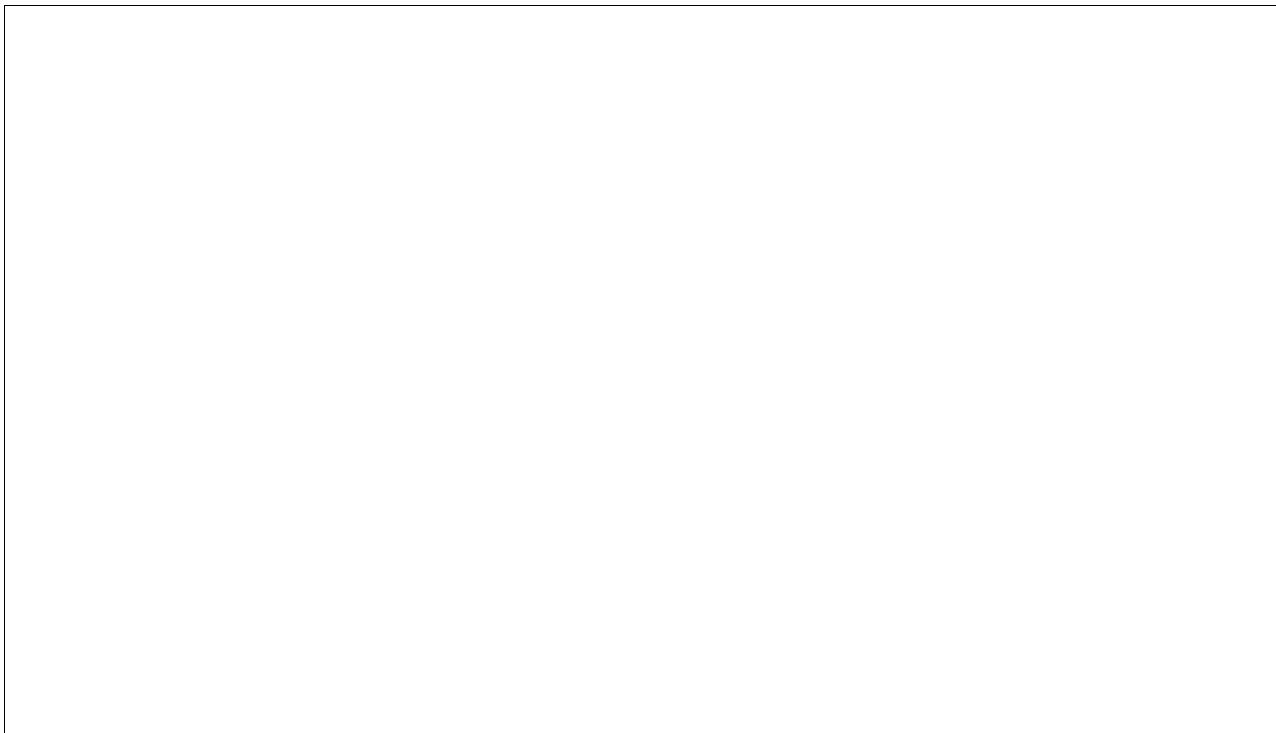
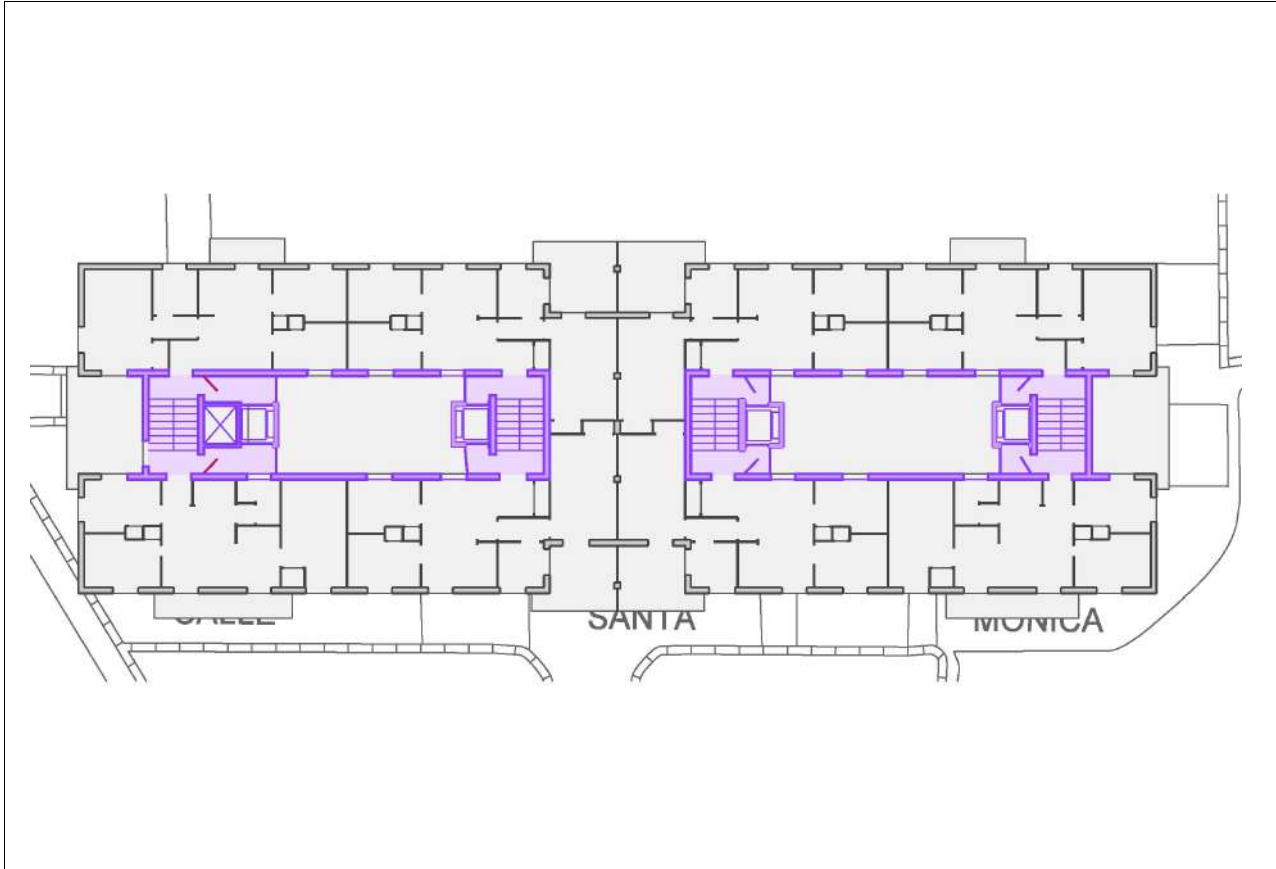
61

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 1-3 - CL SANTA CRUZ 14

REF. CATASTRAL

5142101WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

62

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 2-4 **REF. CATASTRAL** 5142701WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1964
Nº DE VIVIENDAS	16
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	108,08
SUPERFICIE PARCELA (m2)	414
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	414
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1685
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior, con zócalo revestido con aplacado de piedra. Paños de los balcones recubiertos con revoco de mortero con acabado de pintura blanca.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

62

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 2-4 **REF. CATASTRAL** 5142701WM4254S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 168,65 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de dos escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento en las fachadas y los balcones.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones, instalación de doble ventana y colocación de cajón exterior de persiana en algunas ventanas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantean dos opciones. La primera supone la modificación de la escalera de dos tramos existente por una de un único tramo, retranqueando la torre de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abran hacia la nueva escalera y de ahí a los accesos a las viviendas. La segunda opción es la construcción d una escalera exterior, eliminado la existente y situando en ese espacio el ascensor interior.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,311	0,476		74.520,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,325	LÍMITE		102.952,68 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,585	-59,86%	B 58.752,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes					94.320,00 €
Iluminación zonas comunes					0,00 €
Iluminación zonas comunes					3.840,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					40.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico		-82,56%	A	29,42	24.400,00 €
COSTE TOTAL					431.664,68 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					26.979,04 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

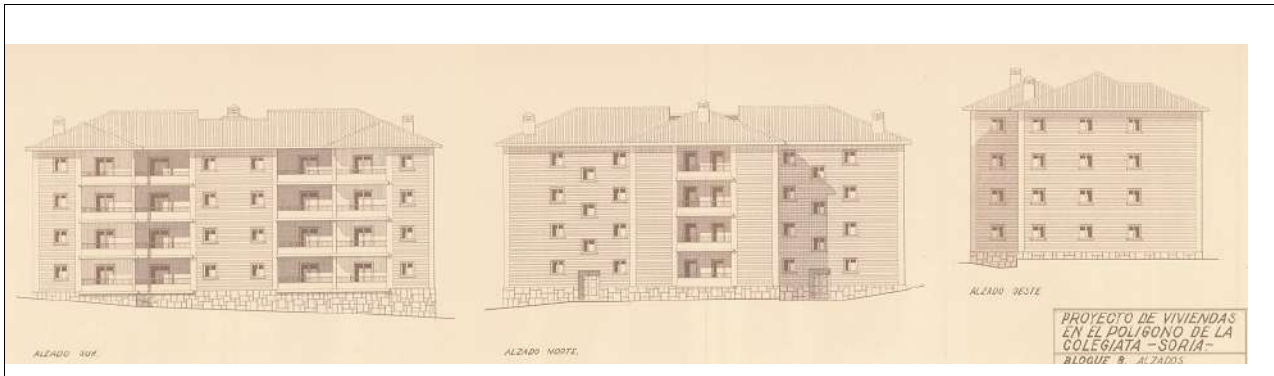
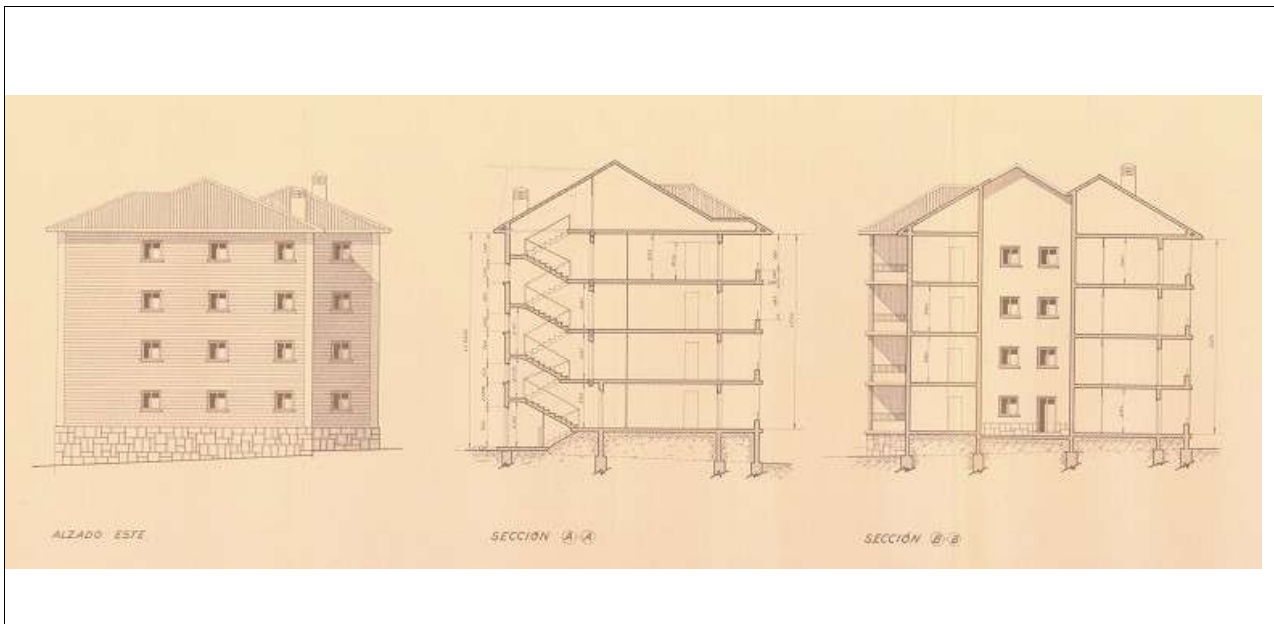
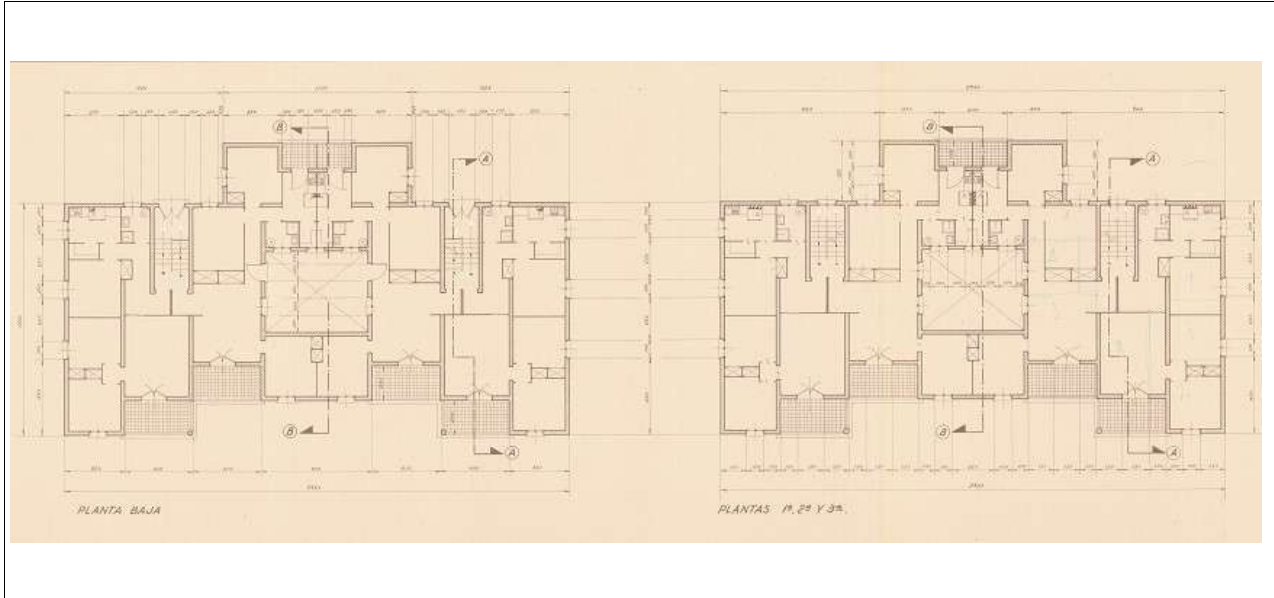
62

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 2-4

REF. CATASTRAL

5142701WM4254S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

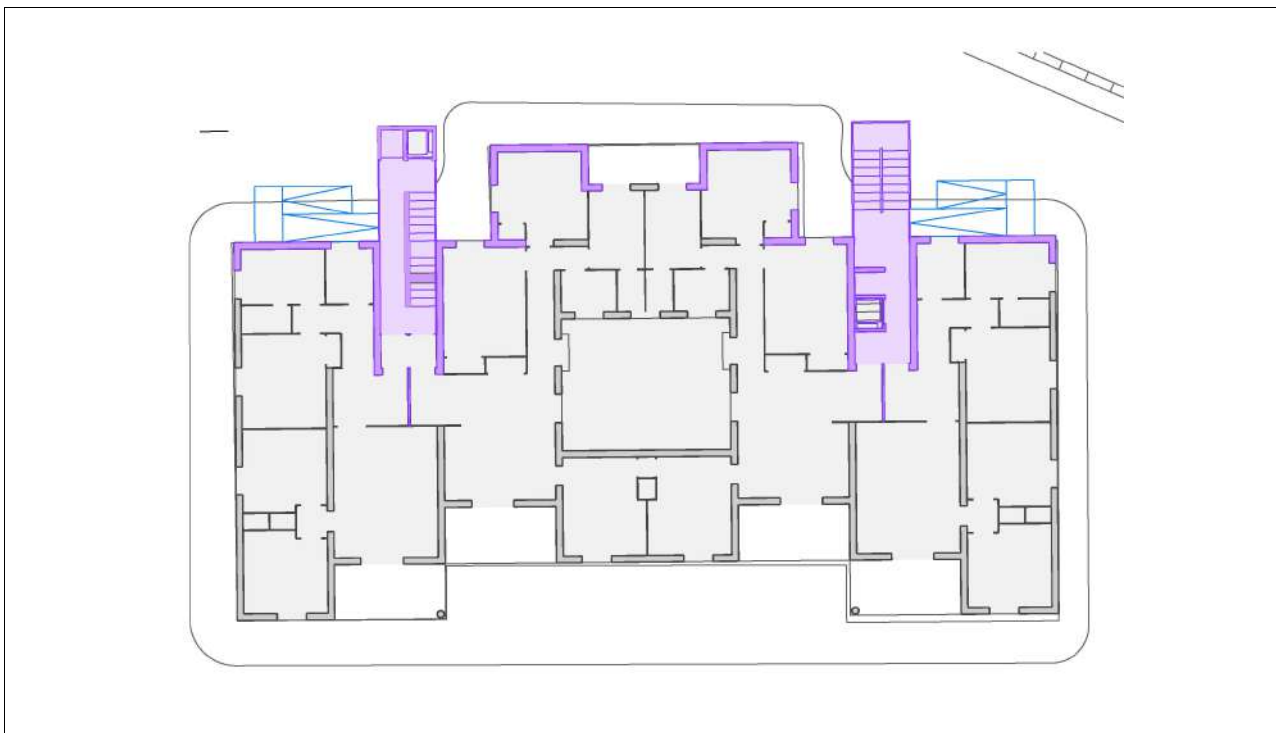
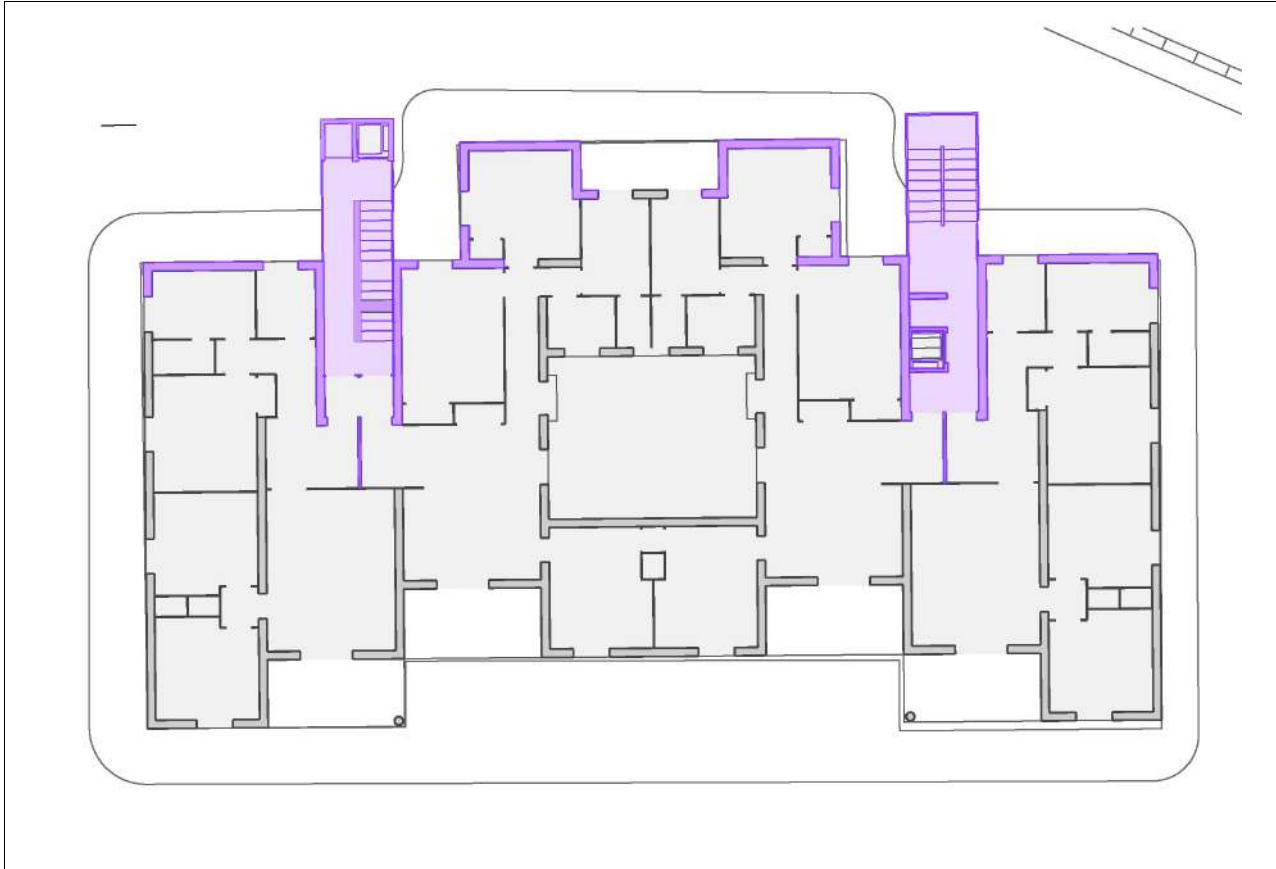
62

DIRECCIÓN CL SANTA MONICA 2-4

REF. CATASTRAL

5142701WM4254S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

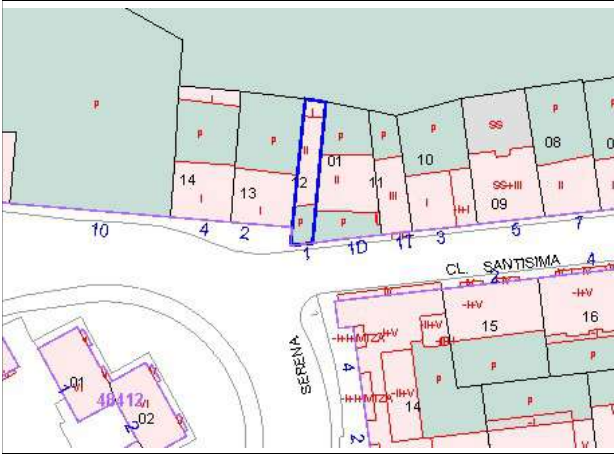


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

63

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 **REF. CATASTRAL** 4842012WM4244S

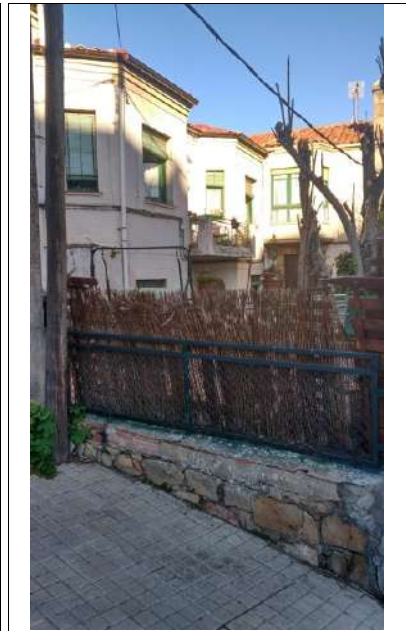
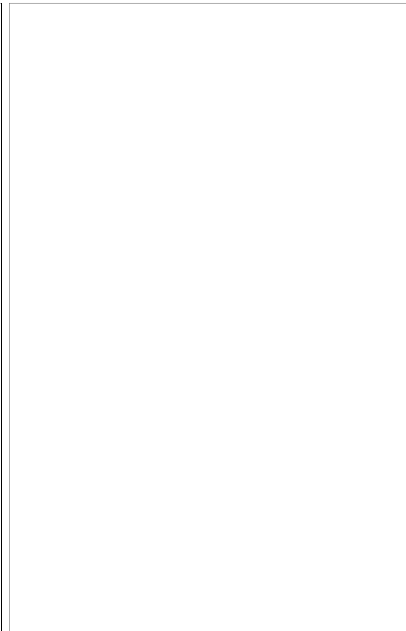
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	28,14
SUPERFICIE PARCELA (m2)	84
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	51,49
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	112
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

63

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1	REF. CATASTRAL	4842012WM4244S
------------------	-------------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	C	150,59	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
---	---	--------	-----------------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. En el acceso al jardín se debería instalar una rampa que salvara el desnivel.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,537		2.471,52 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		14.182,56 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,571	-62,51%	A	2.448,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
					0,00 €
					0,00 €
					0,00 €
					0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-83,86%	A	24,3	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				1.350,00 €
COSTE TOTAL					22.952,08 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					22.952,08 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

64

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (D) REF. CATASTRAL 4842001WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1952
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	19,33
SUPERFICIE PARCELA (m2)	204
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	90,38
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	182
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

64

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (D) **REF. CATASTRAL** 4842001WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) C 150,59 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de cuatro escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. En el acceso al jardín se debería instalar una rampa que salvara el desnivel.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,537	-62,51%	16.268,40 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		9.742,32 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,571	A	4.896,00 €

OTRAS ACTUACIONES

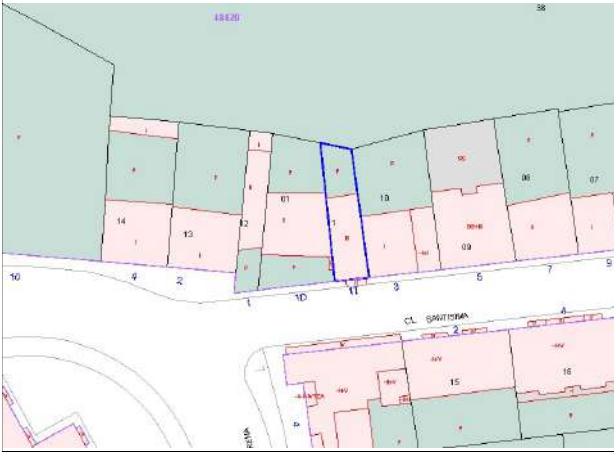
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
					0,00 €
					0,00 €
					0,00 €
					0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-83,86%	A	24,3	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				1.350,00 €
COSTE TOTAL					34.756,72 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					34.756,72 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

65

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (T) **REF. CATASTRAL** 4842011WM4244S

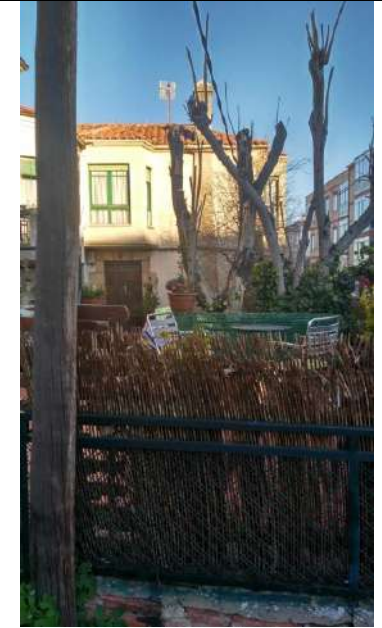
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1952
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	13,38
SUPERFICIE PARCELA (m2)	97
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	62,27
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	192
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

65

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 1 (T)	REF. CATASTRAL	4842011WM4244S
-----------	-----------------------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	C	150,59	ESTADO GENERAL USO	Acceptable
---	---	--------	----------------------	------------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. En el acceso al jardín se debería instalar una rampa que salvara el desnivel.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,537	-62,51%	11.208,60 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		8.991,36 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,571	A	4.896,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)	COSTE ESTIMADO PEC
		0,00 €
		0,00 €
		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor	-83,86%	2.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico		1.350,00 €
COSTE TOTAL		28.945,96 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA		28.945,96 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

66

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 11 **REF. CATASTRAL** 4842006WM4244S

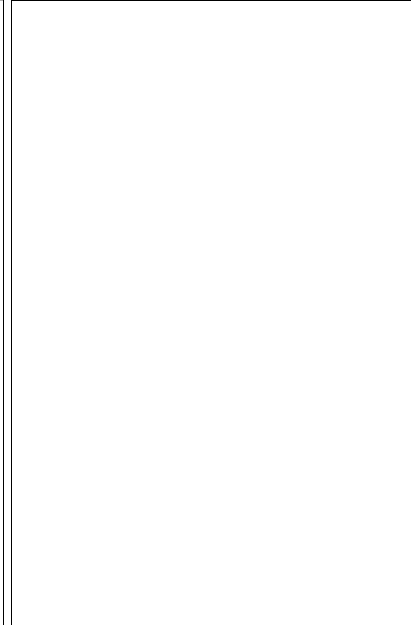
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	19,3
SUPERFICIE PARCELA (m2)	181
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	80,07
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	236
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

66

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 11	REF. CATASTRAL	4842006WM4244S
------------------	--------------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	D	213,6	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	-------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Grieta horizontal en la fachada.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una única vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,424		14.412,60 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		11.348,40 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,581	-49,88%	C	7.344,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)				
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			2.500,00 €	
	Aporte extra fotovoltaico	-85,04%	A	31,96	1.800,00 €
COSTE TOTAL				37.405,00 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				37.405,00 €	

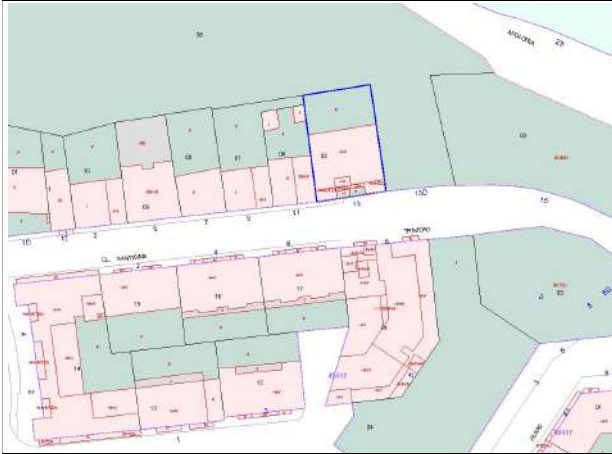


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

67

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 13 **REF. CATASTRAL** 4842005WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1985
Nº DE VIVIENDAS	2
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	28
SUPERFICIE PARCELA (m2)	321
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	186,57
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	556
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica revestido con aplacado de piedra en el zócalo.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

67

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 13 REF. CATASTRAL 4842005WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 242,07 ESTADO GENERAL | USO Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas suficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de ocho escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata únicamente de dos viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. En el acceso se debería instalar una rampa que salvara el desnivel.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,402		33.582,60 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		22.176,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,581	-49,01%	8.568,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				480,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-89,14%	A	26,3	5.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				1.800,00 €
COSTE TOTAL				71.606,60 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				35.803,30 €	

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

68

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2 **REF. CATASTRAL** 4941215WM4244S

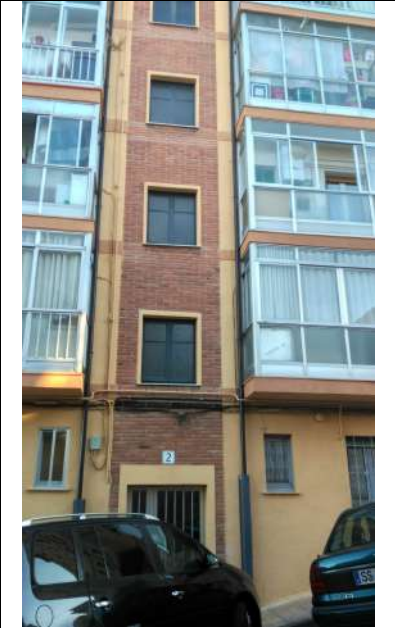
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1972
Nº DE VIVIENDAS	10
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	14
FRENTE DE FACHADA (m)	32,16
SUPERFICIE PARCELA (m2)	261
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	139,61
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	844
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura. Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en el núcleo de escaleras.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico en el núcleo de escaleras.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

68

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 2 **REF. CATASTRAL** 4941215WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 191,78 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No cuenta con ascensor
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos sobre su distribución interior, se presupuesta un ascensor exterior en el patio de manzana. A éste se accede desde la calle por un pasadizo.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,465	-45,18%	25.129,80 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		42.682,75 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,592	C	30.600,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		54.840,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					2.400,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor					25.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					8.800,00 €
COSTE TOTAL					206.852,55 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					20.685,26 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

69

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 3 **REF. CATASTRAL** 4842010WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1960
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	21,54
SUPERFICIE PARCELA (m2)	221
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	101,72
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	135
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de ladrillo.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional con piezas irregulares de piedra tomadas con barro o mortero, revestido de mortero y pintado.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

69

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 3 **REF. CATASTRAL** 4842010WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 254,6 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro y desprendimiento del revestimiento en fachada.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No precisa
-------------------------	------------

HABITABILIDAD No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,42		18.309,60 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		7.056,50 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,559	-53,80%	C 3.672,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-84,70%	A	38,96 1.350,00 €
COSTE TOTAL				32.888,10 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				32.888,10 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

70

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4 **REF. CATASTRAL** 4941216WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1974
Nº DE VIVIENDAS	10
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	34,41
SUPERFICIE PARCELA (m2)	283
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	188,19
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1057
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura. Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en el zócalo y los paños de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

70

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4 **REF. CATASTRAL** 4941216WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 172,89 **ESTADO GENERAL | USO** Buena

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de cuatro escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. La solución propuesta incluye modificación de la escalera actual. Es necesario instalar rampa de acceso al portal.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,511	-46,84%	33.874,20 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		43.934,69 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,61		38.556,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	A	37,48	COSTE
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes					101.520,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Generación de energía					2.400,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor		-78,32%	A	37,48	25.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					8.800,00 €
COSTE TOTAL					271.484,89 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					27.148,49 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

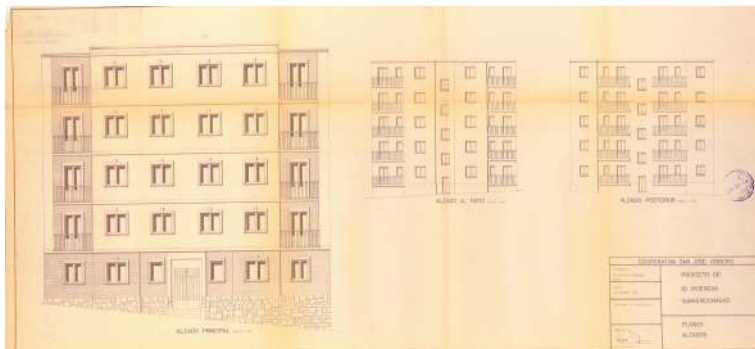
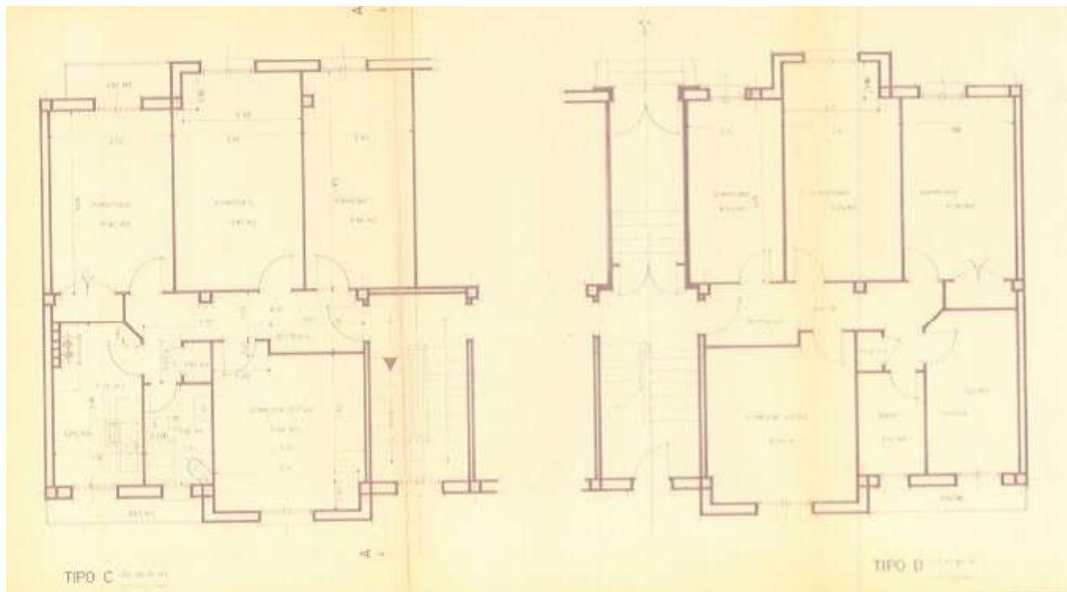
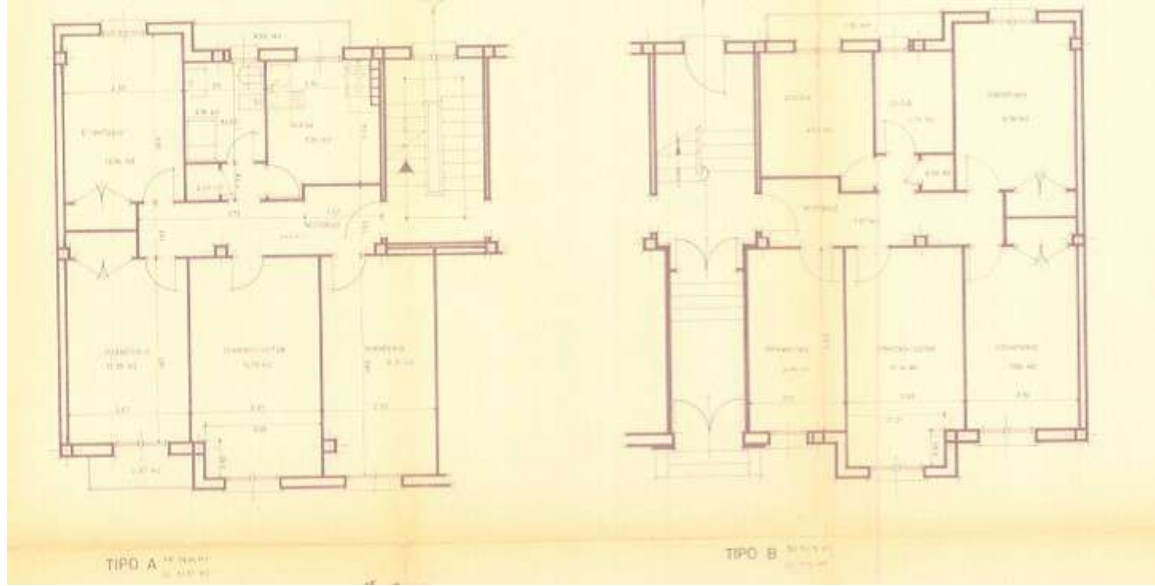
70

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4

REF. CATASTRAL

4941216WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

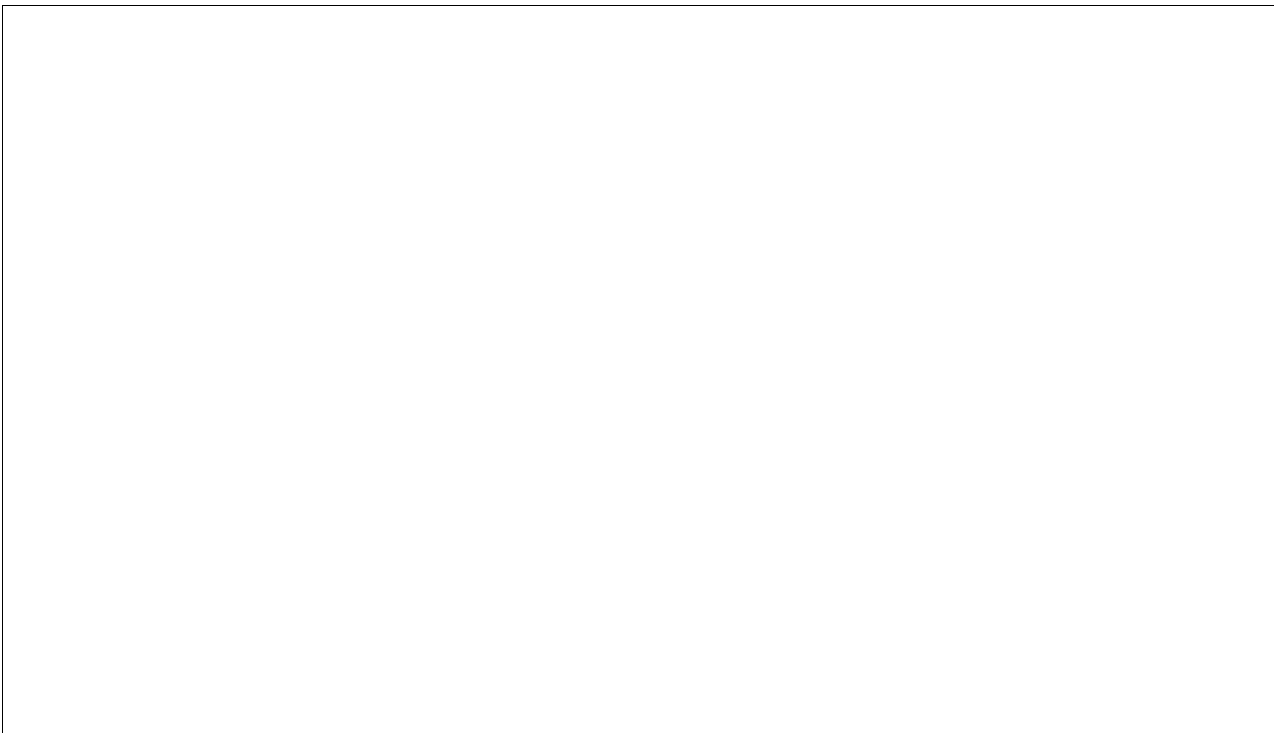
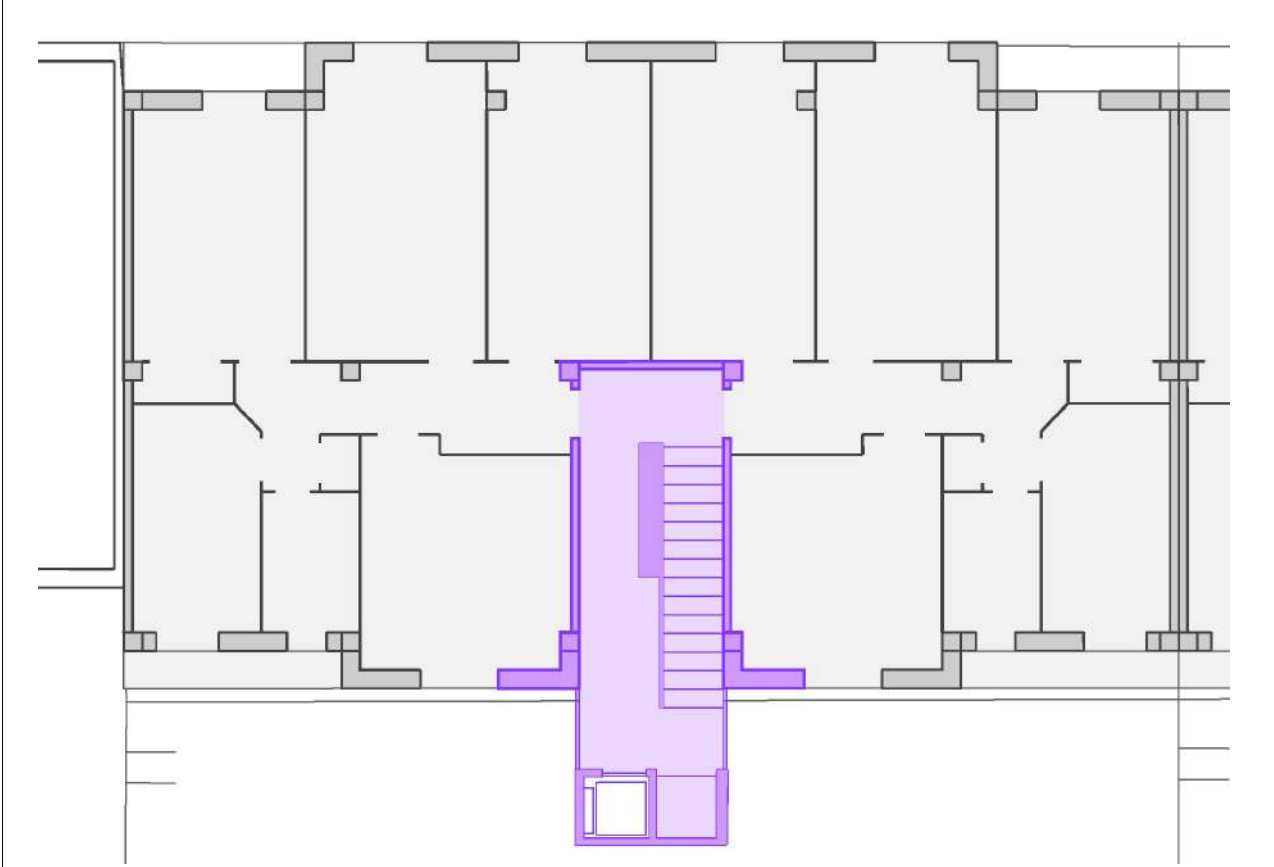
70

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 4

REF. CATASTRAL

4941216WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

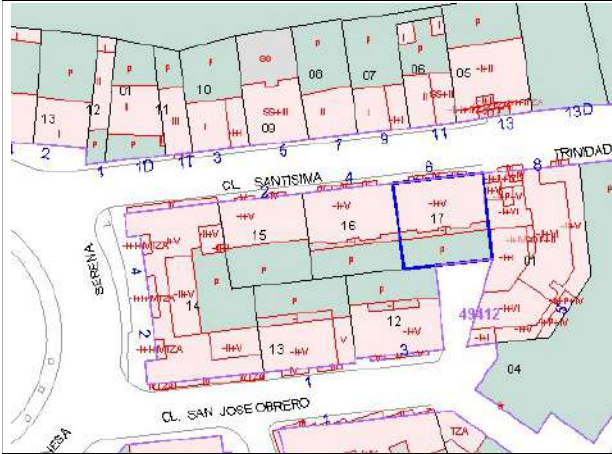


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

71

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6 **REF. CATASTRAL** 4941217WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1972
Nº DE VIVIENDAS	10
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	34,22
SUPERFICIE PARCELA (m2)	279
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	184,36
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1030
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura. Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en el zócalo y los paños de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

71

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6	REF. CATASTRAL	4941217WM4244S
-----------	-------------------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	E	172,89	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	----------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de tres escalones para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. La solución propuesta incluye modificación de la escalera actual. Es necesario instalar rampa de acceso al portal.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,511		33.184,80 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		43.692,10 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,61	-46,84%	42.840,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias				17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				101.520,00 €
Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor				2.400,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-78,32%	A	37,48	25.000,00 €
				8.800,00 €

COSTE TOTAL	274.836,90 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	27.483,69 €
---------------------------------	--------------------



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

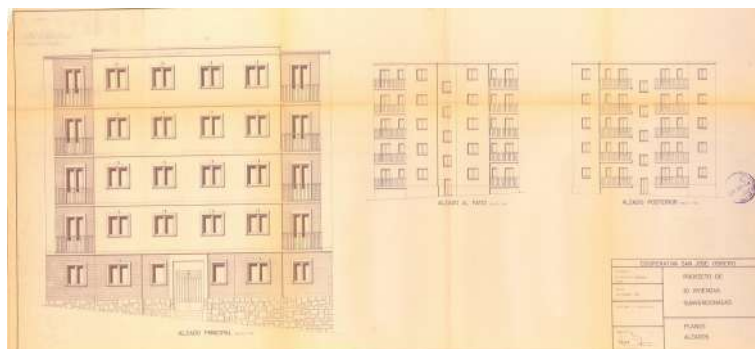
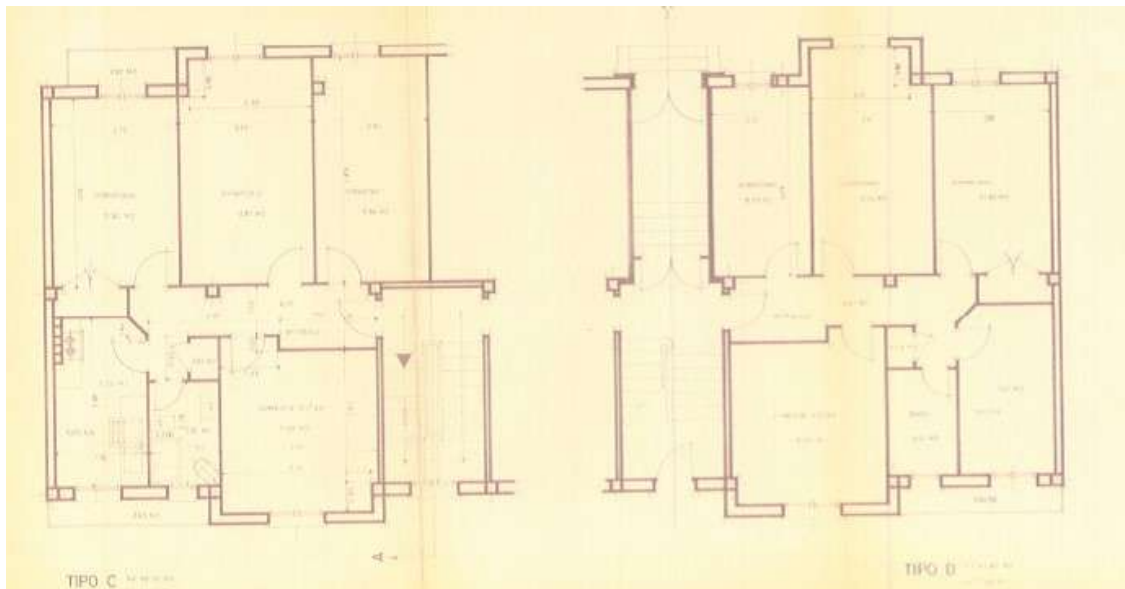
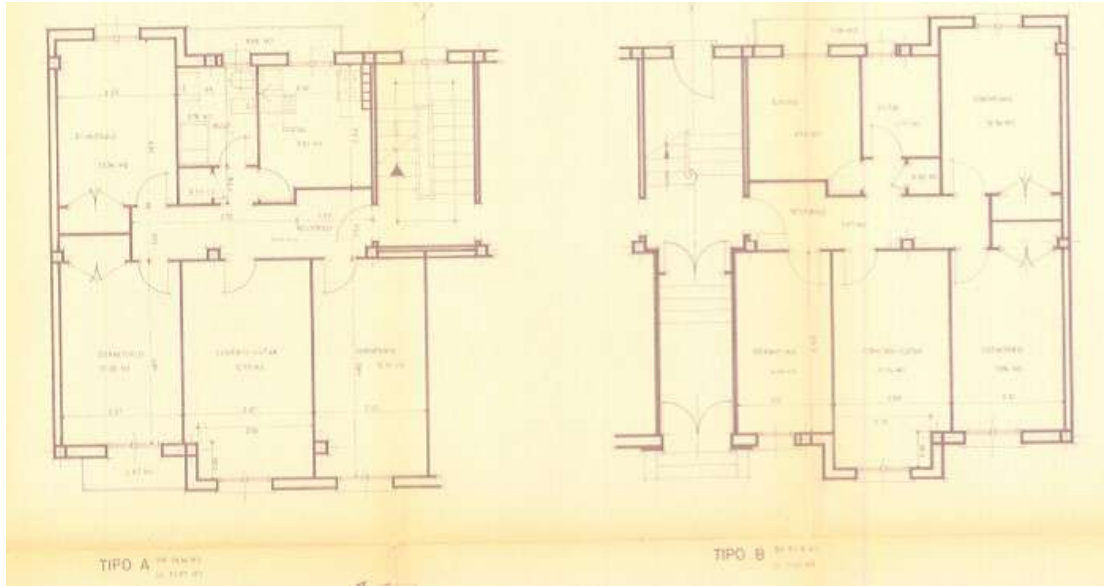
71

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6

REF. CATASTRAL

4941217WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

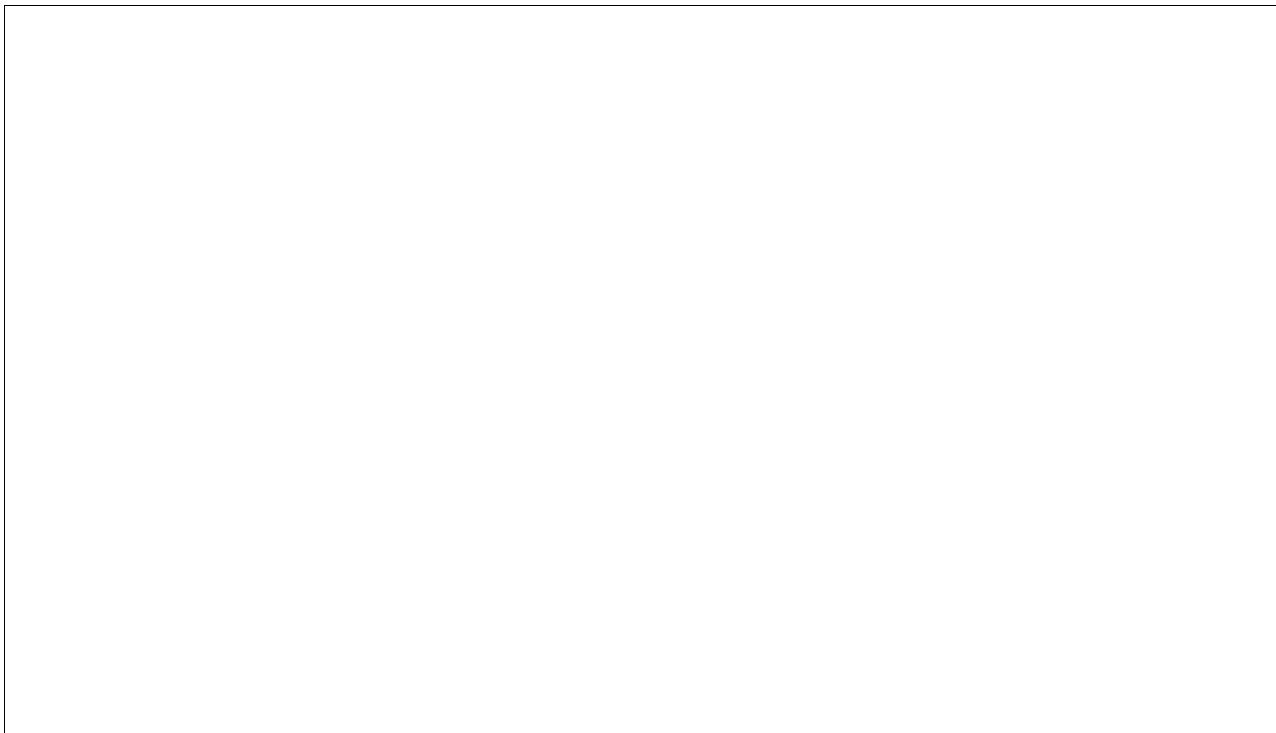
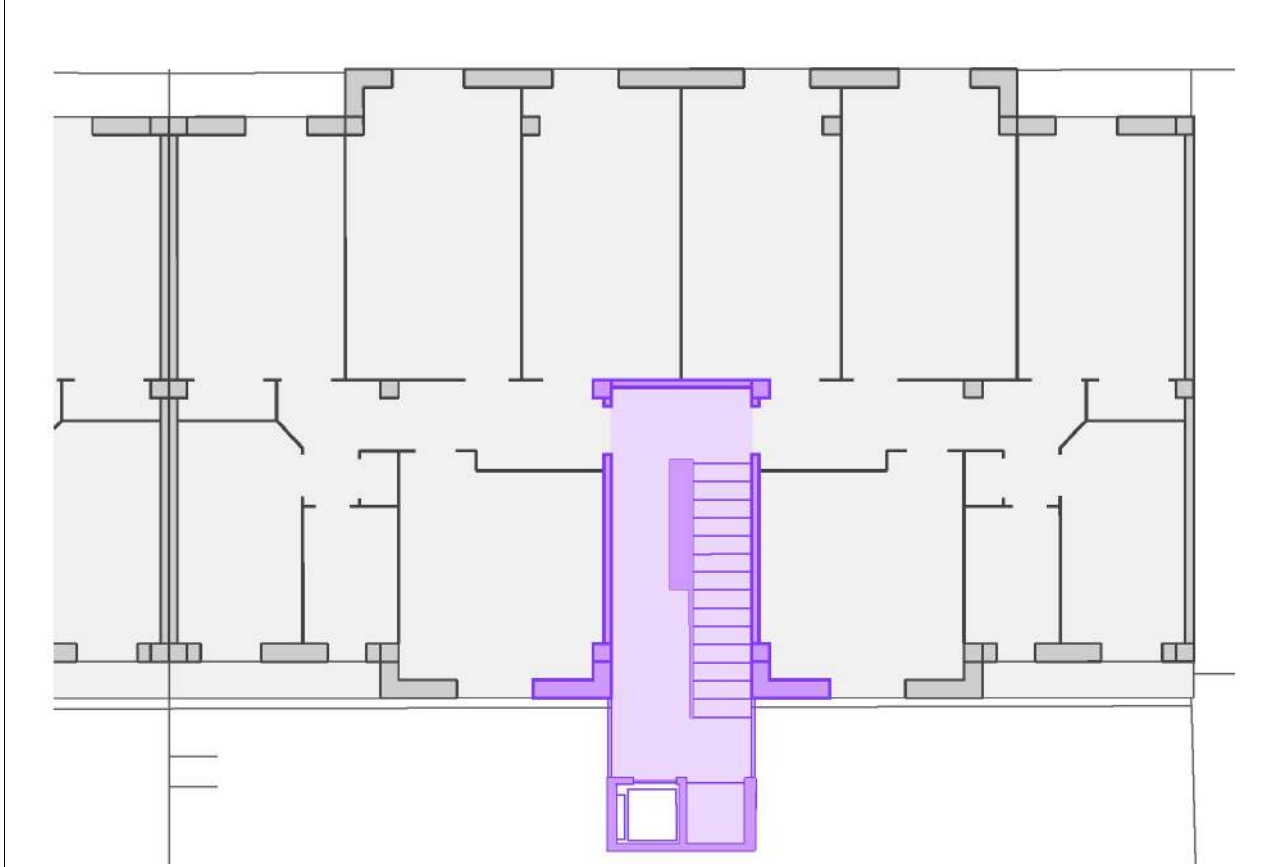
71

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 6

REF. CATASTRAL

4941217WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

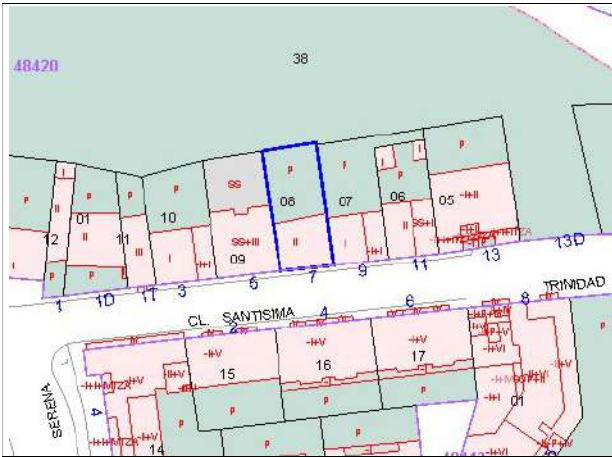


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

72

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 7 **REF. CATASTRAL** 4842008WM4244S

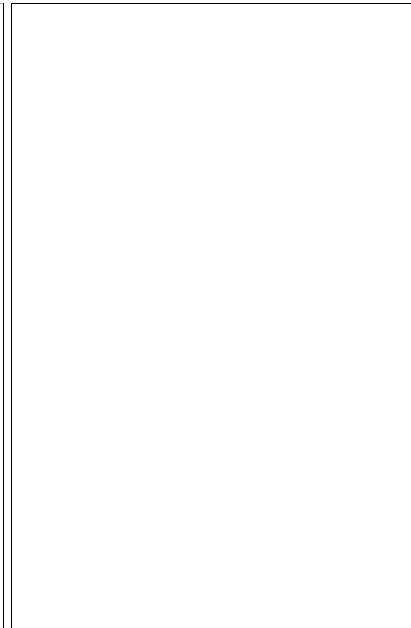
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1950
Nº DE VIVIENDAS	2
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	19,9
SUPERFICIE PARCELA (m2)	208
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	83,74
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	168
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura con zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico en planta baja. Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico y doble ventana en planta primera.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

72

DIRECCIÓN CL SANTÍSIMA TRINIDAD 7 **REF. CATASTRAL** 4842008WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 208,1 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de dos viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	--

HABITABILIDAD No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,412		15.073,20 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		11.701,20 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,78	0,582	-46,84% D	8.568,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €
				0,00 €
				0,00 €
				480,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			5.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-82,64%	A	36,12
COSTE TOTAL				1.800,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				42.622,40 €
				21.311,20 €

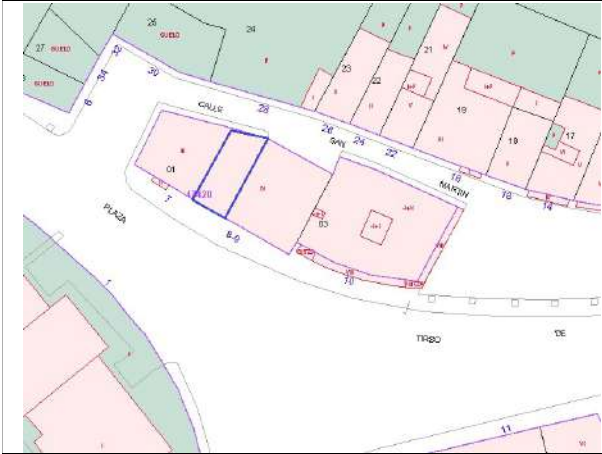


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

73

DIRECCIÓN PZ TIRSO MOLINA 8 **REF. CATASTRAL** 4742001WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1919
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	3
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	12
SUPERFICIE PARCELA (m2)	321
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	73
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1175
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura color rojo.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

73

DIRECCIÓN PZ TIRSO MOLINA 8 **REF. CATASTRAL** 4742001WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) D 143,81 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención. Previsiblemente con deficiencias
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS No hay datos sobre distribución de las viviendas. En cualquier caso, se presupuesta un ascensor a situar en el interior del edificio.

HABITABILIDAD Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,456	-50,94%	13.140,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		10.080,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,605	B	6.732,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		16.440,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			31.320,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-80,66%	A	27,82	10.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico			3.150,00 €	

COSTE TOTAL 91.822,00 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 22.955,50 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

74

DIRECCIÓN CL SANZ OLIVEROS 10 **REF. CATASTRAL** 4740102WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1940
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	23,82
SUPERFICIE PARCELA (m2)	169
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	127,61
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	380
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color hueso.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

74

DIRECCIÓN CL SANZ OLIVEROS 10 **REF. CATASTRAL** 4740102WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 182,47 **ESTADO GENERAL | USO** Regular

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes.
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores. Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito, desprendimiento y grietas de paramentos.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos de distribución interior, la existencia de un patio permite prever un ascensor exterior.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,386	-42,24%	22.969,80 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		20.008,80 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603		9.792,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		17.640,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor					
Aporte extra fotovoltaico					
COSTE TOTAL					100.000,60 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					25.000,15 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

75

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 14 **REF. CATASTRAL** 4739225WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	21,25
SUPERFICIE PARCELA (m2)	203
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	132,19
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	435
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional con piezas irregulares de piedra tomadas con barro o mortero.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

75

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 14 **REF. CATASTRAL** 4739225WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) D 134,37 **ESTADO GENERAL | USO** Malo

ESTRUCTURA	
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes.
ACCESIBILIDAD	
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y presencia de humedades en el exterior.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Rehabilitación de fachada con trasdosado interior aislante. Previamente a la intervención se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,389	-50,51%	23.794,20 €
MUROS	Rehabilitación de fachada	0,31	LÍMITE		19.435,50 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62		3.672,00 €

OTRAS ACTUACIONES

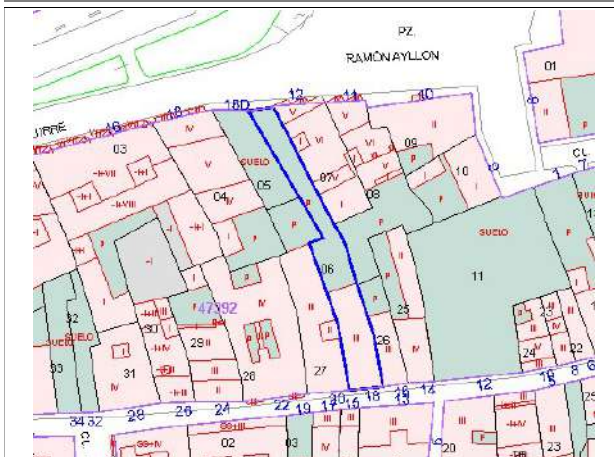
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		7.800,00 €			
		0,00 €			
		720,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Sustitución caldera / conexión red de calor		7.500,00 €			
Aporte extra fotovoltaico		0,00 €			
COSTE TOTAL					76.121,70 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					25.373,90 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

76

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 18 **REF. CATASTRAL** 4739206WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1919
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	13,13
SUPERFICIE PARCELA (m2)	316
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	133,35
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	399
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 188/E

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra en planta baja y fábrica de ladrillo en plantas superiores.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior y zócalo muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

76

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 18 **REF. CATASTRAL** 4739206WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores. Desgaste de piezas de la fachada de ladrillo cerámico. Presencia de pintadas en la fachada en planta baja.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Aislamiento térmico mediante trasdosado interior y pintura del exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS Dada la escasa altura y que se trata de una vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.

HABITABILIDAD No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67%	24.003,00 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		5.483,09 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603		E

OTRAS ACTUACIONES

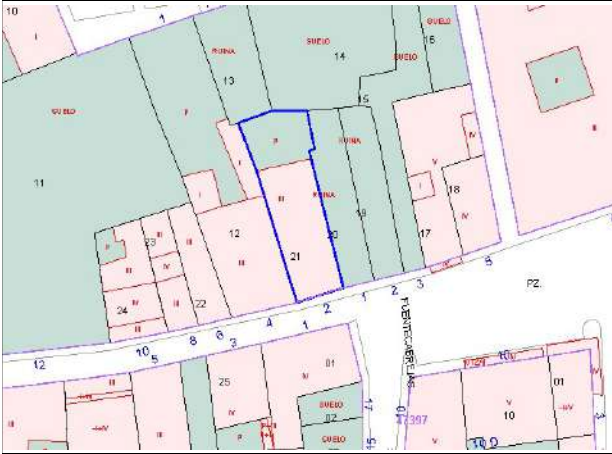
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C	110,32	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				
COSTE TOTAL				36.882,09 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA				36.882,09 €	

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

77

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 2 **REF. CATASTRAL** 4739221WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	2
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	12,7
SUPERFICIE PARCELA (m2)	153
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	104,18
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	312
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 179/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido listones de pizarra en planta baja y revoco en plantas superiores.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

77

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL ZAPATERÍA 2	REF. CATASTRAL	4739221WM4243N
-----------	----------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	EXENTO CALIFICACIÓN	301,86	ESTADO GENERAL USO	Regular
---	---------------------	--------	----------------------	---------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados.
ENERGÍA	Carpinterías con características térmicas suficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Los materiales utilizados difieren de la estética general de entorno.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Aislamiento térmico mediante trasdosado interior y pintura del exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67%	18.752,40 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		9.185,40 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	E	4.896,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)	15.480,00 €		
	Otras intervenciones en zonas comunes		17.640,00 €		
			0,00 €		
			480,00 €		
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C	110,32	5.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				0,00 €

COSTE TOTAL	71.433,80 €
--------------------	-------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	35.716,90 €
---------------------------------	-------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

78

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 20 REF. CATASTRAL 4739227WM4243N

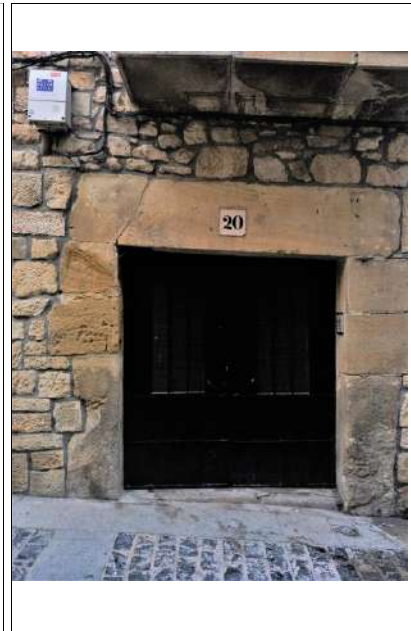
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	6
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	25,39
SUPERFICIE PARCELA (m2)	286
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	217,1
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	640
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 189/E

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica recientemente reparada.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón. Se aprecia forjado y vigas de madera en última planta.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional con piezas irregulares de piedra tomadas con barro o mortero. Ha sido rehabilitada recientemente.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

78

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 20 **REF. CATASTRAL** 4739227WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Carpinterías con características térmicas suficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Trasdosado interior de muro de fachada con aislamiento de lana de roca o similar en el caso de que no haya sido ya incluido en la rehabilitación realizada.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,311	-35,67%	10.420,80 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		11.334,10 €
CARPINTERÍA EXTERIOR		1,8	0,603		E

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		17.640,00 €			
		0,00 €			
		720,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor				7.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				0,00 €
COSTE TOTAL					63.094,90 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					21.031,63 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

79

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 22 **REF. CATASTRAL** 4739228WM4243N

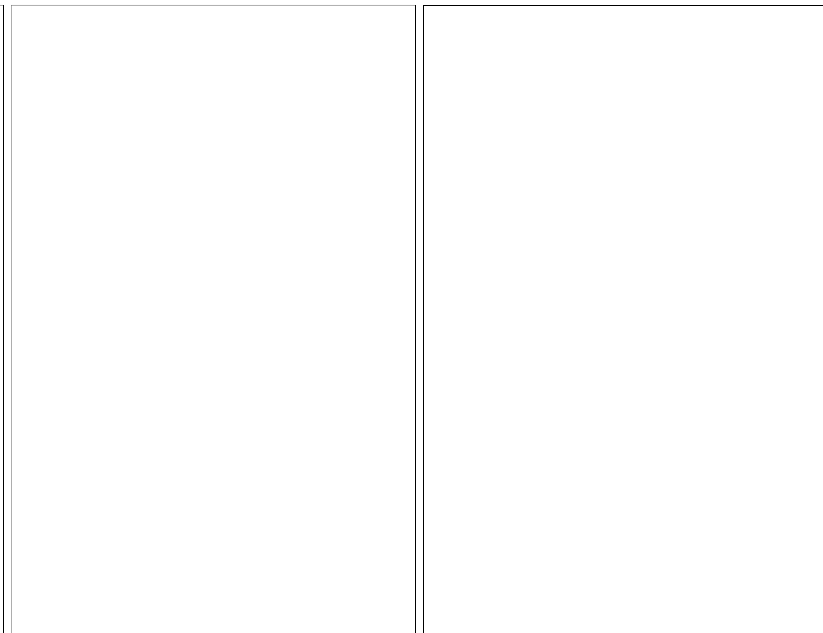
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1950
Nº DE VIVIENDAS	13
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	33,93
SUPERFICIE PARCELA (m2)	393
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	371,81
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1357
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 190/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

79

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 22 **REF. CATASTRAL** 4739228WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 127,78 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y presencia de humedades en el exterior en planta baja.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Trasdosado interior de muro de fachada con aislamiento de lana de roca o similar en el caso de que no haya sido ya incluido en la rehabilitación realizada.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos de distribución interior, se presupuesta la instalación de un ascensor.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,269		17.846,88 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		19.315,67 €
CARPINTERÍA EXTERIOR		1,8	0,62	-39,32%	0,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		16.440,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			34.920,00 €	
	Iluminación zonas comunes			0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-80,82%	A	24,51	32.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				
COSTE TOTAL					124.142,55 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					9.549,43 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

80

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 24 **REF. CATASTRAL** 4739229WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	19,05
SUPERFICIE PARCELA (m2)	229
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	144,99
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	355
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica reparada recientemente.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura color naranja.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

80

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 24 **REF. CATASTRAL** 4739229WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) D 127,3 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Trasdosado interior de muro de fachada con aislamiento de lana de roca o similar en el caso de que no haya sido ya incluido en la rehabilitación realizada.
CARPINTERÍA EXTERIOR	No se prevén actuaciones en las carpinterías.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Aislamiento de la cubierta	0,31	0,462	-26,74%	6.959,52 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		8.046,72 €
CARPINTERÍA EXTERIOR			0,583		0,00 €

OTRAS ACTUACIONES

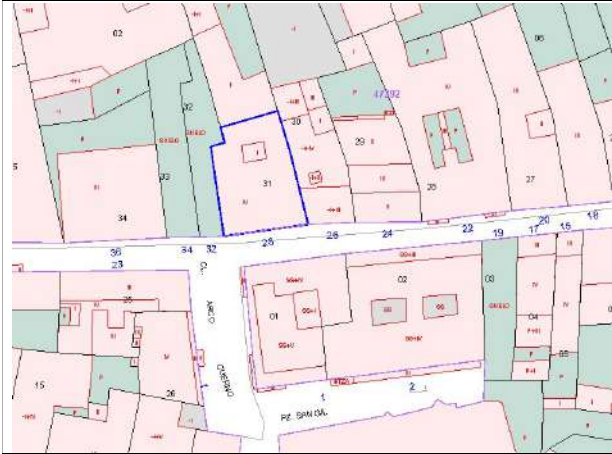
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		17.640,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
Sustitución caldera / conexión red de calor		720,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					
Aporte extra fotovoltaico					7.500,00 €
COSTE TOTAL					0,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					56.346,24 €
					18.782,08 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

81

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 28 **REF. CATASTRAL** 4739231WM4243N

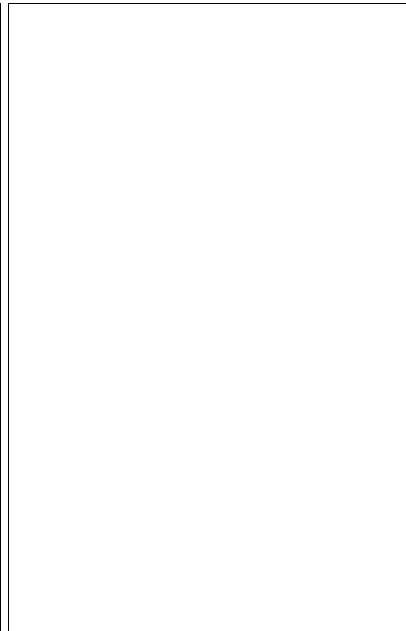
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1975
Nº DE VIVIENDAS	6
Nº DE LOCALES COMERCIALES	2
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	21,02
SUPERFICIE PARCELA (m2)	182
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	181,77
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	703
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica reparada recientemente.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura. Ha sido reparado recientemente.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

81

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL ZAPATERÍA 28	REF. CATASTRAL	4739231WM4243N
-----------	-----------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	153,84	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	----------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor. Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Trasdosado interior de muro de fachada con aislamiento de lana de roca o similar en el caso de que no haya sido ya incluido en la rehabilitación realizada.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Si bien no hay datos de distribución interior, se presupuesta la instalación de un ascensor.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Aislamiento de la cubierta	0,31	0,344		8.724,96 €
MUROS Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		18.950,72 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,599	-36,44% C	14.688,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias			16.440,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes			31.320,00 €
	Iluminación zonas comunes			0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			1.440,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-83,13%	A 25,95	15.000,00 €

COSTE TOTAL	106.563,68 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	17.760,61 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

82

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 4 **REF. CATASTRAL** 4739212WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	16,74
SUPERFICIE PARCELA (m2)	376
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	111,76
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	376
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en planta baja con zócalo de piedra. Plantas superiores recubiertas con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

82

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL ZAPATERÍA 4	REF. CATASTRAL	4739212WM4243N
------------------	----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	181,96	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Respetar el zócalo de piedra en planta baja. En las plantas superiores, trasdosado interior o sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,393	-41,44%	20.116,80 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		8.999,42 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,613		4.896,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	0,00 €
			0,00 €
			0,00 €
			0,00 €

GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-85,18%	A	26,97	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				0,00 €

COSTE TOTAL	36.512,22 €
--------------------	-------------

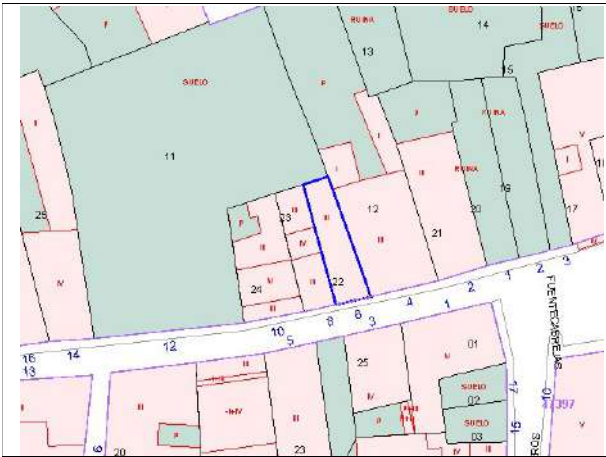
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	36.512,22 €
---------------------------------	-------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

83

DIRECCIÓN CL ZAPATERÍA 6 **REF. CATASTRAL** 4739222WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	7,23
SUPERFICIE PARCELA (m2)	53
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	53
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	159
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 181/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra y/o fábrica sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional con piezas irregulares de piedra tomadas con barro o mortero.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

83

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	CL ZAPATERÍA 6	REF. CATASTRAL	4739222WM4243N
------------------	----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	EXENTO CALIFICACIÓN	301,86	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---------------------	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Rehabilitación de fachada y trasdosado interior de muro de fachada con aislamiento de lana de roca o similar. Previamente a la intervención se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	---

HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.
----------------------	--------------------------------

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67%	9.540,00 €
MUROS	Rehabilitación de fachada	0,31	LÍMITE		5.205,60 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603		E

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m² año)	0,00 €
			0,00 €
			0,00 €
			0,00 €

GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C	110,32	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				0,00 €

COSTE TOTAL	20.917,60 €
--------------------	-------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	20.917,60 €
---------------------------------	-------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

84

DIRECCIÓN CT MATADERO 2 REF. CATASTRAL 5041003WM4244S

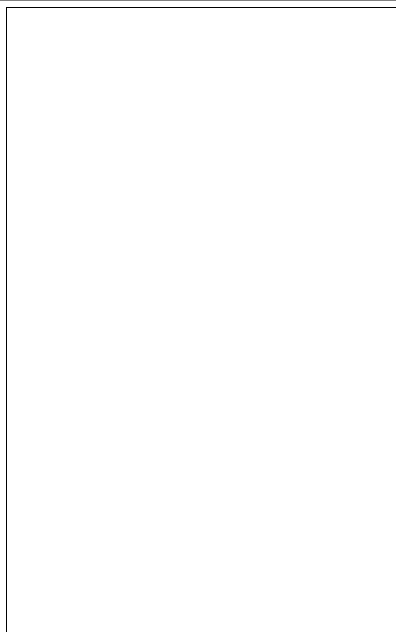
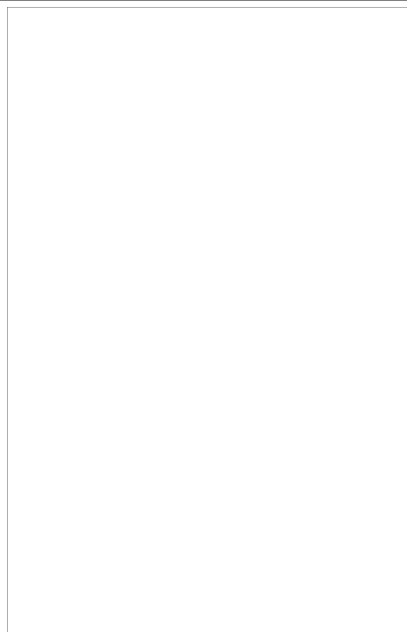
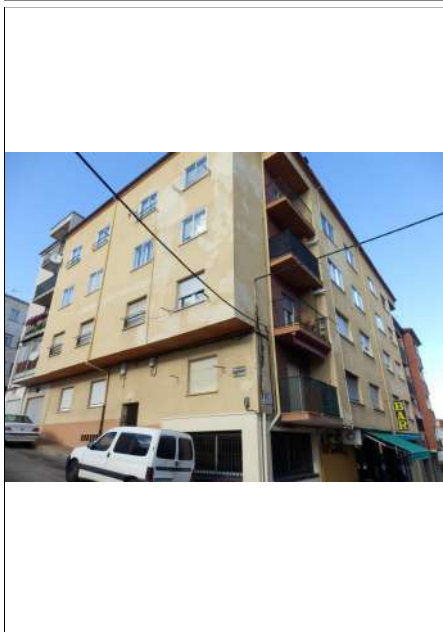
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1974
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	6
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	60,78
SUPERFICIE PARCELA (m2)	337
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	239,34
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1615
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura color gris. Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior pintado de rojo en los paños de los balcones.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

84

DIRECCIÓN	CT MATADERO 2	REF. CATASTRAL	5041003WM4244S
------------------	---------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	170,77	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone una solución interior ensanchando el hueco de la escalera de tres tramos.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,431		43.081,20 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		93.431,02 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,595	-50,88% C	44.064,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias		18.360,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		37.560,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		2.880,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-82,80% A 29,38	30.000,00 €
COSTE TOTAL		14.800,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA		284.176,22 €
		23.681,35 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

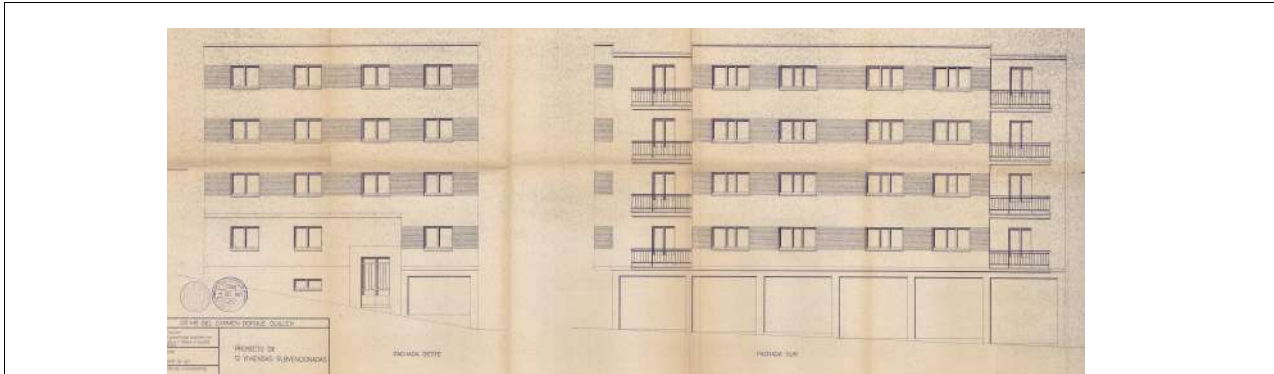
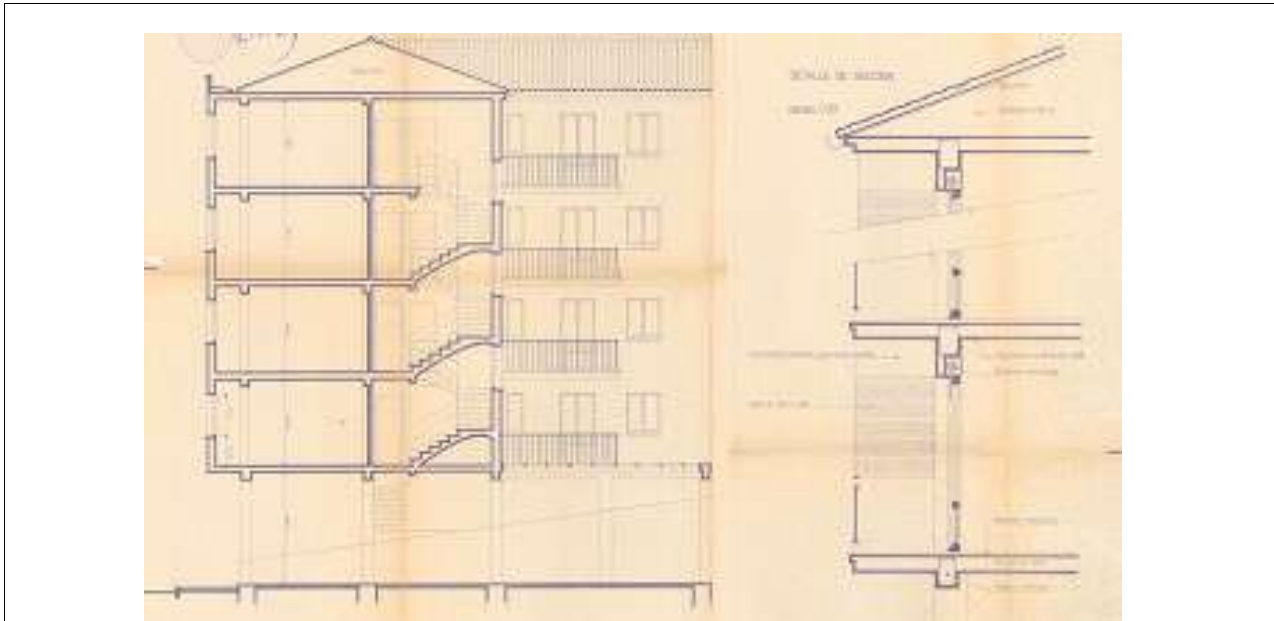
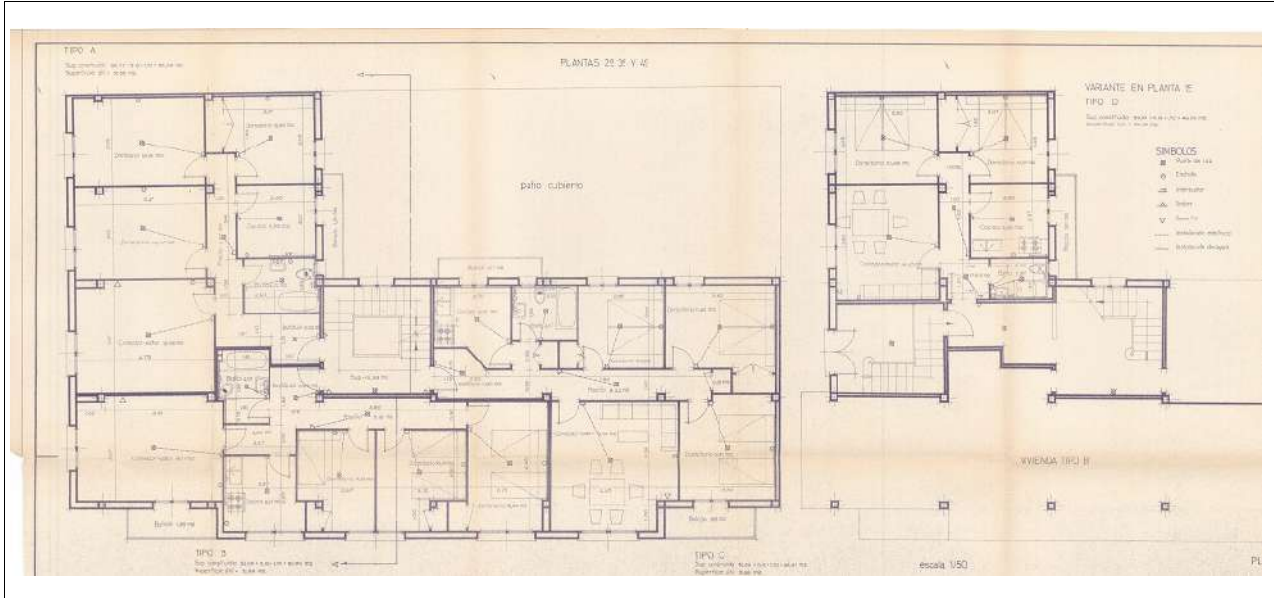
84

DIRECCIÓN CT MATADERO 2

REF. CATASTRAL

5041003WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

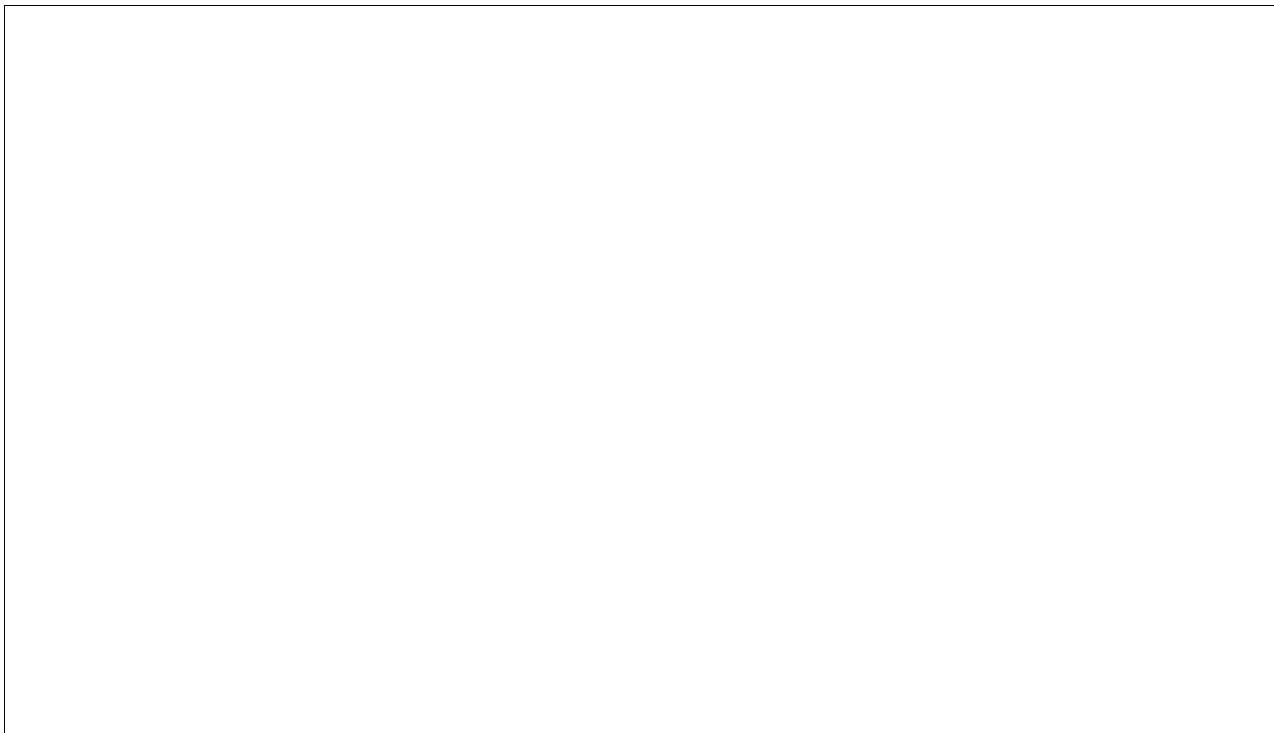
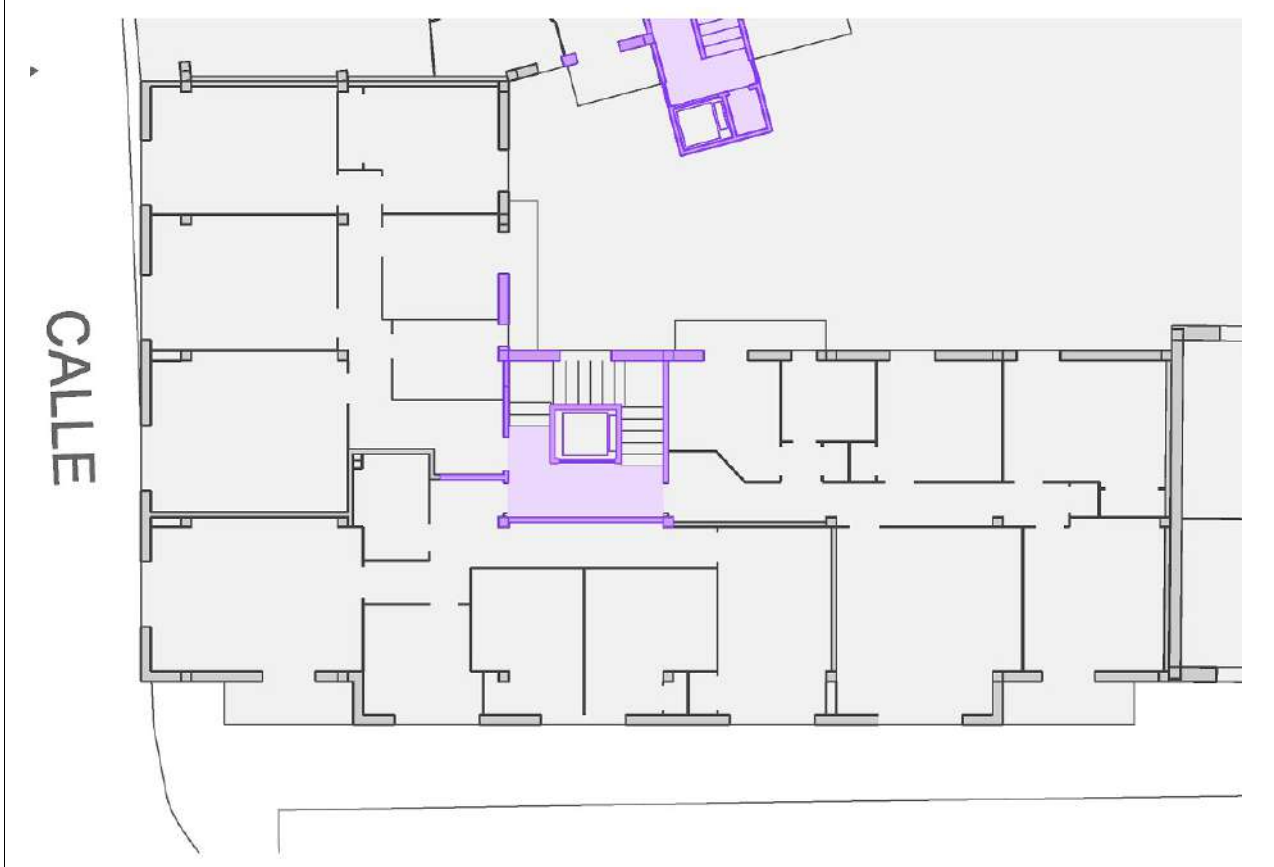
84

DIRECCIÓN CT MATADERO 2

REF. CATASTRAL

5041003WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

85

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 1 REF. CATASTRAL 4740116WM42445

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1920
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	25,37
SUPERFICIE PARCELA (m2)	110
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	109,87
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	367
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 52/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

85

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 1 **REF. CATASTRAL** 4740116WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores. Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito y lavado diferencial.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Trasdosado interior de muro de fachada con aislamiento de lana de roca o similar en el caso de que no haya sido ya incluido en la rehabilitación realizada.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67%	19.776,60 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		9.742,08 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603		E

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		24.840,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					720,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor					7.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico					3.600,00 €
COSTE TOTAL					86.554,68 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					28.851,56 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

86

DIRECCIÓN CL POSTAS 7 **REF. CATASTRAL** 4839803WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	27,51
SUPERFICIE PARCELA (m2)	241
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	128,39
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	382
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 153/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de fábrica sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Miradores metálicos.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

86

DIRECCIÓN	CL POSTAS 7	REF. CATASTRAL	4839803WM4243N
------------------	-------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	EXENTO CALIFICACIÓN	301,86	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---------------------	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades, desprendimientos y grietas en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme. Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No hay datos sobre distribución de las viviendas. En cualquier caso, se presupuesta un ascensor a situar en el interior del edificio.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311		23.110,20 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		25.455,74 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	-35,67% E	11.016,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias		15.480,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		24.840,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		960,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-63,45% C 110,32	10.000,00 €
		6.400,00 €

COSTE TOTAL	117.261,94 €
--------------------	---------------------

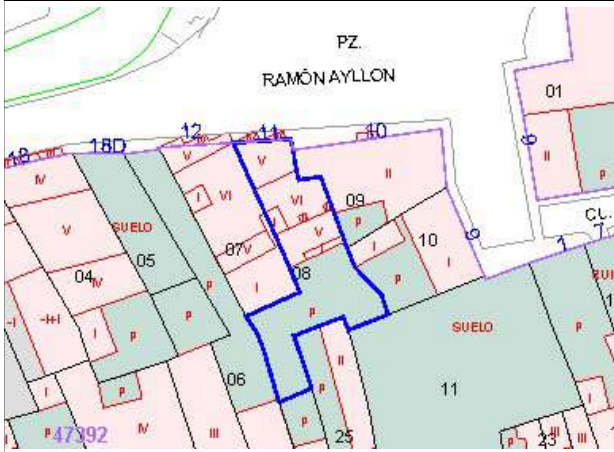
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	29.315,49 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

87

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 11 **REF. CATASTRAL** 4739208WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	4
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	20,21
SUPERFICIE PARCELA (m2)	321
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	133,37
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	730
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en esquina y cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura en los paños de ventanas. Zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR		GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

87

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 11 **REF. CATASTRAL** 4739208WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) E **189,4** **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No hay datos sobre su distribución interior, en cualquier caso, se presupuesta la instalación de un ascensor.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,392	-50,43%	24.006,60 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		36.544,86 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,58		9.792,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)	COSTE ESTIMADO PEC	
Instalación de ascensor interior y obras complementarias				17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				37.800,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €	960,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-84,63%	10.000,00 €	
	Aporte extra fotovoltaico		A	29,11
COSTE TOTAL			142.903,46 €	
COSTE TOTAL POR VIVIENDA			35.725,87 €	

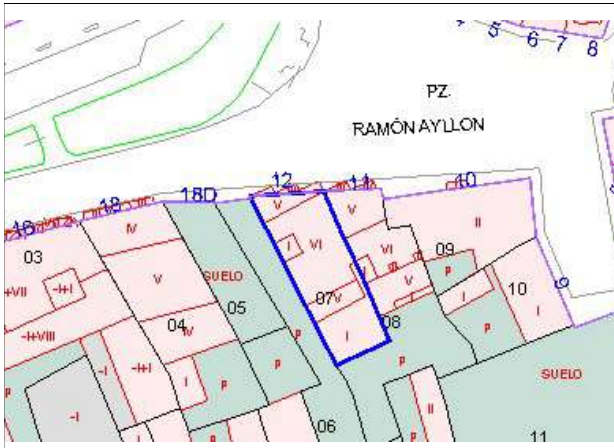


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

88

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 12 **REF. CATASTRAL** 4739207WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1970
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	27,7
SUPERFICIE PARCELA (m2)	225
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	161,33
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	965
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior en esquina y cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura en los paños de ventanas. Zócalo revestido con aplacado de piedra.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR		GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

88

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 12 **REF. CATASTRAL** 4739207WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 189,4 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Se completa la intervención en la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie por el interior, ya que se han realizado algunas obras en la misma. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No hay datos sobre su distribución interior, en cualquier caso, se presupuesta la instalación de un ascensor.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Aislamiento de la cubierta	0,31	0,392		7.743,84 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		36.647,10 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,58	-50,43% C	17.136,00 €

OTRAS ACTUACIONES

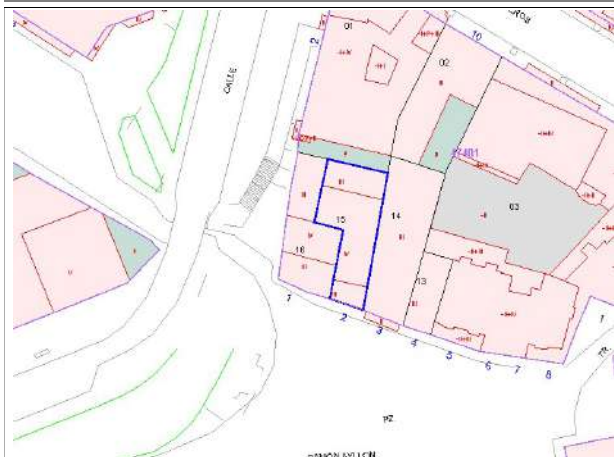
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias		17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		37.800,00 €
Iluminación zonas comunes		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor		1.920,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-84,63% A 29,11	20.000,00 €
COSTE TOTAL		11.200,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA		149.846,94 €
		18.730,87 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

89

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 2 **REF. CATASTRAL** 4740115WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	3
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	13,38
SUPERFICIE PARCELA (m2)	125
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	125,34
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	454
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 53/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

89

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 2 **REF. CATASTRAL** 4740115WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas suficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. No se presupuesta actuación alguna.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67% E	22.561,20 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		9.384,73 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,603		2.448,00 €

OTRAS ACTUACIONES

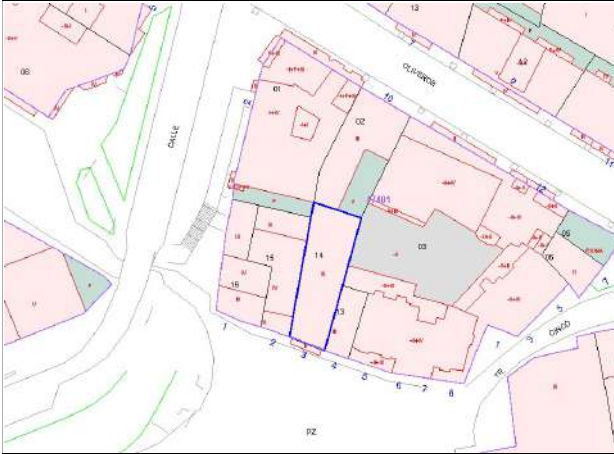
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias		0,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes		0,00 €
Iluminación zonas comunes		720,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45% C 110,32	7.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico		3.600,00 €
COSTE TOTAL		46.213,93 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA		15.404,64 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

90

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 3 **REF. CATASTRAL** 4740114WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1920
Nº DE VIVIENDAS	2
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	13,25
SUPERFICIE PARCELA (m2)	150
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	150
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	460
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Muros de carga de mampostería y estructura de madera.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

90

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	PZ RAMÓN AYLLÓN 3	REF. CATASTRAL	4740114WM4244S
------------------	-------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	124,06	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No hay información suficiente
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores. Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. No se presupuesta actuación alguna.
-------------------------	--

HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,438		27.000,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,34	LÍMITE		10.573,50 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	-42,96%	B	6.732,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor interior y obras complementarias	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		0,00 €	
	Otras intervenciones en zonas comunes			0,00 €	
	Iluminación zonas comunes			480,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-87,17%	A	15,92	5.000,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				3.600,00 €

COSTE TOTAL	53.385,50 €
--------------------	-------------

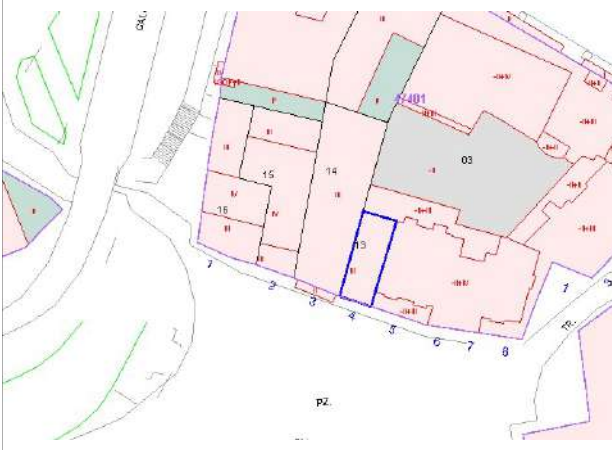
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	26.692,75 €
---------------------------------	-------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

91

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 4 **REF. CATASTRAL** 4740113WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1919
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	4
SUPERFICIE PARCELA (m2)	44
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	44
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	3
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	132
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 54/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico con una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

91

DIRECCIÓN PZ RAMÓN AYLLÓN 4 **REF. CATASTRAL** 4740113WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Aceptable

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No hay información suficiente
HABITABILIDAD	Deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de pocas viviendas, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico. No se presupuesta actuación alguna.
HABITABILIDAD	No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311	-35,67%	7.920,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		2.352,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603		E

OTRAS ACTUACIONES

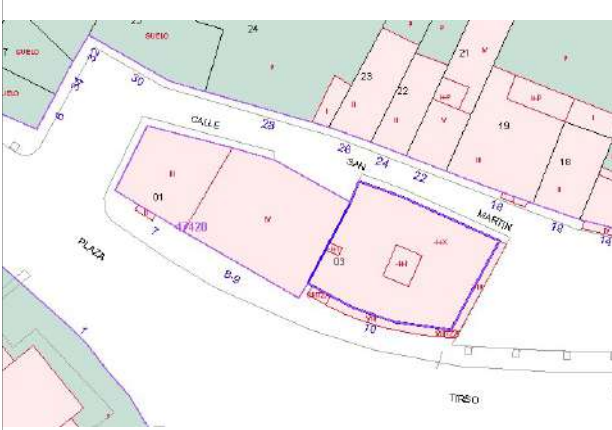
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
				0,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C	110,32	2.500,00 €
	Aporte extra fotovoltaico				
COSTE TOTAL					18.244,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					18.244,00 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

92

DIRECCIÓN PZ TIRSO MOLINA 10 **REF. CATASTRAL** 4742003WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1968
Nº DE VIVIENDAS	25
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	2
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	58
SUPERFICIE PARCELA (m2)	263
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	263
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	10
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2964
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior. Planta baja revestida con revoco con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR		GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

92

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	PZ TIRSO MOLINA 10	REF. CATASTRAL	4742003WM4244S
------------------	--------------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	D	121,85	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio cuenta con ascensor
HABITABILIDAD	Buen estado en general, aunque presenta deterioro del revestimiento y presencia de humedades en paramentos exteriores en planta baja.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Ya cuenta con ascensor
-------------------------	------------------------

HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.
----------------------	--

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC	
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE			
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,444		39.450,00 €	
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		113.680,00 €	
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,606	-37,73%	C	62.730,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		
		0,00	0,00
Otras intervenciones en zonas comunes		5.000,00 €	
Iluminación zonas comunes		5.000,00 €	
GENERACIÓN DE ENERGÍA			
Sustitución caldera / conexión red de calor		-75,17%	A
Aporte extra fotovoltaico			30,25

COSTE TOTAL	225.860,00 €
--------------------	--------------

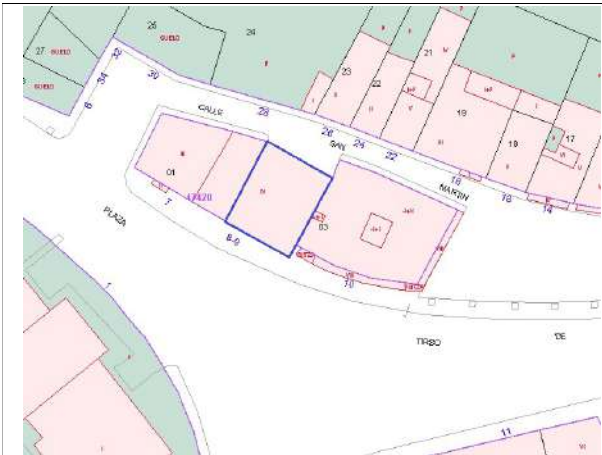
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	9.034,40 €
---------------------------------	------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

93

DIRECCIÓN PZ TIRSO MOLINA 9 **REF. CATASTRAL** 4742001WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1919
Nº DE VIVIENDAS	6
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	3
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	22,78
SUPERFICIE PARCELA (m2)	321
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	137
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1175
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero y revestido con revoco con acabado de pintura color rojo.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

93

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	PZ TIRSO MOLINA 9	REF. CATASTRAL	4742001WM4244S
-----------	-------------------	----------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m ² año)	D	143,81	ESTADO GENERAL USO	Regular
---	---	--------	----------------------	---------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención. Previsiblemente con deficiencias
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico adecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o similar. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No hay datos sobre distribución de las viviendas. En cualquier caso, se presupuesta un ascensor a situar en el interior del edificio.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,456		24.660,00 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,31	LÍMITE		19.135,20 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,605	-50,94% B	15.300,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD Instalación de ascensor interior y obras complementarias				16.440,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				31.320,00 €
Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor				1.440,00 €
Aporte extra fotovoltaico				15.000,00 €
	-80,66%		A 27,82	4.500,00 €

COSTE TOTAL	127.795,20 €
--------------------	---------------------

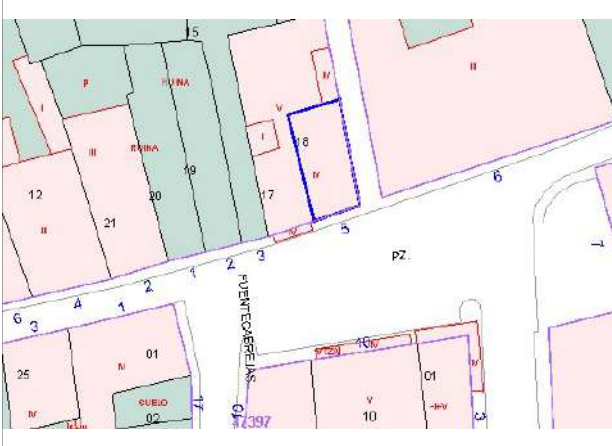
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	21.299,20 €
---------------------------------	--------------------

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

94

DIRECCIÓN PZA FUENTES CABREJAS 5 REF. CATASTRAL 4739218WM4243N

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1900
Nº DE VIVIENDAS	1
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	15,55
SUPERFICIE PARCELA (m2)	55
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	55
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	220
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	Sí 39/A

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura a partir de muros de carga de piedra sobre zapata de hormigón.
FACHADA	Muro de mampostería tradicional de piedra tomada con barro o mortero.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

94

DIRECCIÓN PZA FUENTES CABREJAS 5 **REF. CATASTRAL** 4739218WM4243N

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) EXENTO CALIFICACIÓN 301,86 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Estética uniforme.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Mantener el zócalo de piedra en planta baja. En el resto de plantas, trasdosado interior con aislamiento térmico. Previamente a la intervención se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. No se prevé ninguna otra actuación.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Dada la escasa altura y que se trata de una vivienda, además de la opción de un pequeño ascensor, existe la solución del salvaescaleras, más económico.
-------------------------	---

HABITABILIDAD No se prevé ninguna actuación.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	ELEMENTOS	GLOBAL	LÍMITE		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,311		9.900,00 €
MUROS	Aislamiento interior de fachada	0,31	LÍMITE		7.314,72 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,603	-35,67% E	6.120,00 €

OTRAS ACTUACIONES

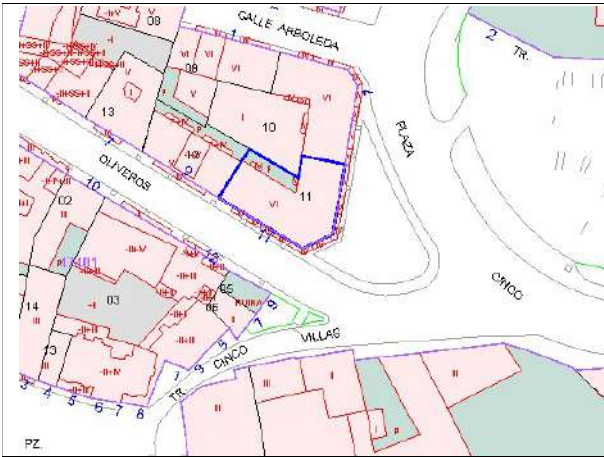
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)	COSTE ESTIMADO PEC
		0,00 €
		0,00 €
		0,00 €
		0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA		
Sustitución caldera / conexión red de calor	-63,45%	C 110,32 2.500,00 €
Aporte extra fotovoltaico		1.800,00 €
COSTE TOTAL		27.634,72 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA		27.634,72 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

95

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 11 **REF. CATASTRAL** 4741811WM4244S

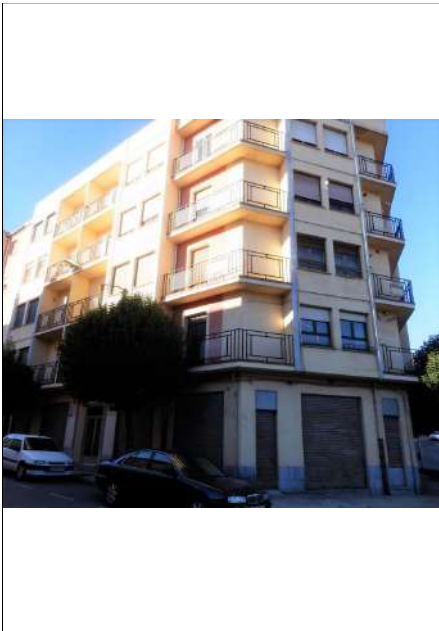
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1965
Nº DE VIVIENDAS	12
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	5
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	57,17
SUPERFICIE PARCELA (m2)	314
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	280
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	6
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	1862
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

95

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 11 **REF. CATASTRAL** 4741811WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año) E 178,71 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Presencia de suciedad en la fachada, ensuciamiento por depósito.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se propone una solución interior ensanchando el hueco de la escalera de tres tramos. Los escalones de acceso al portal se pueden sustituir por una rampa.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,468	-56,52%	50.400,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		78.517,28 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,6		46.512,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m ² año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		54.840,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					2.880,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor					30.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					7.600,00 €

COSTE TOTAL 289.109,28 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 24.092,44 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

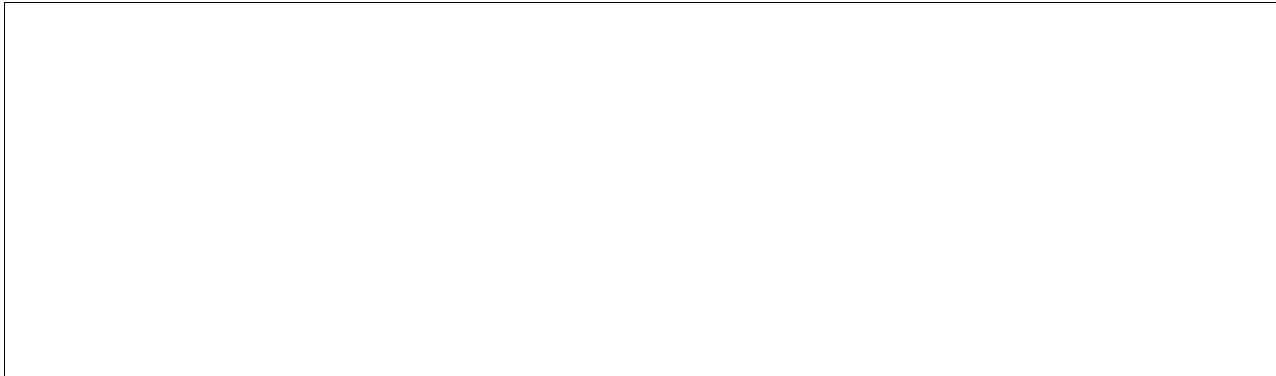
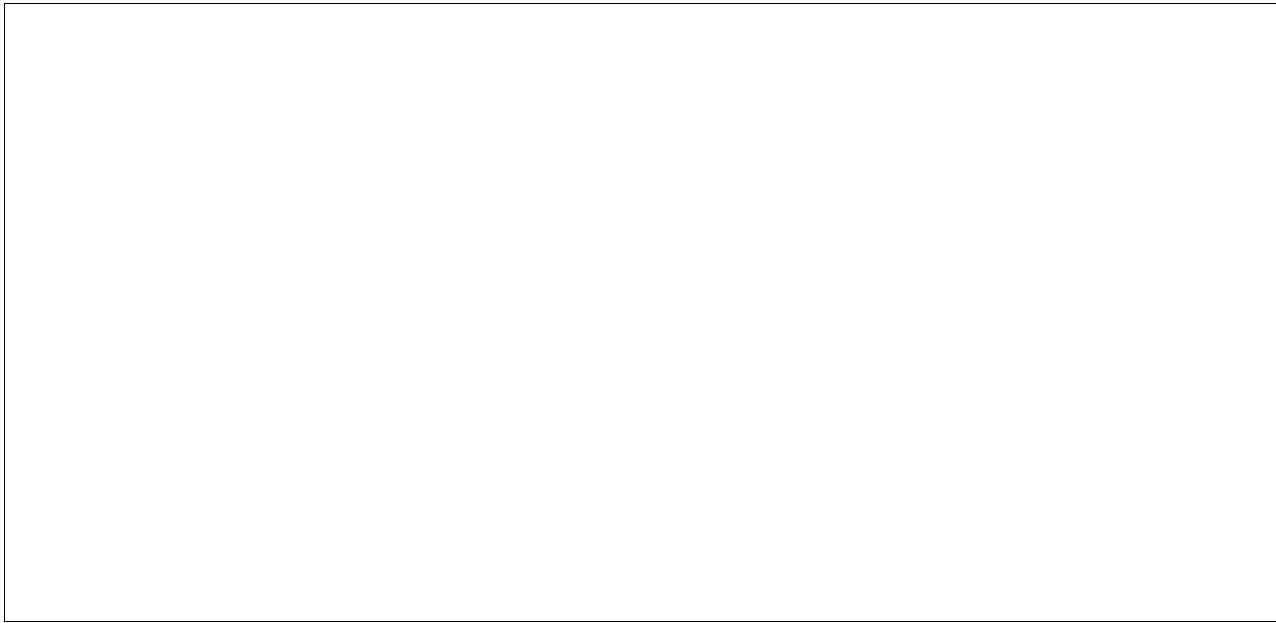
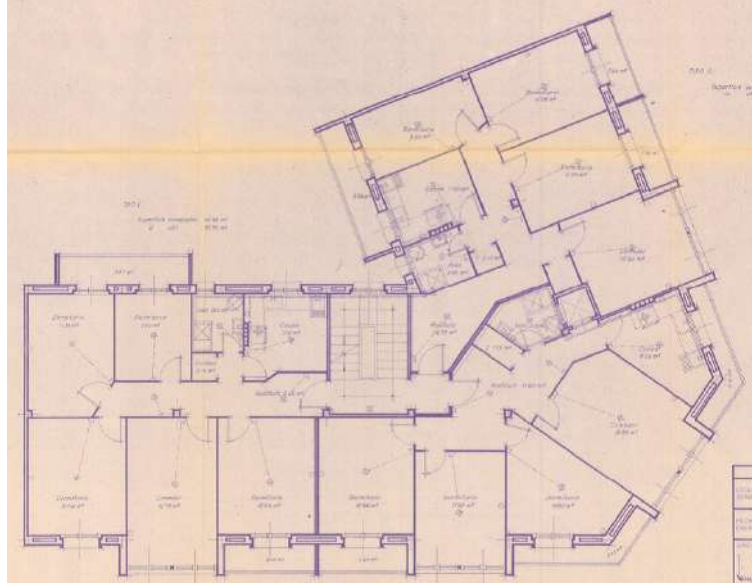
95

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 11

REF. CATASTRAL

4741811WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

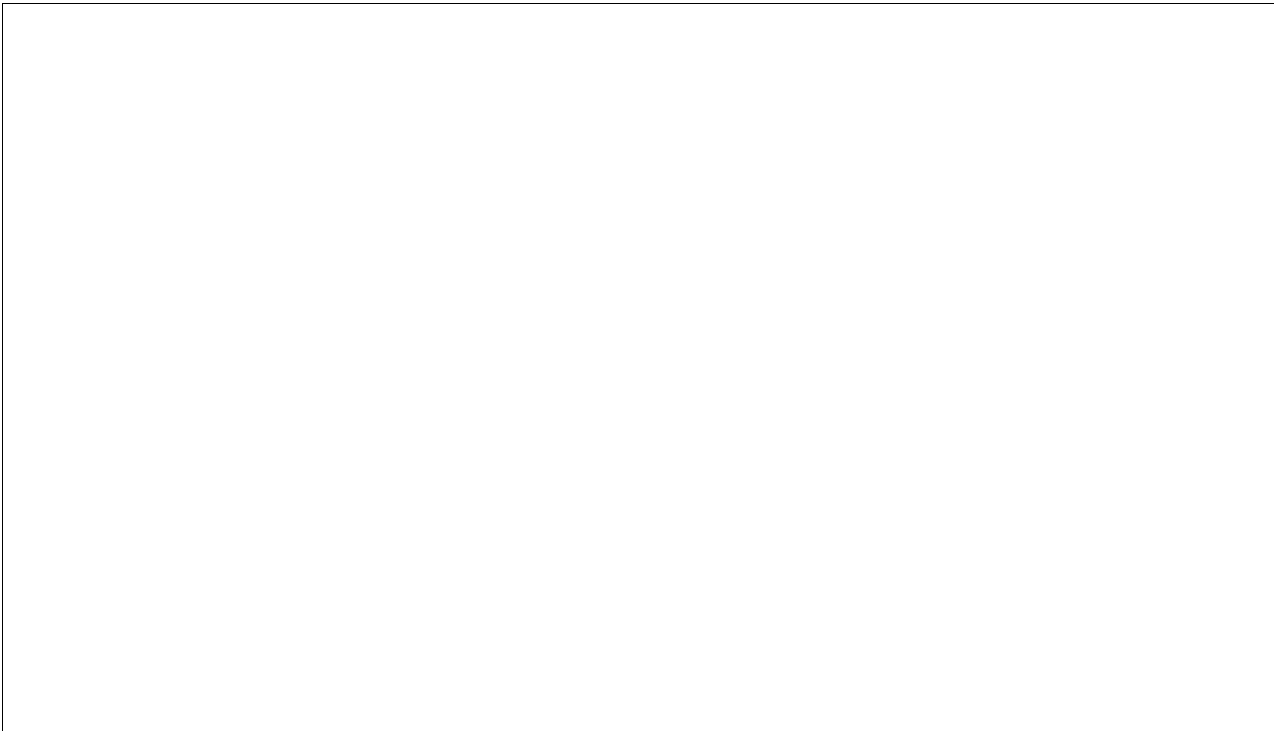
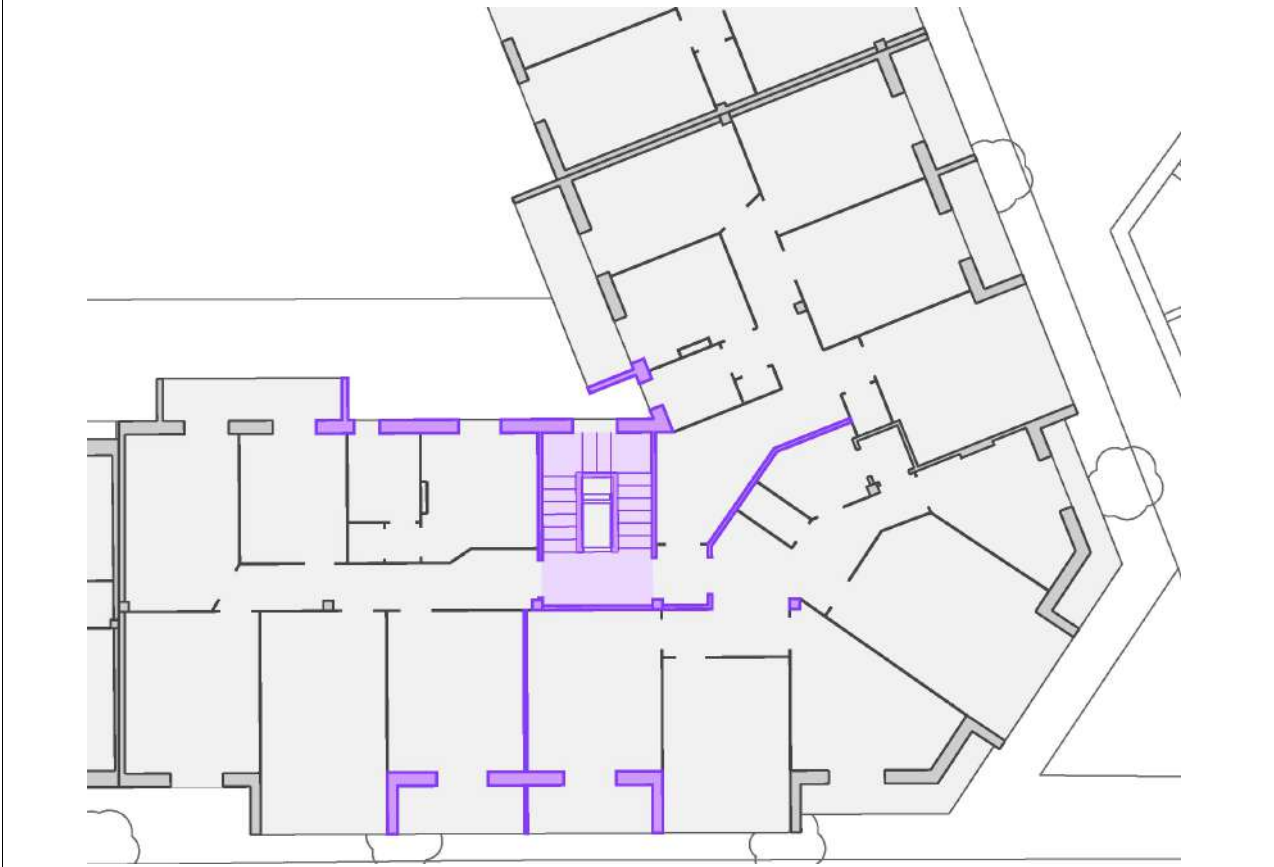
95

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 11

REF. CATASTRAL

4741811WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

96

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 7 **REF. CATASTRAL** 4741813WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1967
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	1
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	27,06
SUPERFICIE PARCELA (m2)	179
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	169,8
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	882
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	SÍ

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

96

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 7 **REF. CATASTRAL** 4741813WM4244S

DIAGNÓSTICO

CEE | ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año) E 210,08 **ESTADO GENERAL | USO** Bueno

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	No hay información
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS No hay datos sobre distribución de las viviendas. En cualquier caso, se presupuesta un ascensor a situar en el interior del edificio o en el patio.

HABITABILIDAD Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,479	-53,38%	30.564,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		34.550,21 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	C	19.584,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		37.800,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					1.920,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor					20.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					10.000,00 €

COSTE TOTAL 171.818,21 €

COSTE TOTAL POR VIVIENDA 21.477,28 €



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

97

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 9 **REF. CATASTRAL** 4741812WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1965
Nº DE VIVIENDAS	8
Nº DE LOCALES COMERCIALES	1
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	3
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	0
FRENTE DE FACHADA (m)	38,8
SUPERFICIE PARCELA (m2)	221
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	165,48
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	975
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico recubierta con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Presencia de carpintería de aluminio o PVC con vidrio doble y rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

97

INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

DIRECCIÓN	SANZ OLIVEROS 9	REF. CATASTRAL	4741812WM4244S
------------------	-----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m² año)	E	211,52	ESTADO GENERAL USO	Bueno
---	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Todas las ventanas que no han sido sustituidas, presentan valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Todas las carpinterías que no han sido sustituidas, presentan características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de una luminaria pública ubicada sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	No es previsible una solución viable para la instalación de ascensor sin afectar a las superficies de viviendas actuales. Se propone la solución interior más adecuada, que implica la perforación de forjado y la cesión de una pequeña superficie por parte de las viviendas implicadas. Los escalones de acceso al portal se pueden sustituir por una rampa.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m ² K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,26	0,524		29.786,40 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,33	LÍMITE		52.962,00 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,593	-92,39% B	39.780,00 €

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD Instalación de ascensor interior y obras complementarias			REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m² año)	17.400,00 €
Otras intervenciones en zonas comunes				37.800,00 €
Iluminación zonas comunes				0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA Sustitución caldera / conexión red de calor				1.920,00 €
Aporte extra fotovoltaico	-80,98%	A	40,24	20.000,00 €
				11.200,00 €

COSTE TOTAL	210.848,40 €
--------------------	---------------------

COSTE TOTAL POR VIVIENDA	26.356,05 €
---------------------------------	--------------------



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

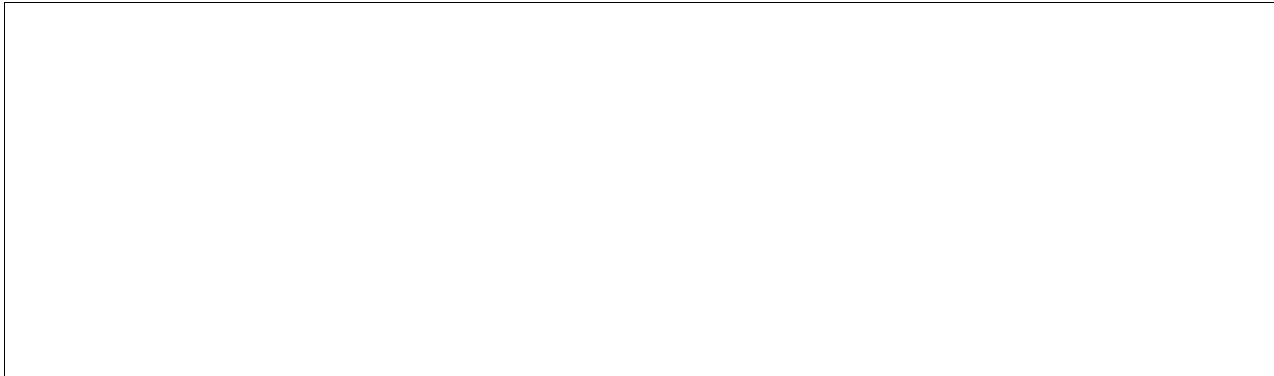
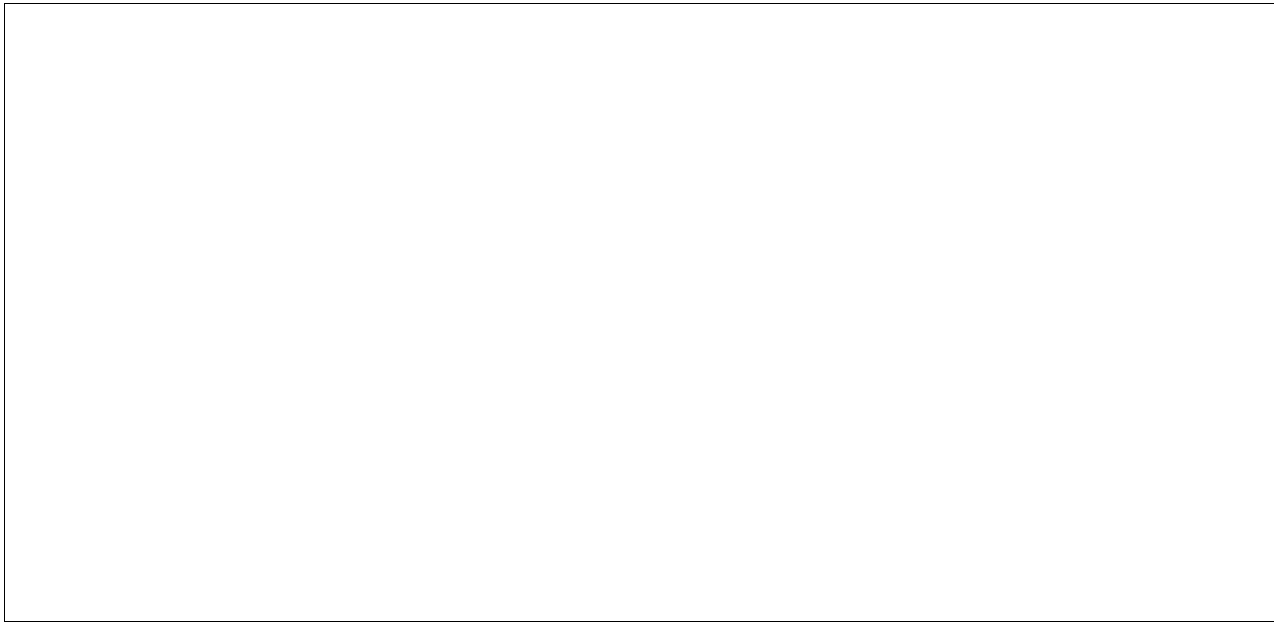
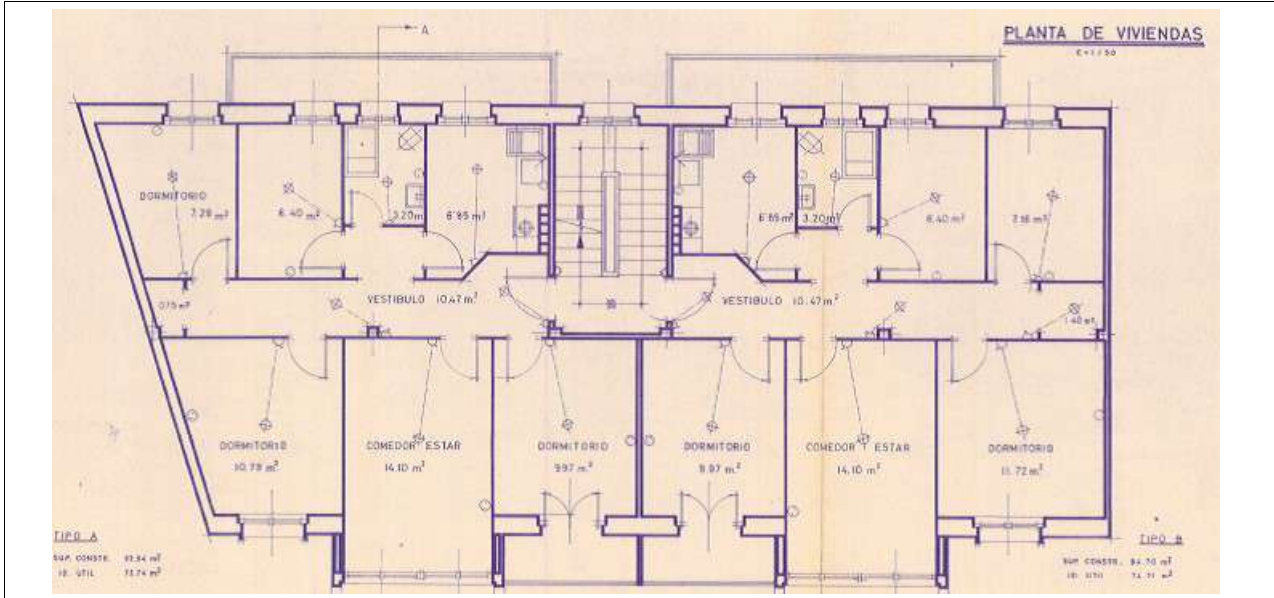
97

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 9

REF. CATASTRAL

4741812WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

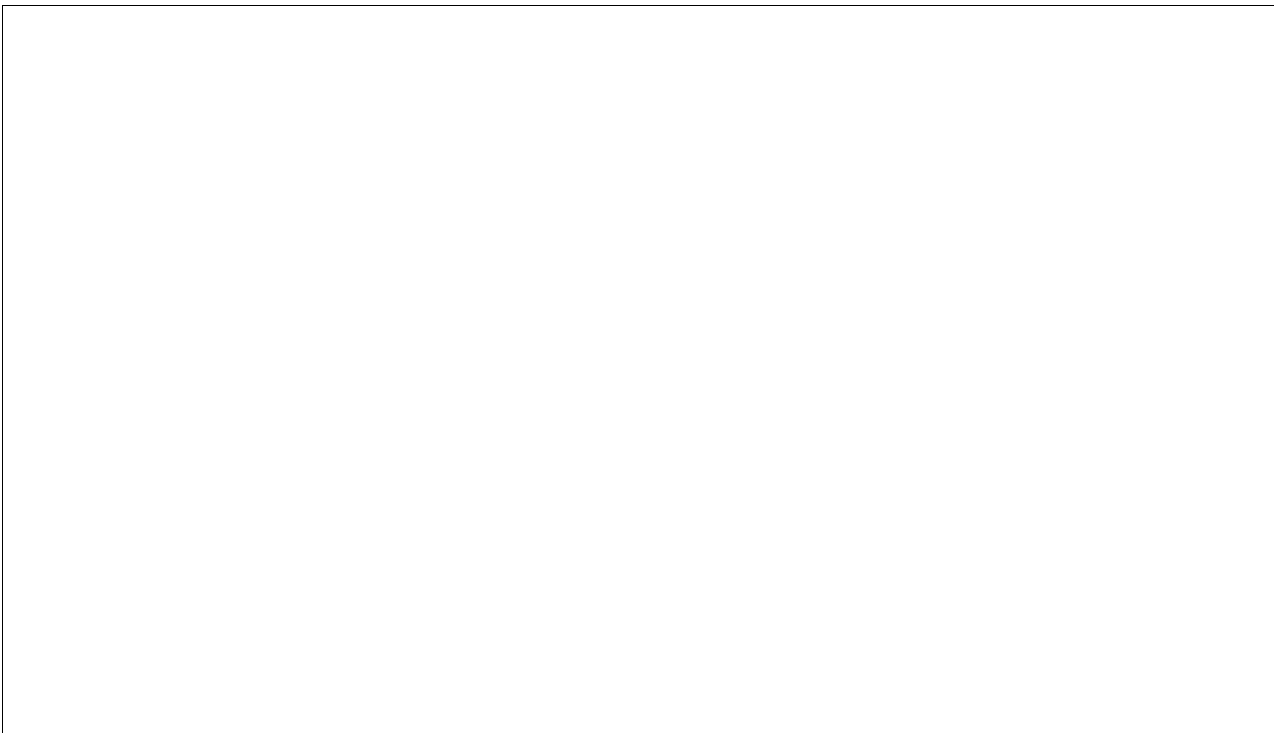
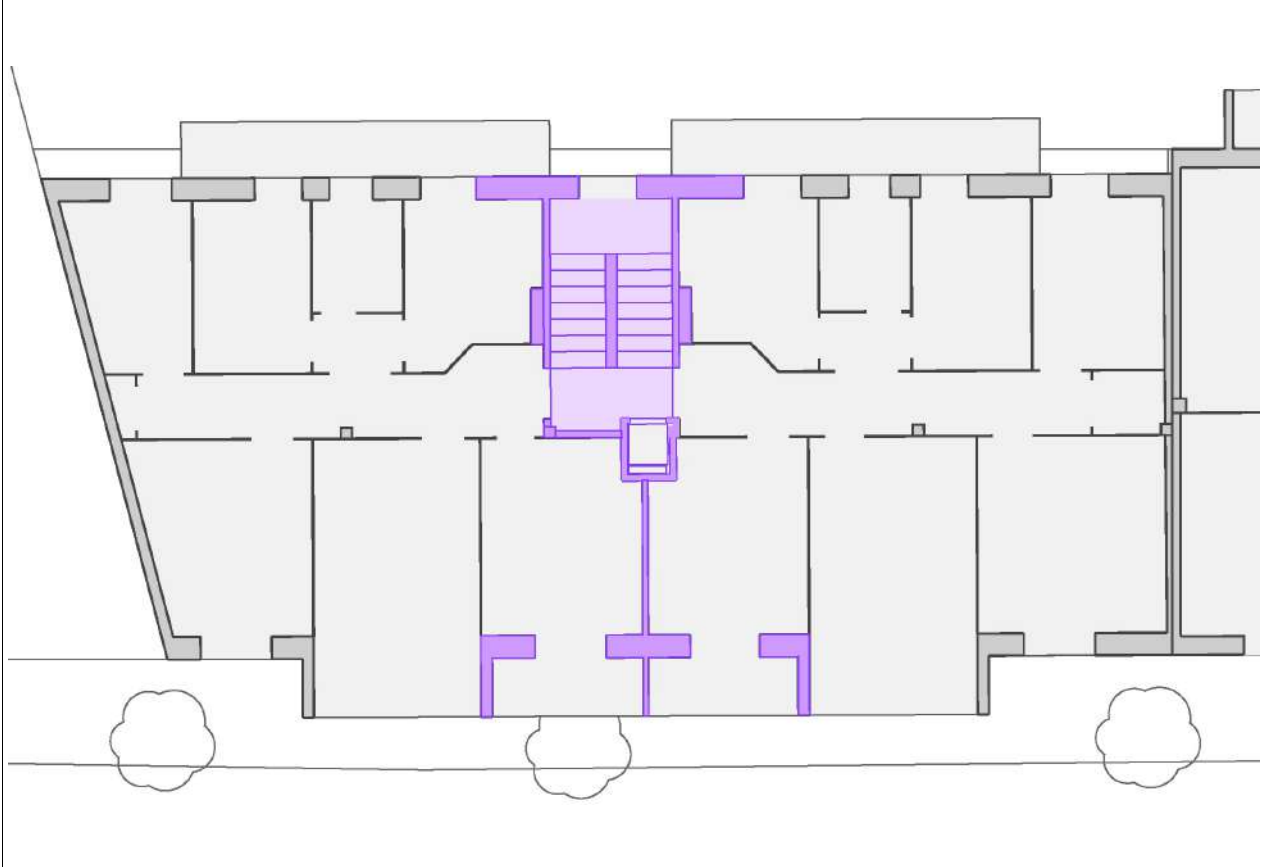
97

DIRECCIÓN SANZ OLIVEROS 9

REF. CATASTRAL

4741812WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

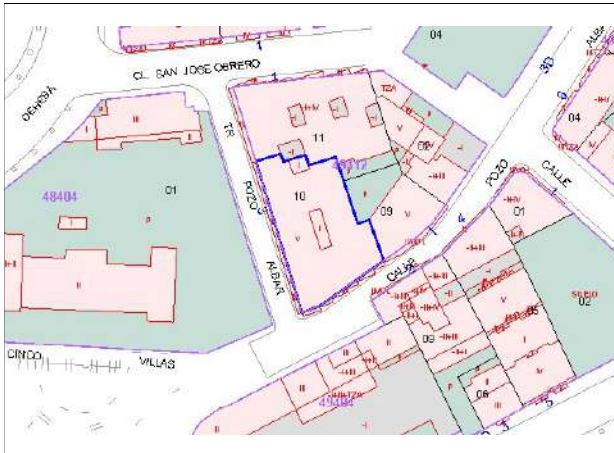


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

98

DIRECCIÓN TR POZO ALBAR 3 **REF. CATASTRAL** 4941210WM4244S

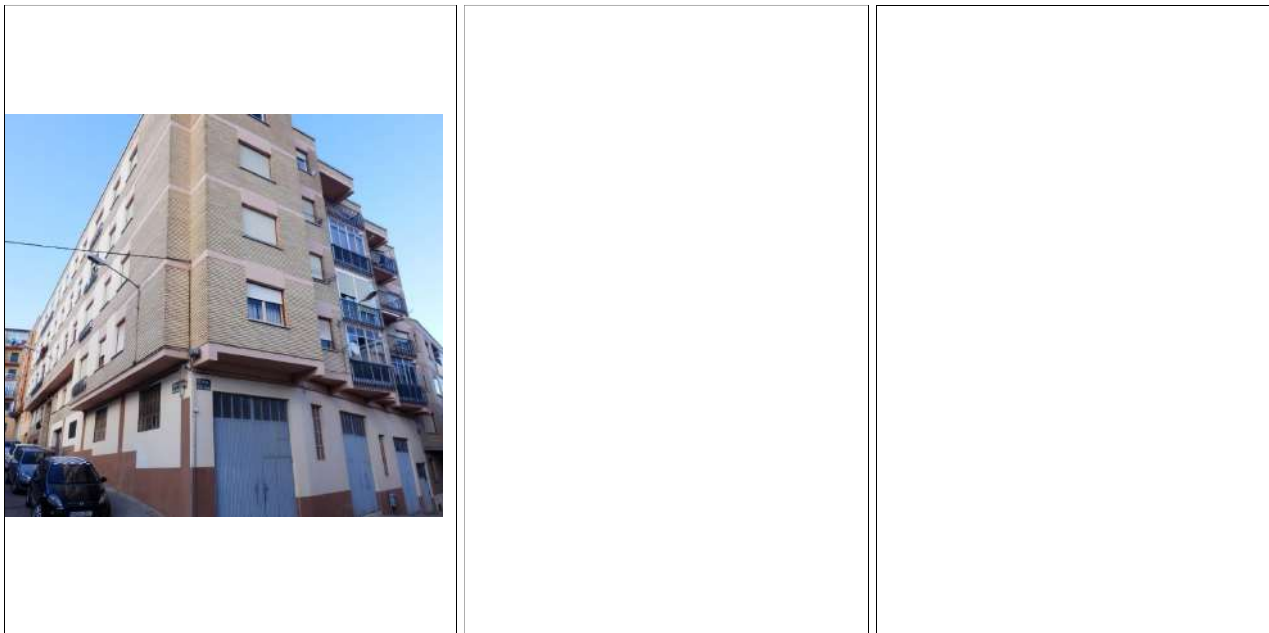
LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1972
Nº DE VIVIENDAS	27
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	11
FRENTE DE FACHADA (m)	68,67
SUPERFICIE PARCELA (m2)	566
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	531
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2775
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior, con planta baja recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. Algunas ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples. Presencia de carpintería de madera con vidrio simple sin rotura de puente térmico.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

98

DIRECCIÓN	TR POZO ALBAR 3	REF. CATASTRAL	4941210WM4244S
------------------	-----------------	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	182,16	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio no cuenta con ascensor. La distribución de las viviendas permite la instalación de ascensores exteriores en el patio interior.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Alteraciones de los elementos compositivos de la fachada: cerramiento de balcones e instalación de doble ventana. Presencia de tres luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	Se plantean dos ascensores en el patio del edificio. Es precisa la modificación de las respectivas escaleras, complementándose con la creación de unos tendederos en las cocinas de tres viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO	CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
	ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,442		95.580,00 €
MUROS Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		94.599,79 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Sustitución de carpinterías	1,8	0,62	-38,29% D	85.680,00 €

OTRAS ACTUACIONES

		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)		
ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD	Instalación de ascensor exterior en patio o espacio libre y obras complementarias			34.800,00 €
	Otras intervenciones en zonas comunes			75.600,00 €
	Iluminación zonas comunes			0,00 €
GENERACIÓN DE ENERGÍA	Sustitución caldera / conexión red de calor			6.480,00 €
	Aporte extra fotovoltaico	-78,37%	A	39,4

COSTE TOTAL	473.839,79 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA	17.549,62 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

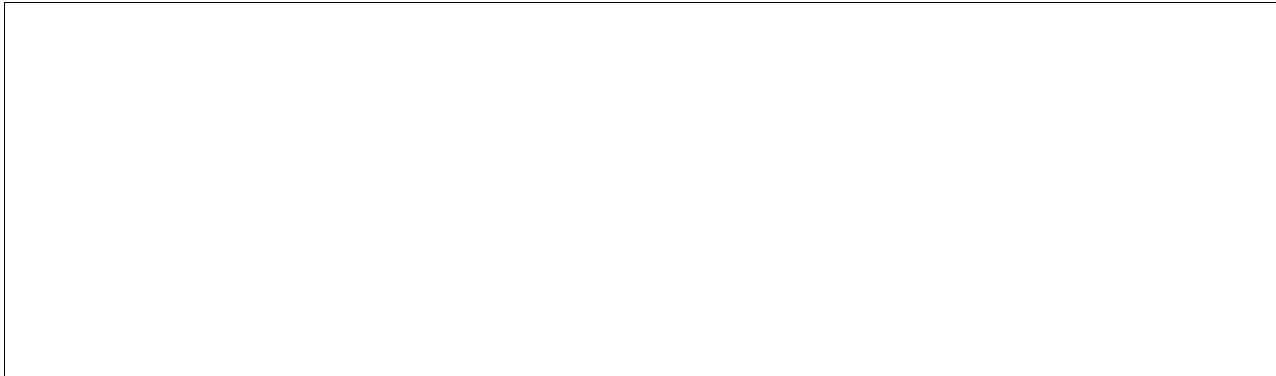
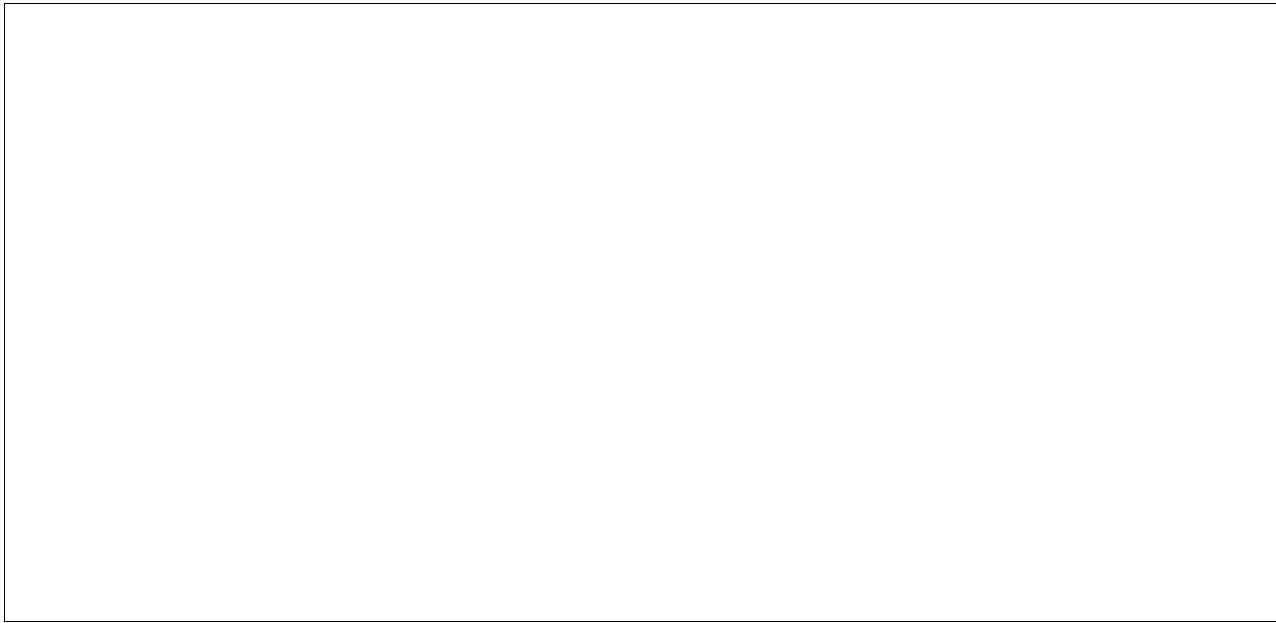
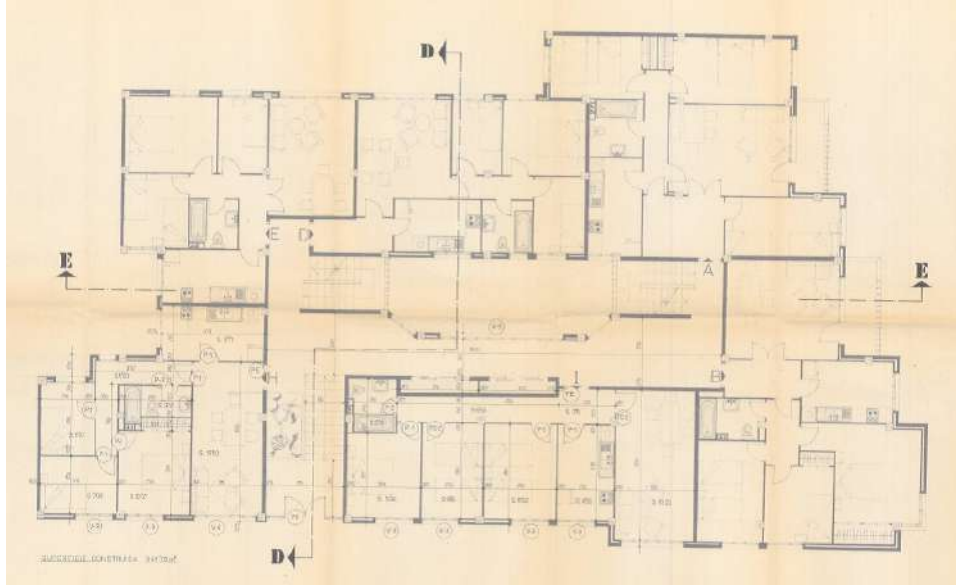
98

DIRECCIÓN TR POZO ALBAR 3

REF. CATASTRAL

4941210WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

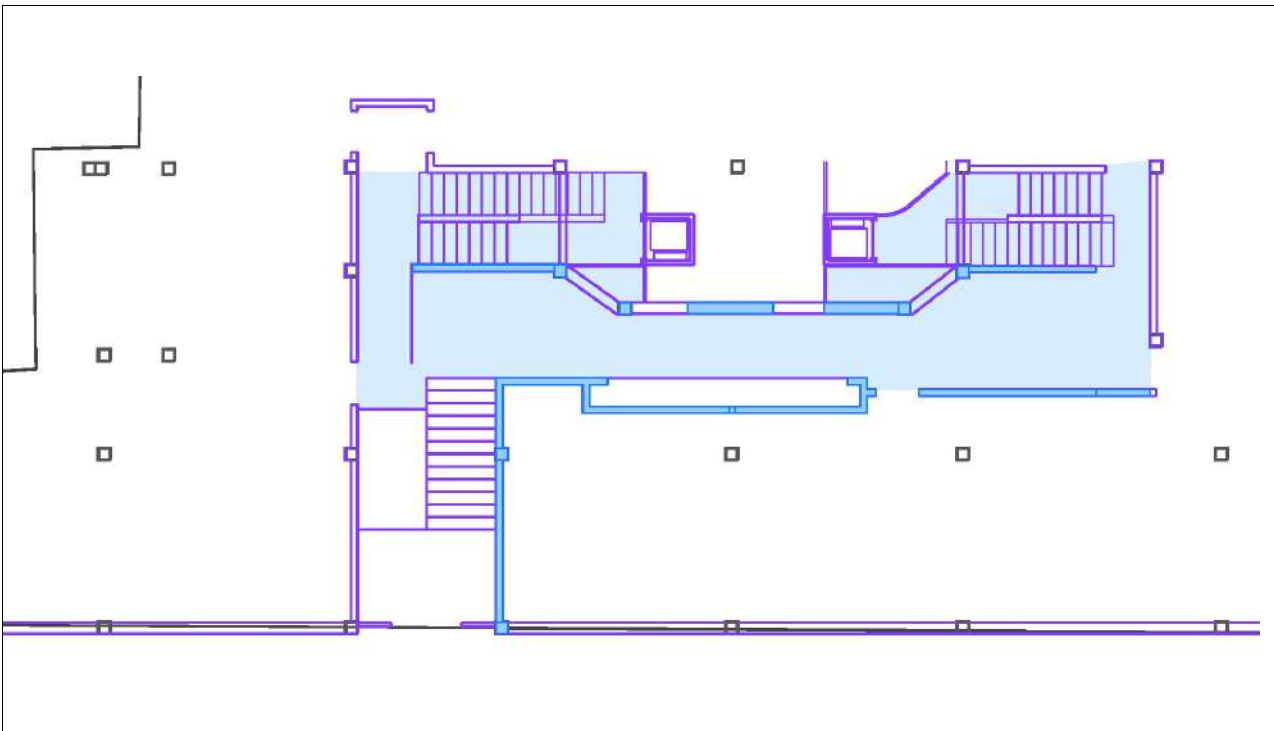
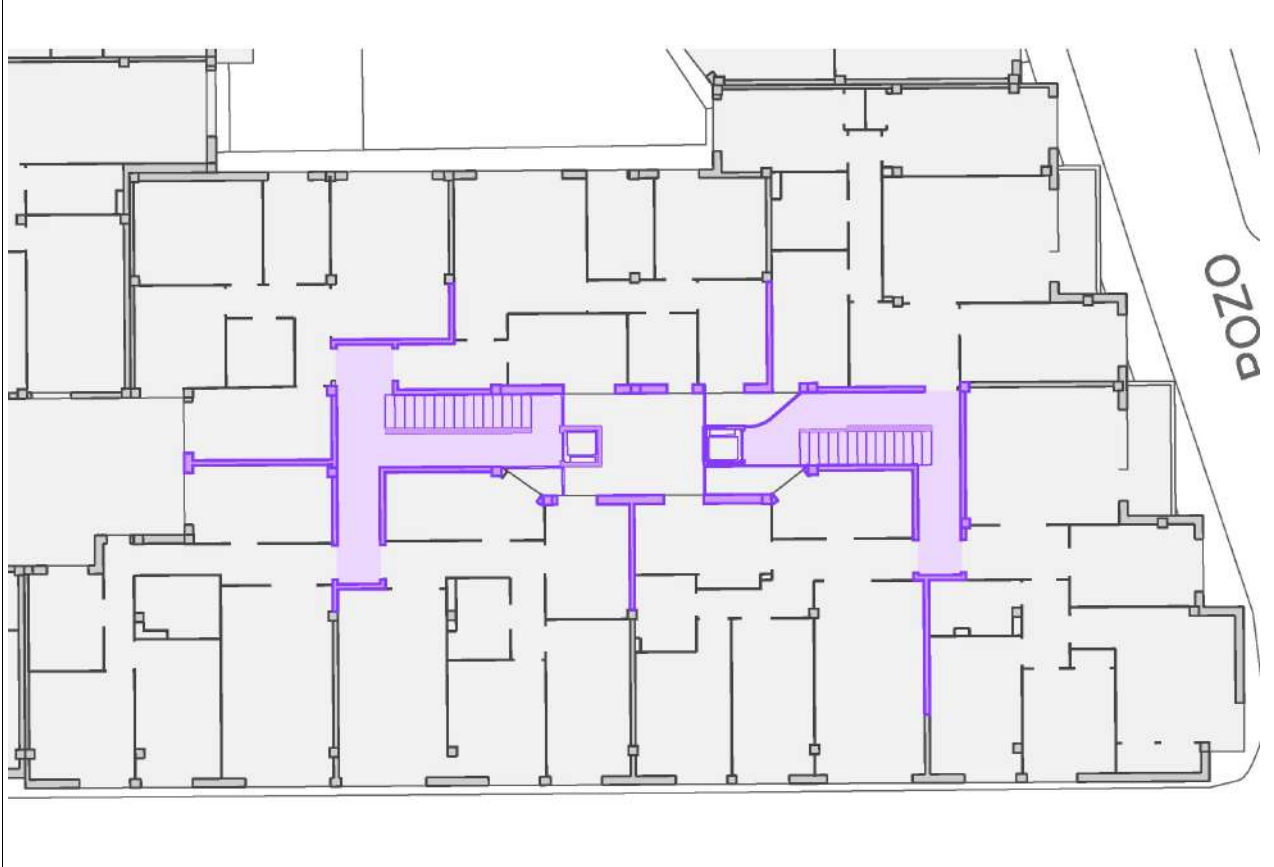
98

DIRECCIÓN TR POZO ALBAR 3

REF. CATASTRAL

4941210WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS

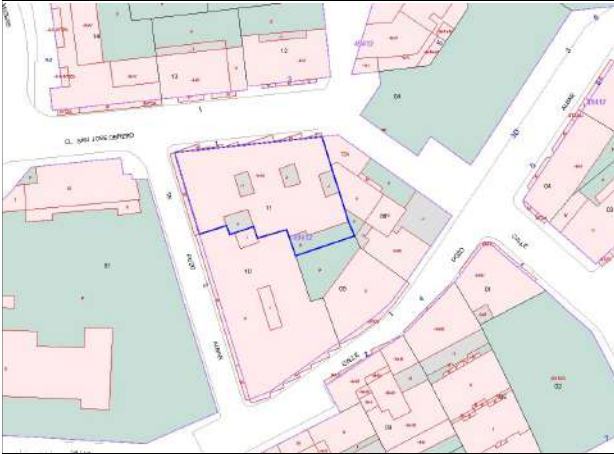


ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

99

DIRECCIÓN TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2 **REF. CATASTRAL** 4941211WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



DATOS GENERALES

FECHA DE CONSTRUCCIÓN	1973
Nº DE VIVIENDAS	24
Nº DE LOCALES COMERCIALES	0
Nº DE COCHERAS / ALMACENES	0
Nº PLAZAS APARCAMIENTO COLECTIVO	33
FRENTE DE FACHADA (m)	60,44
SUPERFICIE PARCELA (m2)	580
SUPERFICIE OCUPADA (m2)	504
Nº PLANTAS (CARACTERÍSTICO)	4
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)	2532
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN PERIPCH	No

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Fuente: <https://www1.sedecatastro.gob.es> y elaboración propia

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CUBIERTA	Cubierta inclinada de teja cerámica.
ESTRUCTURA	Estructura reticular de pórticos de hormigón armado y cimentación con zapatas, también, de hormigón.
FACHADA	Cerramiento de fábrica de ladrillo cerámico cara vista al exterior, con planta baja y en torno a las ventanas recubierto con revoco de mortero con acabado de pintura.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Carpintería de aluminio con vidrio simple sin rotura de puente térmico. La mayoría de las ventanas presentan una doble ventana corredera de aluminio de características simples.

INSTALACIONES

AGUA	SÍ	ASCENSOR	NO	GAS	SÍ
SANEAMIENTO	SÍ	ELECTRICIDAD	SÍ	CALEFACCIÓN	Individual

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

99

DIRECCIÓN	TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2	REF. CATASTRAL	4941211WM4244S
------------------	--	-----------------------	----------------

DIAGNÓSTICO

CEE ENERGÍA NO RENOVABLE (kWh/m2 año)	E	182,16	ESTADO GENERAL USO	Bueno
--	---	--------	-----------------------------	-------

ESTRUCTURA	Se remite a la ITE del edificio. No es objeto de intervención.
RUIDO	Ventanas con valores de aislamiento acústico inadecuados. Transmisión de ruidos aéreos y por impacto a través de forjados y tabiquería.
ENERGÍA	Falta de aislamiento térmico adecuado y existencia de puentes térmicos. Carpinterías con características térmicas insuficientes. Se supone existe sistema de calefacción y ACS con fuentes no renovables
ACCESIBILIDAD	Presencia de un escalón para salvar la diferencia de cota en el acceso al portal desde la calle. El edificio cuenta con ascensor en uno de los dos núcleos de comunicación (Acceso Calle San José Obrero). En el otro núcleo de escaleras hay posibilidad de instalación de ascensor tanto en el interior como en el exterior.
HABITABILIDAD	Buen estado.
SERVIDUMBRES	Presencia de instalaciones de servicios urbanos municipales y propios del edificio en fachada.
ESTÉTICA	Diversidad de soluciones de carpintería que afectan a la estética del edificio. Presencia de dos luminarias públicas ubicadas sobre la fachada.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante la instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.
MUROS	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE multicapa o cerámico cara vista. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio si las hubiese.
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de aluminio, PVC o madera con rotura puente térmico con doble acristalamiento bajo emisivo. Se deberá armonizar el color y despiece de todos los huecos de fachada.
INSTALACIONES	Se propone la mejora de la eficiencia energética con el cambio de caldera de calefacción y ACS a un sistema de energía renovable (biomasa, etc.), y el apoyo de paneles fotovoltaicos. Zonas comunes: Instalación de sistema de regulación, encendidos discriminados, mecanismos de encendido y apagado automático y sistemas de regulación de la luz artificial mediante sensores de luz natural, para que la iluminación se adapte a las necesidades de la actividad y espacio concreto.

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD

ASCENSOR Y OTROS	En el portal de la Calle San José Obrero se plantea un ascensor exterior en el patio de parcela. No es necesario modificar otros elementos. El portal de la Travesía de Pozo Albar presenta más dificultades al ser una escalera estrecha y sin espacio en el patio, se podría instalar afectando a las superficies de las viviendas.
HABITABILIDAD	Pintura y otras actuaciones de carácter estético en zonas comunes.

VALORACIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN		CTE DB HE1 W/m2K		REDUCCIÓN CALIFICACIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE OBRAS EDIFICIO	COSTE ESTIMADO PEC
ACTUACIONES SOBRE ELEMENTOS DEL EDIFICIO		ELEMENTOS	GLOBAL		
CUBIERTA	Renovación + aislamiento térmico + reposición o sustitución de cubrición.	0,31	0,442	-38,29%	90.720,00 €
MUROS	Aislamiento exterior de fachada	0,32	LÍMITE		72.092,83 €
CARPINTERÍA EXTERIOR	Sustitución de carpinterías	1,8	0,62		D

OTRAS ACTUACIONES

ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD		REDUCCIÓN FINAL ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE POR CAMBIO INSTALACIONES CALIFICACIÓN - (kWh/m2 año)			COSTE ESTIMADO PEC
Instalación de ascensor interior y obras complementarias					
Otras intervenciones en zonas comunes		70.680,00 €			
Iluminación zonas comunes		0,00 €			
GENERACIÓN DE ENERGÍA					5.760,00 €
Sustitución caldera / conexión red de calor					60.000,00 €
Aporte extra fotovoltaico					13.600,00 €
COSTE TOTAL					375.540,83 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA					15.647,53 €



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN

INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

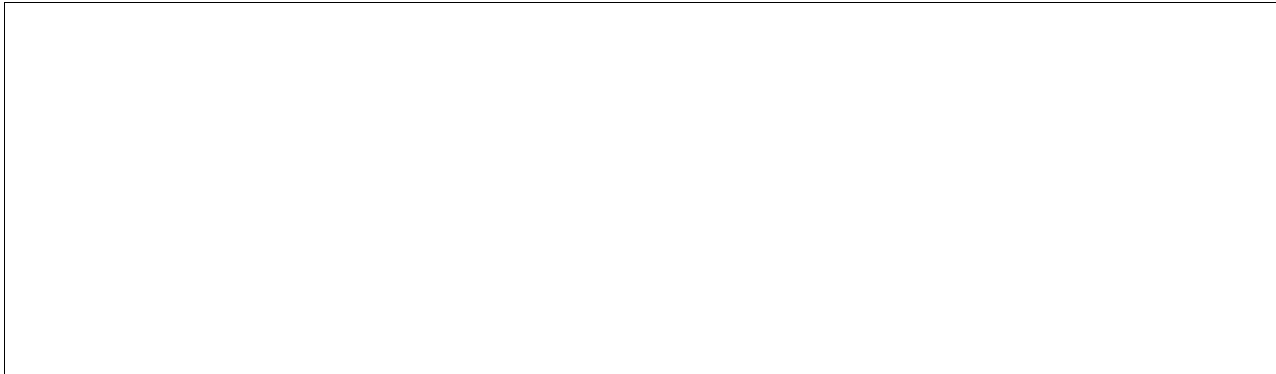
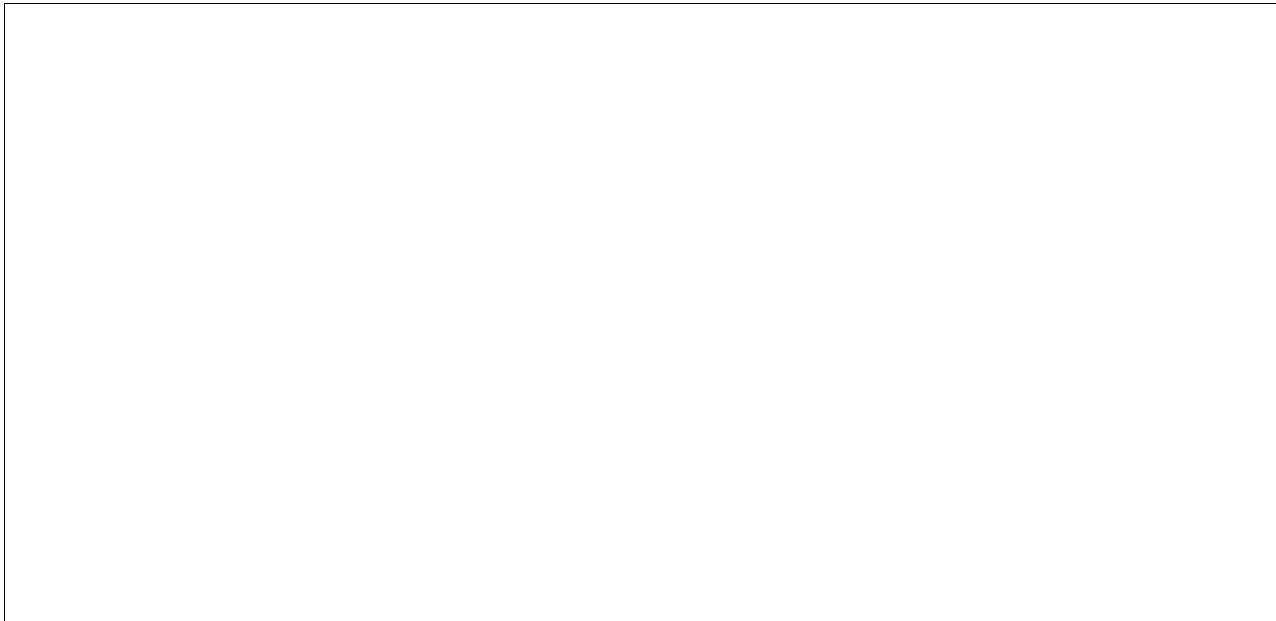
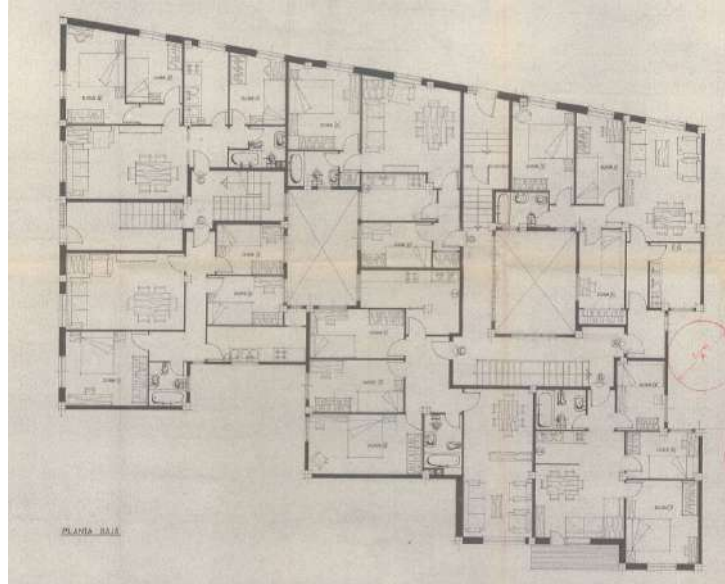
99

DIRECCIÓN TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2

REF. CATASTRAL

4941211WM4244S

LOCALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Regeneración, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente



AYUNTAMIENTO Soria

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICIO RESIDENCIAL

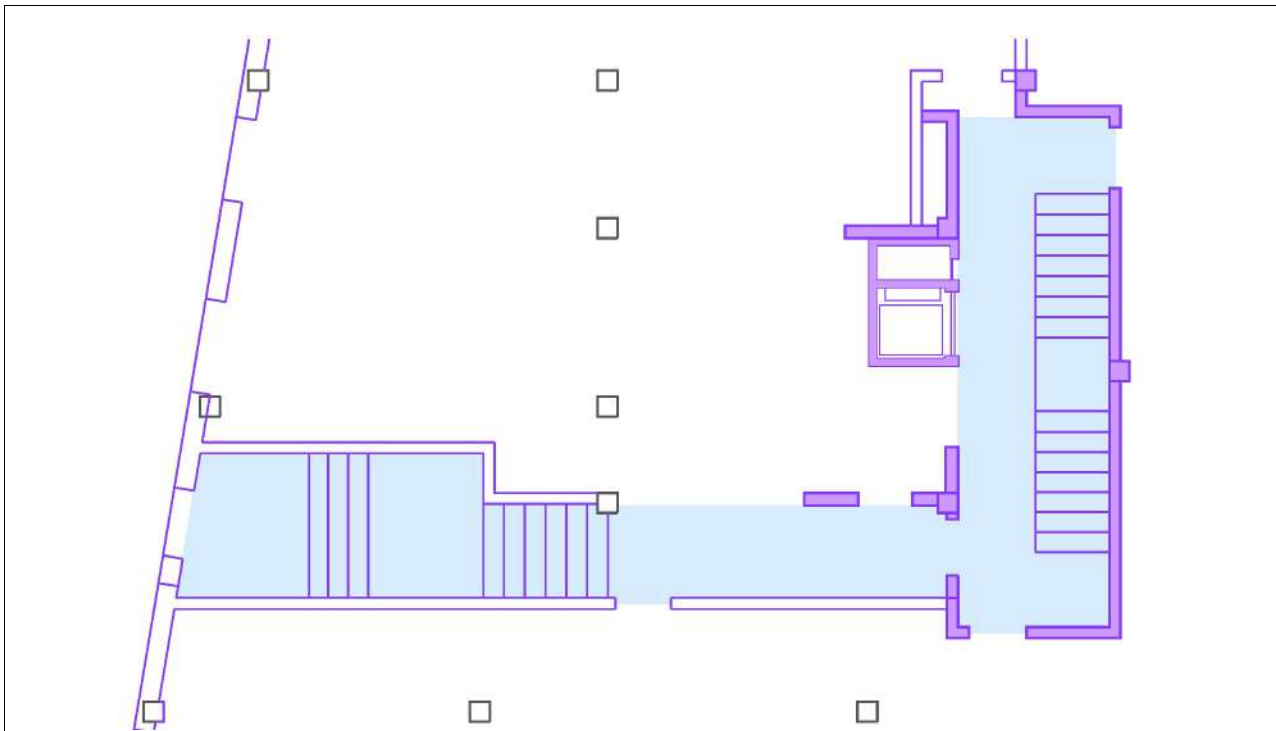
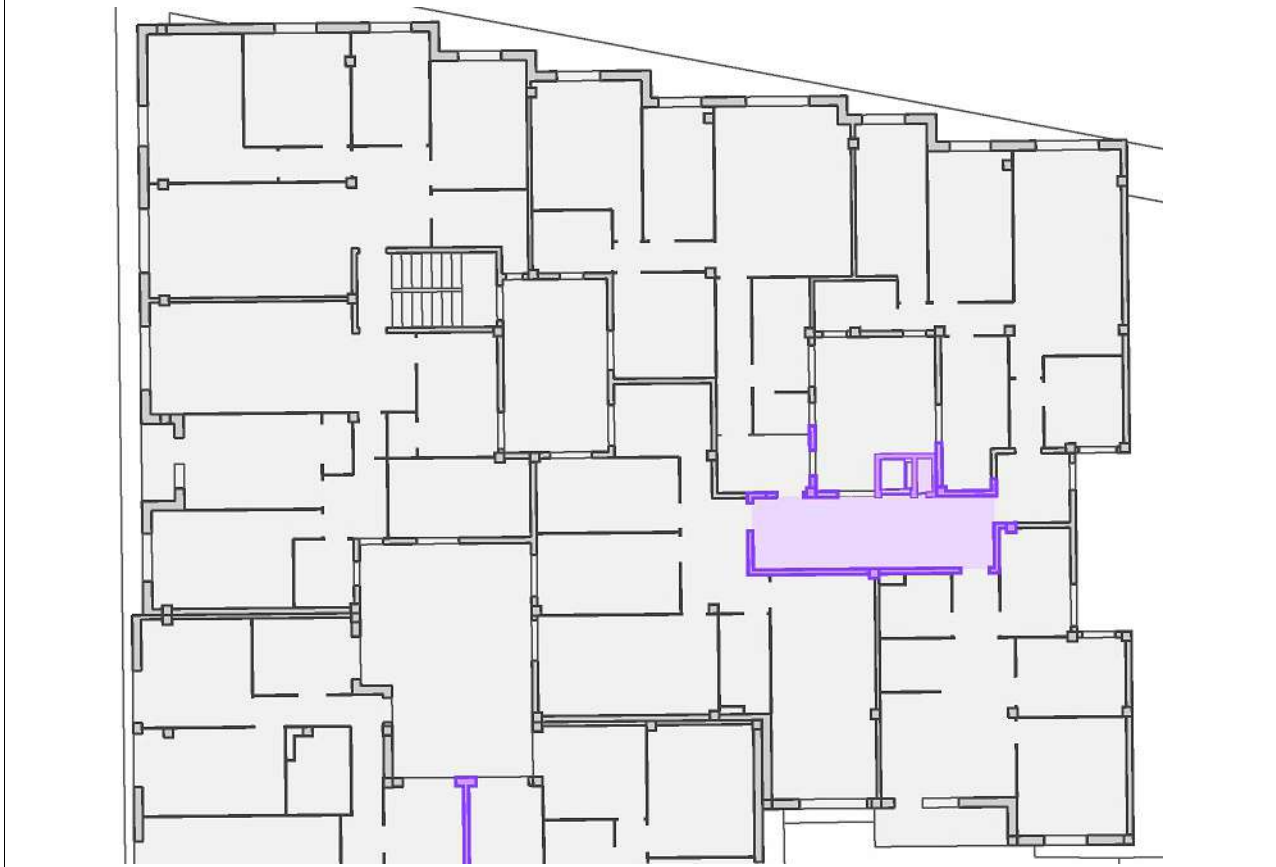
99

DIRECCIÓN TR POZO ALBAR 1 - CL SAN JOSE OBRERO 2

REF. CATASTRAL

4941211WM4244S

SOLUCIONES DE ASCENSORES PROPUESTAS



8. ANEXO II: FICHAS DE ESPACIOS PÚBLICOS

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-1 ESPACIO LIBRE EN CALLE MONCAYO

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	3 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	Sí
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	1
	Superficie de sombra	3,5 m ²
PATRIMONIO	Elementos singulares	Muros de contención de piedra.
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	El espacio cuenta con un nivel de accesibilidad deficiente ya que es un espacio organizado en plataformas escalonadas conectadas mediante escaleras. Es en estas plataformas donde se encuentran los accesos a los portales de los distintos edificios.	
CONFORT	El nivel de confort en el espacio es medio: <ul style="list-style-type: none"> • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Nivel medio de sombra. 	
VERDE	El único árbol existente es suficiente para el tamaño del espacio, no existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).	
EQUIPAMIENTO	El espacio solo cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio permitirían únicamente la instalación elementos puntuales de equipamiento para nuevos usos.	
RECONOCIMIENTO	El árbol situado en el centro del espacio le otorga un carácter singular.	
MANTENIMIENTO	El nivel de mantenimiento del espacio es suficiente pero mejorable.	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables.
	ENTORNO	Encontrarse en la curva de la N-234 dificulta la relación con el exterior del espacio.

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-1 ESPACIO LIBRE EN CALLE MONCAYO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la incorporación de rampas que ayuden a salvar el desnivel existente desde la N-234 y la eliminación de los bordillos en las diferentes plataformas.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.		
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	Se deberá mantener y consolidar el árbol que ocupa el centro del espacio.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La propuesta de intervención reforzará la identidad del conjunto de Pradillo y los diferentes portales que lo componen.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Pavimentos blandos • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	731 m ²	96,00 €/m ²	70.176,00 €



**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-2 ESPACIO LIBRE EN SAN PEDRO**

DESCRIPCIÓN GENERAL	Calle Santa Mónica
NOMBRE OFICIAL	Calle Santa Mónica
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Espacios libres
SUPERFICIE	1.721 m ²
FORMA	Trapezoidal
BORDES CON EDIFICACIÓN	Dos
BAJOS COMERCIALES	No
ACCESO PORTALES	Sí
PASOS DE PEATONES	No
SUPERFICIE PERMEABLE	335 m ² (permeable)

PLANO GENERAL



IMÁGENES



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-2 ESPACIO LIBRE EN SAN PEDRO

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	Bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	Sí
	Iluminación	Sí
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	Sí
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	3
	Superficie de sombra	80 m ²
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no hay rebaje de aceras, los accesos a los portales se realizan a través de escaleras y, además, se organiza en tres plataformas que salvan el desnivel entre la calle Santa Cruz y la Calle Santa Mónica.	
CONFORT	El potencial de confort de la zona es medio – alto: <ul style="list-style-type: none"> • Pavimento permeable en las plataformas superiores. • Área de juegos bien dotada. Nivel de sombra medio por la vegetación existente y situación de los bloques.	
VERDE	Existe vegetación de estrato intermedio (arbustivo) bastante desarrollada y bajo (herbáceo).	
EQUIPAMIENTO	El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial y juegos infantiles. Las dimensiones del espacio no permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.	
RECONOCIMIENTO	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.	
MANTENIMIENTO	El nivel de mantenimiento del espacio es bueno en la zona de jardín y de juegos.	
PAISAJE	IMPACTOS	Presencia de armarios de contadores (gas o electricidad).
	ENTORNO	Instalaciones de electricidad y gas en fachada, además de la presencia de bajantes de pluviales. Diversidad de cerramientos de terrazas sin ningún criterio estético común. Presencia de cuerdas de tender en fachada.



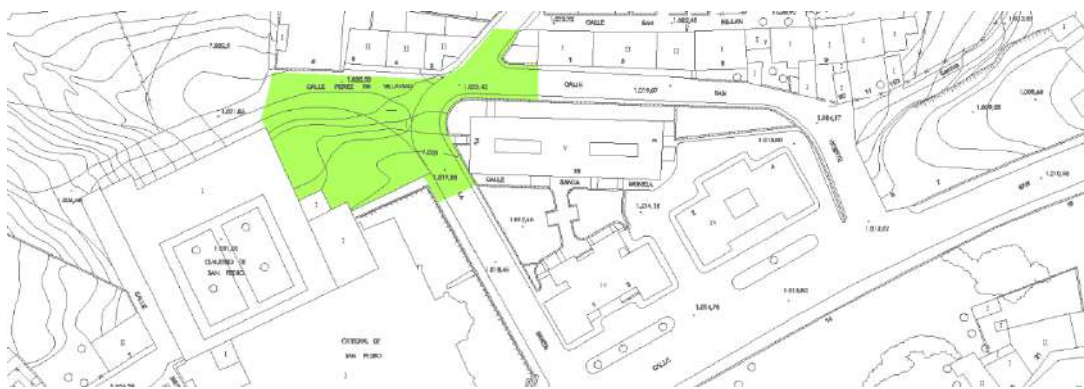
ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-2 ESPACIO LIBRE EN SAN PEDRO

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la incorporación de rampas que ayuden a salvar el desnivel existente y faciliten el acceso a los portales. Un pavimento continuo permeable o semipermeable que resuelva la diferencia de cota con la acera perimetral.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.		
Verde	Se podrá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La propuesta de intervención reforzará la identidad del conjunto de San Pedro – San Vicente y los diferentes portales que lo componen.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Pavimentos blandos • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	974 m ²	96,00 €/m ²	93.504,00 €

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN AS-3 ESPACIO LIBRE TRASERA CONCATEDRAL (C/ PÉREZ VILLAVIAD)

DESCRIPCIÓN GENERAL	Espacio libre y borde posterior a la Concatedral de San Pedro
NOMBRE OFICIAL	C/ Pérez Villamid
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viarío local
SUPERFICIE	1.520 m ²
FORMA	Irregular
BORDES CON EDIFICACIÓN	Varios
BAJOS COMERCIALES	No
ACCESO PORTALES	Sí
PASOS DE PEATONES	Sí
SUPERFICIE PERMEABLE	945 m ² (sin pavimentar)

PLANO GENERAL



IMÁGENES



**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-3 ESPACIO LIBRE TRASERA CONCATEDRAL (C/ PÉREZ VILLAVIAD)**

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	Sí (viario y monumental)
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	0
	Superficie de sombra	La generada por los edificios
PATRIMONIO	Elementos singulares	Concatedral de San Pedro
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no está urbanizado	
CONFORT	El nivel de confort en el espacio es malo, con polvo en época seca y barro cuando llueve.	
VERDE	Vegetación inexistente.	
EQUIPAMIENTO	No cuenta con ningún equipamiento.	
RECONOCIMIENTO	Concatedral de San Pedro	
MANTENIMIENTO	El nivel de mantenimiento del espacio es malo.	
PAISAJE	IMPACTOS	Vehículos aparcados sin orden.
	ENTORNO	Límite con zonas no urbanizadas

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-3 ESPACIO LIBRE TRASERA CONCATEDRAL (C/ PÉREZ VILLAVIAD)**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable en las calles de borde y el espacio libre contiguo a la Concatedral		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través de la instalación de pavimento permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de arbolado.		
Verde	De acuerdo con las acciones para la mejora del confort, se introducirá arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La adecuación del espacio servirá a la mejora del paisaje urbano y reforzará el uso de un edificio tan singular como la Concatedral		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	1.520 m ²	96 €/m ²	145.941,12 €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-4 ESPACIO LIBRE CALLE DIEGO MARTÍNEZ TARDESILLAS**

DESCRIPCIÓN GENERAL		Calle Diego Martínez Tardesillas
NOMBRE OFICIAL	-	
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Espacio libre local	
SUPERFICIE	434 m ² de espacio libre	
FORMA	Trapezoidal	
BORDES CON EDIFICACIÓN	Uno	
BAJOS COMERCIALES	No	
ACCESO PORTALES	No	
PASOS DE PEATONES	No	
SUPERFICIE PERMEABLE	833 m ²	

PLANO GENERAL



IMÁGENES



**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-4 ESPACIO LIBRE EN CALLE DIEGO MARTÍNEZ TARDESILLAS**

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	0
	Superficie de sombra	La generada por los edificios
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	Ninguna, está vallado y sin urbanizar. Tiene una pendiente importante.	
CONFORT	Nulo.	
VERDE	Sin urbanizar, cubierto de vegetación silvestre.	
EQUIPAMIENTO	No cuenta con ningún equipamiento.	
RECONOCIMIENTO	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.	
MANTENIMIENTO	Nulo.	
PAISAJE	IMPACTOS	Vegetación espontánea
	ENTORNO	Manzanas consolidadas.

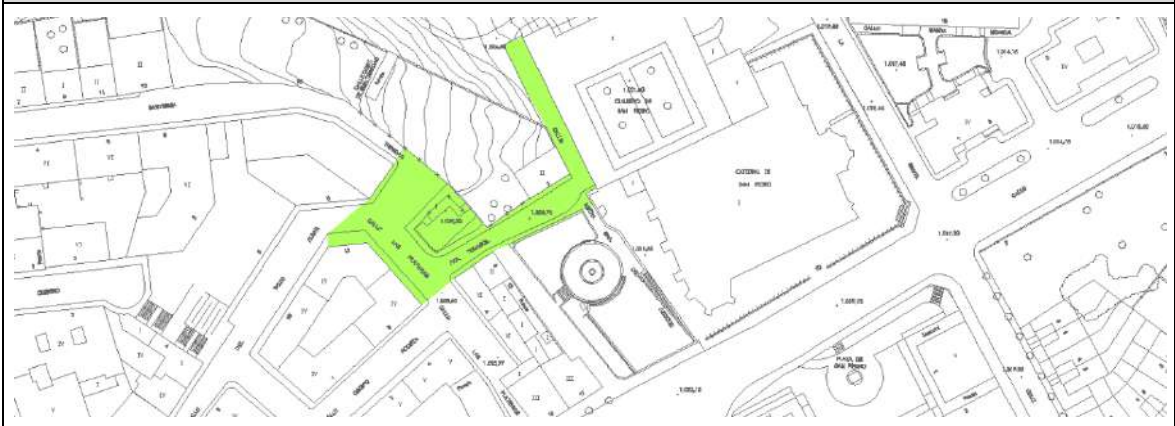
ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-4 ESPACIO LIBRE EN CALLE DIEGO MARTÍNEZ TARDESILLAS

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del vallado perimetral y la incorporación de un sendero peatonal accesible.		
Confort	Se deberán mantener las condiciones de confort garantizando que se mantenga la superficie permeable y/o semipermeable existente, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.		
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Instalación de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La adecuación del solar existente mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del entorno y del espacio.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Pavimentos blandos • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	434 m ²	52,80 €/m ²	22.915,20 €

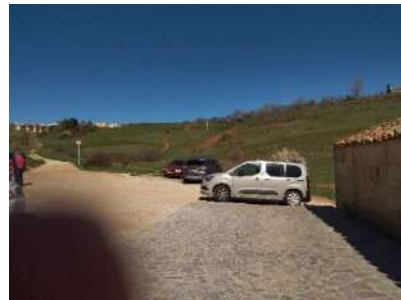
**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-5 ESPACIOS LIBRES PLAZA TOVASOL**

DESCRIPCIÓN GENERAL		Plaza de Tovasol y su entorno
NOMBRE OFICIAL	Plaza de Tovasol	
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viaro local / espacio libre local	
SUPERFICIE	1.298 m ²	
FORMA	Irregular	
BORDES CON EDIFICACIÓN	4	
BAJOS COMERCIALES	No	
ACCESO PORTALES	Sí	
PASOS DE PEATONES	Sí	
SUPERFICIE PERMEABLE	0 m ²	

PLANO GENERAL



IMÁGENES



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-5 ESPACIOS LIBRES PLAZA TOVASOL

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	Gradas
	Elementos de agua	Fuente
	Papeleras	Sí
	Iluminación	Sí
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	5 (en el borde norte)
	Superficie de sombra	La generada por los edificios.
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	Existe un recorrido accesible por todo el ámbito, pero la plaza está configurada en dos niveles con escaleras y gradas.	
CONFORT	Regular, la zona de plaza está completamente pavimentada. Las aceras de las calles del entorno son muy estrechas.	
VERDE	No hay elementos verdes salvo 5 árboles en acera.	
EQUIPAMIENTO	El espacio sólo cuenta con mobiliario, escaso, para uso estancial.	
RECONOCIMIENTO	No hay ningún elemento	
MANTENIMIENTO	Adecuado.	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables.
	ENTORNO	Excesivo espacio destinado al tráfico rodado y al aparcamiento.

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-5 ESPACIOS LIBRES PLAZA TOVASOL**

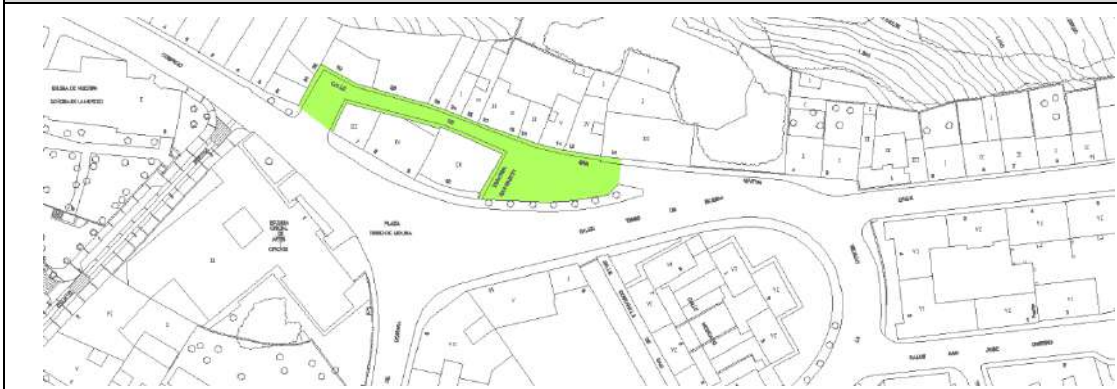
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la incorporación de rampas con pavimento continuo permeable o semipermeable que resuelva la diferencia de cota de la plaza y la conecte con los recorridos perimetrales.
Confort	Se deberán mejorar las condiciones de confort garantizando un alto porcentaje de superficie permeable y/o semipermeable que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado. Se organizarán las calles del perímetro con mayor espacio para los peatones, más seguro y confortable.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial y estudio de capacidad de algún uso complementario (zona infantil, equipamiento deportivo para mayores, etc.).
Reconocimiento	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La adecuación de la plaza como estancial vegetada mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del espacio.

VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Pavimentos blandos • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano y Jardinería 	1.298 m ²	96,00 €/m ²	124.593,60 €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-6 PLAZA DE TIRSO DE MOLINA**

DESCRIPCIÓN GENERAL		Plaza de Tirso de Molina
NOMBRE OFICIAL	Plaza de Tirso de Molina	
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viaro local / aparcamiento	
SUPERFICIE	1.100 m ²	
FORMA	Triangular con viario contiguo	
BORDES CON EDIFICACIÓN	4	
BAJOS COMERCIALES	No	
ACCESO PORTALES	Sí	
PASOS DE PEATONES	Sí	
SUPERFICIE PERMEABLE	0 m ²	

PLANO GENERAL



IMÁGENES



AS-6 PLAZA DE TIRSO DE MOLINA

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	Sí. Farolas de pie y también adosadas a fachadas
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	7
	Superficie de sombra	Lineal
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	Está todo a nivel si bien las aceras están escasamente dimensionadas.	
CONFORT	Regular, ya que la zona inferior está completamente asfaltada y los espacios para peatones se limitan a las aceras.	
VERDE	Únicamente una línea de árboles de porte mediano.	
EQUIPAMIENTO	No cuenta con ningún equipamiento.	
RECONOCIMIENTO	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.	
MANTENIMIENTO	Adecuado en la parte frontal, en mal estado el borde posterior.	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables.
	ENTORNO	Excesivo espacio destinado al tráfico rodado y al aparcamiento. Proximidad de numerosos contenedores de basura.

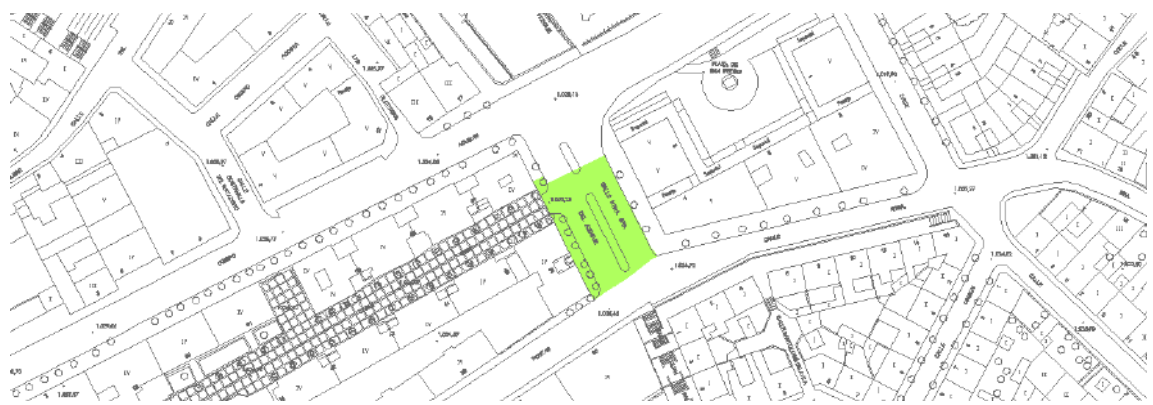
ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-6 PLAZA DE TIRSO DE MOLINA

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable que resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral. Incorporación de rampas que ayuden a salvar el desnivel paralelo a la travesía N-234 y faciliten el acceso a los portales, eliminando también los bordillos existentes.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.		
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. La adecuación de la plaza como zona peatonal y estancial, y la reordenación del aparcamiento, mejorarán el paisaje urbano y reforzarán la identidad del espacio.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	1.100 m ²	96,00 €/m ²	105.600,00 €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-7 NUESTRA SRA. DEL AZOGUE**

DESCRIPCIÓN GENERAL	Calle Nuestra Sra. del Azogue
NOMBRE OFICIAL	Calle Nuestra Sra. del Azogue
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viaro local / aparcamiento
SUPERFICIE	636 m ²
FORMA	Rectangular
BORDES CON EDIFICACIÓN	Dos
BAJOS COMERCIALES	Sí
ACCESO PORTALES	Sí
PASOS DE PEATONES	Sí
SUPERFICIE PERMEABLE	11 m ² (semipermeable)

PLANO GENERAL



IMÁGENES



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-7 NUESTRA SRA. DEL AZOGUE

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	2
	Elementos de agua	No
	Papeleras	Sí
	Iluminación	Sí. Farolas de pie y también adosadas a fachadas
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	Parada de autobús. Contenedores recogida selectiva
ARBOLADO	Nº árboles	11
	Superficie de sombra	30 m ²
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	Está todo a nivel si bien la acera oeste está escasamente dimensionada.	
CONFORT	Regular, ya está completamente pavimentado y los espacios para peatones se limitan a las aceras.	
VERDE	Únicamente una línea de árboles de porte mediano a cada lado y pequeños arbustos en mediana.	
EQUIPAMIENTO	No cuenta con ningún equipamiento.	
RECONOCIMIENTO	El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.	
MANTENIMIENTO	Adecuado.	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables.
	ENTORNO	Excesivo espacio destinado al tráfico rodado y al aparcamiento.

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-7 NUESTRA SRA. DEL AZOGUE**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable que resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.		
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.), que deberá valorarse a través de un proceso de participación.		
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. La adecuación y reordenación del espacio, mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del entorno.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	636 m ²	96,00 €/m ²	61.056,00 €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-8 FRENTE ACCESO COLEGIO TRILEMA**

DESCRIPCIÓN GENERAL	Plaza de acceso al colegio Trilema
NOMBRE OFICIAL	Calle Mayor / Calle Mirandas / Calle Sorovega
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viaro local / área estancial
SUPERFICIE	244 m ²
FORMA	Rectangular
BORDES CON EDIFICACIÓN	Dos
BAJOS COMERCIALES	No
ACCESO PORTALES	Sí
PASOS DE PEATONES	Sí
SUPERFICIE PERMEABLE	0 m ²

PLANO GENERAL



IMÁGENES



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-8 FRENTE ACCESO COLEGIO TRILEMA

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	Sí
	Iluminación	Sí. Farolas adosadas a fachadas
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	3
	Superficie de sombra	La producida por los edificios
PATRIMONIO	Elementos singulares	Colegio
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	Existe un importante desnivel entre la Calle Mayor y la Calle Sorovega, con unas escaleras empinadas.	
CONFORT	Regular, ya está completamente pavimentado.	
VERDE	Únicamente cuenta con tres árboles a la entrada del colegio.	
EQUIPAMIENTO	No cuenta con ningún equipamiento.	
RECONOCIMIENTO	Edificio del colegio	
MANTENIMIENTO	Adecuado	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables
	ENTORNO	Área peatonal al norte, completamente pavimentada. La calle Sorovega cuenta con unas aceras muy estrechas.

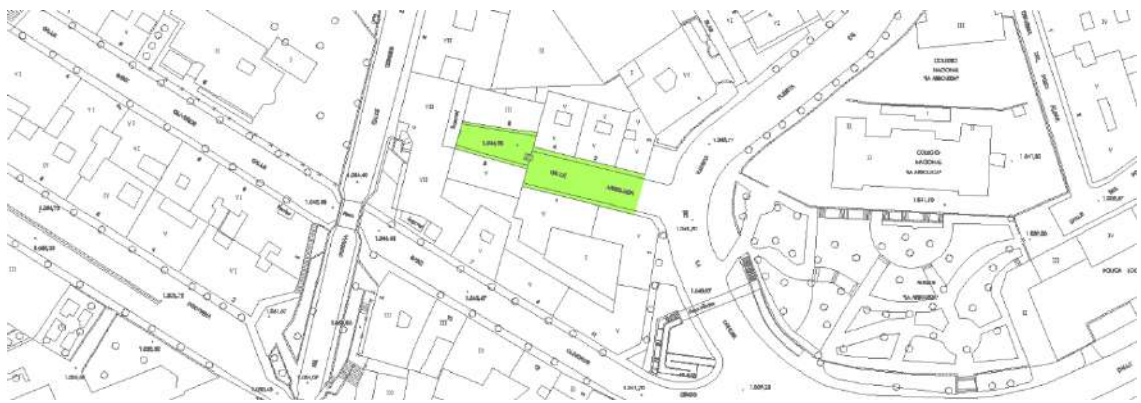
ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-8 FRENTE ACCESO COLEGIO TRILEMA

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de un pavimento continuo permeable o semipermeable, recomendando resolver en lo posible el desnivel entre Calle Mayor y Sorovega.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se mejorará el arbolado		
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	El diseño irá encaminado a la puesta en valor de la fachada del edificio del colegio.		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	Se estudiarán las visuales que conectan la plaza con los elementos singulares del casco histórico.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	244 m ²	144,00 €/m ²	23.439,36 € €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-9 ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN CALLE ARBOLEDA**

DESCRIPCIÓN GENERAL		Calle Arboleda
NOMBRE OFICIAL	Calle Arboleda	
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viario local y paso bajo edificio	
SUPERFICIE	509 m ²	
FORMA	Rectangular	
BORDES CON EDIFICACIÓN	3	
BAJOS COMERCIALES	Sí	
ACCESO PORTALES	Sí	
PASOS DE PEATONES	Sí	
SUPERFICIE PERMEABLE	0 m ²	

PLANO GENERAL



IMÁGENES



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-9 ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN CALLE ARBOLEDA

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	Sí. Farolas adosadas a fachadas
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	0
	Superficie de sombra	0 m ²
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	El ámbito tiene dos niveles unidos por escaleras. Cuentan con accesos directos a nivel desde la Cuesta de Dehesa Serena y la Calle Sanz Oliveros (a través de un paso bajo edificio)	
CONFORT	El nivel de confort en el espacio es bajo. No hay espacios estanciales, el aparcamiento se realiza de forma desordenada y no cuenta con muchas horas de sol.	
VERDE	No hay ningún elemento.	
EQUIPAMIENTO	El espacio no cuenta con mobiliario para uso estancial.	
RECONOCIMIENTO	No tienen elementos reconocibles	
MANTENIMIENTO	Malo	
PAISAJE	IMPACTOS	Deterioro general
	ENTORNO	Excesivo espacio destinado al tráfico rodado y aparcamiento.

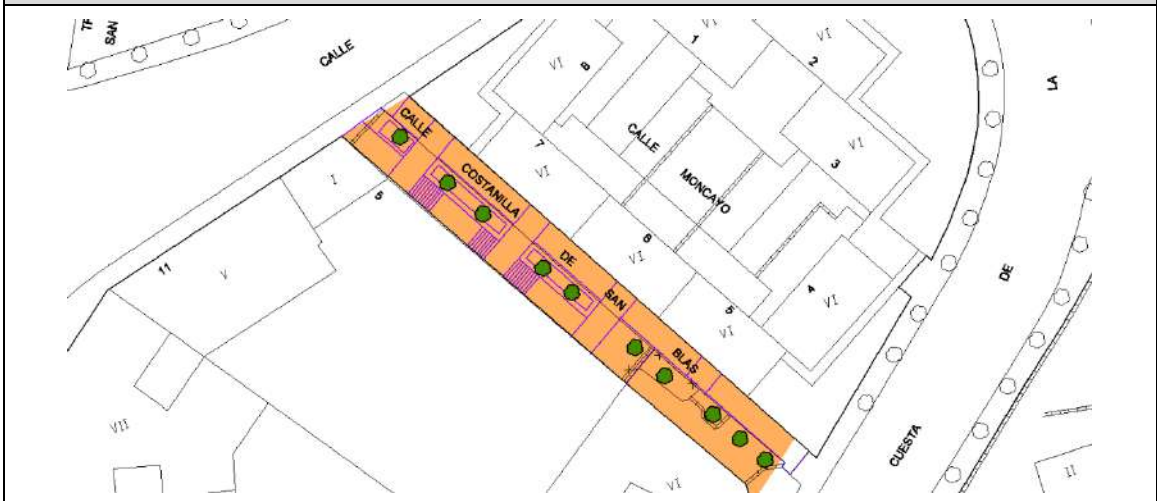
**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-9 ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN CALLE ARBOLEDA**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad entre los dos niveles del ámbito, además de las condiciones del paso bajo el edificio.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie peatonal, la ordenación del aparcamiento y, en lo posible en la instalación de áreas de pavimento permeable y/o semipermeable con vegetación asociada.		
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nueva vegetación de diversos portes. Se considera que, para favorecer el soleamiento, en el caso de plantear arbolado, éste deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	No hay elementos que lo favorezcan		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La adecuación del ámbito mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del espacio.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Pavimentos blandos • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	509 m ²	96,00 €/m ²	48.825,60 €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-10 COSTANILLA DE SAN BLAS**

DESCRIPCIÓN GENERAL	Costanilla de San Blas
NOMBRE OFICIAL	Costanilla de San Blas
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viaro local
SUPERFICIE	496 m ²
FORMA	Rectangular
BORDES CON EDIFICACIÓN	Dos
BAJOS COMERCIALES	No
ACCESO PORTALES	Sí
PASOS DE PEATONES	No
SUPERFICIE PERMEABLE	30 m ²

PLANO GENERAL



IMÁGENES



**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-10 COSTANILLA DE SAN BLAS**

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	Sí. Farolas alineadas
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	
	Superficie de sombra	No
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	Es el principal problema de la Costanilla de San Blas, ya que salva un importante desnivel con portales que tienen los accesos por escaleras. En algunos tramos hay rampa.	
CONFORT	El nivel de confort en el espacio es medio: <ul style="list-style-type: none"> • Pavimento permeable residual con déficit de vegetación. • No hay espacios estanciales. 	
VERDE	Únicamente hay algunos arbustos	
EQUIPAMIENTO	El espacio no cuenta con mobiliario para uso estancial.	
RECONOCIMIENTO	Escalinata de paso	
MANTENIMIENTO	Regular	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables.
	ENTORNO	No hay impactos destacables.

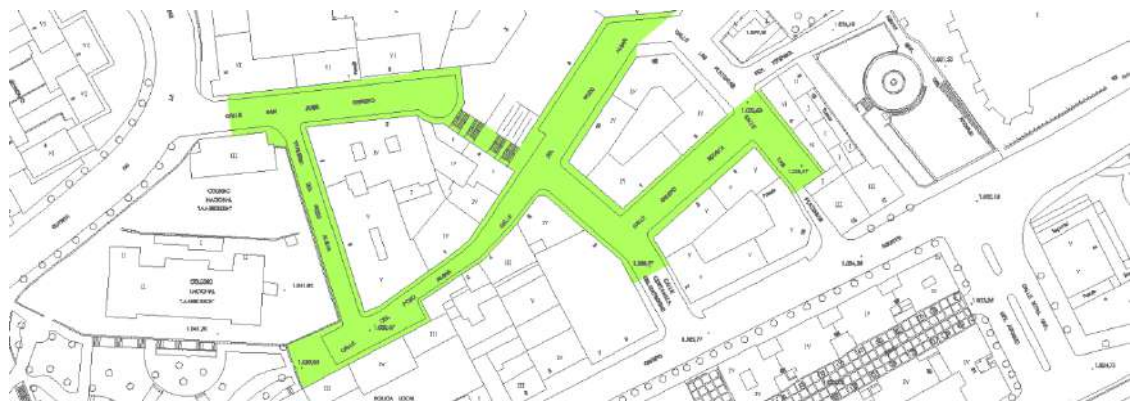
**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-10 COSTANILLA DE SAN BLAS**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio con la construcción de una rampa en varios tramos, coincidiendo las mesetas horizontales con los accesos a los portales. Se mantienen las escaleras en paralelo a esta nueva rampa.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se propone la instalación de parterres con algún árbol a lo largo de la calle, separando la zona de acceso a través de escaleras de la de rampas.		
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial en el tramo medio de la calle y formalización como banco de los muretes de borde de parterres.		
Reconocimiento	Introducción de elementos vegetales singulares		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La adecuación de la calle mejorará el paisaje urbano y reforzará el entendimiento como un conjunto de la zona alta y baja del ámbito.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos para peatones • Aluminado público • SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	300 m ²	96,00 €/m ²	28.800,00 €

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-11 RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD VARIAS CALLES**

DESCRIPCIÓN GENERAL		Zona Pozo Albar / Matadero
NOMBRE OFICIAL	San José Obrero / Pozo Albar / Obispo Acosta / Platerías / Costanilla del Matadero	
CALIFICACIÓN S/ PGOU /PERIPCH	Viario local / espacio libre local	
SUPERFICIE	4.122 m ²	
FORMA	Irregular	
BORDES CON EDIFICACIÓN	Todos	
BAJOS COMERCIALES	No	
ACCESO PORTALES	Sí	
PASOS DE PEATONES	Sí	
SUPERFICIE PERMEABLE	0 m ²	

PLANO GENERAL



IMÁGENES



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-11 RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD VARIAS CALLES

CARACTERÍSTICAS		
MOBILIARIO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	Sí
	Iluminación	Sí. Farolas de pie y adosadas a fachadas
EQUIPAMIENTO	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
ARBOLADO	Nº árboles	0
	Superficie de sombra	0 m ²
PATRIMONIO	Elementos singulares	No
DIAGNÓSTICO		
ACCESIBILIDAD	El viario tiene una dimensión escasa, dedicada la mayor parte de su sección a automóviles. Las aceras son muy estrechas.	
CONFORT	El nivel de confort en el espacio es bajo: <ul style="list-style-type: none"> • Escaso dimensionado de recorridos peatonales. • Aparcamiento indiscriminado y gran número de vados de acceso a garajes. • No hay espacios estanciales. 	
VERDE	No hay ningún elemento.	
EQUIPAMIENTO	El espacio no cuenta con mobiliario para uso estancial.	
RECONOCIMIENTO	No hay elementos destacables	
MANTENIMIENTO	Escaso	
PAISAJE	IMPACTOS	No hay impactos destacables.
	ENTORNO	Excesivo espacio destinado al tráfico rodado e indisciplina de aparcamiento.

**ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA SAN PEDRO | CARMEN
AS-11 RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD VARIAS CALLES**

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de mayores superficies destinadas al peatón, que pueden ser pavimentadas con soluciones continuas, permeables o semipermeables, y características de seguridad adecuadas para las importantes pendientes de algunas calles.		
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.		
Verde	Se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.		
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Introducción de mobiliario para uso estancial.		
Reconocimiento	No hay elementos singulares		
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.		
Paisaje	La reurbanización, con espacios destinados al peatón y vegetación, mejorará el paisaje urbano y reforzará la identidad del espacio.		
VALORACIÓN			
Descripción	Medición	Precio	Valoración
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentos duros • Pavimentos blandos • Red de alcantarillado • Alumbrado público • Red de riego / SUDS • Mobiliario urbano • Jardinería 	4.122 m ²	96,00 €/m ²	395.703,36 €



9. ANEXO III. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES RECOGIDOS EN LA ORDEN HFP/L030/2021, DE 29 DE SEPTIEMBRE, POR LA QUE SE CONFIGURA EL SISTEMA DE GESTIÓN DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

9.1 INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Programa cumple con los Requisitos Transversales recogidos en la Orden HFP/L030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el Sistema de Gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en concreto:

1. Cumplimiento de los hitos y objetivos CID, etiquetado verde y etiquetado digital, así como la autoevaluación del cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH)
2. Plan de refuerzo por parte de la Administración local para la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses, así como la compatibilidad y la prevención de la doble financiación.
3. Cumplimiento de los objetivos de comunicación y publicidad de las actuaciones dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

9.2 INCARDINACIÓN DEL ERRP EN LOS EJES ESTRATÉGICOS Y PROPUESTAS DE LA AGENDA URBANA 2030 DE SORIA

9.2.1 EJES ESTRATÉGICOS

El presente ERRP se desarrolla en la misma línea que la Agenda Urbana 2030 de Soria, en concreto en las siguientes líneas estratégicas:

EJE ESTRATÉGICO 2: Modelo de ciudad

Planificación u ordenación del suelo debe perseguir estructuras urbanas compactas y polifuncionales, que prioricen los procesos de reciclaje de los tejidos urbanos ya existentes, la recuperación de suelos en desuso ubicados en el interior de los ámbitos urbanos y la redensificación de los suelos urbanizables dispersos. También se conseguirá actuar en la compacidad:

- *Reduciendo distancias entre usos, espacios públicos, equipamientos y otras actividades, para desarrollar patrones de proximidad que permitan un mayor número de desplazamientos a pie.*
- *Convirtiendo el espacio público en un elemento estructural clave, que permita utilizarlo como verdadero espacio de convivencia ciudadana y garantizando su calidad*
- *Reconvirtiendo parte del espacio urbano destinado a la movilidad, a la multiplicación de usos y derechos ciudadanos. Es lo que permite convertir las calles en verdaderas plazas de disfrute común.*

Proyectos / iniciativas clave con los que cuenta Soria para dar respuesta a este objetivo estratégico:

Plan Especial de Reforma Interior “Área de Regeneración Urbana (ARU) Soria” (2020) enmarcado con los ODS de la Agenda 2030 y específicamente, en el ODS 11. Se enfoca en la zona de San Pedro – El Carmen, con la finalidad de convertirse en el marco jurídico urbanístico de esa zona delimitada para su reforma.”

EJE ESTRATÉGICO 3: Cambio climático y resiliencia

“Hoja de Ruta Soria 2030 (2021). Soria muestra su compromiso con el gran reto del cambio climático a escala global y alcanzar la neutralidad en emisiones en 2030. Para este eje, Soria propone:

- *Acción tractora 1. Mejora de la resiliencia y aumento de los sumideros de carbono.*
- **Acción tractora 3. Edificación: eficiencia energética en el entorno construido.**
- **Acción tractora 4. Implantación de nuevos materiales sostenibles para el entorno construido.**
- **Acción tractora 10. Despliegue de las energías renovables en la ciudad y fomento de las comunidades energéticas.**
- **Acción tractora 11. Gestión sostenible y eficiente del drenaje pluvial, ahorro y reutilización del agua.”**

EJE ESTRATÉGICO 5: Movilidad y transporte

El ERRP incorpora aspectos recogidos en:

- *“Plan de Ciclabilidad (2014). Como solución innovadora al fomento del transporte blando. Es consecuente de la actuación llevada a cabo entre 2009 y 2015 por la que Soria contó con un sistema de bicicleta pública “Soria en bici”. Las actuaciones en este ámbito siguen prestando margen de mejora.*
- *Nuevo Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Soria (PMUS, 2019). Pretende incidir sobre las barreras en la movilidad peatonal, y además fomentar modos alternativos al automóvil (soluciones cooperativas como vehículos de alta ocupación), colectivos (autobús, taxi) y blandos (mejorar la bicicleta y peatonalización); introducir vehículos más eficientes y menos contaminantes; establecer recorridos más cortos, cómodos y seguros; jerarquizar y rediseñar la infraestructura.”*

EJE ESTRATÉGICO 6: Cohesión social e igualdad de oportunidades

“El hábitat urbano es, por tanto, determinante en los procesos de integración o exclusión de personas y grupos sociales, es clave para perseguir la igualdad de trato y de oportunidades y también para garantizar el progreso económico, porque dicho progreso y la evolución de una sociedad no sólo se genera desde el bienestar material o institucional, sino también desde las posibilidades que dicho hábitat ofrece a todos sus individuos.

– Objetivo Específico 6.1. Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos.

– Objetivo específico 6.2. Buscar la igualdad de oportunidades desde una perspectiva de género, edad y discapacidad.”

Las actuaciones del ERRP inciden en la mejora de condiciones de habitabilidad de las

viviendas, favoreciendo la salud de sus habitantes y, por consiguiente, mejorando sus condiciones laborales y de vida.

Se ha tenido en cuenta, además, la perspectiva de género, tal como se describe en el Capítulo 5 de la presente memoria Programa.

EJE ESTRATÉGICO 8: Vivienda

En cuanto a vivienda, existen en la actualidad diversos retos para las ciudades en general, y Soria en particular:

- *Diversificar los programas de vivienda pública y proveer una cantidad significativa de la sometida a algún régimen de protección pública, con acceso fundamentalmente a través del alquiler, que sea adecuada a la renta de todos los grupos sociales. Se trata, en suma, de ajustar la oferta de viviendas a las diferentes necesidades de habitación de la sociedad y de asignar los recursos que sean precisos para proveer la habitabilidad, desde los tres niveles de la Administración Pública.*
- *Equilibrar la tenencia de vivienda en propiedad y en alquiler, al margen de su tipología libre o sometida a algún régimen de protección pública.*
- *Mejorar el mercado del alquiler, cuantitativa y cualitativamente. Un buen número de medidas que permitirían alcanzar este objetivo siguen ausentes del ordenamiento jurídico español y de las políticas de vivienda puestas en marcha por las distintas Administraciones Públicas. Entre ellas, la delimitación de ámbitos o la identificación de áreas a nivel de distrito que permitan establecer condiciones para el alquiler; la aplicación activa de instituciones como el tanteo y el retracto, o el derecho de superficie para conseguir un parque de vivienda social en alquiler que sea inclusivo y que fomente la cohesión social.*
- *Garantizar la cohesión social, persiguiendo la diversificación de la oferta pública de vivienda social entre los diferentes barrios, la proximidad física con los equipamientos públicos, la mezcla de diferentes tipologías de vivienda con destino a diferentes grupos sociales y culturales, la mejora e integración de los barrios vulnerables y la utilización de estrategias que aúnen objetivos diversos como vivienda, trabajo, educación, cultura, etc.*
- *Evitar la gentrificación que a menudo producen las políticas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Estas técnicas de intervención deben plantearse no como un conjunto de actuaciones aisladas, sino como la intervención en un hábitat complejo que incluye a los habitantes y que responde a sus necesidades. Su objetivo fundamental debe ser, más allá de aumentar la renta media, mezclar población diferente en un mismo tejido urbano, para mejorar sus condiciones de vida.*
- *Garantizar la coherencia y necesaria conciliación entre los planes y programas de vivienda (estatales, autonómicos y municipales) con los requisitos normativos vigentes en cada momento, en materia de vivienda.*

La Agenda Urbana de Soria se plantea como objetivo contar con “un parque de viviendas digno, adecuado, asequible y suficiente para satisfacer las necesidades sociales, sustentado sobre un parque edificatorio de calidad. Dicho parque ha de garantizar la correcta habitabilidad de los inmuebles y ser eficiente energéticamente...”

Estos son, precisamente, los objetivos de la presente intervención, garantizando el acceso a las ayudas de toda la población actual, sin discriminación por renta ni por circunstancias personales.

También se plantea una oficina de gestión integral de las actuaciones, coordinando las políticas y aportaciones de las Administraciones de distinto nivel con responsabilidades en el tema. Se integra en las políticas municipales desarrolladas en los últimos años, tal como enumera la Agenda urbana:

Proyectos / iniciativas clave con los que cuenta el municipio para dar respuesta a este objetivo estratégico:

- *Plan de Juventud de la Ciudad de Soria (2010). Este plan contempla entre sus aspectos fundamentales implementar acciones específicas en materia de vivienda.*
 - ...
 - *Ayuda en las tramitaciones administrativas relacionadas con la renta básica de emancipación*
 - *Servicios de asesoramiento en trámites, derechos relacionados con compra o alquiler*
- *Plan de Vivienda Joven (2021). Las actuaciones previas para facilitar el acceso a vivienda a jóvenes menores de 35 y personas con mayor grado de vulnerabilidad social y económica han dado resultados, pero todavía presentan ciertas barreras debido a la rigidez de requisitos que no se llegan a cumplir por los grupos con mayor grado de vulnerabilidad, y a las que el consistorio trata de hacer frente. Para ello, une sus esfuerzos con la Diputación Provincial de Soria y las estrategias relacionadas con el desarrollo sostenible de la ciudad. La EDUSI Soria Intramuros (2016) y el propio Plan contemplan como principal línea de actuación en este sentido consolidar y dar continuidad a la dinamización de vivienda de Soria, entre sus acciones estratégicas se encuentra:*
 - *Seguir impulsando el acceso a vivienda para jóvenes mediante convocatoria de subvenciones para compra*
 - *Apoyar en la rehabilitación*
 - *Promover la bolsa de vivienda privada en alquiler*
- *Creación de una Oficina de Vivienda, se consolida como una actuación central para la consecución de lo anterior a ejecutar en el próximo periodo 2022-2030.*

EJE ESTRATÉGICO 10: Instrumentos de intervención y gobernanza

“La gobernanza también juega un papel importante, en la medida en que asegura la participación ciudadana, la transparencia, la capacitación local y la adecuada colaboración y coordinación multinivel. La Buena Gobernanza, entendida como los procesos de toma de decisiones y de implementación transparentes, eficaces, que se alcanzan de forma democrática con la participación de todos los interesados, que consumen unos recursos equilibrados en función de los objetivos perseguidos y que cuentan con la información necesaria, puesta a disposición de quienes la puedan solicitar es un elemento clave en las nuevas Agendas.”

En todas las fases de desarrollo del ARu primero y después su conversión a ERRP se ha actuado con total transparencia, con un proceso de participación ciudadana abierto

y variado, con diversos canales de comunicación para poder llegar a todo tipo de población de la zona. Se describe en el capítulo 2.8 de la presente memoria.

9.2.2 PLAN DE ACCIÓN

Se encuentra entre las Acciones previstas en la Agenda urbana, mencionándose expresamente como ejemplo de actuaciones con resultados positivos aun encontrándose en las primeras fases.

9 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA

9 REGENERACIÓN URBANA INTEGRADA	
Área responsable	Descripción
<p>Área de Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente</p> <p>Agentes implicados</p> <p>Concejalía de Desarrollo Económico Concejalía de Igualdad Social Concejalía de Cultura Ciudadana Junta de Castilla y León Gobierno de España Tejido empresarial Tejido Asociativo Ciudadanía</p> <p>Impacto / beneficiarios</p> <p>La población y empresarios de los barrios regenerados se benefician de la mejora de los espacios públicos, de los edificios y de los equipamientos públicos, evitando su traslado a otras zonas de la ciudad.</p> <p>Indicadores</p> <ul style="list-style-type: none"> Variación de la población interanual en los ámbitos de regeneración urbana. Presupuesto de inversión pública anual en actuaciones de regeneración urbana. Inversión anual en obras de iniciativa privada en ámbitos de regeneración urbana. <p>Alineación con la Agenda Urbana Española</p>  <p>Alineación con Objetivos de Desarrollo Sostenible</p> 	<p>Soria lleva más de una década trabajando en la regeneración urbana, un concepto que va más allá de la rehabilitación, por cuanto trata de impulsar la mejora de barrios en su conjunto, desde los edificios hasta las calles y plazas, pasando por las personas que los habitan. La EDUSI Soria Intramuros y los ERRP del Calaverón o San Pedro-El Carmen son ejemplos de actuaciones de regeneración, dando así muestras de resultados positivos a través de la mejora de espacios públicos y edificaciones. Actuaciones como estas suponen un gran impulso económico en la ciudad.</p> <p>En esta línea, este programa pone de relieve las numerosas acciones que se proponen para seguir impulsando la regeneración de los barrios de la ciudad más necesitados de una actualización de sus espacios públicos y de sus edificios, como las actuaciones en los entornos del Mercado, la Audiencia y el Parque de la Arboleda, con la creación de nuevos equipamientos públicos que los hagan atractivos para actuales y futuros residentes y emprendedores.</p> <p>Se trata, en definitiva, de mantener en buenas condiciones la ciudad existente, evitando su degradación o envejecimiento y, en consecuencia, el traslado de población y actividad a nuevos barrios que se construirían a costa del consumo de suelo virgen. La regeneración urbana de barrios, con un enfoque integrado que atiende a los edificios, a los espacios públicos, a los equipamientos y, sobre todo, a las personas que viven o trabajan en ellos, seguirá siendo una de las áreas estratégicas de trabajo para lograr una ciudad más sostenible en 2030.</p>
Objetivos específicos de la Agenda Urbana de Soria con los que se relaciona el programa	
<p>9.1. Fomentar una ciudad sostenible</p> <p>9.2. Transformar la ciudad desde una perspectiva de regeneración integral</p>	
Acciones que forman parte de este programa	
<p>015 EDUSI SORIA INTRAMUROS (2016)</p> <p>016 RECUPERACIÓN DE LA MURALLA DE SORIA</p>	



9.2.3 CUMPLIMIENTO DE LOS HITOS Y OBJETIVOS CID

Se incorporarán según se vaya desarrollando el ERRP, siempre cumpliendo los siguientes puntos:

- Concepto de hito y objetivo, así como los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado.*
- Etiquetado verde y etiquetado digital.*
- Análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente (do no significant harm, DNSH), seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial.*

En el momento actual, la intervención puede garantizar el cumplimiento del principio DNSH:

Perjuicio significativo a la mitigación del cambio climático si da lugar a considerables emisiones de gases de efecto invernadero (GEI);	NO
Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la adaptación al cambio climático si provoca un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos (6);	NO
Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos si va en detrimento del buen estado o del buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las superficiales y subterráneas, y del buen estado ecológico de las aguas marinas;	NO
Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos, si genera importantes ineficiencias en el uso de materiales o en el uso directo o indirecto de recursos naturales; si da lugar a un aumento significativo de la generación, incineración o eliminación de residuos; o si la eliminación de residuos a largo plazo puede causar un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente;	NO
Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la prevención y el control de la contaminación cuando da lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo;	NO
Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas cuando va en gran medida en detrimento de las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas, o va en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión.	NO

Se adjunta como Anexo IV el cuestionario de cumplimiento del principio DNSH

9.2.4 PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y CORRECCIÓN DEL FRAUDE, LA CORRUPCIÓN Y LOS CONFLICTOS DE INTERESES, ASÍ COMO LA COMPATIBILIDAD Y LA PREVENCIÓN DE LA DOBLE FINANCIACIÓN.

La gestión directa de los fondos, asignados a actuaciones concretas y con control centralizado garantiza el cumplimiento de todas las condiciones económicas y de financiación del EERP.

Según se desarrolle el ERRP se irán incorporando datos de cumplimiento detallados.

9.2.5 CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD DE LAS ACTUACIONES DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

En la elaboración de la MP del ERRP se ha mantenido desde el primer momento un contacto fluido con los responsables municipales, que han publicitado y explicado a través de diversas iniciativas.



En el capítulo 2.8 se describe en detalle todas las actividades realizadas como Programa de Participación Ciudadana desde el comienzo de los trabajos (primero en desarrollo del Plan de vivienda 2018-2021 y después como ERRT), que enumeramos a continuación:

9.2.5.1 PRIMER PROCESO DE PARTICIPACIÓN - 2019

Éste se ha planteado en dos líneas de trabajo:

1. Participación pública y vecinal reglada, relativa al PERI tramitado para amparar las actuaciones: Exposición pública, sugerencias y alegaciones determinadas por la legislación urbanística de aplicación.
2. Participación vecinal no reglada, así como los mecanismos de difusión y comunicación referidos a aquellas otras actividades o mecanismos que refuercen, garanticen y complementen el derecho de participación de la población y la transparencia del proceso desde el mismo momento en que se inicien los trabajos.

En este segundo marco de participación, cabe señalar:

1. Elaboración de un mapa de agentes.

Se identificaron los diferentes agentes institucionales, sociales, culturales, profesionales y económicos relevantes en el barrio, con el objeto de abrir un proceso de participación y comunicación abierto e inclusivo que incorpore desde el primer momento su visión de la realidad del barrio. El Mapa de Agentes fue validado en primer lugar por los agentes institucionales, y sirvió de referencia para el proceso participativo entre octubre y noviembre de 2019.

Se realizaron reuniones y/o encuestas a estos agentes.

2. Proceso participativo

Se realizaron las siguientes acciones:

- a. Imagen. Se elaboró una imagen identificativa -incluyendo el logo, la carta cromática y los posibles aplicativos-.
- b. Material divulgativo. Elaboración de material que servirá para difundir la información sobre el proceso (¿Qué es?, ¿Cómo se participa?, etc.). Estos materiales combinan la información gráfica y la escrita, y se realizan en un lenguaje generalista no especializado.
- c. Presentación al Consejo Sectorial de Medioambiente y Urbanismo. Se realiza una presentación al Consejo Sectorial de Urbanismo en la que se explica el trabajo a realizar, los objetivos y una valoración razonada del ámbito elegido. Esta presentación sirve como lanzamiento del proceso de entrevistas con las entidades y organismos identificados en el Mapa de Agentes.
- d. Entrevistas. La recogida de opiniones cualitativas de los agentes institucionales y sociales vinculados al proyecto –ya sea por temática o por el ámbito de actuación- se realiza a través de entrevistas en profundidad con una duración aproximada de una hora y media. La entrevista esta estructura en base a un guion para asegurar que se tratan todos los temas relevantes con el objetivo de realizar una identificación pormenorizada de los problemas y posibilidades de regeneración del ámbito. En cualquier caso, la entrevista se enfoca en los intereses y conocimientos de los agentes, adecuándola según su condición



(técnicos municipales, población residente, entidades) y se apoya en material gráfico.

- e. Taller de participación infantil. Se realiza una dinámica participativa con los alumnos de 1º y 2º de ESO del Colegio Trilema, en la que se recoge su visión sobre las necesidades y problemáticas del ámbito, así como sus propuestas, centradas fundamentalmente en tres temáticas: movilidad, espacio público y equipamientos.
- f. Encuesta. Realización de una encuesta en todo el ámbito, puerta por puerta, con el objetivo de alcanzar el máximo de población posible. La encuesta combina preguntas abiertas y cerradas, y se estructura en base a las temáticas del diagnóstico. Fue realizada en hogares durante la semana del 11 al 15 de noviembre de 2019

9.2.5.2 PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2022

Como continuación del proceso participativo realizado anteriormente se ha planteado de forma complementaria a lo realizado entre 2019 y 2020:

- Encuesta a las comunidades de propietarios. Se ha realizado una encuesta dirigida a las Comunidades de Propietarios de los 99 edificios susceptibles de intervenir, relativa a aspectos más concretos de las intervenciones en los edificios y la disposición de los vecinos a realizar obras en sus viviendas y/o edificios, conforme se detalla en el apartado 2.8.4 de la presente memoria.

10. ANEXO IV. CUESTIONARIO DE CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DNSH

Cuestionario de autoevaluación del cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)²⁴

Sección 0: Datos generales a cumplimentar para todas las actuaciones

PERJUICIO NULO O INSIGNIFICANTE	
Nombre de la actividad	ERRP SAN PEDRO - ENTORNO DEL CARMEN (SORIA)
Componente del PRTR al que pertenece la actividad	REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA A NIVEL DE BARRIO
Medida (Reforma o Inversión) del Componente PRTR a la que pertenece la actividad indicando, en su caso, la submedida	MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS EFICIENCIA ENERGÉTICA: MEJORA ENVOLVENTE EDIFICIO + ELIMINACIÓN COMBUSTIBLES FÓSILES RENATURALIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
Etiquetado climático y medioambiental asignado a la medida (Reforma o Inversión) o, en su caso, a la submedida del PRTR ²⁵	
Porcentaje de contribución a objetivos climáticos (%)	
Porcentaje de contribución a objetivos medioambientales (%)	
Justifique por qué la actividad se corresponde con la etiqueta seleccionada	
¿La actividad está en la lista de actividades no admisibles conforme a la Guía Técnica MITECO del DNSH ²⁶ ?	<input type="radio"/> Sí: la actuación debe desestimarse. <input checked="" type="radio"/> No: pase a: - La Sección 1 si la actividad no es de bajo impacto ambiental. - La Sección 2 si la actividad es de bajo impacto ambiental.

²⁴ La sección 2 de este cuestionario de autoevaluación responde al Anexo I de la Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (2021/C 58/01), tratando de proporcionar un formato más asequible para responder a dichas cuestiones. Este cuestionario sirve tanto para la autoevaluación en una declaración responsable como para acompañar la tramitación administrativa de normativa y expedientes de gestión económica.

²⁵ Consultar el Anexo I de la «Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» disponible en la [web](#) de transición verde del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el Anexo VI del [Reglamento 2021/241](#)

²⁶ «Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente», Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO, 2021).

Sección 1: Actividades que no sean de bajo impacto ambiental

1. ¿Existen alternativas viables de bajo impacto ambiental desde el punto de vista técnico y/o económico?
- Sí: *la actuación debe desestimarse o rediseñarse, escogiendo una actividad de bajo impacto ambiental que sea viable técnica y económicamente.*
- No: *proporcione una justificación y pase a la siguiente cuestión.*

2. ¿Se adoptan los mejores niveles de desempeño ambiental en el sector para la ejecución de la actuación? (en este caso, la evaluación del principio DNSH se realizará tomando como escenario para la comparación los mejores niveles de desempeño ambiental en el sector)
- No: *debería desestimarse la actuación y modificar la misma para que se corresponda con los mejores niveles de desempeño.*
- Sí: *proporcione una justificación y pase a la siguiente cuestión.*

3. ¿La actividad conduce a un desempeño medioambiental significativamente mejor que las alternativas disponibles en el sector?
- No: *debería desestimarse la actuación y modificar la misma para que mejore significativamente las alternativas disponibles en el sector.*
- Sí: *proporcione una justificación y pase a la siguiente cuestión.*

4. ¿Se evitan situaciones de bloqueo perjudiciales para el medio ambiente?

- No: *debería desestimarse la actuación y modificar la misma para que evite situaciones de bloqueo perjudiciales.*
- Sí: *proporcione una justificación y pase a la siguiente cuestión.*

5. ¿Se obstaculiza el desarrollo y la implantación de alternativas de menor impacto?

- Sí: *debería desestimarse la actuación y modificar la misma para que evite situaciones de bloqueo de alternativas de menor impacto.*
- No: *proporcione una justificación y pase a la Sección 2.*

Sección 2: Actividades de bajo impacto ambiental y Actividades que no sean de bajo impacto ambiental que hayan superado el cuestionario de la Sección 1

6. Mitigación del cambio climático.

La actuación:

- Causa un perjuicio nulo o insignificante sobre la mitigación del cambio climático. *Proporcione una justificación.*

Mitigación del cambio climático:
*Obras de mejora de la accesibilidad de edificios;

- Contribuye sustancialmente a alcanzar el objetivo medioambiental de mitigación del cambio climático según el art. 10 del [Regl 2020/852](#) y art.1 de su [Regl. Delegado Clima](#). *Proporcione una justificación.*

Mitigación del cambio climático:
* Mejora de la envolvente para disminuir el consumo de energía;
* Sustitución de calefacción y ACS con combustibles fósiles por energías renovables no contaminantes;
* Sustitución de instalaciones por otras con mayor eficiencia
Control y prevención de la contaminación:
* Fomento de una movilidad sostenible mediante carriles bici y optimización de recorridos peatonales
* Renaturalización del espacio público

- Contribuye al 100% al objetivo de mitigación del cambio climático, de acuerdo con el anexo VI del [Reglamento 2021/241](#). *Proporcione una justificación.*

- Ninguna de las anteriores.

¿Se espera que la actuación genere emisiones importantes de gases de efecto invernadero?

- Sí: *debería desestimarse la actuación.*
- No: *proporcione una justificación sustantiva de porqué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de mitigación del cambio climático:*

7. Adaptación al cambio climático

La actuación:

- Causa un perjuicio nulo o insignificante sobre la adaptación al cambio climático. *Proporcione una justificación.*

- Contribuye sustancialmente a alcanzar el objetivo medioambiental de adaptación al cambio climático según el art.11 del **Reglamento 2020/852**. y el art.2 de su **Regl. Delegado Clima**. *Proporcione una justificación.*

Elimina producción de energía de origen contaminante
Reduce el consumo de energía

- Contribuye al 100% al objetivo medioambiental, de acuerdo con el anexo VI del **Reglamento 2021/241**, en relación con la adaptación al cambio climático. *Proporcione una justificación.*

- Ninguna de las anteriores.
¿Se espera que la actuación dé lugar a un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos?
 - Sí. *Debería desestimarse la actuación.*
 - No. *Proporcione una justificación sustantiva de porqué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de adaptación del cambio climático:*

8. Utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos.

La actuación:

- Causa un perjuicio nulo o insignificante sobre la utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos. *Proporcione una justificación.*

- Contribuye sustancialmente a alcanzar el objetivo medioambiental de uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos de acuerdo con el artículo 12 del [Reglamento 2020/852](#). *Proporcione una justificación.*

Se mejoran las redes de abastecimiento de agua y saneamiento, disminuyendo las pérdidas en las mismas

- Contribuye al 100% al objetivo medioambiental, de acuerdo con el anexo VI del [Reglamento 2021/241](#), en relación con el uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos. *Proporcione una justificación.*

- Ninguna de las anteriores.
¿Se espera que la actuación sea perjudicial (i) del buen estado o del buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las superficiales y subterráneas; o (ii) para el buen estado medioambiental de las aguas marinas?
 - Sí. *Debería desestimarse la actuación.*
 - No. *Proporcione una justificación sustantiva de por qué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos.*

9. Economía circular.

La actuación:

- Causa un perjuicio nulo o insignificante sobre la economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos. *Proporcione una justificación.*

Las intervenciones en espacios públicos incluyen mejoras de gestión de residuos

- Contribuye sustancialmente a alcanzar el objetivo medioambiental de transición a una economía circular de acuerdo con el artículo 13 del [Reglamento 2020/852](#). *Proporcione una justificación.*

- Contribuye al 100% al objetivo medioambiental, de acuerdo con el anexo VI del [Reglamento 2021/241](#), en relación con la transición a una economía circular. *Proporcione una justificación*

- Ninguna de las anteriores.

¿Se espera que la actuación (i) dé lugar a un aumento significativo de la generación, incineración o eliminación de residuos, excepto la incineración de residuos peligrosos no reciclables; o (ii) genere importantes ineficiencias en el uso directo o indirecto de recursos naturales²⁷ en cualquiera de las fases de su ciclo de vida, que no se minimicen con medidas adecuadas²⁸; o (iii) dé lugar a un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente en relación a la economía circular²⁹?

- Sí: *debería desestimarse la actuación.*
- No: *proporcione una justificación sustantiva de porqué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de Economía circular*

²⁷ Los recursos naturales incluyen la energía, los materiales, los metales, el agua, la biomasa, el aire y la tierra.

²⁸ Por ejemplo, las ineficiencias pueden reducirse al mínimo si se aumenta de forma significativa la durabilidad, la posibilidad de reparación, de actualización y de reutilización de los productos, o reduciendo significativamente el uso de los recursos mediante el diseño y la elección de materiales, facilitando la reconversión, el desmontaje y la deconstrucción, en especial para reducir el uso de materiales de construcción y promover su reutilización. Asimismo, la transición hacia modelos de negocio del tipo «producto como servicio» y cadenas de valor circulares, con objeto de mantener los productos, componentes y materiales en su nivel máximo de utilidad y valor durante el mayor tiempo posible. Esto incluye también una reducción significativa del contenido de sustancias peligrosas en materiales y productos, incluida su sustitución por alternativas más seguras. Por último, también comprende una reducción importante de los residuos alimentarios en la producción, la transformación, la fabricación o la distribución de alimentos.

²⁹ Para obtener más información sobre el objetivo de la economía circular, consulte el considerando 27 del Reglamento de Taxonomía.

10. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.

La actuación:

- Causa un perjuicio nulo o insignificante sobre la prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo. *Proporcione una justificación.*

- Contribuye sustancialmente a alcanzar el objetivo medioambiental de prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo de acuerdo con el artículo 14 del **Reglamento 2020/852**. *Proporcione una justificación.*

Instalación de sistemas de calefacción y ACS con generación de energía con fuentes renovables no contaminantes
Mejora de redes de saneamiento que eviten filtraciones

- Contribuye al 100% al objetivo medioambiental, de acuerdo con el anexo VI del **Reglamento 2021/241**, en relación con la prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo. *Proporcione una justificación.*

- Ninguna de las anteriores. ¿Se espera que la actuación dé lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes³⁰ a la atmósfera, el agua o el suelo?

- Sí: *debería desestimarse la actuación.*
- No: *proporcione una justificación sustantiva de porqué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.*

³⁰ Por «contaminante» se entiende la sustancia, vibración, calor, ruido, luz u otros contaminantes presentes en la atmósfera, el agua o el suelo, que pueda tener efectos perjudiciales para la salud humana o el medio ambiente.

11. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

La actuación:

- Causa un perjuicio nulo o insignificante sobre la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas. *Proporcione una justificación.*

No se actúa sobre ecosistemas naturales

- Contribuye sustancialmente a alcanzar el objetivo medioambiental de protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas de acuerdo con el artículo 15 del [Reglamento 2020/852](#). *Proporcione una justificación.*

- Contribuye al 100% al objetivo medioambiental, de acuerdo con el anexo VI del [Reglamento 2021/241](#), en relación con la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas. *Proporcione una justificación.*

- Ninguna de las anteriores.

¿Se espera que la actuación (i) vaya en gran medida en detrimento de las buenas condiciones³¹ y la resiliencia de los ecosistemas; o (ii) vaya en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión?

- Sí: *debería desestimarse la actuación.*
- No: *proporcione una justificación sustantiva de porqué la actuación cumple el principio DNSH para el objetivo de Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.*

³¹ De conformidad con el artículo 2, apartado 16, del [Reglamento de Taxonomía](#), «buenas condiciones» significa, en relación con un ecosistema, el hecho de que el ecosistema se encuentre en buen estado físico, químico y biológico o que tenga una buena calidad física, química y biológica, capaz de autorreproducirse o autorregenerarse, y en el que no se vean alteradas la composición de las especies, la estructura ecosistémica ni las funciones ecológicas.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia



Junta de Castilla y León



11. ANEXO V. NORMATIVA DEL ERRP

Se adjunta como Anexo la Normativa del PERI San Pedro | Entorno del Carmen, que regula, junto con el PGOU y el PERIPCH del Conjunto Histórico de Soria, las actuaciones de edificación y urbanización incluidas en el ERRP.



DOCUMENTO NORMATIVO
DN-NU Normas Urbanísticas

2021 B-C

ÍNDICE

0.	PRESENTACIÓN	5
1.	DISPOSICIONES GENERALES	7
1.1	RÉGIMEN NORMATIVO	7
	1.1.1 DETERMINACIONES	7
	1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN	7
	1.1.3 ALCANCE	7
	1.1.4 VIGENCIA.	7
	1.1.5 EFECTOS.	7
1.2	CONTENIDO E INTERPRETACIÓN.	8
	1.2.1 CONTENIDO DOCUMENTAL.	8
	1.2.2 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.	8
2.	REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN.....	9
2.1	NORMAS DE REGULACIÓN DE LOS USOS	9
	2.1.1 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS POR SU RELACIÓN E INTENSIDAD	9
	2.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR SU DESTINO	9
	2.1.3 SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN LA PARCELA Y EDIFICACIÓN	11
2.2	NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN	12
	2.2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	12
	2.2.2 CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.	12
	2.2.3 OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES	13
	2.2.4 OBRAS DE DEMOLICIÓN	18
	2.2.5 OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN	18
2.3	CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES	18
2.4	INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES	19
	2.4.1 RÉGIMEN GENERAL	19
	2.4.2 EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.	19
	2.4.3 EDIFICACIONES E INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.	19
	2.4.4 EDIFICACIONES O INSTALACIONES NO AJUSTADAS A LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.	19
	2.4.5 RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN	20
	2.4.6 RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	21
	2.4.7 RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PERMITIDAS SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE	22
2.5	NORMATIVA DE PROTECCIÓN	27
	2.5.1 CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	27
	2.5.2 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	28
3.	NORMAS ZONALES.	29
3.1	DEFINICIÓN	29
3.2	RELACIÓN DE NORMAS ZONALES	29
3.3	NORMAS ZONALES	30
	3.3.1 R1 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA	30
	3.3.2 R2 RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO	37
	3.3.3 R3 RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO MANZANA CERRADA	43

3.3.4	R4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	49
3.3.5	EQ EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS	53
3.3.6	EL ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	61
3.3.7	VIARIO	62
4.	ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA.....	63
4.1	DISPOSICIONES GENERALES	63
4.1.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	63
4.1.2	RÉGIMEN JURÍDICO	63
4.1.3	CONCEPTO URBANÍSTICO DE TORRE DE ASCENSOR	63
4.1.4	CONDICIONES JURÍDICAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES	64
4.2	CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN	64
4.2.1	NORMATIVA DEL PGOU	64
4.2.2	SOLUCIÓN TIPO DE TORRE	65
4.2.3	VARIANTES EN RELACIÓN CON LA EDIFICACIÓN	65
4.2.4	CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN	67
4.2.5	CONDICIONES PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN	67
4.3	NORMAS SOBRE PROCEDIMIENTO	69
4.3.1	PROCEDIMIENTO	69
4.3.2	ESTUDIO PREVIO	69
4.3.3	CESIONES DE USO O HABILITACIONES ADMINISTRATIVAS	69
4.3.4	SOLICITUD	69
4.3.5	DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA	70
4.3.6	DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA RELATIVA A LAS CONDICIONES PREVIAS DEL SUELO Y/O EDIFICACIÓN AFECTADA POR LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR	70
4.3.7	INFORMES	71
4.3.8	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA	71
4.3.9	INICIO DE OBRAS	72
4.3.10	INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES	72
5.	ORDENANZA PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES	73
5.1	DISPOSICIONES GENERALES	73
5.1.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	73
5.1.2	ZONIFICACIÓN DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES	73
5.1.3	ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y LOS APARCAMIENTOS	73
5.2	CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES	74
5.2.1	VIARIO CON SEGREGACIÓN DE TRÁFICOS	74
5.2.2	ÁREAS DE COEXISTENCIA DE TRÁFICO CON PRIORIDAD PEATONAL	75
5.2.3	ÁREAS ESTANCIALES AJARDINADAS	77
5.2.4	ZONAS CON TRATAMIENTO SINGULAR	77
5.3	OTRAS CONDICIONES	78
5.3.1	DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS	78
5.3.2	INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS	78
6.	FICHAS NORMATIVAS DE ACTUACIONES AISLADAS EN SUC	79

0. PRESENTACIÓN

El presente documento incluye las **NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro – Entorno del Carmen”**, de la ciudad de Soria. Se redacta en correspondencia con los artículos 146 y 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

El documento se ha redactado dentro de los trabajos de **“Delimitación y Planificación de un Área de Regeneración Urbana en Soria”**, contratados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León. En este marco, la **NORMATIVA URBANÍSTICA** incluye las determinaciones escritas del PERI a las que se otorga carácter normativo.

El trabajo ha sido elaborado por los equipos de **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, estudio de arquitectura y urbanismo, adjudicatario del contrato; **PAISAJE TRANSVERSAL**, oficina especializada en procesos de innovación urbana.



Madrid, junio de 2021

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 RÉGIMEN NORMATIVO

1.1.1 DETERMINACIONES

La presente Normativa Urbanística recoge las determinaciones escritas del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de “San Pedro – Entorno del Carmen”, a las que se otorga carácter normativo.

1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Normativa Urbanística coincide con el del PERI, señalado en el Plano de Ordenación PO-01.

1.1.3 ALCANCE

Las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas no contradicen las establecidas sobre el ámbito por los vigentes PGOU de Soria y Plan Especial de Reforma Interior y Protección de Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH), limitándose a complementarlas y/o modificarlas en lo previsto en la legislación vigente en aspectos relacionados con la singularidad de la actuación de regeneración urbana.

En todo lo no regulado en la presente normativa de PERI se estará a lo previsto en la normativa de los vigentes PGOU (A.D. 10/03/ 2006, BOCYL-53 16/03/2006) y PERIPCH (A.D. 14/08/2014, el BOCYL-183 23/09/2014) de la ciudad de Soria.

1.1.4 VIGENCIA.

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la LUCyL, y el artículo 175 del RUCyL; el acuerdo de Aprobación Definitiva del presente PERI deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y en su página Web, entrando en vigor al día siguiente de la fecha de la publicación en dicho boletín.

En el Boletín Oficial de Castilla y León deberá publicarse el texto de la memoria vinculante y las normas urbanísticas, así como relación de todos los demás documentos que integran el Plan Especial de Reforma Interior y la documentación que deba ser puesta a disposición del público conforme a la legislación ambiental.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones.

1.1.5 EFECTOS.

La entrada en vigor del Plan Especial de Reforma Interior le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutividad y Obligatoriedad en los términos recogidos por la Legislación Urbanística vigente.

1.2 CONTENIDO E INTERPRETACIÓN.

1.2.1 CONTENIDO DOCUMENTAL.

Conforme al artículo 110 del RUCyL y a los requisitos de la Instrucción Técnica de Normalización de Planeamiento (ITPLAN), aprobada por la Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, el presente Plan Especial de Reforma Interior integra los siguientes contenidos:

1. DI: Documento de Información, análisis y diagnóstico.
 - a. DI-MI: Memoria Informativa.
 - b. DI-PI: Planos de Información.
2. DN: Documento Normativo.
 - a. DN-MV: Memoria Vinculante. Incluye Estudio Económico Financiero.
 - b. DN-NU: Normativa Urbanística.
 - c. DN-PO: Planos de Ordenación.

1.2.2 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido de la presente Modificación Puntual corresponden al Ayuntamiento de Soria a través de sus servicios técnicos.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en los vigentes PGOU de Soria y PERIPCH del Conjunto Histórico de Soria, que en todo caso será de aplicación con carácter complementario en las situaciones no expresamente reguladas por el presente PERI.

2. REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN

2.1 NORMAS DE REGULACIÓN DE LOS USOS

2.1.1 **CLASIFICACIÓN DE LOS USOS PORMENORIZADOS POR SU RELACIÓN E INTENSIDAD**

Como determinación de Ordenación Detallada, el PERIPCH desarrolla el Artículo 2.8.4 del PGOU (OG), clasificando los **Usos pormenorizados** conforme a las relaciones entre ellos y la predominancia e intensidad.

La presente Normativa del PERI completa y detalla esta clasificación, conforme a los siguientes conceptos:

1. USO PREDOMINANTE O PRINCIPAL

Es aquel uso pormenorizado que debe consumir más del 50% de la edificabilidad asignada a la parcela o edificio. Puede llegar a consumir el 100% de dicha edificabilidad, salvo que las condiciones particulares de la Norma Zonal correspondiente establezcan un límite máximo.

Corresponde con el señalado en el plano de ordenación PO-01 con la calificación asignada a la parcela.

2. USO COMPATIBLE

Entre los usos compatibles, según si situación e intensidad, se distinguen:

- **Uso Alternativo:** Uso pormenorizado que, excepcionalmente, puede sustituir al uso principal, con las limitaciones que establezca la propia Norma Zonal.
 - **Uso Complementario:** Es aquel uso pormenorizado que puede coexistir con el principal en un determinado edificio o parcela. La Norma Zonal especifica la edificabilidad máxima que puede consumir cada uso complementario, expresada como porcentaje de la edificabilidad total asignada a la parcela o edificio.
 - **Uso Alternativo / Complementario:** Puede implantarse indistintamente como uso alternativo o complementario.
3. **USO PROHIBIDO:** Uso pormenorizado cuya implantación queda prohibida en el Área Normativa regulada por la Norma Zonal correspondiente.
4. **USO PROVISIONAL:** *uso para el que se prevea un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas.*

2.1.2 **CLASIFICACIÓN DE LOS USOS POR SU DESTINO**

Conforme al Artículo 2.8.3 del PGOU:

La clasificación se corresponde con la función intrínseca de los usos, determinante fundamental del destino urbanístico de los suelos. Se clasifican en tres niveles de desagregación, usos globales, usos pormenorizados y usos elementales que son los siguientes:

1. USO GLOBAL RESIDENCIAL
 - 1.1. Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.
 - 1.2. Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.
 - 1.3. Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.
2. USO GLOBAL INDUSTRIAL
 - 2.1. Uso pormenorizado Industria en general
 - 2.1.1. Uso elemental Producción Industrial
 - 2.1.2. Uso elemental Industrial Artesanal
 - 2.1.3. Uso elemental Taller de Automoción
 - 2.1.4. Uso elemental Taller Doméstico
 - 2.2. Uso pormenorizado Almacenaje
 - 2.3. Uso pormenorizado Servicios empresariales
3. USO GLOBAL TERCIARIO
 - 3.1. Uso pormenorizado Hotelero
 - 3.2. Uso pormenorizado Comercial
 - 3.2.1. Uso elemental Pequeño Comercio
 - 3.2.2. Uso elemental Mediano Comercio
 - 3.2.3. Uso elemental Grandes Superficies Comerciales
 - 3.3. Uso pormenorizado Oficinas
 - 3.3.1. Uso elemental Oficina Técnica
 - 3.3.2. Uso elemental Oficinas de Venta
 - 3.3.3. Uso elemental Despachos Profesionales Domésticas
 - 3.4. Uso pormenorizado Recreativo
 - 3.4.1. Uso elemental Salas de Reunión
 - 3.4.2. Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas
 - 3.4.3. Uso elemental Espectáculos
 - 3.5. Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios
4. USO GLOBAL EQUIPAMIENTO
 - 4.1. Uso pormenorizado Administrativo
 - 4.2. Uso pormenorizado Bienestar Social
 - 4.3. Uso pormenorizado Cultural
 - 4.4. Uso pormenorizado Deportivo
 - 4.5. Uso pormenorizado Educativo
 - 4.6. Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos
 - 4.7. Uso pormenorizado Religioso
 - 4.8. Uso pormenorizado Sanitario

- 4.9. Uso pormenorizado Contingencia
- 5. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
 - 5.1. Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos
 - 5.2. Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos
- 6. USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS
 - 6.1. Uso pormenorizado Red Viaria
 - 6.2. Uso pormenorizado Red Ferroviaria
 - 6.3. Uso pormenorizado Aparcamientos
 - 6.4. Uso pormenorizado Suministro de Combustible
 - 6.5. Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte
- 7. USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS
 - 7.1. Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua
 - 7.2. Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración
 - 7.3. Uso pormenorizado Energía Eléctrica
 - 7.4. Uso pormenorizado Gas
 - 7.5. Uso pormenorizado Telefonía y Cable
 - 7.6. Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos
 - 7.7. Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza
 - 7.8. Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana
 - 7.9. Uso pormenorizado Defensa y Justicia
 - 7.10. Uso pormenorizado Mercados de abastos
 - 7.11. Uso pormenorizado Recintos Feriales
 - 7.12. Uso pormenorizado Servicios funerarios

2.1.3 SITUACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN LA PARCELA Y EDIFICACIÓN

Para el establecimiento de las condiciones de implantación y compatibilidad de usos se utilizan los conceptos recogidos en el siguiente listado, conforme al capítulo 2.8 de la normativa del PGOU de Soria.

1. RESIDENCIAL

RE1: Situación 1ª. Edificio exclusivo

RE2: Situación 2ª. Edificio compartido con otros usos

2. INDUSTRIAL

IN1: Situación 2ª. En sótano, semisótano o en planta baja de un edificio residencial.

IN1: Situación 3ª. En edificio exento.

3. TERCIARIO

TE1: Situación 1ª: En edificio exclusivo

TE2: Situación 2ª: En edificio compartido con usos distintos del residencial

TE3: Situación 3ª: En edificio compartido con uso residencial

TE4: Situación 4ª: Al aire libre

4. DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

DO1: Situación 1ª: En edificio exclusivo

DO2: Situación 2ª: En edificio compartido con usos distintos del residencial

DO3: Situación 3ª: En edificio compartido con uso residencial

DO4: Situación 4ª: Al aire libre

5. DOTACIONAL: ESPACIO LIBRE

EL1: Situación 1ª: En espacio libre de parcela

En lo relativo a la localización dentro del edificio se establecen las siguientes situaciones:

- a. Planta sótano
- b. Planta semisótano
- c. Planta baja
- d. Planta primera
- e. Plantas altas
- f. Edificio completo
- g. Espacio libre de parcela

2.2 NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

2.2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

En lo relativo a conceptos, elementos y condiciones generales de la edificación, se estará a lo previsto en:

1. Condiciones de Ordenación General:
 - a. Normativa Urbanística del PGOU.
2. Condiciones de Ordenación Detallada, además de lo regulado en la presente Normativa Urbanística:
 - a. Normativa Urbanística del PERIPCH de Soria en su ámbito de aplicación.
 - b. Normativa Urbanística del PGOU de Soria en el resto del ámbito del presente PERI.

2.2.2 CLASIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.

En el presente capítulo se definen los tipos de intervención edificatoria que pueden darse en relación con las construcciones existentes y las de nueva planta, a los

efectos de establecer su admisibilidad, limitación o prohibición en cada caso, conforme a lo que con carácter particular se detalle para cada Norma Zonal y/o elemento incluido en el Catálogo de Protección.

Las obras de edificación se clasifican en función de:

1. Régimen jurídico.
2. Naturaleza de la intervención.

2.2.2.1 CLASIFICACIÓN CONFORME AL RÉGIMEN JURÍDICO.

Conforme al régimen jurídico se distinguen los siguientes tipos de obras:

1. Obras Obligatorias: Son aquellas obras que obligan a los propietarios al mantenimiento de los edificios en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.
2. Obras permitidas y/o autorizables: Son aquellas obras posibles o autorizables por Normativa para cada caso concreto.
3. Obras prohibidas: Son aquellas obras que no pueden autorizarse en función de la situación de fuera de ordenación del edificio o instalación o por no ser admisibles en un área, parcela o solar.

2.2.2.2 CLASIFICACIÓN CONFORME A LA NATURALEZA DE LA INTERVENCIÓN

Conforme a la clasificación de las obras de edificación del PGOU se establecen los siguientes grupos:

1. Obras en edificios existentes.
2. Obras de demolición.
3. Obras de nueva edificación.

Se completan a continuación las definiciones y condiciones establecidas en el PGOU y el PERIPCH.

2.2.3 **OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES**

Son aquellas que se efectúan sobre un edificio existente sin alterar las posiciones de los elementos que delimitan el volumen del mismo, fachadas y cubiertas, excepto las intervenciones que se indican en cada tipo de obras descritas a continuación.

Según afecten a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter **general, parcial o puntual**.

Para delimitar el alcance de los diferentes tipos de obra, se definen los siguientes elementos del edificio:

1. Composición volumétrica general del edificio (ocupación y altura).
2. Accesos y núcleos de comunicación vertical.
3. Disposición de la estructura general.
4. Configuración de sus plantas.
5. Envoltente del edificio:
6. Fachadas
7. Cubiertas.

Se incluyen, dentro de las obras en los edificios, los siguientes tipos, que podrán presentarse individualmente o asociados entre sí.

2.2.3.1 OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Son aquéllas cuya finalidad es la de mantener al edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar su estructura portante, características morfológicas o distribución, ni el resto de sus características formales y funcionales. tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Estos conceptos quedan definidos en el artículo 19 del texto modificado del RUCyL de la siguiente forma:

- a) *Seguridad: conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población.*
- b) *Salubridad: conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población.*
- c) *Ornato público: conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.*
- d) *Accesibilidad: conjunto de las características de diseño y calidad de los inmuebles y los espacios urbanos que permiten su utilización por todas las personas, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.*
- e) *Habitabilidad: conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.*

Se incluirán en este tipo de obras, entre otras, las siguientes:

- Cuidado y afianzamiento de cornisas, salientes y vuelos.
- Intervención en las fachadas consistentes en reposición de piezas dañadas, revocos de fachadas y/o la pintura.
- Reparación de cubiertas.
- Limpieza o reposición de canalones y bajantes.
- Sustitución de solados, yesos y pinturas interiores.
- Reposición de instalaciones y conducciones.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.

Si para la obra de mantenimiento fuera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas exteriores, para la obtención de licencia se deberá aportar documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados, sus efectos sobre el elemento y su entorno, y la comparación con las soluciones originales.

2.2.3.2 OBRAS DE CONSOLIDACIÓN

Son aquéllas que tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados, tales como elementos de forjado, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Para edificios catalogados o incluidos en la Norma Zonal R3, si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructura, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

2.2.3.3 OBRAS DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN

Tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original.

El estado original deberá estar suficientemente documentado para garantizar la idoneidad de las intervenciones. Podrá comprender, asimismo, las obras complementarias que coadyuven a dicho fin, entre las que se señalan:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reformando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.

En el caso de elementos catalogados, las obras de restauración son las encaminadas a la puesta en valor del elemento, restituyendo sus condiciones originales a través de su reparación, tanto las volumétricas como las estructurales y de materiales, tanto interiores como de fachada, y la restitución del edificio a su forma primitiva. El objetivo final es la rehabilitación integral del edificio, es decir la recuperación fiel del mismo, con el fin de dotarle de un uso acorde con sus características y condiciones originales.

Para estos elementos, la reposición o reproducción de las condiciones originales en relación a las necesidades del uso a que fuera destinado el edificio, podrán incluir, si procede la reparación o sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, a fin de asegurar la estabilidad y funcionalidad de aquél o parte del mismo, siempre que dichas reparaciones o sustituciones no alteren las características morfológicas del edificio original.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios; la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores; la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas; así como la

recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y de los revocos de las fachadas y la eliminación de falsos techos y otros añadidos.

2.2.3.4 OBRAS DE REHABILITACIÓN

Serán consideradas como rehabilitación todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, y modifiquen su distribución y/o alteren sus características morfológicas y distribución interna.

Comprendidas dentro de la rehabilitación se encuentran:

A. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

Son aquéllas necesarias para la adecuación del edificio, o una parte del mismo, a los usos a que se destine, mejorando las condiciones de habitabilidad mediante las siguientes actuaciones, entre otras:

- Redistribución de su espacio interior, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes, siempre que se mantengan las características morfológicas, estructura portante y la envolvente exterior del edificio.
- Refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas.
- Cambios en la decoración de las partes no significativas.
- Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

En edificios catalogados no se podrá intervenir bajo este tipo de obra en elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que así lo contemple la Norma Zonal de aplicación. Cuando las obras afectan a un local, locales o viviendas del edificio, que individualmente o en su conjunto no superen el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del edificio, la intervención tendrá el carácter de puntual.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

B. OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son aquéllas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes, y pueden ser:

1. Reestructuración Puntual

Aquellas obras en las que se realicen pequeñas modificaciones estructurales para posibilitar:

- a. Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros.
- b. La adecuación a la normativa contra incendios o a la de accesibilidad y supresión de barreras mediante la construcción de pasos, rampas, escaleras y vías de evacuación.

- c. La instalación de ascensores y construcción de escaleras privadas de comunicación entre pisos.
- d. Sustitución parcial de forjados, pudiendo introducirse modificaciones de nivel en zonas localizadas.

2. Reestructuración Parcial

Aquellas obras que no alteran las características generales de la estructura resistente y funcional del edificio y no se producen modificaciones en relación con las fachadas o la volumetría del edificio. Incluyen, entre otros, los siguientes tipos:

- a. Construcción de entreplantas.
- b. Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.
- c. Apertura de patios o incremento del espacio libre de parcela, de acuerdo con las dimensiones establecidas por la norma zonal de aplicación para edificios no catalogados. La ejecución de estas obras queda siempre condicionada al cumplimiento de las condiciones específicas de catalogación, no pudiendo sobrepasarse la edificabilidad máxima permitida cuando se ejecuten obras que supongan incremento de la superficie construida.

3. Reestructuración General

Tendrán este carácter todas aquellas obras en los edificios que excedan de lo anteriormente expuesto, siendo consideradas de reestructuración total en el caso de vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público. Las obras de Reestructuración General se someterán a las condiciones de obra de Nueva Edificación.

2.2.3.5 OBRAS EXTERIORES

Son las obras que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría. Comprende la modificación de huecos, ritmos, tratamientos o materiales, la sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, marquesinas y escaparates.

2.2.3.6 OBRAS DE RECONFIGURACIÓN

Son aquéllas que, sin alterar cuantitativamente el volumen de un edificio, lo modifican en su disposición, con pequeñas intervenciones, que tendrán como finalidad principal la de eliminar impactos negativos existentes. Se consideran obras de reconfiguración, entre otras:

- Modificación de trazados inadecuados de cubierta por reorganización de sus faldones.
- Regularización de áticos, buhardillas y cuartos de maquinaria.
- Supresión de limas y compensación de la supresión de cuerpos añadidos en patios mediante la utilización de espacios existentes bajo cubiertas.

No podrán afectar a un volumen superior al del diez por ciento (10%) del total del inmueble o edificio.

2.2.4 OBRAS DE DEMOLICIÓN

Son aquéllas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo, distinguiéndose:

1. **Demolición total:** Supone la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.
2. **Demolición parcial:** Implica la eliminación de una parte de la edificación.

2.2.5 OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Comprenden los siguientes tipos de obra:

2.2.5.1 OBRAS DE SUSTITUCIÓN

Son aquellas obras que implican el derribo de una edificación existente y la construcción en su lugar de una nueva.

2.2.5.2 OBRAS DE NUEVA PLANTA

Son aquéllas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.

2.2.5.3 OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son aquéllas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.

2.2.5.4 OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

Son las que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar y posición, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo fielmente sus características morfológicas.

Solo se contemplan este tipo de obras en edificios sometidos a algún régimen de protección que las exija o permita, quedando exentas del cumplimiento de las condiciones de nueva planta que las imposibiliten, aunque no de las de seguridad.

En aquellos edificios con obligación de mantenimiento de la fachada cuya altura libre de planta no permita la implantación de los usos previstos, se podrá reconstruir la fachada con un incremento de la altura de un máximo de 60 centímetros por planta.

2.2.5.5 OBRAS DE RECUPERACIÓN TIPOLOGICA

Son aquellas obras de nueva edificación que deben realizarse de acuerdo con un modelo tipológico preestablecido por el planeamiento. Estas obras vendrán impuestas en la normativa correspondiente, según casos específicos.

2.3 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES

Se estará a lo regulado respectivamente por el PGOU y el PERIPCH en sus ámbitos de actuación.

Complementariamente a lo anterior, se deberán cumplir las condiciones señaladas en las respectivas Normas Zonales.

2.4 INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES

2.4.1 RÉGIMEN GENERAL

Las construcciones e instalaciones existentes en el ámbito del presente PERI quedarán afectadas a distintos tipos posibles de régimen según la situación en que se encuentren de entre las que se desarrollan en los siguientes artículos.

2.4.2 EDIFICACIONES O INSTALACIONES QUE SE AJUSTEN A LAS CONDICIONES DE LA PRESENTE NORMATIVA.

Se trata de edificios e instalaciones que en cuanto a los usos y edificación se ajustan a las determinaciones establecidas para su Norma Zonal.

En estos supuestos será posible cualquier actuación de entre las definidas en la normativa del PGOU / PERIPCH, según corresponda, en cuya tramitación se verificará su adecuación a las condiciones y limitaciones impuestas en la presente Normativa y, en lo no regulado por ésta por las normativas de dichos instrumentos.

2.4.3 EDIFICACIONES E INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.

Las actuaciones sobre estos elementos se regularán por lo establecido en la Normativa específica del Catálogo de Protección del PERIPCH de Soria.

2.4.4 EDIFICACIONES O INSTALACIONES NO AJUSTADAS A LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Conforme al artículo 64 de la LUCyL, entre los usos, construcciones e instalaciones existentes, no ajustados a las determinaciones de la normativa urbanística se distinguirán dos situaciones:

1. Fuera de Ordenación.

Se declaran como fuera de ordenación sustantiva y sujetas al régimen previsto en el artículo 64.2 LUCyL, todas aquellos usos, construcciones, edificaciones e instalaciones existentes, estén o no en uso, erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente normativas, que estén en alguna de las siguientes situaciones y que hayan sido expresamente declaradas fuera de ordenación en el presente documento:

- a. Construcciones o instalaciones ubicadas en terrenos calificados como viario, tanto de sistema general como local. La afección será parcial cuando afecte tan sólo a una parte de la parcela o edificio, como sucede en los retranqueos de alineación.
- b. Construcciones o instalaciones situadas en terrenos calificados como zona verde, equipamiento o infraestructura.
- c. Construcciones o instalaciones situadas en edificios cuya eliminación total sea necesaria para la ejecución de planeamiento.
- d. Usos situados en las construcciones o instalaciones indicadas en los puntos anteriores.

- e. No se considerarán Fuera de Ordenación las situaciones comprendidas en los supuestos anteriores cuando se trate de:
- Inmuebles incluidos en el Catálogo de protección del PERIPCH.
 - Edificaciones o instalaciones realizadas conforme al planeamiento anterior, que fueron realizadas de forma legal y conforme al planeamiento vigente en el momento de su ejecución.

2. Disconformidad con el planeamiento.

Conforme al artículo 64.3 LUCyL, se encuentran en situación de disconformidad con el planeamiento urbanístico los usos, construcciones e instalaciones existentes que no se ajusten de forma completa a las determinaciones de la normativa; pero que no se encuentran en ninguno de los supuestos de Fuera de Ordenación definidos en el punto anterior.

A efectos de la definición del régimen urbanístico aplicable a los usos, construcciones, edificaciones e instalaciones disconformes, se establecen las siguientes categorías:

1ª categoría: Disconformidad Integral.

Se incluyen en esta categoría aquellas construcciones, edificaciones e instalaciones existentes que alberguen usos señalados como prohibidos, o no declarados expresamente como permitidos, compatibles o autorizables en el ámbito territorial en que se encuentren.

2ª categoría: Disconformidad Básica.

Se incluyen en esta categoría las restantes situaciones disconformes, no consideradas Disconformidad Integral.

2.4.5 RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

2.4.5.1 EDIFICIOS DECLARADOS EXPRESAMENTE FUERA DE ORDENACIÓN

Queda declarado expresamente fuera de ordenación el edificio situado en la Calle Platerías nº 2 con vuelta a la Calle Obispo Agustín 15.

2.4.5.2 OBRAS PERMITIDAS SOBRE EDIFICIOS DECLARADOS EXPRESAMENTE FUERA DE ORDENACIÓN

En ningún caso se podrán autorizar obras de consolidación en las edificaciones e instalaciones que estuviese previsto por la Administración su demolición o adquisición en un plazo inferior a ocho años, o a las que el Ayuntamiento decida extender esta consideración con posterioridad a la aprobación de la presente normativa.

Sobre las construcciones no incluidas en las condiciones del párrafo anterior, sólo podrán autorizarse:

1. Las reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones.
2. En casos excepcionales, obras parciales y circunstanciales de consolidación, sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

3. No podrán realizarse sobre las construcciones existentes obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.
4. En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada del cuerpo edificado existente.
5. Las obras que pudieran realizarse en este tipo de edificaciones o instalaciones estarán condicionadas a la adopción previa o simultánea de las medidas exigidas para garantizar:
 - a. La seguridad de las personas y bienes.
 - b. La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
 - c. La corrección, en su caso, del impacto negativo del edificio o de la actividad en el medio.
 - d. La integridad del dominio público.

2.4.6 RÉGIMEN DE LAS SITUACIONES DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4.6.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS

Conforme al artículo 3.2.1-2 de la Normativa del PERIPCH:

“Se trata de edificios que no presentan un suficiente nivel de adecuación con el carácter del Conjunto o entorno patrimonial en el que se ubican, pero sobre los que no se aplica el régimen de fuera de ordenación determinado en el art. 64 de LUCyL y al 185 y 186 del RUCyL, al no provocar un deterioro del espacio protegido más allá de la inadecuación genérica a su entorno monumental. Se trata de edificios que carecen de interés y resultan incoherentes con su contexto patrimonial, pero su uso no perjudica directamente la valoración de los elementos protegidos.

Los edificios disconformes se señalan como áreas de oportunidad de cara a posibles intervenciones futuras, pero manteniendo sus condiciones de uso actuales hasta el momento en que se den las condiciones que aconsejen una intervención planificada a través de un Plan Especial.”

2.4.6.2 OBRAS PERMITIDAS SOBRE EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE DISCONFORME CON EL PLANEAMIENTO

Estas situaciones se someterán al siguiente régimen:

1. 1ª categoría: Disconformidad Integral.

- a. Se podrán realizar actuaciones de conservación o mantenimiento y las reparaciones que, con carácter de obra menor, viniesen exigidas por la higiene, seguridad y conservación del inmueble.
- b. En general, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen o modernización.
- c. En casos excepcionales, obras parciales y circunstanciales de consolidación, sólo cuando falten más de ocho años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

2. 2ª categoría: Disconformidad Básica.

Además de las permitidas para la categoría anterior, se permitirán las siguientes obras:

- a. Consolidación.
- b. Ampliación y cambio de uso, respetando las condiciones de la normativa que sean de aplicación en función de su localización.
- c. Adecuación o acondicionamiento. Las necesarias para adaptar el local a la normativa aplicable en razón de la actividad.
- d. Las necesarias para adecuarse a las determinaciones de la normativa vigente, en función de la calificación y/o Norma Zonal de que en cada caso se trate.

2.4.7 RESUMEN DE LAS ACTUACIONES PERMITIDAS SOBRE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

TIPO DE OBRA	SUBTIPO DE OBRA	FUERA DE ORDENACIÓN*	DISCONFORMIDAD INTEGRAL	DISCONFORMIDAD BÁSICA	CONDICIONES
OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO <i>(Conforme a los conceptos definidos en el artículo 19 del texto modificado del RUCyL)</i>	Cuidado y afianzamiento de cornisas, salientes y vuelos.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Intervención en fachadas, consistente en reposición de piezas dañadas	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Intervención en fachadas, consistente en revocos de fachadas y/o la pintura.	AUTORIZABLE (1)	AUTORIZABLE (1)	PERMITIDA	(1) Únicamente para el mantenimiento del ornato público.
	Reparación de cubiertas.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Limpieza o reposición de canalones y bajantes.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Sustitución de solados, yesos y pinturas interiores.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Reposición de instalaciones y conducciones.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Obras encaminadas a la mejora de la accesibilidad, tales como supresión de barreras arquitectónicas, instalación de rampas, ascensores, etc.	AUTORIZABLE (2)	PERMITIDA	PERMITIDA	(2) Únicamente instalación de rampas y otros elementos puntuales de pequeño alcance. No se permite la instalación de nuevos ascensores, sí la sustitución de los existentes por otros que mejoren las condiciones de seguridad y accesibilidad.
Otras	AUTORIZABLE (3)	PERMITIDA	PERMITIDA	(3) Únicamente las necesarias para el cumplimiento de las condiciones definidas en el art. 19 del RUCyL	
OBRAS DE CONSOLIDACIÓN	Operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados (elementos de forjado, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc)	AUTORIZABLE (4)	AUTORIZABLE (4)	PERMITIDA	(4) ver 2.3.5.2-1b) y 2.3.6.2-1b) de la Normativa

TIPO DE OBRA	SUBTIPO DE OBRA	FUERA DE ORDENACIÓN*	DISCONFORMIDAD INTEGRAL	DISCONFORMIDAD BÁSICA	CONDICIONES
OBRAS DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN	Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.	PROHIBIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Consolidación, asegurando, reformando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acuerdos con ellas.	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	(5) Únicamente para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad básica, habitabilidad y del ornato público.
	Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas y cubiertas de los edificios	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de fachada	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Recuperación de los revocos de las fachadas	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Eliminación de falsos techos y otros añadidos	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
	Otras	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	
OBRAS DE REHABILITACIÓN - ACONDICIONAMIENTO	Redistribución de su espacio interior, siempre que se mantengan las características morfológicas, estructura portante y la envolvente exterior del edificio.	PROHIBIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Variación del número de viviendas o locales existentes	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
	Refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas.	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (4)	PERMITIDA	(4) ver 2.3.5.2-1b) y 2.3.6.2-1b) de la Normativa
	Cambios en la decoración de las partes interiores no significativas.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.	AUTORIZABLE (6)	PERMITIDA	PERMITIDA	(6) Únicamente para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad
	Otras	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	AUTORIZABLE (5)	(5) Únicamente para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad básica, habitabilidad y del ornato público.

TIPO DE OBRA	SUBTIPO DE OBRA	FUERA DE ORDENACIÓN*	DISCONFORMIDAD INTEGRAL	DISCONFORMIDAD BÁSICA	CONDICIONES
OBRAS DE REHABILITACIÓN - REESTRUCTURACIÓN PUNTUAL	Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros.	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	PERMITIDA	(5) Únicamente para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad básica, habitabilidad y del ornato público.
	Adecuación a la normativa contra incendios o a la de accesibilidad y supresión de barreras mediante la construcción de pasos, rampas, escaleras, ascensores y vías de evacuación.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Cumplimiento de la Normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de evacuación.	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Construcción de escaleras privadas e instalación de ascensores de comunicación entre pisos.	PROHIBIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
	Sustitución parcial de forjados, pudiendo introducirse modificaciones de nivel en zonas localizadas.	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PERMITIDA	
	Otras	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (5)	AUTORIZABLE (5)	(5) Únicamente para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad básica, habitabilidad y del ornato público.
OBRAS DE REHABILITACIÓN - REESTRUCTURACIÓN PARCIAL	Construcción de entreplantas.	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
	Cubrición y forjado de patios cerrados de dimensiones inferiores al cincuenta por ciento (50%) de las establecidas en la norma de aplicación.	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
	Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (7)	AUTORIZABLE (7)	(7) Únicamente para el mantenimiento o mejora de las condiciones de accesibilidad.
	Apertura de patios o incremento del espacio libre de parcela	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
	Otras	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
OBRAS DE REHABILITACIÓN - REESTRUCTURACIÓN GENERAL Las obras de Reestructuración General se someterán a las condiciones de obra de Nueva Edificación	Obras en los edificios que excedan a lo permitido en categorías anteriores	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
	Vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público	NO PROCEDE (8)	NO PROCEDE (8)	NO PROCEDE (8)	(8) Esta intervención supone la demolición el elemento con el mantenimiento de la fachada. La primera intervención sería la deseable para estas situaciones. Así, se únicamente se permitirá el mantenimiento de la fachada cuando ésta sea un elemento de interés y sirva para ajustar el elemento a la ordenación establecida, eliminando la condición de fuera de ordenación o disconformidad
	Otras	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	

TIPO DE OBRA	SUBTIPO DE OBRA	FUERA DE ORDENACIÓN*	DISCONFORMIDAD INTEGRAL	DISCONFORMIDAD BÁSICA	CONDICIONES
OBRAS EXTERIORES	Modificación de huecos o ritmo de los mismos	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (9)	AUTORIZABLE (9)	(9) Únicamente para el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y del ornato público.
	Modificación de tratamientos o materiales de fachada	AUTORIZABLE (1)	AUTORIZABLE (1)	PERMITIDA	(1) Únicamente para el mantenimiento del ornato público.
	Modificación de tratamientos o materiales de cubierta	AUTORIZABLE (1)	AUTORIZABLE (1)	PERMITIDA	
	Sustitución de los elementos de cierre o sus materiales	AUTORIZABLE (1)	AUTORIZABLE (1)	PERMITIDA	
	Implantación de elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, banderines, marquesinas y escaparates	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (10)	AUTORIZABLE (10)	(10) Únicamente muestras, banderines o mejora de escaparates
	Otras	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
OBRAS DE RECONFIGURACIÓN	Modificación de trazados inadecuados de cubierta por reorganización de sus faldones.	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (11)	AUTORIZABLE (11)	(11) Únicamente en el caso de que esta intervención elimine la situación de disconformidad,
	Regularización de áticos, buhardillas y cuartos de maquinaria.	PROHIBIDA	PROHIBIDA	PROHIBIDA	
	Supresión de limas y compensación de la supresión de cuerpos añadidos en patios mediante la utilización de espacios existentes bajo cubiertas.	PROHIBIDA	AUTORIZABLE (12)	AUTORIZABLE (12)	(12) Únicamente en el caso de que esta intervención elimine la situación de disconformidad
	Otras	PROHIBIDA	PROHIBIDA		
DEMOLICIÓN TOTAL	Elementos disconformes	OBLIGATORIA (13)	OBLIGATORIA (13)	OBLIGATORIA (13)	(13) de la totalidad o de las partes que originan la situación de fuera de ordenación o disconformidad
	Elementos adaptados a normativa	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
DEMOLICIÓN PARCIAL	Elementos disconformes	OBLIGATORIA (13)	OBLIGATORIA (13)	OBLIGATORIA (13)	(13) de la totalidad o de las partes que originan la situación de fuera de ordenación o disconformidad
	Elementos adaptados a normativa	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
CAMBIO DE USO		AUTORIZABLE (14)	AUTORIZABLE (14)	AUTORIZABLE (14)	(14) Ajustándose a la regulación de usos de la Normativa aplicable.

* Con las restricciones generales del artículo 2.3.5.2 de la Normativa del PERIPCH

2.5 NORMATIVA DE PROTECCIÓN

2.5.1 CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

El Catálogo de Elementos Protegidos se remite al establecido en el Plan Especial de Reforma Interior y Protección de Conjunto Histórico de Soria (PERIPCH), (A.D. 14/08/2014, el BOCYL-183 23/09/2014) de la ciudad de Soria.

Para el ámbito del presente PERI los elementos incluidos en el mismo son los siguientes:

Nº	REF. CATASTRAL	ELEMENTO	DIRECCIÓN	GRADO DE PROTECCIÓN	OBSERVACIONES
11	47392 01	Edificio de viviendas	C/ Aguirre nº 10	AMBIENTAL	
12	47392 04	Edificio de viviendas	C/ Aguirre nº 18	AMBIENTAL	
36	47392 20	Edificio unifamiliar	Pz. Fuente Cabrejas nº1	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
37	47392 19	Vivienda unifamiliar	Pz. Fuente Cabrejas nº2	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
38	47392 15	Casa de las Solanillas	Pz. Fuente Cabrejas nº3	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
39	47392 18	Casa de las Solanillas	Pz. Fuente Cabrejas nº5	AMBIENTAL	
40	48400 02	Convento de Carmelitas	Pz. Fuente Cabrejas nº6	INTEGRAL	
41	48404 01	Colegio Arboleda	Pz. Cinco Villas, nº 2	ESTRUCTURAL	
42	48400 01	Iglesia del Carmen	Trva. Cinco Villas nº 6	INTEGRAL	
52	47401 16	Edificio de viviendas	Pz. Ramón Ayllón, nº 1	AMBIENTAL	
53	47401 15	Edificio de viviendas	Pz. Ramón Ayllón, nº 2	AMBIENTAL	
54	47401 13	Edificio de viviendas	Pz. Ramón Ayllón, nº 4	AMBIENTAL	
55	47392 10	Corral - cocheras	Pz. Ramón Ayllón, nº 9	AMBIENTAL	
56	47392 09	Edificio de viviendas	Pz. Ramón Ayllón, nº 10	AMBIENTAL	
75	47392 35	Edificio de viviendas	C/ Común nº 2	AMBIENTAL	
82	47392 16	Vivienda unifamiliar	C/ Carmen nº 3	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
83	47392 14	Vivienda unifamiliar	C/ Carmen nº 5	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
152	48440 11	Concatedral de San Pedro	C/ Obispo Agustín	B.I.C.	
165	48400 18	Edificio de viviendas	C/ Real nº 1	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
166	48398 07	Casa palacio	Calle Real, nº2	AMBIENTAL	
167	48400 17	Edificio de viviendas	C/ Real nº 3	AMBIENTAL	
168	48398 08	Vivienda unifamiliar	Calle Real, nº 4	AMBIENTAL	
169	48398 11	Vivienda unifamiliar	Calle Real, nº 16	AMBIENTAL	
170	49394 04	Edificio de viviendas	Calle Real, nº 24	AMBIENTAL	DESAPARECIDO
171	49394 03	Edificio de viviendas	Calle Real, nº 26	ESTRUCTURAL	
172	50401 06	Iglesia de San Nicolás	C/ Real nº 38	B.I.C.	
179	47392 21	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 2	AMBIENTAL	
181	47392 22	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 6	AMBIENTAL	
182	47392 23	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 8	AMBIENTAL	
183	47392 24	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 10	AMBIENTAL	
184	47392 11	Edificio del Trinquete	C/ Zapatería nº 12	AMBIENTAL	
188	47392 06	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 18	ESTRUCTURAL	
189	47392 27	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 20	ESTRUCTURAL	

190	47392 28	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 22	AMBIENTAL	
192	47392 32	Edificio de viviendas	C/ Zapatería nº 32	AMBIENTAL	<i>DESAPARECIDO</i>
193	47392 34	Edificio en desuso	C/ Zapatería nº 36	AMBIENTAL	<i>DESAPARECIDO</i>

2.5.2 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

El presente PERI no introduce modificaciones respecto a lo ya regulado en el PGOU y en el PERIPCH, por lo que se remite las respectivas normativas y catálogos.

3. NORMAS ZONALES.

3.1 DEFINICIÓN

El presente PERI establece la calificación pormenorizada del suelo en el ámbito, mediante la definición espacial de una serie de zonas con condiciones de edificación y uso homogéneas.

Conforme al artículo 94 RUCyL, la calificación establece para cada una de esas zonas una regulación específica de las condiciones de edificación e implantación de usos, articuladas a través de una serie de Normas Zonales aplicables en cada zona y definidas en la presente normativa.

3.2 RELACIÓN DE NORMAS ZONALES

El ámbito de cada una de las normas zonales queda indicado gráficamente en el Plano de Ordenación PO-1 del presente PERI y son las siguientes:

R1 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA

Corresponde con el ámbito señalado con la norma zonal 1CH en el PERIPCH del Conjunto Histórico de Soria y con la Norma Zonal 1 del PGOU de Soria.

R2 RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO

R2a RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO - ÁREA EDIFICABLE

Corresponde con la superficie ocupada por la edificación en el ámbito señalado con la Norma Zonal 2 grado 2º del PGOU de Soria y con la norma zonal 2CH en el PERIPCH del Conjunto Histórico de Soria.

R2b RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO - ESPACIO LIBRE

Corresponde con los espacios libres interbloques de la norma zonal R2.

R3 RESIDENCIAL MANZANA CASCO HISTÓRICO.

Corresponde con el ámbito señalado con la norma zonal 3CH en el PERIPCH del Conjunto Histórico de Soria.

R4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

Corresponde con el ámbito señalado con la Norma Zonal 4 GRADO 1º del PGOU de Soria.

EQ EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS.

Corresponde con los elementos señalados con la norma zonal 4CH en el PERIPCH del Conjunto Histórico de Soria y con la Norma Zonal 7 del PGOU.

EL ESPACIOS LIBRES.

Corresponde con los Espacios Libres Públicos previstos en la ordenación.

RV RED VIARIA.

Corresponde con la red viaria prevista en la ordenación.

3.3 NORMAS ZONALES

3.3.1 R1 RESIDENCIAL MANZANA CERRADA

3.3.1.1 ÁMBITO

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código R1 en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

Regula tanto manzanas incluidas en el ámbito del PERIPCH como exteriores al mismo.

3.3.1.2 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificación colectiva o unifamiliar, adosada entre medianeras, conformando manzanas cerradas.

3.3.1.3 OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras reguladas en el capítulo 2 de la presente normativa, a excepción de las específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico del PERIPCH, para las que se aplicará el cuadro de intervenciones permitidas según el tipo de protección de dicho documento.

3.3.1.4 DETERMINACIONES DE USO

USO PREDOMINANTE	LOCALIZACIÓN	
	ZONA PERIPCH U2	EXTERIOR ÁMBITO PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL		
Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.	RE1-2/c-d-e-f	RE1-2/c-d-e-f
Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.	RE1-2/c-d-e-f	RE1-2/c-d-e-f
USOS COMPATIBLES	ZONA PERIPCH U2	EXTERIOR ÁMBITO PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL		
Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.	RE1-2/c-d-e-f	RE1-2/c-d-e-f
USO GLOBAL INDUSTRIAL		
Uso pormenorizado Industria en general		
Uso elemental Producción Industrial	NO	NO
Uso elemental Industrial Artesanal	IN1-2/a-b-c-f	IN1-2/a-b-c-f
Uso elemental Taller de Automoción	IN1-2/a-b-c-f	IN1-2/a-b-c-f
Uso elemental Taller Doméstico	IN1-2/a-b-c-f	IN1-2/a-b-c-f
Uso pormenorizado Almacenaje	IN1/a-b-c	IN1/a-b-c
Uso pormenorizado Servicios empresariales	IN1/a-b-c	IN1/a-b-c
USO GLOBAL TERCIARIO		
Uso pormenorizado Hotelero	TE1-3/c-d-e-f	TE1-3/c-d-e-f
Uso pormenorizado Comercial		
Uso elemental Pequeño Comercio	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/b-c
Uso elemental Mediano Comercio	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/b-c-d (planta 1ª unida a planta baja)
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Oficinas		
Uso elemental Oficina Técnica	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/b-c
Uso elemental Oficinas de Venta	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/b-c
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticas	TE1-2-3/b-c-d-f	TE3/c-d-e

Uso pormenorizado Recreativo		
Uso elemental Salas de Reunión	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
Uso elemental Espectáculos	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
USO GLOBAL EQUIPAMIENTO		
Uso pormenorizado Administrativo	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3/b-c-d-e-f
Uso pormenorizado Bienestar Social	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Cultural	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Deportivo	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3/b-c-f
Uso pormenorizado Educativo	DO1-2-3-4/b-c-d-f-g	DO1-2-3-4/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3-4/c-f
Uso pormenorizado Religioso	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3/c-f
Uso pormenorizado Sanitario	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3-c-d-e-f
Uso pormenorizado Contingencia	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-2-3/b-c-d-e-f
USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS		
Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	DO4/g	DO4/g
USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS		
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio edificios) /g	DO4 (para servicio edificios) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-2-3-4/a-b-c-g	DO1-2-3-4/a-b-c-f-g
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	NO SE PERMITE	
USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS		
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Para servicio edificio en cualquier localización	
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración		
Uso pormenorizado Energía Eléctrica		
Uso pormenorizado Gas		
Uso pormenorizado Telefonía y Cable		
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos		
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza		
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	DO3/b-c-d	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Mercados de abastos	DO3/b-c-d	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Recintos Feriales	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Servicios funerarios	NO SE PERMITE	
USOS PROHIBIDOS		
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.		

3.3.1.5 DETERMINACIONES DE VOLUMEN

A. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO REGULADO POR EL PERIPCH DE 2014

En el ámbito del Casco histórico se establecen las determinaciones de volumen, tomando como referencia la edificación existente, y en el caso de los solares, las características de la edificación preexistente. Si en el caso de algún solar la edificación

preexistente no fuera conocida, o no existiera, se mantendrá la asignación de edificabilidad del Plan Especial 1994.

B. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas en el plano de ordenación del presente Plan Especial.

C. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO PLANTAS

- **Manzanas incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico regulado por el PERIPCH de 2014.**

Es la establecida, en número de plantas sobre rasante, en el Plano de Ordenación.

El Plan Especial establece la altura en número de plantas sobre la rasante de referencia conforme a lo grafiado en el plano de ordenación PO-01. En el caso de parcelas edificadas, por defecto es la existente, señalada con el código **ae**. En el caso de establecer un número de plantas concreto, se señala el número correspondiente en el mismo plano.

La altura máxima de cornisa para los edificios será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de la Normativa del PERIPCH a excepción de aquellos que varíen en su número de plantas permitido, en cuyo caso se regirá por los edificios colindantes con el mismo número de plantas o, en su defecto, por la tabla de altura máxima de cornisa de la normativa del PGOU.

Sobre la última planta permitida, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluido en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en la normativa del mismo, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos.

- **Manzanas exteriores al ámbito del Conjunto Histórico regulado por el PERIPCH de 2014.**

Es la establecida, en número de plantas sobre rasante, en el Plano de Ordenación.

Es de aplicación la altura que tenga grafiada a cada parcela o porción de parcela incluida en el tramo de fachada delimitado por los separadores señalados en el plano PO-01.

La altura máxima de cornisa se establece en función del número de plantas, conforme a la siguiente tabla.

- Vivienda colectiva	
una planta (1)	(4) cuatro metros
dos plantas (2)	(7) siete metros
tres plantas (3)	(10) diez metros
cuatro plantas (4)	(13) trece metros
cinco plantas (5)	(16) dieciséis metros
seis plantas (6)	(19) diecinueve metros
siete plantas (7)	(22) veintidós metros
ocho plantas (8)	(25) veinticinco metros
- Vivienda unifamiliar	
una planta (1)	(4) cuatro metros
dos plantas (2)	(6,5) seis metros y medio

Sobre la última planta permitida se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en la Normativa del PGOU.

D. FONDO EDIFICABLE

Es el existente para cada uno de los volúmenes y alturas de la parcela. En el caso de establecer un fondo edificable distinto, se grafía en el Plano de Ordenación.

Para los edificios catalogados, en el caso de discordancia, no supondrá una limitación de las condiciones de los mismos.

E. PATIOS INTERIORES DE MANZANA

Los patios interiores quedan definidos por la aplicación de los fondos edificables.

Se admite la formación de cualquier otra clase de patios según lo establecido en la normativa del PGOU o el PERIPCH, según la localización de la parcela.

En las nuevas construcciones será obligatorio la formación de patio de manzana con las dimensiones reguladas en la normativa del PGOU. Dicho patio de manzana será inedificable.

Se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes en el interior del patio destinadas a usos complementarios comerciales, industriales, dotacionales o de garaje del artículo 3.3.1.4.

Se permite la ocupación parcial de patios interiores para la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de dicho elemento, así como los elementos anexos necesarios para prestar el servicio.

Se prohíben los patios ingleses en fachada.

F. CONDICIONES DE PARCELA

Se respetará la parcela existente siempre que sea capaz de albergar el programa mínimo de vivienda establecido por la normativa del PGOU y/o del PERIPCH.

En el ámbito del Conjunto Histórico regulado por el PERIPCH únicamente se permitirán modificaciones de la estructura parcelaria en aquellos ámbitos señalados expresamente en el plano PO-01.

En el ámbito exterior al Conjunto Histórico a efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se deberá cumplir:

- Superficie mínima de trescientos (300) metros cuadrados.
- Longitud mínima de lindero frontal de doce (12) metros, y la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de doce (12) metros de diámetro mínimo.

G. OCUPACIÓN

1. Sobre rasante:

La ocupación de la edificación será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable, en las condiciones de la presente normativa y, en lo no regulado, en las respectivas normativas del PERIPCH o del PGOU, según corresponda (sin perjuicio de la posibilidad de ocupación de la totalidad de la planta baja en las condiciones que se regulan a tal efecto).

2. Bajo rasante:

La ocupación podrá alcanzar la totalidad de la parcela edificable.

H. EDIFICABILIDAD

Para edificaciones existentes será la existente siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia o en el caso de edificación antigua sin alteraciones que supongan infracciones urbanísticas no prescritas.

Para edificación de nueva planta es el resultado de aplicar a la parcela edificable las determinaciones de ocupación y altura de la edificación, y se obtiene multiplicando la altura máxima permitida en número de plantas por la ocupación sobre rasante descrita anteriormente, a la que se añadirán el patio en caso de ser edificable y el aprovechamiento bajo cubierta permitido en su caso.

Si como consecuencia de las condiciones anteriormente descritas quedaran medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación, tratar dichas medianeras como fachadas, adecuando sus condiciones estéticas al lugar donde se encuentre.

En el caso de elementos incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico al arbitrio del entorno de protección o subconjunto, en el que se encuentre ubicada.

I. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Posición respecto de la alineación oficial:

Se respetará la alineación pre-existente o fijada ex novo por el Plan Especial.

No se permiten retranqueos a alineación.

2. Posición respecto a las parcelas colindantes:

No se permiten retranqueos a linderos laterales ni de fondo, salvo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

La posición de la edificación con respecto al lindero testero o de fondo será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de ocupación y fondo edificable.

J. SALIENTES Y VUELOS

Se autorizan todos los regulados en las respectivas normativas del PGOU y del PERIPCH a partir de la alineación.

K. SOPORTALES

No se permitirá la realización de nuevos soportales excepto cuando se trate de recuperar o completar aquellos soportales históricos.

En el ámbito exterior al PERIPCH se permite la realización de soportales en actuaciones unitarias y abarcando todo el frente completo de la manzana, según las determinaciones de la Normativa del PGOU de Soria.

L. CHAFLANES

Son los que figuran grafiados en el Plano de Ordenación.

No se permitirá el trazado de nuevos chaflanes salvo para completar o recuperar la geometría de las alineaciones recogidas o fijadas ex novo por el Plan Especial.

3.3.1.6 CONDICIONES ESTÉTICAS

Deberá cumplir, conforme a la localización del edificio lo establecido en el artículo 2.2.2 de la Normativa del PERIPCH, o lo establecido en la Sección Octava del Capítulo 2.6 de la Normativa del PGOU, o en los Planes que los sustituyan.

Además, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. La composición de la edificación, materiales y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta zona.
2. Las fachadas posteriores y las medianeras deben tener un tratamiento de calidad similar al de la fachada principal.
3. Colores de acabado de las fachadas:
 - a. Se permiten tonalidades de ocres, tierras o beiges.
 - b. En rehabilitación de edificios existentes se deberá aproximar el tono del nuevo acabado con aquel original, ya fuera ladrillo, enfoscado u otro acabado.
4. Las carpinterías se resolverán en colores oscuros (marrones, granates azul o verde carruaje, grises o negro), evitándose el brillo metálico.
5. La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión longitudinal en planta entre dos vértices de su perímetro superior a cien (100) metros, debiendo diferenciarse las fachadas en varios tramos cuando el bloque sobrepase los sesenta (60) metros de longitud.
6. Las nuevas edificaciones a realizar que sean colindantes con un inmueble catalogado procurarán enrasar la altura de cornisa, evitando la aparición de medianeras al descubierto. A tal efecto, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, podrán realizar un retranqueo lateral con respecto al inmueble catalogado en las plantas superiores a la cornisa, con las mismas condiciones reguladas para los áticos en la Normativa del PGOU de Soria.

3.3.2 R2 RESIDENCIAL BLOQUE ABIERTO

3.3.2.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código R2* en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI, diferenciándose:

1. **R2a:** Área edificable. Parcelas privativas ocupadas por las edificaciones existentes.
2. **R2b:** Espacio libre. Zonas públicas o privadas interiores a los conjuntos de bloque, calificadas como RB, que no están edificadas y son utilizadas por los vecinos como espacio libre accesible, independientemente de su titularidad pública o privada.

Las condiciones de aprovechamiento y uso establecidas en el presente artículo se refieren a las zonas edificables. Las asignadas a **R2b** se asimilan a las establecidas para la norma zonal **EL - Espacios Libres** de la presente normativa de PERI.

3.3.2.2 TIPOLOGÍA

Residencial Bloque Abierto: Edificación colectiva en bloque abierto de densidad media.

3.3.2.3 OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras reguladas en la presente normativa.

3.3.2.4 DETERMINACIONES DE USO.

USO PREDOMINANTE	LOCALIZACIÓN	
	ZONA PERIPCH U2	EXTERIOR ÁMBITO PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL		
Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.	RE1-2/c-d-e-f	RE1-2/c-d-e-f
Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.	RE1-2/c-d-e-f	RE1-2/c-d-e-f
USOS COMPATIBLES	ZONA PERIPCH U2	EXTERIOR ÁMBITO PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL		
Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.	RE1-2/c-d-e-f	RE1-2/c-d-e-f
USO GLOBAL INDUSTRIAL		
Uso pormenorizado Industria en general		
Uso elemental Producción Industrial	NO SE PERMITE	
Uso elemental Industrial Artesanal	IN1-2/a-b-c	IN1/b-c
Uso elemental Taller de Automoción	IN1-2/a-b-c	IN1/b-c
Uso elemental Taller Doméstico	IN1-2/a-b-c	IN1/b-c
Uso pormenorizado Almacenaje	IN1/a-b-c	IN1/a-b-c
Uso pormenorizado Servicios empresariales	IN1/a-b-c	IN1/a-b-c
USO GLOBAL TERCIARIO		
Uso pormenorizado Hotelero	TE1-3/c-d-e-f	TE1-3/c-d-e-f
Uso pormenorizado Comercial		
Uso elemental Pequeño Comercio	TE2-3/b-c-d	TE2-3/c
Uso elemental Mediano Comercio	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/c
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Oficinas		
Uso elemental Oficina Técnica	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/c
Uso elemental Oficinas de Venta	TE1-2-3/b-c-d-f	TE2-3/c
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticas	TE1-2-3/b-c-d-f	TE3/c-d-e
Uso pormenorizado Recreativo		
Uso elemental Salas de Reunión	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
Uso elemental Establecimientos para consumo de	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f

bebidas y/o comidas		
Uso elemental Espectáculos	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	TE1-2-3/c-f	TE1-3/c-f
USO GLOBAL EQUIPAMIENTO		
Uso pormenorizado Administrativo	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Bienestar Social	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Cultural	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Deportivo	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/b-c-f
Uso pormenorizado Educativo	DO1-2-3-4/b-c-d-f-g	DO1-3-4/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3-4/c-f
Uso pormenorizado Religioso	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/c-f
Uso pormenorizado Sanitario	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/c-d-f
Uso pormenorizado Contingencia	DO1-2-3/b-c-d-f	DO1-3/b-c-d-f
USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS		
Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	DO4/g	DO4/g
USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS		
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio edificios) /g	DO4 (para servicio edificios) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-2-3-4/a-b-c-g	DO1-2-3-4/a-b-c-f-g
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	NO SE PERMITE	
USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS		
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Para servicio edificio en cualquier localización	
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración		
Uso pormenorizado Energía Eléctrica		
Uso pormenorizado Gas		
Uso pormenorizado Telefonía y Cable		
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos		
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza		
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	DO3/b-c-d	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Mercados de abastos	DO3/b-c-d	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Recintos Feriales	NO SE PERMITE	
Uso pormenorizado Servicios funerarios	NO SE PERMITE	
USOS PROHIBIDOS		
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.		

3.3.2.5 DETERMINACIONES DE VOLUMEN.

A. ALINEACIONES Y RASANTES

La edificación ajustará su perímetro a las alineaciones representadas en el Plano de Ordenación PO-01, ocupando el 100% de la superficie delimitada por éstas y calificada como R2a.

B. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS

R2a: La altura máxima es la establecida en el plano PO-01

La altura máxima de cornisa se establece en función del número de plantas y su medición se realizará según las determinaciones de la normativa del PGOU.

Sobre la última planta permitida no se permitirá la construcción de una planta ático ni el aprovechamiento bajo cubierta.

R2b: Se establece un límite máximo de una planta sobre rasante, a excepción de las torres de ascensor, que podrán tener la altura necesaria para el servicio del edificio residencial.

Cumplirá las condiciones de la edificación en la norma zonal EL.

C. CONDICIONES DE PARCELA

Se permite modificar la parcelación actual en las parcelas exteriores al ámbito del Conjunto Histórico.

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 500 m². La parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de 12 metros de diámetro mínimo.
- Longitud mínima de lindero frontal: 12 m.

Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

D. OCUPACIÓN

Sobre rasante para R2a:

Para el mantenimiento de la edificación la ocupación permitida en esta norma zonal será la existente.

En el caso de edificación de nueva planta será:

- La establecida en el plano PO-01
- En ausencia de la definición en el plano PO-01, el 50% de la parcela neta, determinada mediante Estudio de Detalle.

En los espacios libres de parcela se podrán instalar:

- Un pabellón de vigilancia o portería de 12 metros cuadrados de superficie máxima y 3 metros de altura máxima, no computando a efectos de ocupación ni edificabilidad.
- Torres de ascensores y elementos anexos necesarios para prestar el servicio.

A estas construcciones no se les aplicará las condiciones de posición de la edificación.

Sobre rasante para R2b:

Cumplirá las condiciones de la edificación en la norma zonal EL.

Bajo rasante:

En todos los grados la ocupación podrá alcanzar la totalidad de la parcela edificable.

E. EDIFICABILIDAD

R2a: La edificabilidad es la existente siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia.

En el caso de edificación de nueva planta será:

- La resultante de aplicar las condiciones de ocupación y altura establecidas en el plano PO-01.
- 2,25 m²/m² sobre la parcela neta, desarrollada mediante Estudio de Detalle.

R2b: Cumplirá las condiciones de la edificación en la norma zonal EL.

F. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

En el caso de edificación de nueva planta podrá ser:

- Conforme a las condiciones actuales
- Conforme a lo establecido en la normativa del PGOU para la norma zonal..

Cuando en una parcela se proyecten varios edificios, deberán respetar entre sí y con las edificaciones de parcelas colindantes, una separación mínima entre sus planos de fachada de dimensión igual a la altura (H) del mayor de ellos, con un mínimo de 6 metros.

G. SALIENTES Y VUELOS

Las cornisas y aleros podrán rebasar las dimensiones máximas establecidas, en cuyo caso computarán a efectos de ocupación y posición de la edificación.

Se autorizan todos los regulados en la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda, siempre que no invadan las zonas de retranqueos establecidas en el apartado anterior.

H. ESPACIO LIBRE INTERIOR

Si por la configuración de los edificios se dispusiese una tipología de edificación cerrada o semicerrada, los espacios libres delimitados serán inedificables sobre rasante y deberán respetar las dimensiones establecidas en el apartado de posición de la edificación.

Si existiesen viviendas cuyas piezas habitables recayesen exclusivamente a este espacio libre interior, su forma y condiciones de acceso serán tales que permitan el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. A tal efecto, la embocadura de acceso será como mínimo de 5 metros, y se preverá un área perimetral pavimentada que permita la aproximación del vehículo de extinción a todas las fachadas que recaigan a dicho espacio libre interior.

I. CHAFLANES

Son, en su caso, los que figuran grafiados en el Plano de Ordenación.

J. CERRAMIENTOS DE PARCELA

Tendrán una altura máxima de 250 centímetros. Dispondrán un zócalo en su parte inferior no superior a 1 metro de altura. El resto del cerramiento deberá ser a base de elementos diáfanos como verjas, celosías, que podrán completarse con elementos vegetales.

3.3.2.6 CONDICIONES ESTÉTICAS.

Deberá cumplir, conforme a la localización del edificio lo establecido en el artículo 2.2.2 de la Normativa del PERIPCH, o lo establecido en la Sección Octava del Capítulo 2.6 de la Normativa del PGOU, o en los Planes que los sustituyan.

Además, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. La composición de la edificación, materiales y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta zona.
2. Colores de acabado de las fachadas:
 - a. Se permiten tonalidades de ocres, tierras o beiges.
 - b. En rehabilitación de edificio existentes se deberá aproximar el tono del nuevo acabado con aquel original, ya fuera ladrillo, enfoscado u otro acabado.
3. Las carpinterías se resolverán en colores oscuros (marrones, granates azul o verde carruaje, grises o negro), evitándose el brillo metálico.
4. La edificación deberá distribuirse de forma que ningún edificio tenga una dimensión longitudinal en planta entre dos vértices de su perímetro superior a cien (100) metros, debiendo diferenciarse las fachadas en varios tramos cuando el bloque sobrepase los sesenta (60) metros de longitud.

3.3.3 R3 RESIDENCIAL CASCO HISTÓRICO MANZANA CERRADA

3.3.3.1 ÁMBITO

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código R3 en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

Todas las manzanas están incluidas en el ámbito regulado por el PERIPCH.

3.3.3.2 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Es la tipología característica y dominante en el ámbito del Conjunto Histórico y corresponde a la edificación residencial colectiva o unifamiliar tradicional, en general adosada entre medianeras, conformando manzanas cerradas, y en ocasiones con espacios no edificados y tapias en la alineación exterior.

3.3.3.3 OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras reguladas en la presente normativa con las limitaciones específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico del PERIPCH, para las que se aplicará el Cuadro de intervenciones permitidas según el tipo de protección recogido en la normativa de dicho documento.

3.3.3.4 DETERMINACIONES DE USO.

USO PREDOMINANTE	LOCALIZACIÓN ZONA PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL	
Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.	RE1-2/c-d-e-f
Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.	RE1-2/c-d-e-f
USOS COMPATIBLES	ZONA PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL	
Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.	RE1-2/c-d-e-f
USO GLOBAL INDUSTRIAL	
Uso pormenorizado Industria en general	
Uso elemental Producción Industrial	NO SE PERMITE
Uso elemental Industrial Artesanal	IN1-2/a-b-c-f
Uso elemental Taller de Automoción	NO SE PERMITE
Uso elemental Taller Doméstico	IN1-2/a-b-c-f
Uso pormenorizado Almacenaje	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Servicios empresariales	NO SE PERMITE
USO GLOBAL TERCIARIO	
Uso pormenorizado Hotelero	TE1-3/c-d-e-f
Uso pormenorizado Comercial	
Uso elemental Pequeño Comercio	TE1-2-3/b-c-d-f
Uso elemental Mediano Comercio	TE1-2-3/b-c-d-f
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Oficinas	
Uso elemental Oficina Técnica	TE1-2-3/b-c-d-f
Uso elemental Oficinas de Venta	TE1-2-3/b-c-d-f
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticas	TE1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Recreativo	
Uso elemental Salas de Reunión	TE1-2-3/c

Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas	TE1-2-3/b-c
Uso elemental Espectáculos	TE1-2-3/b-c-f
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	TE1-2-3/c-f
USO GLOBAL EQUIPAMIENTO	
Uso pormenorizado Administrativo	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Bienestar Social	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Cultural	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Deportivo	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Educativo	DO1-2-3-4/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Religioso	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Sanitario	DO1-2-3/b-c-d-f
Uso pormenorizado Contingencia	DO1-2-3/b-c-d-f
USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS	
Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	DO4/g
USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS	
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio edificios) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-2-3-4/a-b-c-g
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	NO SE PERMITE
USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS	
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Para servicio edificio en cualquier localización
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración	
Uso pormenorizado Energía Eléctrica	
Uso pormenorizado Gas	
Uso pormenorizado Telefonía y Cable	
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos	
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza	
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Mercados de abastos	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Recintos FERIALES	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Servicios funerarios	NO SE PERMITE
USOS PROHIBIDOS	
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.	

3.3.3.5 DETERMINACIONES DE VOLUMEN

La revisión del Plan General en el ámbito del Casco Histórico 2013 establece las determinaciones de volumen tomando como referencia la edificación existente y, en el caso de los solares, las características de la edificación preexistente. Si en el caso de algún solar la edificación preexistente no fuera conocida, o no existiera, se mantendrá la asignación de edificabilidad del Plan Especial 1994.

A. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas como alineaciones nuevas en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

B. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS

Es la establecida en el plano de ordenación PO-01.

El Plan establece la altura en número de plantas sobre rasante de referencia.

La altura máxima de cornisa será la existente y su medición se realizará según las determinaciones de la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda.

Sobre la última planta permitida, se permite el aprovechamiento bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad y según lo regulado en la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda, quedando expresamente prohibida la construcción de áticos.

En edificaciones de nueva construcción que tengan un fondo edificable igual o inferior a 10 metros, definido por alineaciones interiores, se permite excepcionalmente la solución de cubierta a un agua, cumpliendo con las demás condiciones de cubiertas de la Normativa del PERIPCH de Soria.

C. FONDO EDIFICABLE

El Plan establece un fondo edificable que en todo caso no supondrá una limitación de las condiciones de los elementos incluidos en el catálogo de protección.

D. PATIOS INTERIORES DE MANZANA

Los patios interiores quedan definidos por la aplicación de los fondos edificables.

Deberán cumplir lo establecido en las respectivas normativas del PERIPCH o del PGOU, según la situación del inmueble. Además:

- En las nuevas construcciones el patio de parcela será inedificable.
- Se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes en el interior del patio destinadas a usos complementarios comerciales, industriales, dotacionales o de garaje.
- Se permite la ocupación parcial de patios interiores para la instalación de torres de ascensores de edificios construidos de uso residencial carentes de dicho elemento, así como los elementos anexos necesarios para prestar el servicio.

E. CONDICIONES DE PARCELA

En el ámbito del Conjunto Histórico regulado por el PERIPCH únicamente se permitirán modificaciones de la estructura parcelaria en aquellos ámbitos señalados expresamente en el plano PO-01.

F. OCUPACIÓN

1. Sobre rasante:

La ocupación de la edificación será la existente y viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y, en su caso el fondo edificable, en las condiciones que se definan en el Plan Especial (sin perjuicio de la posibilidad de ocupación de la totalidad de la planta baja en las condiciones que se regulan a tal efecto).

2. Bajo rasante:

En general no se permite la nueva la ocupación bajo rasante. Excepcionalmente podrá autorizarse, siempre que no entre en conflicto con el grado de protección o entrañe riesgos para edificaciones colindantes.

G. EDIFICABILIDAD

Para todos los grados la edificabilidad es la existente siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia o en el caso de edificación antigua sin alteraciones que supongan infracciones urbanísticas no prescritas.

Si como consecuencia de las condiciones anteriormente descritas quedaran medianeras al descubierto, corresponderá al propietario que lleva a efecto la actuación, tratar dichas medianeras como fachadas, adecuando sus condiciones estéticas al arbitrio del entorno de protección o subconjunto, en el que se encuentre ubicada.

H. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Posición respecto de la alineación oficial

Se respetará la alineación pre-existente o fijada ex novo por el Plan Especial.

2. Posición respecto a las parcelas colindantes

No se permiten retranqueos a linderos laterales ni de fondo, salvo los derivados de servidumbres que se atenderán a lo establecido en el Código Civil.

La posición de la edificación con respecto al lindero testero o de fondo será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de ocupación y fondo edificable.

I. SALIENTES Y VUELOS

Se autorizan todos los regulados en las Normas del PERIPCH vigente a partir de la alineación.

J. SOPORTALES

No se permitirá la realización de nuevos soportales excepto cuando se trate de recuperar o completar aquellos soportales históricos.

K. CHAFLANES

Son los que figuran grafiados en el Plano de Ordenación.

No se permitirá el trazado de nuevos chaflanes salvo para completar o recuperar la geometría de las alineaciones recogidas o fijadas ex novo por el Plan Especial.

3.3.3.6 CONDICIONES ESTÉTICAS

Deberá cumplir lo establecido en el artículo 2.2.2 de la Normativa del PERIPCH o de aquel que lo sustituya.

Las fachadas posteriores y las medianeras deben tener un tratamiento de calidad similar al de la fachada principal.

3.3.4 R4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

3.3.4.1 ÁMBITO

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código R4 en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

Afecta a una única manzana, exterior al ámbito del PERIPCH.

3.3.4.2 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Edificación unifamiliar aislada, adosada o pareada.

3.3.4.3 OBRAS PERMITIDAS

Son admisibles todas las obras definidas en la presente normativa.

3.3.4.4 DETERMINACIONES DE USO

USO PREDOMINANTE	EXTERIOR ÁMBITO PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL	
Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.	RE1-2/c-d-e-f
USOS COMPATIBLES	EXTERIOR ÁMBITO PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL	
Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.	RE1-2/c-d-e-f
USO GLOBAL INDUSTRIAL	
Uso pormenorizado Industria en general	
Uso elemental Producción Industrial	NO SE PERMITE
Uso elemental Industrial Artesanal	IN1-2/a-b-c-f
Uso elemental Taller de Automoción	NO SE PERMITE
Uso elemental Taller Doméstico	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Almacenaje	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Servicios empresariales	IN1-2/a-b-c-f
USO GLOBAL TERCIARIO	
Uso pormenorizado Hotelero	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Comercial	
Uso elemental Pequeño Comercio	TE2-3/c
Uso elemental Mediano Comercio	NO SE PERMITE
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Oficinas	
Uso elemental Oficina Técnica	NO SE PERMITE
Uso elemental Oficinas de Venta	NO SE PERMITE
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticas	TE3/c-d-e
Uso pormenorizado Recreativo	
Uso elemental Salas de Reunión	NO SE PERMITE
Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas	NO SE PERMITE
Uso elemental Espectáculos	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	TE1-3/c-f
USO GLOBAL EQUIPAMIENTO	
Uso pormenorizado Administrativo	DO1/ f
Uso pormenorizado Bienestar Social	DO1/ f
Uso pormenorizado Cultural	DO1/ f
Uso pormenorizado Deportivo	DO1/ f
Uso pormenorizado Educativo	DO1/ f

Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	
Uso pormenorizado Religioso	DO1/ f
Uso pormenorizado Sanitario	DO1/ f
Uso pormenorizado Contingencia	DO1/ f
USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS	
Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos	
Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	DO4/g
USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS	
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio edificios) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-2-3-4/a-b-c-f-g
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	
USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS	
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Para servicio edificio en cualquier localización
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración	
Uso pormenorizado Energía Eléctrica	
Uso pormenorizado Gas	
Uso pormenorizado Telefonía y Cable	
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos	
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza	
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	
Uso pormenorizado Mercados de abastos	DO3/b-c-d
Uso pormenorizado Recintos FERIALES	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Servicios funerarios	
USOS PROHIBIDOS	
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.	

3.3.4.5 DETERMINACIONES DE VOLUMEN

A. ALINEACIONES Y RASANTES

Las establecidas en el Plano de Ordenación.

B. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS

Es la establecida, en número de plantas sobre rasante, en el Plano de Ordenación.

Para los edificios regulados por esta Norma Zonal dentro del ámbito del PERI, el PGOU establece 1 planta desde la calle situada a mayor cota. En cualquier caso, la edificación no podrá rebasar las 2 plantas desde la calle situada a nivel inferior.

La altura máxima de cornisa se establece en función del número de plantas.

- Vivienda unifamiliar

una planta (1) (4) cuatro metros
 dos plantas (2) (6,5) seis metros y medio

Sobre la última planta permitida se permite el uso bajo cubierta, incluida en el cómputo de la edificabilidad, estando la cumbre a una altura máxima de 3 metros sobre la cara superior del último forjado horizontal, siendo la pendiente de cubierta de un máximo de 35%.

C. CONDICIONES DE PARCELA

Se respetará la parcela existente siempre que sea capaz de albergar el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones:

- Superficie mínima: 250 m².
- Longitud mínima de lindero frontal: 10 metros.

Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

D. OCUPACIÓN

La ocupación por el conjunto de edificaciones, sobre y bajo rasante, en ningún caso podrá rebasar el 75%.

Solo se permite edificar una planta bajo rasante y la ocupación será la que corresponda a la proyección en vertical de la edificación sobre rasante.

E. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad neta sobre parcela edificable será como máximo 1,00 m²/m².

F. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**1. Posición respecto de la alineación oficial**

La edificación podrá optar por materializarse sobre la alineación o efectuar un retranqueo de 3 metros. Ambas posibilidades deben ser realizadas mediante actuaciones unitarias de varias parcelas y abarcando una longitud mínima de 50 metros de fachada. El espacio de retranqueo no podrá ocuparse sobre rasante con edificación de ningún tipo.

2. Posición respecto a las parcelas colindantes

No será obligatorio ningún tipo de retranqueo si bien el establecimiento de luces laterales o al lindero testero requerirá un retranqueo de tres metros.

G. SALIENTES Y VUELOS

Se autorizan todos los regulados por la normativa del PGOU de Soria (balcones, balconadas, solanas, terrazas, miradores, cuerpos cerrados, semicerrados y abiertos).

Las cornisas y aleros podrán rebasar las dimensiones máximas establecidas, en cuyo caso computarán a efectos de ocupación y posición de la edificación.

H. SOPORTALES

No se permite la realización de soportales.

I. CHAFLANES

Son los que figuran grafiados en el Plano de Ordenación.

J. CERRAMIENTOS DE PARCELA

Tendrán una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros. Dispondrán un zócalo en su parte inferior no superior a cien (100) centímetros de altura. El resto del

cerramiento deberá ser a base de elementos diáfanos como verjas, celosías, que podrán completarse con elementos vegetales.

3.3.4.6 CONDICIONES ESTÉTICAS

Deberá cumplir lo establecido en la Sección Octava del Capítulo 2.6 de la Normativa del PGOU.

No se permite el remate de ordenaciones pareadas o en hilera con muros medianeros. Todos los paramentos de cerramiento deberán conformarse como fachadas.

3.3.5 **EQ** **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS**

3.3.5.1 **ÁMBITO**

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código EQ en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

Los de propiedad privada están identificadas con **Pr**.

3.3.5.2 **CLASIFICACIÓN**

Se clasifica en los siguientes grados:

- 1º. Equipamiento y servicios urbanos compactos.
- 2º. Equipamiento y servicios urbanos dispersos.

3.3.5.3 **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA**

Responde a la tipología tanto de edificación en manzana cerrada o entre medianeras, como de edificación aislada e instalaciones deportivas.

3.3.5.4 **OBRAS PERMITIDAS**

Son admisibles todas las obras reguladas en la presente normativa con las limitaciones específicas para la edificación sujeta a algún tipo de protección por el Catálogo Urbanístico del PERIPCH, para las que se aplicará el Cuadro de intervenciones permitidas según el tipo de protección recogido en la normativa de dicho documento.

3.3.5.5 **DETERMINACIONES DE USO**

A. PARA LAS PARCELAS CON CALIFICACIÓN EQUIPAMIENTO

USO PREDOMINANTE	LOCALIZACIÓN
USO GLOBAL EQUIPAMIENTO	
Uso pormenorizado Administrativo	DO1-4/b-c-d-f
Uso pormenorizado Bienestar Social	DO1-4/b-c-d-f
Uso pormenorizado Cultural	DO1-4/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Deportivo	DO1-4/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Educativo	DO1-4/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	DO1-4/b-c-d-f
Uso pormenorizado Religioso	DO1-4/b-c-d-f
Uso pormenorizado Sanitario	DO1-4/b-c-d-f
Uso pormenorizado Contingencia	DO1-4/b-c-d-f
USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS	
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Como uso predominante en las parcelas destinadas al uso concreto, y como compatible para servicio de los edificios en cualquier localización
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración	
Uso pormenorizado Energía Eléctrica	
Uso pormenorizado Gas	
Uso pormenorizado Telefonía y Cable	
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos	
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza	
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	DO1-4/b-c-d
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	DO1-4/b-c-d
Uso pormenorizado Mercados de abastos	DO1-4/b-c-d

Uso pormenorizado Recintos Feriales	DO1-4/b-c-d
Uso pormenorizado Servicios funerarios	DO1-4/b-c-d
USOS COMPATIBLES	
USO GLOBAL RESIDENCIAL	
Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.	RE1-2/c-d-e-f (como anexa y vinculada al equipamiento, para vivienda del vigilante, con un máximo de 100 m ² y computables a efectos de edificabilidad)
Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.	NO SE PERMITE
USO GLOBAL INDUSTRIAL	
Uso pormenorizado Industria en general	
Uso elemental Producción Industrial	NO SE PERMITE
Uso elemental Industrial Artesanal	IN1-2/a-b-c-f (vinculado al equipamiento como actividad propia)
Uso elemental Taller de Automoción	NO SE PERMITE
Uso elemental Taller Doméstico	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Almacenaje	IN1-2/a-b-c-f (vinculado al equipamiento como actividad propia)
Uso pormenorizado Servicios empresariales	NO SE PERMITE
USO GLOBAL TERCIARIO	
Uso pormenorizado Hotelero	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Comercial	NO SE PERMITE
Uso elemental Pequeño Comercio	TE1-2-3/b-c-d-f (para servicio del equipamiento)
Uso elemental Mediano Comercio	NO SE PERMITE
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Oficinas	
Uso elemental Oficina Técnica	NO SE PERMITE
Uso elemental Oficinas de Venta	
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticos	
Uso pormenorizado Recreativo	
Uso elemental Salas de Reunión	TE1-2-3/c-f
Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas	TE1-2-3/c-f (para servicio del equipamiento)
Uso elemental Espectáculos	TE1-2-3/c-f (para servicio del equipamiento)
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	NO SE PERMITE
USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS	
Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos	DO4/g
Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	DO4/g
USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS	
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio edificios) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-2-3-4/a-b-c-f-g
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	NO SE PERMITE
USOS PROHIBIDOS	
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.	

B. PARA LAS PARCELAS CON CALIFICACIÓN DOTACIONAL HOTELERO

	LOCALIZACIÓN
USO PREDOMINANTE	ZONA PERIPCH
USO GLOBAL DOTACIONAL TERCIARIO	
Uso pormenorizado Hotelero	TE1/c-d-e-f
USOS COMPATIBLES	ZONA PERIPCH
USO GLOBAL RESIDENCIAL	
Uso pormenorizado Vivienda Unifamiliar.	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Vivienda Colectiva.	
Uso pormenorizado Residencia Comunitaria.	
USO GLOBAL INDUSTRIAL	
Uso pormenorizado Industria en general	NO SE PERMITE
Uso elemental Producción Industrial	
Uso elemental Industrial Artesanal	
Uso elemental Taller de Automoción	
Uso elemental Taller Doméstico	
Uso pormenorizado Almacenaje	
Uso pormenorizado Servicios empresariales	
USO GLOBAL TERCIARIO	
Uso pormenorizado Comercial	
Uso elemental Pequeño Comercio	TE2/c-d
Uso elemental Mediano Comercio	NO SE PERMITE
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	
Uso pormenorizado Oficinas	
Uso elemental Oficina Técnica	NO SE PERMITE
Uso elemental Oficinas de Venta	
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticas	
Uso pormenorizado Recreativo	
Uso elemental Salas de Reunión	TE2/c-d-e-f
Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas	TE2/c-d-e-f
Uso elemental Espectáculos	TE2/c-d-e-f
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	TE2/c-d-e-f
USO GLOBAL EQUIPAMIENTO	
Uso pormenorizado Administrativo	DO1/b-c-d-f
Uso pormenorizado Bienestar Social	DO1/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Cultural	DO1/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Deportivo	DO1-2/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Educativo	DO1/b-c-d-e-f-g
Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	DO1-2/b-c-d-f-g
Uso pormenorizado Religioso	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Sanitario	DO1/b-c-d-e-f
Uso pormenorizado Contingencia	DO1/b-c-d-e-f-g
USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS O PRIVADOS	
Uso pormenorizado Parques Urbanos y Metropolitanos	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Jardines, Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	DO4/g
USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS	
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio edificios) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-2-4/a-b-c-g
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	NO SE PERMITE

USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS	
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Para servicio edificio en cualquier localización
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración	
Uso pormenorizado Energía Eléctrica	
Uso pormenorizado Gas	
Uso pormenorizado Telefonía y Cable	
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos	
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza	
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	
Uso pormenorizado Mercados de abastos	
Uso pormenorizado Recintos FERIALES	
Uso pormenorizado Servicios funerarios	
USOS PROHIBIDOS	
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.	

3.3.5.6 DETERMINACIONES DE VOLUMEN

A. ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las modificadas en el Plano de Ordenación, o en su defecto las que resulten de los instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan General.

B. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS

Es la señalada en el plano PO-01, en su defecto:

- Se establece un máximo de 4 plantas sobre rasante y 15 metros de altura, medidos en vertical y en cada punto medio de cada fachada. Excepcionalmente se podrá elevar el número de plantas en razón de la utilidad pública de la dotación previo acuerdo municipal.

Sobre la última planta permitida, solo se admitirán construcciones auxiliares que alberguen dotaciones al servicio de la edificación según lo regulado en la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda.

C. FONDO EDIFICABLE

No se establece fondo máximo edificable, para ninguno de los grados.

Cuando la nueva edificación se englobe en ordenaciones de manzana ya existentes, respetarán el fondo edificable para ellas establecido.

D. PATIOS INTERIORES DE MANZANA

Para las nuevas construcciones será posible la formación de patio de manzana siempre que todos sus lados tengan una dimensión igual o superior a la máxima altura (H) de la edificación que presente fachada a dicho patio. Dicho patio de manzana será inedificable, tendrá la condición de espacio libre interior y cumplirá las determinaciones que a tal efecto se regulan en las presentes Normas.

En las ordenaciones en que ya exista patio de manzana será obligatoria su formación en aquellas nuevas edificaciones que completen manzanas, y vendrá grafiado en el Plano de Ordenación. Se permitirá la edificación de dicho patio con una (1) planta de altura máxima. Los patios de manzana ya edificados no podrán destinarse al uso

predominante; los usos a los que se podrá destinar son los regulados como compatibles en la presente Norma Zonal.

Se admite la formación de cualquier otra clase de patios según lo establecido en la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda.

E. CONDICIONES DE PARCELA

No se determina un tamaño mínimo ni máximo de parcela, siendo la única condición la capacidad de desarrollar el programa dotacional previsto.

En el ámbito del Conjunto Histórico regulado por el PERIPCH únicamente se permitirán modificaciones de la estructura parcelaria en aquellos ámbitos señalados expresamente en el plano PO-01.

F. OCUPACIÓN

1. Sobre rasante:

Grado 1º: Para ordenaciones en manzana cerrada, la ocupación de la edificación viene definida por la porción de parcela delimitada entre la alineación, los linderos laterales y el fondo edificable cuando esté establecido, (sin perjuicio de la posibilidad de ocupación de la totalidad de la planta baja en las condiciones que se regulan a tal efecto).

Grado 2º: Para ordenaciones con edificación aislada no podrá rebasar el cincuenta por ciento (50%) de la parcela.

2. Bajo rasante:

En todos los grados, la edificación podrá ocupar la totalidad de la parcela salvo los espacios de retranqueo mínimo obligatorios que se establecen.

G. EDIFICABILIDAD

Equipamiento privado existente: la edificabilidad es la existente siempre que haya sido materializada bajo la preceptiva licencia.

Para nuevas implantaciones:

- Grado 1º: Resultante de la aplicación de las condiciones de ocupación y altura.
- Grado 2º: 2,00 m²/m².

H. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Adosada / semi-aislada / aislada

1. Posición respecto de la alineación oficial

En ordenaciones en manzana cerrada o semicerrada, la edificación se situará sobre la alineación oficial. No obstante, en actuaciones unitarias y abarcando todo el frente de manzana, se permiten retranqueos a alineación, formación de patios de fachada y soportales.

En ordenaciones en edificación aislada:

1. Para equipamientos públicos: la posición de la edificación es libre.
2. Para equipamientos privados: el retranqueo mínimo del plano más exterior de fachada de la edificación será el mayor de los siguientes:

- a. Altura (H) del edificio, medida desde el plano más exterior de fachada de la edificación situada en la alineación opuesta de la calle o espacio libre público.
- b. Mitad de la altura (H/2) del edificio, medida respecto al eje de la calle o espacio libre público al que hace frente la parcela.

2. Posición respecto a las parcelas colindantes

En ordenaciones en manzana cerrada o semicerrada la posición de la edificación con respecto a los linderos será la resultante de aplicar el resto de las condiciones de ocupación y fondo edificable.

En ordenaciones en edificación aislada:

- a. Para equipamientos públicos: la posición de la edificación es libre.
- b. Para equipamientos privados: la separación mínima del plano más exterior de fachada de la edificación, con respecto a los linderos correspondientes será igual a la mitad de su altura (H/2), con un mínimo de cinco (5) metros.

3. Posición respecto de la edificación colindante

En ordenaciones en edificación aislada, cuando en una parcela se proyecten varios edificios deberán respetar entre sí y con las edificaciones de parcelas colindantes una separación mínima entre sus planos de fachada de dimensión igual a la mitad de la altura (H/2) del mayor de ellos, con un mínimo de seis (6) metros.

Podrá reducirse esta distancia hasta la tercera parte de su altura (H/3) con un mínimo de cuatro (4) metros, cuando los dos planos de fachada sean ciegos, los huecos correspondan a piezas no habitables o no exista solape entre las proyecciones de los edificios.

I. ESPACIO LIBRE INTERIOR

Si por la configuración de los edificios se dispusiese una tipología de edificación cerrada o semicerrada, los espacios libres delimitados serán inedificables sobre rasante y deberán respetar las dimensiones establecidas en el apartado de posición de la edificación.

Su forma y condiciones de acceso serán tales que permitan el paso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. A tal efecto la embocadura de acceso será como mínimo de cinco (5) metros y se preverá un área perimetral pavimentada que permita la aproximación del vehículo de extinción a todas las fachadas que recaigan a dicho espacio libre interior.

J. SOPORTALES

Se permite la realización de soportales en actuaciones unitarias y abarcando todo el frente completo de la manzana, según las determinaciones de la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda.

K. SALIENTES Y VUELOS

Se autorizan todos los regulados en la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda.

L. CHAFLANES

Son los que figuran grafiados en el Plano de Ordenación.

M. CERRAMIENTOS DE PARCELA

En todos los grados para ordenaciones en edificación aislada, tendrán una altura máxima de doscientos (200) centímetros. Dispondrán un zócalo en su parte inferior no superior a cincuenta (50) centímetros de altura. El resto del cerramiento deberá ser a base de elementos diáfanos como verjas, celosías, que podrán completarse con elementos vegetales.

N. CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño se adaptará a las recogidas en el apartado correspondiente de normas comunes.

Las nuevas edificaciones a realizar que sean colindantes con un inmueble catalogado procurarán enrasar la altura de cornisa, evitando la aparición de medianeras al descubierto. A tal efecto, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, podrán realizar un retranqueo lateral con respecto al inmueble catalogado en las plantas superiores a la cornisa, con las mismas condiciones reguladas para los áticos en la normativa del PGOU o PERIPCH, según corresponda.

3.3.6 EL ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

3.3.6.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por las parcelas señaladas con el código EL en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

3.3.6.2 DETERMINACIONES DE USO

USO PREDOMINANTE	LOCALIZACIÓN
USO GLOBAL ESPACIO LIBRE	
Parques Urbanos y Metropolitanos	TODAS
Áreas ajardinadas y otros Espacios Recreativos	
Áreas de uso restringido.	
USOS COMPATIBLES	
EQUIPAMIENTO	
Uso pormenorizado Administrativo	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Bienestar Social	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Cultural	DO4/ g
Uso pormenorizado Deportivo	DO4/ g
Uso pormenorizado Educativo	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Ocio y Espectáculos	DO4/g
Uso pormenorizado Religioso	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Sanitario	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Contingencia	NO SE PERMITE
USO GLOBAL SERVICIOS URBANOS	
Uso pormenorizado Abastecimiento de Agua	Como uso predominante en las parcelas destinadas al uso concreto, y como compatible para servicio del espacio libre en cualquier localización
Uso pormenorizado Saneamiento y Depuración	
Uso pormenorizado Energía Eléctrica	
Uso pormenorizado Gas	
Uso pormenorizado Telefonía y Cable	
Uso pormenorizado Residuos Sólidos Urbanos	
Uso pormenorizado Mantenimiento y Limpieza	
Uso pormenorizado Seguridad Ciudadana	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Defensa y Justicia	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Mercados de abastos	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Recintos Feriales	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Servicios funerarios	NO SE PERMITE
USO GLOBAL TERCIARIO	
Uso pormenorizado Comercial	
Uso elemental Pequeño Comercio	TE1/f (quiosco)
Uso elemental Mediano Comercio	NO SE PERMITE
Uso elemental Grandes Superficies Comerciales	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Oficinas	
Uso elemental Oficina Técnica	NO SE PERMITE
Uso elemental Oficinas de Venta	NO SE PERMITE
Uso elemental Despachos Profesionales Domésticos	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Recreativo	
Uso elemental Salas de Reunión	NO SE PERMITE
Uso elemental Establecimientos para consumo de bebidas y/o comidas	TE1-4/f-g (quiosco con terraza anexa)
Uso elemental Espectáculos	TE4/g
Uso pormenorizado Otros Servicios Terciarios	

USO GLOBAL SISTEMA DE VÍAS PÚBLICAS	
Uso pormenorizado Red Viaria	DO4 (para servicio espacio libre) /g
Uso pormenorizado Red Ferroviaria	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Aparcamientos	DO1-4/a-g (condiciones del artículo 2.8.40 del PGOU)
Uso pormenorizado Suministro de Combustible	NO SE PERMITE
Uso pormenorizado Centros Básicos de Transporte	NO SE PERMITE
USOS PROHIBIDOS	
Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.	

3.3.6.3 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

Se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, otros servicios públicos e instalaciones efímeras.

3.3.6.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La posición de las edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.

3.3.6.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El número máximo de plantas será de una, con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

3.3.6.6 EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable para los usos permitidos resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela.

3.3.7 VIARIO

3.3.7.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por el viario de sistema local interior al ámbito, representado en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI. Se diferencian 3 grados:

1. Viario principal.
2. Viario secundario.
3. Itinerarios peatonales y ciclistas.

3.3.7.2 CONDICIONES PARTICULARES

El tratamiento del viario se regirá por la normativa municipal específica en materia de urbanización y vías públicas.

En cuanto a su tratamiento específico, será también de aplicación la Normativa para el Tratamiento del Viario y los Espacios Libres que forma parte de la presente normativa del PERI.

4. NORMATIVA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA

4.1 DISPOSICIONES GENERALES

4.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta normativa regula las condiciones técnicas, urbanísticas, administrativas y procedimentales que deben cumplirse para la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de instalación de ascensor, ocupando ámbitos de espacio libre público o de vía pública en los supuestos regulados en el presente PERI.

4.1.2 RÉGIMEN JURÍDICO

La instalación de ascensores en fachadas de edificios construidos de uso residencial dentro se regirá por lo dispuesto en la presente normativa, mediante la cual se aplican en el ámbito del PERI las previsiones que sobre esta materia se contienen en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, y en la legislación general en materia de ordenación urbanística, de edificación y patrimonio de las Administraciones Públicas.

Ante la posibilidad de que esa necesario en algunos casos la ocupación parcial de espacio público para la instalación de ascensores, la normativa del PERI habilita jurídicamente dicha ocupación conforme al artículo 173 bis del RUCYL, que permite expresamente la ocupación de superficies de dominio público, con la finalidad de mejorar la accesibilidad, siempre y cuando dicha ocupación sea indispensable para las instalaciones necesarias y siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios resultantes.

En lo no previsto en esta normativa respecto al procedimiento de tramitación de licencias, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Soria para instalación de ascensores en exteriores de edificios aprobada con fecha 10/7/2014 o aquella que la sustituya.

4.1.3 CONCEPTO URBANÍSTICO DE TORRE DE ASCENSOR

A los efectos de esta normativa, tiene la consideración de torre de ascensor la construcción o instalación integrada por el espacio necesario para la maquinaria y el recinto o espacio vertical por donde se desplaza el camarín del ascensor, las plataformas de embarque y desembarque del mismo, así como las superficies complementarias que, en su caso, fuera imprescindible disponer para establecer la comunicación entre dichas plataformas y el núcleo de comunicación vertical resultante de la actuación. Pueden incorporar canalizaciones verticales para servicios e instalaciones del edificio (telecomunicaciones, gas, electricidad, etc.).

Las torres de ascensores no computan a efectos de edificabilidad, ocupación y volumen, ni suponen alteración de la calificación del suelo en el que se implantan.

4.1.4 CONDICIONES JURÍDICAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES

La instalación de torres de ascensores está sujeta a la obtención de licencia urbanística, que se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y que incluirá, en el caso de que la instalación de la torre de ascensor sea urbanísticamente viable, la ocupación y utilización de la porción del espacio libre público vía pública estrictamente necesaria para la instalación de la torre de ascensor.

4.2 CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN

4.2.1 NORMATIVA DEL PGOU

Se modifica el artículo 2.6.56 de PGOU, ordenación detallada, quedando:

Artículo 2.6.56. Servicio de aparatos elevadores (OD)

Sin perjuicio de mayores restricciones que pudieran establecerse en las condiciones particulares de los usos, deberán disponer de ascensor todos aquellos edificios en los que sea necesario salvar en su interior una diferencia de altura superior a mil cincuenta (1.050) centímetros entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones. La instalación de ascensores deberá cumplir la normativa sectorial vigente.

De la obligación señalada en el apartado anterior quedan excluidos los edificios destinados a vivienda unifamiliar y aquellos en los que se justifique la improcedencia de instalar esta dotación de servicio.

La instalación de montacargas para el transporte de mercancías, plataformas elevadoras, escaleras mecánicas, cintas transportadoras o tapices rodantes en rampa, no cubrirá la necesidad de disponer de ascensor, salvo en casos excepcionales de edificios destinados a usos industriales o terciarios, en sus clases comercial u oficinas, en los que se justifique que el servicio de transporte vertical de personas queda cubierto mediante escaleras mecánicas o soluciones similares.

Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera. A estos efectos se considerarán zonas comunes de circulación los garajes y los pasillos de servicio a locales comunitarios, de instalaciones, trasteros o archivos.

Esta condición no será obligatoria para el caso de ascensores tipo torre exterior, debiendo cumplir éstos, en cualquier caso, la normativa de protección de incendios vigente.

La instalación y uso de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y demás aparatos elevadores requerirá previa licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de la reglamentación técnica estatal para la construcción e instalación de dichos aparatos.

Ni las guías ni los elementos de sustentación podrán ser fijados en paredes medianeras.

El mecanismo elevador podrá estar fijado en la parte superior o inferior del recorrido, pero en la misma planta y lindante con el cuarto de máquinas no podrán coexistir viviendas a no ser que se insonorice debidamente dicho cuarto de máquinas.

En todo caso deberán cumplirse las disposiciones sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

4.2.2 SOLUCIÓN TIPO DE TORRE

Se define una solución tipo de torre de ascensor exterior configurada como estructura metálica aneja al edificio, con acceso desde la vía pública o espacio libre de parcela mediante rampa adaptada, con una planta rectangular de 2,5 x 3 m. Las dimensiones permiten disponer en estas torres la canalización vertical de instalaciones comunitarias y centralización de contadores, para infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI; así como para disposición de espacios de tendido de ropa en los rellanos, con protección de vistas.

El núcleo de comunicación proyectado es una “solución tipo”, por lo que se permitirán ligeros ajustes en el dimensionado de su envolvente para adecuarse al inmueble concreto donde pretenda ejecutarse el núcleo y a las condiciones del entorno, atendiendo a la funcionalidad del propio inmueble y del espacio circundante (iluminación/ventilación de estancias, funcionalidad del viario, espacios libres y patios).

Estas variaciones deberán motivarse/justificarse en el proyecto que se presente para la ejecución del núcleo, quedando a criterio motivado de los técnicos municipales la decisión sobre la aceptación de los ajustes propuestos.

4.2.3 VARIANTES EN RELACIÓN CON LA EDIFICACIÓN

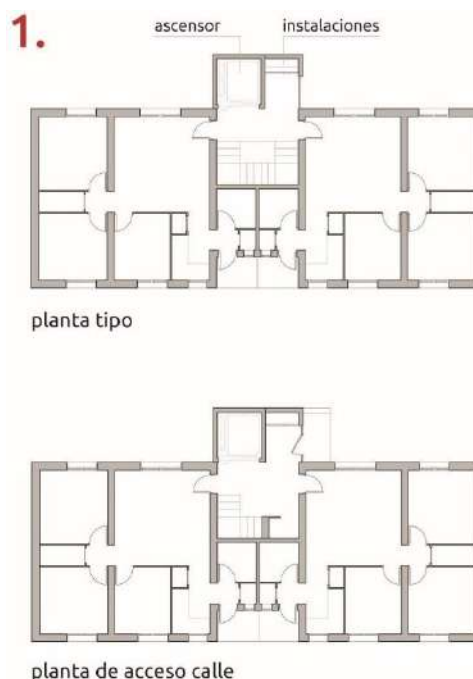
A partir de la torre tipo definida en el artículo anterior, se dan diversas situaciones en relación con las tipologías edificatorias existentes en el ámbito del PERI, para las cuales se proponen a su vez 5 soluciones tipo con las variantes necesarias, sin perjuicio de que el proyecto constructivo correspondiente pueda ajustar la solución a los requerimientos específicos de cada edificio.

Los siguientes epígrafes recogen la solución tipo propuesta para cada una de estas situaciones, sin perjuicio de su adaptación a las situaciones particulares que se presenten.

TIPO 1.

La escalera del bloque tiene el rellano de acceso a las viviendas en fachada.

La torre de ascensor se adosará a la fachada, utilizando el rellano como meseta de desembarco. En planta baja se prevé una rampa para salvar el desnivel entre la rasante exterior y las viviendas con acceso desde el portal.



TIPO 2.

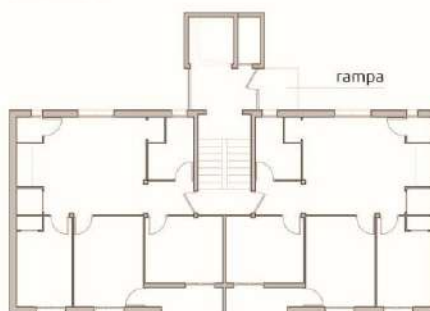
La escalera del bloque se localiza en fachada, pero con la meseta entre pisos hacia el lado exterior.

La torre debe retranquearse de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia los laterales para habilitar el acceso directo a las viviendas.

Donde hubiera dimensión suficiente se habilitaría una conexión con la meseta intermedia de la escalera.



planta tipo



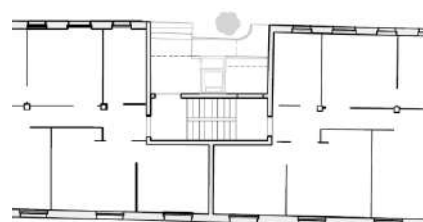
planta de acceso calle

TIPO 3

Se situaría en edificios con escalera paralela a la fachada y que tienen los accesos a las viviendas desfasados en media planta.

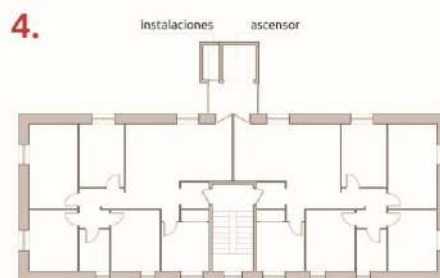
Se instalaría un ascensor con dos puertas opuestas y parada a cada nivel de vivienda.

3.

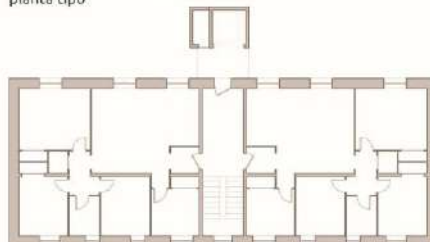


TIPO 4

En esta solución, la estrechez de la calle requiere separar la torre de ascensor de la fachada para no interrumpir el paso de la acera, de tal forma que la torre ocupará el espacio de una o dos plazas de aparcamiento.



planta tipo



planta de acceso calle

4.2.4 **CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN**

1. Solo podrá autorizarse la instalación de torres de ascensores ocupando espacios libres o vías públicas colindantes con edificios construidos de uso residencial, adosadas a las fachadas de estos últimos, cuando en la solicitud de licencia se justifique que, por las características concretas del edificio en el que se pretende implantar, garantizando la accesibilidad universal, constituye la única solución técnica o económicamente viable para la subsanación de dicha carencia sin afectar, en el caso de residencial colectivo, ni a viviendas ni a locales. Todo ello en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma ningún deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana del espacio público afectado y de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurren por las mismas.
2. La implantación de torres de ascensor exteriores sobre espacios libres privados solo será admisible cuando el espacio sobre el que se va a realizar la instalación cuente con acceso directo desde el exterior o desde el portal del edificio.
3. La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones de la torre de ascensor y de los materiales empleados, no siendo admisible la instalación de ningún cuarto de máquinas en planta baja que suponga un incremento de ocupación ni afecte a la solución de la accesibilidad del edificio.
4. Los servicios urbanos deberán ser retranqueados en planta fuera del espacio ocupado por la instalación de la torre de ascensor.
5. La solución planteada permitirá el correcto funcionamiento del espacio público en relación con la red viaria, uso peatonal y accesibilidad, debiendo quedar garantizado, asimismo, el acceso para vehículos de emergencia.
6. La solución final para la instalación de la torre de ascensor en el exterior del edificio respetará un ancho mínimo de paso peatonal entre la calzada utilizada para el tráfico rodado y la fachada del edificio de 1,50 metros, que excepcionalmente podrá reducirse a 1,20 metros en aquellos supuestos en los que las características del espacio público lo hagan inviable.
7. En todo caso se aplicarán las medidas de señalización establecidas en la vigente normativa en materia de accesibilidad.

4.2.5 **CONDICIONES PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN**

1. La instalación del ascensor deberá complementarse con todas las acciones que puedan ser técnicamente posibles, con el fin de eliminar las barreras arquitectónicas existentes en el edificio, y en atención a las condiciones de éste.
2. El desembarco de las distintas paradas deberá efectuarse sobre elementos de uso común del edificio. Siempre que resulte técnica y tipológicamente posible habrá de garantizarse el acceso a la cabina del ascensor tanto desde la calle como desde la entrada a cada vivienda a través de itinerarios practicables, según la definición establecida en la normativa vigente en materia de accesibilidad.
3. Igualmente, las dimensiones de la cabina y de los recorridos de acceso deberán cumplir, en lo posible, las fijadas en dicha normativa.
4. Excepcionalmente podrán proponerse modificaciones en el tramo de desembarco de las escaleras a la planta baja no ajustadas a las disposiciones específicas de la

- normativa citada, teniendo en cuenta la mejora en la accesibilidad general del edificio que representa la instalación del ascensor.
5. Frente a la puerta de viviendas se deberá poder ubicar un espacio rectangular de dimensiones 1,20 x 1,00 metros, libre de obstáculos y peldaños, o el existente.
 6. Para los ascensores situados en espacios libres privados no se producirá ninguna interferencia de luces rectas entre la instalación del ascensor y los huecos de ventana existentes en la fachada del edificio. Cuando la instalación del ascensor se efectúe frente a ventanas de viviendas, independientemente del uso de la estancia, a excepción de baños, aseos y pasillos, su ubicación será tal que la distancia desde la fachada en la que se sitúa la ventana hasta el cerramiento perimetral de este sea suficiente para asegurar las condiciones de iluminación y ventilación de dicha estancia. La distancia mínima entre hueco de ventanas y la nueva instalación será de un metro.
 7. Se dotará al núcleo de comunicación resultante de las condiciones de ventilación e iluminación suficientes en todas las plantas, de acuerdo con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.
 8. Los acabados exteriores deberán ser de aspecto ligero, no necesariamente miméticos con la edificación; debiendo ser duraderos, integrados con el entorno y de aspecto ligero, minimizando su impacto visual.
 9. Se dispondrá de la instalación de recogida y evacuación de aguas pluviales hasta la red pública de alcantarillado, no permitiéndose su instalación en la fachada del edificio existente.
 10. No se podrá realizar ninguna actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, tales como conductos eléctricos, de telecomunicación, entre otras, apoyados sobre las fachadas del edificio de forma que sean visibles desde la vía pública, debiendo instalarse bajo molduras, canalizaciones o conductos integrados en la fachada, siempre que sea técnica y económicamente viable, atendiendo, entre otra normativa, a lo dispuesto en el artículo 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
 11. Los particulares deberán ejecutar de las obras precisas para el desvío de los servicios públicos que interfieran en planta con la implantación del ascensor, de modo que se garantice el correcto funcionamiento de éstos, debiendo sufragar el coste de las mismas.
 12. Los remates de ejecución de obras de urbanización que sea necesario realizar en el espacio público, tales como pavimentado, peldañado, bordillos, entre otros, se realizarán con materiales de idénticas características a los existentes, debiéndose cumplir indicaciones de los servicios técnicos municipales.
 13. La altura de la torre dependerá del ascensor colocado, no permitiéndose más que la estrictamente necesaria para la colocación de éste y, de ser necesario, el cuarto de máquinas superior.
 14. Cumplirá las condiciones de aislamiento acústico referidas en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones.
 15. Cuando la edificación no disponga en sus recorridos de señalización e iluminación de emergencia, se preverá su instalación conjunta con la de la torre del ascensor, conforme a la normativa vigente contenida en el Código Técnico de la Edificación.

4.3 NORMAS SOBRE PROCEDIMIENTO

4.3.1 PROCEDIMIENTO

La tramitación de las solicitudes para la instalación de torres de ascensores se ajustará al procedimiento ordinario definido en la norma municipal reguladora en materia de tramitación de licencias urbanísticas, con las especialidades previstas en esta normativa.

4.3.2 ESTUDIO PREVIO

Con anterioridad a la solicitud de licencia de obras se presentará un Estudio Previo documentado gráfica y fotográficamente que aborde el tratamiento formal y constructivo de la caja de ascensor en relación con las fachadas del edificio al que se adosa y justifique la viabilidad de la instalación en relación con la incidencia sobre los condicionantes urbanísticos de su entorno inmediato.

La autorización de la instalación estará supeditada a la aprobación por parte del Ayuntamiento de dicho Estudio Previo, debiendo recabarse cuantos informes sectoriales se estimen oportunos de cara a la correcta valoración de la solución presentada.

En las instalaciones que se pretendan efectuar en edificios catalogados, se deberá presentar Estudio Previo, con documentación acreditativa del cumplimiento de las exigencias de protección establecidas para dicha edificación según su nivel de catalogación, debiendo incorporar reportaje fotográfico y fotocomposición de la propuesta efectuada.

Cuando el edificio forme parte de un conjunto unitario, y a fin de salvaguardar la unidad del proyecto, el modelo que se defina en el Estudio Previo que se realice a propósito de la primera instalación que se acometa, habrá de hacerse extensible al resto de instalaciones futuras que se soliciten en el ámbito del citado conjunto.

El Ayuntamiento podrá rechazar aquellos diseños que considere conveniente por falta de integración en la edificación existente, o por considerar que la instalación del ascensor incide negativamente en la imagen urbana de la edificación de su entorno.

4.3.3 CESIONES DE USO O HABILITACIONES ADMINISTRATIVAS

Para la instalación del núcleo vertical de comunicación en el viario público o en el espacio libre público deberá obtenerse, previa o simultáneamente al otorgamiento de la licencia de obras, una autorización o habilitación administrativa que permita el ocupación y utilización de la porción del dominio público precisa (viario o espacio libre público).

4.3.4 SOLICITUD

Con anterioridad a la solicitud de la correspondiente licencia de obras deberá estar aprobado el Estudio Previo mencionado en el artículo 4.3.2.

La solicitud de licencia urbanística se formalizará en el correspondiente modelo normalizado.

Las solicitudes deberán ir acompañadas de la documentación general prevista la norma municipal reguladora en materia de tramitación de licencias urbanísticas para el

procedimiento de licencia de obras de reestructuración, teniendo en cuenta la documentación específica exigida en el siguiente artículo.

4.3.5 DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA

Será exigible la siguiente documentación específica:

1. Certificado suscrito por el técnico redactor del proyecto en el que se acredite que es la única solución técnicamente viable, de acuerdo con lo previsto en la presente normativa.
2. Proyecto de obras firmado por técnico competente que incluirá las determinaciones y referencias siguientes:
 - a. Memoria descriptiva de la solución adoptada, que justificará suficientemente la imposibilidad de localizar el ascensor en cualquier otro emplazamiento alternativo del edificio, así como la solución planteada, desde el punto de vista urbanístico, constructivo y compositivo.
 - b. Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno, y, en caso de edificios protegidos, fotocomposición de la imagen final.
 - c. Presupuesto total de la actuación.
 - d. Plano a escala suficiente del entorno afectado, señalando la separación a los linderos y otros edificios, en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.
 - e. Descripción y planos detallados plasmando la solución urbanística adoptada, en caso de que la implantación de la torre de ascensor produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a la vialidad y/o a elementos urbanos.
 - f. Se definirán las obras precisas para el desvío de los servicios públicos y se justificará el mantenimiento de la funcionalidad del viario y los aparcamientos en caso de que el núcleo ocupe parcialmente estos espacios.
 - g. Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados.
 - h. Planos de construcción y detalles de montaje y estructura.
 - i. Memoria, planos y presupuesto que definan el diseño final y las obras necesarias para la reposición y/o reforma de la vía pública o espacio libre público afectado por la actuación, debiendo respetar las condiciones establecidas por la normativa municipal en materia de obras de urbanización.
 - j. Indicación de los servicios existentes afectados y la solución que se propone.

4.3.6 DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA RELATIVA A LAS CONDICIONES PREVIAS DEL SUELO Y/O EDIFICACIÓN AFECTADA POR LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR

1. Si el inmueble no estuviera sometido al régimen legal de propiedad horizontal porque no resultar obligatorio de acuerdo con las normas de Derecho Privado, además de la documentación general exigible, se deberá hacer constancia

expresa de dicha circunstancia adjuntándose en su caso, documento notarial o registral que lo acredite.

2. En los supuestos de edificios sometidos a dicho régimen de propiedad horizontal, además de la documentación general, se deberá aportar certificación literal del acuerdo de instalación del ascensor comunitario.

Dicho acuerdo o certificación expedida por el secretario de la Comunidad u Órgano equivalente con el visto bueno del presidente, deberá recoger además de cuantos requisitos sean exigibles conforme a las normas que rigen el normal funcionamiento de la Comunidad de Propietarios, la descripción de la situación concreta del ascensor que se proponga.

3. Si el indicado espacio, al menos en su uso, tiene el citado carácter privativo deberá acreditarse expresamente el consentimiento de los propietarios afectados para su ocupación.
4. Si la instalación del ascensor fuera sobre espacio público o de titularidad municipal, será necesaria la previa acreditación de la tramitación del Estudio Previo referido en esta normativa, debiéndose formular la solicitud de licencia en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación del mismo. Transcurrido dicho plazo se entenderá caducado y procederá a su archivo.

Igualmente, en este caso deberá incorporarse a la solicitud la manifestación expresa de aceptar la situación de precario de la instalación realizada.

4.3.7 INFORMES

El órgano competente para autorizar la instalación emitirá informe sobre los siguientes aspectos:

1. Que la instalación de la torre de ascensor adosada a la fachada y ocupando espacio público es la única solución técnica o económicamente viable y que el deterioro en el espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana.
2. Carácter público del espacio en el que se propone instalar el ascensor.

Verificados favorablemente los aspectos anteriores, y solo en este supuesto, el proyecto presentado para la instalación de torres de ascensores será objeto de los informes preceptivos conforme a la legislación y normativa sectorial aplicables.

4.3.8 RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

El procedimiento administrativo finalizará con la resolución sobre la licencia urbanística, que en caso de ser favorable autorizará el emplazamiento, las obras precisas y la instalación solicitada, incluyendo la ocupación privativa del dominio público por el tiempo en que se mantenga la edificación.

En todo caso, la licencia urbanística contendrá como prescripción los siguientes aspectos:

1. Obligación de obtener la conformidad de las empresas suministradoras para la modificación de las redes de servicios afectados por la instalación del ascensor, debiendo dar cumplimiento la solución final a la normativa municipal sobre obras de urbanización.

2. El coste de las obras necesarias para el desvío del trazado de los servicios urbanos afectados, así como los de retirada, instalación o desplazamiento de los elementos preexistentes en la vía pública como mobiliario urbano o señalización, correrá a cargo del titular de la licencia.

4.3.9 INICIO DE OBRAS

El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento, con una antelación mínima de quince días, la fecha de inicio de obra y/o replanteo, adjuntándose a dicha notificación la documentación específica requerida en el artículo 4.3.5.

4.3.10 INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

El Ayuntamiento de Soria tendrá la facultad de inspeccionar la correcta ejecución de las obras de instalación de la torre de ascensor y supervisar las mismas en los términos de lo autorizado.

5. NORMATIVA PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES

5.1 DISPOSICIONES GENERALES

5.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta normativa recoge una serie de condiciones técnicas y de diseño que deberán cumplirse por los proyectos de obras que desarrollen las previsiones del presente PERI en relación con el tratamiento del viario, los espacios libres y las infraestructuras. Para todo lo no regulado en la presente normativa será de aplicación lo previsto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Soria y demás normativa sectorial y municipal de aplicación.

5.1.2 ZONIFICACIÓN DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES

A los efectos de establecer unas condiciones particulares específicas para las distintas situaciones que se presentan en los espacios libres públicos y el viario del ámbito, el presente PERI establece una zonificación de estos espacios conforme a lo representado en el Plano de Ordenación PO-2, diferenciando las siguientes zonas:

1. Viario con segregación de tráfico.
2. Áreas de coexistencia de tráfico con prioridad peatonal.
3. Áreas estanciales.
4. Espacios libres ajardinados.

5.1.3 ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y LOS APARCAMIENTOS

El Plano de Ordenación PO-3 recoge la propuesta del PERI relativa a la ordenación del tráfico y a la dotación de aparcamientos, de forma coherente con la propuesta de tratamiento de urbanización para las distintas zonas que se distinguen en el espacio libre accesible del ámbito.

Se establece la siguiente jerarquización del viario:

1. Viario principal.
2. Viario de proximidad.
3. Viario preferentemente peatonal.

Se indican los sentidos de circulación propuestos junto con la justificación gráfica de capacidad de las zonas de aparcamiento.

5.2 CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

5.2.1 VIARIO CON SEGREGACIÓN DE TRÁFICOS

5.2.1.1 ACCESIBILIDAD

La remodelación de estas calles deberá contemplar la adaptación de su sección transversal con el fin de convertir las aceras en “itinerarios accesibles” en los términos de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010).

5.2.1.2 SECCIÓN

Para garantizar las condiciones de accesibilidad mencionadas en el apartado anterior, se plantean las dimensiones mínimas que deberán tener los distintos espacios que componen la sección del viario, con la siguiente distribución de espacios:

1. Acera mínima de 2 metros de ancho.
2. Calzada de circulación de ancho variable: a partir de 3 metros.
3. Aparcamiento en línea de 2,25 metros de ancho.

5.2.1.3 ALTURA DE ACERAS

1. Los bordillos tendrán la altura necesaria para no ser montables por los vehículos ligeros. Para ello se establece una altura mínima de 14 cm, no recomendándose alturas superiores a los 16 cm. Se recomienda una altura de 14 cm, con un mínimo absoluto de 10 cm.
2. En los pasos de peatones se utilizarán bordillos montables, reduciéndose su altura por debajo del mínimo establecido hasta enrasarlos con la calzada.
3. También podrán utilizarse bordillos montables en:
 - a. Las entradas a garajes, en las que podrán llegar a enrasarse con la calzada.
 - b. Intersecciones y curvas de calles locales de acceso, donde la reducción del radio de giro para reducir la velocidad de circulación impida el giro de los vehículos pesados (basuras, bomberos, mudanzas, etc).
4. Las aceras montables se acompañarán de señalización especial: línea amarilla continua que delimite la banda de circulación autorizada para vehículos convencionales.

5.2.1.4 TEMPLADO DE TRÁFICO

En el tramo final de la Calle Sanz Oliveros, donde el viario atraviesa el espacio estancial de la Plaza Cinco Villas, se dispondrá un realce del pavimento a la altura de las aceras, en continuidad con el espacio circundante, al objeto de forzar la reducción de velocidad.

La solución de pavimentación en estos tramos procurará enfatizar la unidad espacial de la parte peatonal o de coexistencia, priorizándola sobre la parte destinada a tráfico rodado.

5.2.1.5 BANDAS DE APARCAMIENTO EN LÍNEA

1. Las bandas de estacionamiento en línea adosadas a las aceras se delimitarán mediante el avance de éstas sobre la calzada y deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones, respetando las siguientes distancias mínimas, medidas desde el punto equivalente en el bordillo a la esquina de cada intersección:
 - a. Recomendado: 10 metros.
 - b. Mínimo: 6 metros.
2. Las plazas de aparcamiento en estas bandas se dimensionarán con ancho de 2,25 metros y largo de 4,5 metros.

5.2.1.6 RADIOS DE GIRO

Se establece un radio de giro mínimo de 6 metros para los bordillos en las intersecciones.

5.2.1.7 VELOCIDAD

La velocidad máxima en estas calles será de 30 km/h.

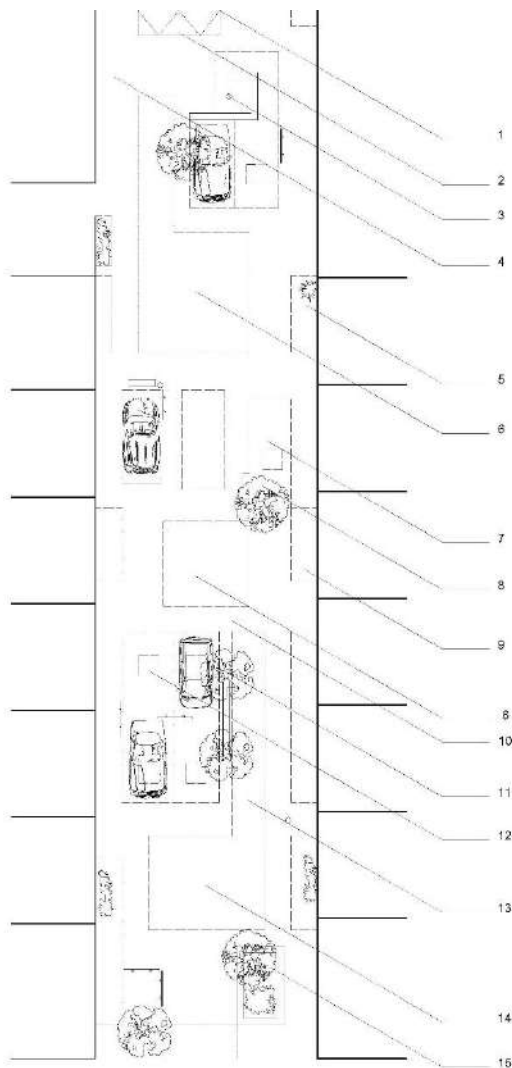
5.2.2 ÁREAS DE COEXISTENCIA DE TRÁFICO CON PRIORIDAD PEATONAL

Se incluyen en esta categoría aquellas calles de uso peatonal prioritario, en las que se permite el aparcamiento y paso de automóviles condicionado a velocidades compatibles con el tránsito y la estancia de peatones.

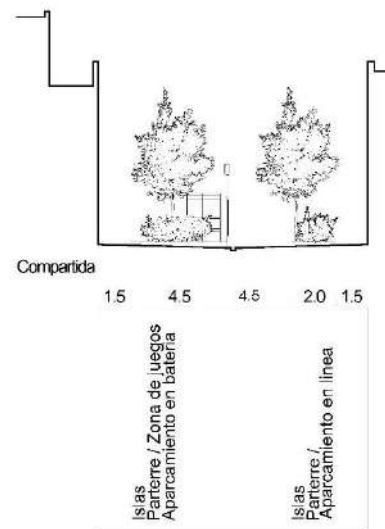
Se establecen las siguientes condiciones de diseño:

1. Estarán constituidas por una plataforma física única acondicionada para uso peatonal, sin que existan bordillos ni diferencias de nivel para segregación de tráficos, por la que podrán circular vehículos cediendo la prioridad a los peatones en todo punto de la calle.
2. El conjunto de los parámetros geométricos de trazado, perfil longitudinal y sección transversal de estas calles tratarán de evitar velocidades superiores a los 20 km/h.
3. El diseño de la pavimentación deberá expresar claramente la condición de espacio prioritariamente peatonal, evitando formalizaciones lineales que las asemejen a las calles tradicionales con calzadas de circulación rodada y animen a los vehículos a una circulación convencional.
4. El acceso a estos espacios deberá estar expresamente señalizado, indicando la velocidad máxima de circulación y su condición de área preferentemente peatonal.
5. Sobre las vías de prioridad peatonal podrán localizarse plazas de estacionamiento expresamente señalizadas y acondicionadas.
6. En el proyecto de estos espacios deberá contemplarse una definición precisa del espacio, localizando los elementos de acondicionamiento, tipos de pavimento, etc.

Se adjunta ejemplo de organización de un espacio de este tipo, conforme al modelo de “wooner” holandés. (Fuente: Instrucción para el Diseño de la Vías Públicas del Ayuntamiento de Madrid).



- 1. Bordillo discontinuo; 2. Acceso privado; 3. Banco rodeando una farola; 4. Uso de distintos pavimentos (-base, -calzada, -aparcamiento, -acceso viviendas); 5. Acera privada; 6. Recodo en la calzada; 7. Plaza de aparcamiento libre: lugar para sentarse o jugar; 8. Banco o elemento de juego; 9. Parterre frente de la fachada; 10. Pavimento sin marcas continuas; 11. Arbol; 12. Plazas de aparcamiento claramente marcadas; 13. Estrechamiento; 14. Jardinera.



14

5.2.3 **ÁREAS ESTANCIALES AJARDINADAS**

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios peatonales que, tanto por su reducida extensión como por su configuración condicionada por la red viaria colindante, no se ajustan a la definición de parque local, teniendo en todo caso accesibilidad peatonal.

Se establecen las siguientes condiciones de diseño:

1. Deberán contar con mobiliario adecuado para estancia, juego y solaz de población infantil y adulta. Se incluirán por tanto asientos, juegos de niños, mesas, fuentes de beber y demás mobiliario que faciliten estancias prolongadas de las vecinas y vecinos.
2. Podrán incorporar en su diseño marquesinas y pórticos para permitir su uso en días lluviosos, y alumbrado que facilite su estancia en horas de menos luz.
3. Deberán contar con el arbolado adecuado que permita su utilización a lo largo de todo el año, preferiblemente especies caducifolias. En aquellos ámbitos ajardinados cuya dimensión lo permita, se dispondrán plantaciones densas de ejemplares semimaduros con copas que proporcionen sombra.
4. Cuando el espacio esté fuertemente condicionado por un viario perimetral, se deberán utilizar especies perennifolias que dispuestas en forma de pantalla aíslen del ruido las zonas de estancia de estos ámbitos ajardinados y sirvan de barrera visual.
5. El suelo característico de los espacios ajardinados en áreas destinadas al juego y estancia serán terrazas peatonales y enarenados. En áreas ornamentales, el tratamiento preferible de suelo será tierra suelta con vegetación rastrera.

5.2.4 **ZONAS CON TRATAMIENTO SINGULAR**

Se incluyen en esta categoría los siguientes espacios públicos singulares que deberán ser objeto de tratamiento específico:

- AS-1: Espacio libre en Calle Moncayo.
- AS-2: Espacio libre en San Pedro.
- AS-3: Espacio libre en Calle Postas.
- AS-4: Espacio libre en Calle Diego Martínez de Tardesillas.
- AS-5: Plaza de Ramón Ayllón.
- AS-6: Plaza de Tirso de Molina.
- AS-7: Calle Nuestra Sra. del Azogue.
- AS-8: Travesía de las Postas
- AS-9: Plaza Cinco Villas

Además, se interviene, como actuación singular sobre viario estructurante, sobre:

- AV-1: Travesía de la N-234.

5.3 OTRAS CONDICIONES

5.3.1 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

El Plano de Ordenación PO-3 del presente PERI justifica la capacidad del espacio público del ámbito para acoger en su interior un total de 397 plazas, 180 en viario con segregación de tráfico y 217 en las áreas de tráfico de coexistencia.

Con carácter normativo se establece este número de plazas como mínimo vinculante para los proyectos de urbanización de estos ámbitos, que deberán justificar una previsión de plazas igual o mayor.

5.3.2 INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

1. Los proyectos de remodelación de los espacios públicos deberán contemplar la disposición de canalizaciones, arquetas y acometidas para posibilitar a través de ellos un futuro traslado de los cableados que ahora discurren grapados a las fachadas de la edificación.

En aquellos espacios o tramos de calle donde se hubieran dispuesto las anteriores canalizaciones, los distintos operadores de telecomunicaciones y suministro de energía eléctrica estarán obligados a trasladar el cableado, en los términos económicos y de gestión requeridos por el Ayuntamiento de Soria y siempre que sea técnica y económicamente viable, atendiendo, entre otra normativa, a lo dispuesto en el artículo 34.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

2. Los proyectos de remodelación de los espacios públicos contemplarán la disposición subterránea de una preinstalación de calefacción comunitaria, en previsión de su posible conexión a una infraestructura de esta naturaleza con alcance municipal.
3. Los proyectos de remodelación de los espacios públicos contemplarán los elementos necesarios para integrar las islas de contenedores de para recogida de residuos urbanos, conforme a las indicaciones de los servicios técnicos municipales.


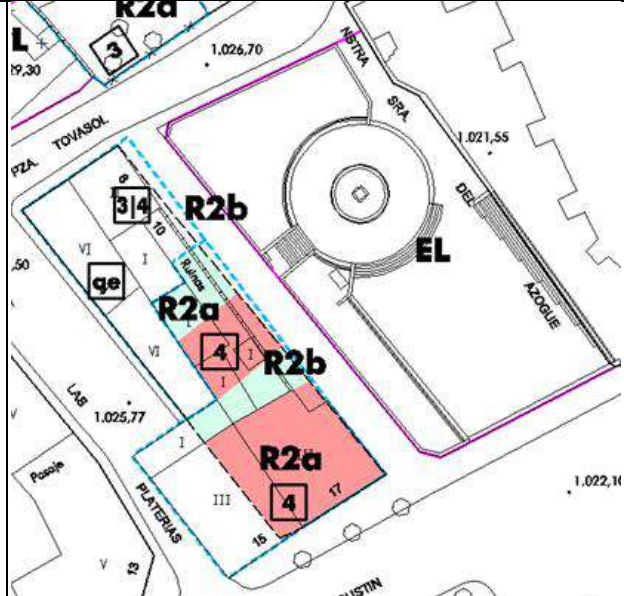
6. FICHAS NORMATIVAS DE ACTUACIONES AISLADAS EN SUC

Las siguientes fichas recogen las determinaciones aplicables a cada una de las Unidades Aisladas.

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-1
NOMBRE	CALLE PLATERÍAS 1	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN	ESQUEMA DE ORDENACIÓN
	

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES **DATOS GENERALES**

<p>Está situada al Este del Ámbito del PERI, junto a la Concatedral, formando parte del Conjunto Histórico. En el PERIPCH se delimitaba una Unidad de Normalización, que incluye la totalidad de la manzana delimitada por las calles Platerías, Obispo Agustín, Tovasol y la plaza de la Concatedral, con el objetivo principal de resolver el estrechamiento que se produce en la Calle Platerías en su encuentro con la Calle Obispo Agustín, dando una ordenación de volúmenes indicativa para la manzana resultante. El presente PERI divide la Unidad original en dos de menor tamaño, AA-1 y AA-2, para facilitar su desarrollo.</p>	<table border="1"> <tr> <td>TIPO DE ACTUACIÓN</td> <td>Mixta: Normalización de fincas y Urbanización</td> </tr> <tr> <td colspan="2">PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL</td> <td style="text-align: center;">SUPERFICIE m2s</td> </tr> <tr> <td>5041107WM4254S</td> <td style="text-align: right;">278</td> </tr> <tr> <td>5041108WM4254S</td> <td style="text-align: right;">180</td> </tr> <tr> <td>ESPACIO PÚBLICO</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td style="text-align: right;">458</td> </tr> </table>	TIPO DE ACTUACIÓN	Mixta: Normalización de fincas y Urbanización	PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN		REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2s	5041107WM4254S	278	5041108WM4254S	180	ESPACIO PÚBLICO	0	TOTAL	458
TIPO DE ACTUACIÓN	Mixta: Normalización de fincas y Urbanización														
PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN															
REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2s														
5041107WM4254S	278														
5041108WM4254S	180														
ESPACIO PÚBLICO	0														
TOTAL	458														

OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN **DATOS DE ORDENACIÓN**

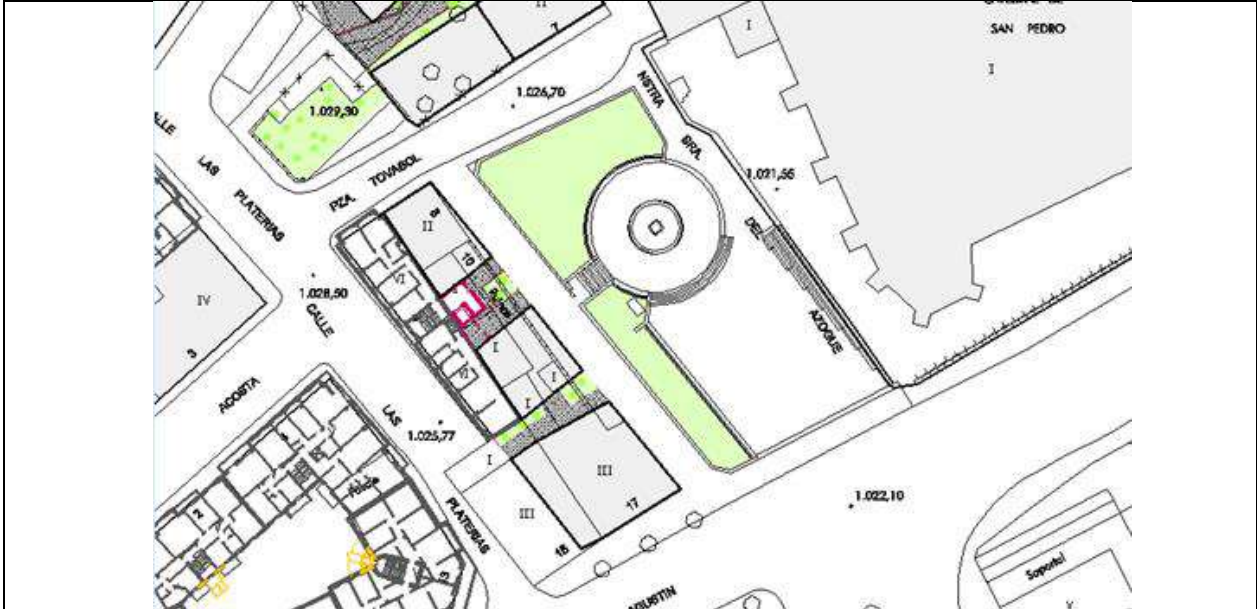
<p>Partiendo de los datos del PERIPCH se diseña una nueva solución que cumple con los objetivos planteados y que soluciona aspectos no resueltos anteriormente.</p> <p>La propuesta del PERI para la AA-1 cuenta con el mantenimiento del edificio de viviendas de la Calle Platerías 4 y 6 (en la AA-2), proponiéndose la ordenación de la AA-1 en dos volúmenes de 4 plantas, utilizando uno de ellos para ocultar la medianera posterior de dicho edificio.</p> <p>El segundo volumen configura el frente a la Calle Obispo Agustín, ajustándose al cambio de alineación previsto ya en el PGOU.</p> <p>Esta distribución de volúmenes permite la apertura visual hacia la Concatedral y un paso peatonal ajardinado.</p>	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">SUPERFICIES (m2s)</td> <td style="text-align: center;">INICIAL</td> <td style="text-align: center;">FINAL</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE PRIVADA</td> <td style="text-align: right;">458</td> <td style="text-align: right;">293</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE PÚBLICA</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">165</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td style="text-align: right;">458</td> <td style="text-align: right;">458</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">EDIFICABILIDAD (m2c)</td> <td style="text-align: center;">PGOU PECH</td> <td style="text-align: center;">PERI</td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL</td> <td style="text-align: right;">954</td> <td style="text-align: right;">954</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;">MANZANA</td> <td style="text-align: center;">M1</td> <td style="text-align: center;">TOTAL</td> </tr> <tr> <td>SUP. TOTAL (m2s)</td> <td style="text-align: right;">331</td> <td style="text-align: right;">331</td> </tr> <tr> <td>SUP. OCUPADA (m2s)</td> <td style="text-align: right;">239</td> <td style="text-align: right;">239</td> </tr> <tr> <td>SUP. LIBRE (m2s)</td> <td style="text-align: right;">93</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td>ALTURA (nº plantas)</td> <td style="text-align: right;">4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD (m2c)</td> <td style="text-align: right;">954</td> <td style="text-align: right;">954</td> </tr> </table>	SUPERFICIES (m2s)	INICIAL	FINAL	SUPERFICIE PRIVADA	458	293	SUPERFICIE PÚBLICA	0	165	TOTAL	458	458	EDIFICABILIDAD (m2c)	PGOU PECH	PERI	RESIDENCIAL	954	954	MANZANA	M1	TOTAL	SUP. TOTAL (m2s)	331	331	SUP. OCUPADA (m2s)	239	239	SUP. LIBRE (m2s)	93	93	ALTURA (nº plantas)	4		EDIFICABILIDAD (m2c)	954	954
SUPERFICIES (m2s)	INICIAL	FINAL																																			
SUPERFICIE PRIVADA	458	293																																			
SUPERFICIE PÚBLICA	0	165																																			
TOTAL	458	458																																			
EDIFICABILIDAD (m2c)	PGOU PECH	PERI																																			
RESIDENCIAL	954	954																																			
MANZANA	M1	TOTAL																																			
SUP. TOTAL (m2s)	331	331																																			
SUP. OCUPADA (m2s)	239	239																																			
SUP. LIBRE (m2s)	93	93																																			
ALTURA (nº plantas)	4																																				
EDIFICABILIDAD (m2c)	954	954																																			

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-1
NOMBRE	CALLE PLATERÍAS 1	

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



IMAGEN DE LA PROPUESTA




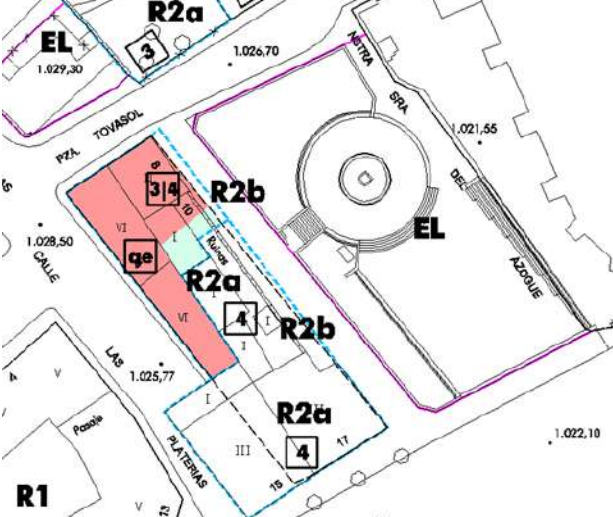
ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

	VIARIO	
PRECIO UNITARIO	80,00 €	Corresponde al Ayuntamiento la urbanización del viario.
SUPERFICIE (m2)	165	
PRECIO TOTAL	13.200,00 €	

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-2
NOMBRE	CALLE PLATERÍAS 2	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN	ESQUEMA DE ORDENACIÓN
	

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES	DATOS GENERALES	
	TIPO DE ACTUACIÓN	Mixta: Normalización de fincas y Urbanización
<p>Está situada al Este del Ámbito del PERI, junto a la Concatedral, formando parte del Conjunto Histórico. En el PERIPCH se delimitaba una Unidad de Normalización, que incluye la totalidad de la manzana delimitada por las calles Platerías, Obispo Agustín, Tovasol y la plaza de la Concatedral, con el objetivo principal de resolver el estrechamiento que se produce en la Calle Platerías en su encuentro con la Calle Obispo Agustín, dando una ordenación de volúmenes indicativa para la manzana resultante. El presente PERI divide la Unidad original en dos de menor tamaño, AA-1 y AA-2, para facilitar su desarrollo.</p>	PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN	
	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2s
	5041109WM4254S	141
	5041110WM4254S	64
	5041111WM4254S	34
	ESPACIO PÚBLICO	28
TOTAL	267	

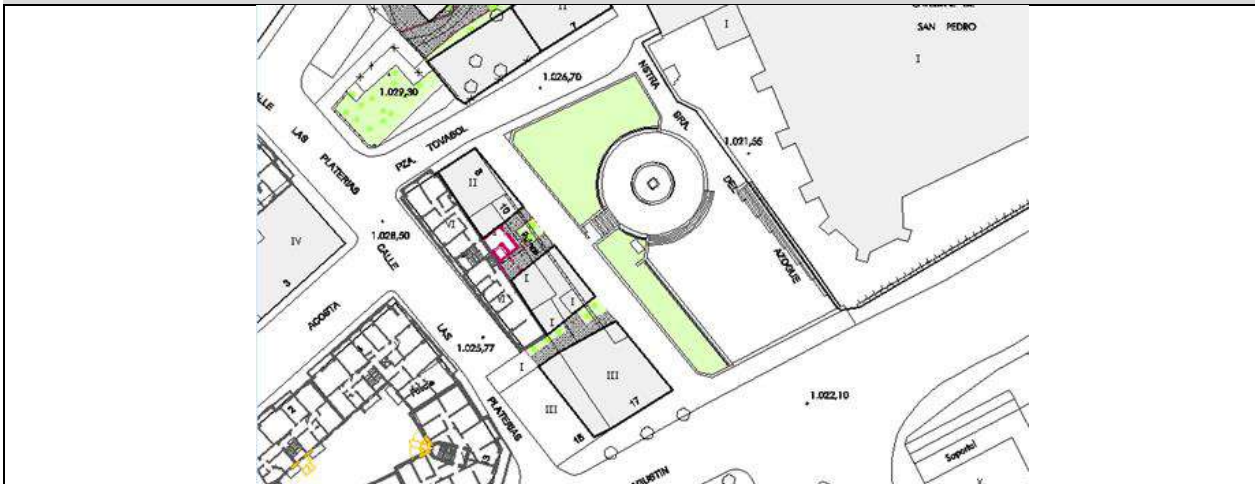
OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	DATOS DE ORDENACIÓN											
		SUPERFICIES (m2s)										
<p>Partiendo de los datos del PERIPCH se diseña una nueva solución que cumple con los objetivos planteados y que soluciona aspectos no resueltos anteriormente.</p> <p>La propuesta del PERI para la AA-2 cuenta con el mantenimiento del edificio de viviendas de la Calle Platerías 4 y 6 (en la AA-2), proponiéndose la ordenación del resto de la AA en dos volúmenes de 3 / 4 plantas, que ocultan la medianera posterior de dicho edificio y conforman un patio jardín de acceso en el que se sitúan los portales y un ascensor que puede dar servicio tanto a los nuevos volúmenes como al edificio de la calle Platerías.</p> <p>Se permite un volumen de 15 m de altura a cornisa adosado a la medianera del edificio de Platerías, con un fondo máximo de 3,5 m medidos perpendicularmente desde la misma. El resto del edificio deberá ajustarse a las alturas establecidas en el PGOU (13 m para 4 plantas y 10 m para 3 plantas)</p> <p>Las superficies totales resultantes son:</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <th>MANZANA</th> <th>TOTAL</th> </tr> <tr> <td>SUP. TOTAL (m2s)</td> <td>247</td> </tr> <tr> <td>SUP. OCUPADA (m2s)</td> <td>221</td> </tr> <tr> <td>SUP. LIBRE (m2s)</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD (m2c)</td> <td>967</td> </tr> </table>	MANZANA	TOTAL	SUP. TOTAL (m2s)	247	SUP. OCUPADA (m2s)	221	SUP. LIBRE (m2s)	26	EDIFICABILIDAD (m2c)	967	INICIAL	FINAL
	MANZANA	TOTAL										
	SUP. TOTAL (m2s)	247										
	SUP. OCUPADA (m2s)	221										
	SUP. LIBRE (m2s)	26										
	EDIFICABILIDAD (m2c)	967										
	SUPERFICIE PRIVADA	239	247									
	SUPERFICIE PÚBLICA	28	20									
	TOTAL	267	267									
		EDIFICABILIDAD (m2c)										
	PGOU PECH	PERI										
RESIDENCIAL EXISTENTE	705	705										
RESIDENCIAL NUEVA	262	262										
	MANZANA	PARCELAS 10-11										
	PARCELA 09 EXISTENTE											
SUP. TOTAL (m2s)	141	106										
SUP. OCUPADA (m2s)	141	80										
SUP. LIBRE (m2s)	0	26										
ALTURA (nº plantas)	5	3 / 4										
EDIFICABILIDAD (m2c)	705	262										

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-2
NOMBRE	CALLE PLATERÍAS 2	

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



IMAGEN DE LA PROPUESTA



ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

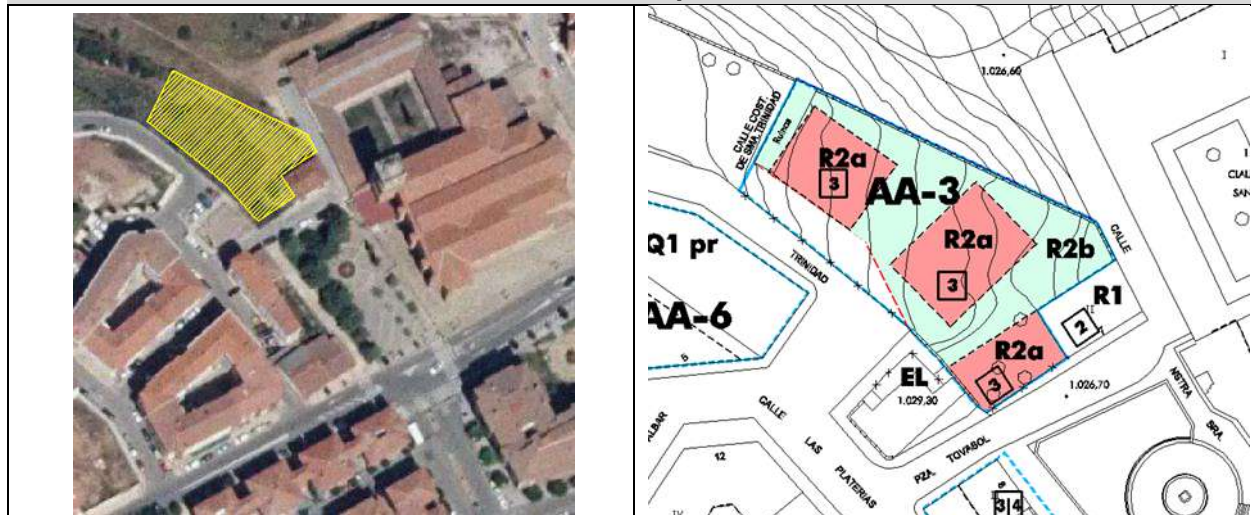
	VIARIO	De las anteriores cantidades, corresponde al Ayuntamiento la urbanización del viario.
PRECIO UNITARIO	80,00 €	
SUPERFICIE (m2)	20	
PRECIO TOTAL	1.600,00 €	

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-3
NOMBRE	CALLE TOVASOL	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN ESQUEMA DE ORDENACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES DATOS GENERALES

<p>Este ámbito quedaba recogido en el PERIPCH, con el objetivo de completar la ordenación en el entorno del Claustro de San Pedro y Concatedral. Incluye la parcela 03 de la manzana 48420. Está incluida en el entorno de protección del Claustro de San Pedro.</p> <p>En la actualidad es una parcela libre de edificación entre las Calles Tovasol, Trinidad y Nuestra Señora de Azogue, completando la manzana una edificación de 2 plantas en la esquina sureste.</p> <p>La ordenación prevista en el PGOU 2012 y en el PERIPCH asigna una edificabilidad de 1,25 m²/m² y señala como ordenación indicativa un volumen que completa el de la parcela 04 y un bloque de tres plantas, en sentido Norte-Sur.</p>	TIPO DE ACTUACIÓN	Mixta: Normalización de fincas y Urbanización
	PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN	
	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2s
	4842003WM4254S	1112

OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN DATOS DE ORDENACIÓN

<p>Partiendo de estos datos, el presente PERI diseña una nueva solución que cumple con los objetivos planteados y que soluciona aspectos no resueltos anteriormente.</p> <p>Respecto a la volumetría propuesta por el PEERI-PECH se modifican aspectos importantes, ya que éste planteaba como solución una pieza con desarrollo paralelo a la calle Tovasol que penalizaba las vistas de la Concatedral desde el interior del barrio y generaba unas alturas excesivas dada la pendiente de la calle.</p> <p>La propuesta del PERI mantiene el volumen edificable previsto en el planeamiento previo, ordenándolo en tres volúmenes. El primero completa el frente sureste con una edificación de 3 plantas, dividiéndose el bloque longitudinal en dos de menor tamaño, de forma que no se produzca una barrera entre el barrio y el Claustro.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>SUPERFICIES (m 2s)</th> <th>INICIAL</th> <th>FINAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUPERFICIE PRIVADA</td> <td>1.112</td> <td>987</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE PÚBLICA</td> <td>-</td> <td>125</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>1.112</td> <td>1.112</td> </tr> </tbody> </table>			SUPERFICIES (m 2s)	INICIAL	FINAL	SUPERFICIE PRIVADA	1.112	987	SUPERFICIE PÚBLICA	-	125	TOTAL	1.112	1.112					
	SUPERFICIES (m 2s)	INICIAL	FINAL																	
	SUPERFICIE PRIVADA	1.112	987																	
SUPERFICIE PÚBLICA	-	125																		
TOTAL	1.112	1.112																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>EDIFICABILIDAD (m 2c)</th> <th>PGOU PECH</th> <th>PERI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RESIDENCIAL</td> <td>1.389</td> <td>1.389</td> </tr> </tbody> </table>			EDIFICABILIDAD (m 2c)	PGOU PECH	PERI	RESIDENCIAL	1.389	1.389												
EDIFICABILIDAD (m 2c)	PGOU PECH	PERI																		
RESIDENCIAL	1.389	1.389																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MANZANA</th> <th>M1</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUP. TOTAL (m2s)</td> <td>1.097</td> <td>1.097</td> </tr> <tr> <td>SUP. OCUPADA (m2s)</td> <td>463</td> <td>463</td> </tr> <tr> <td>SUP. LIBRE (m2s)</td> <td>634</td> <td>634</td> </tr> <tr> <td>ALTURA (nº plantas)</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>EDIFICABILIDAD (m2c)</td> <td>1.389</td> <td>1.389</td> </tr> </tbody> </table>			MANZANA	M1	TOTAL	SUP. TOTAL (m2s)	1.097	1.097	SUP. OCUPADA (m2s)	463	463	SUP. LIBRE (m2s)	634	634	ALTURA (nº plantas)	3		EDIFICABILIDAD (m2c)	1.389	1.389
MANZANA	M1	TOTAL																		
SUP. TOTAL (m2s)	1.097	1.097																		
SUP. OCUPADA (m2s)	463	463																		
SUP. LIBRE (m2s)	634	634																		
ALTURA (nº plantas)	3																			
EDIFICABILIDAD (m2c)	1.389	1.389																		

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-3
NOMBRE	CALLE TOVASOL	

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



IMAGEN DE LA PROPUESTA



ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

	VIARIO	Se ajusta la alineación de la calle Santísima Trinidad manteniendo el ancho del tramo ya completado. Estos gastos de urbanización corren a cargo de los promotores de la actuación.
PRECIO UNITARIO	80,00 €	
SUPERFICIE (m²)	125	
PRECIO TOTAL	10.000,00 €	
TOTAL	10.000,00 €	

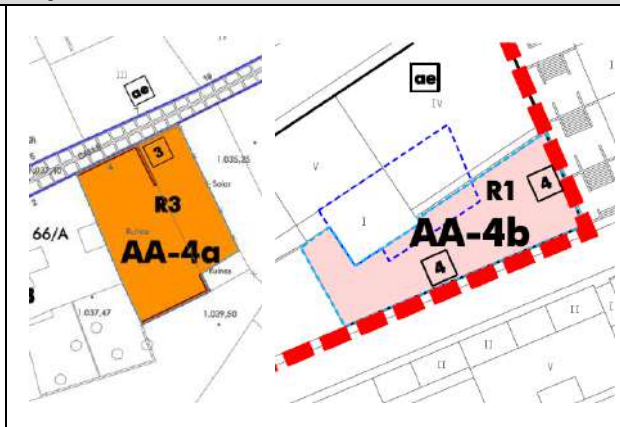
ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO **AA-4 a-b**

NOMBRE CALLE REAL – CALLE DIEGO MARTÍNEZ DE TARDESILLAS

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN **ESQUEMA DE ORDENACIÓN**



DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES **DATOS GENERALES**

El ámbito del PERI presenta una notable necesidad de nuevos equipamientos, no existiendo parcelas de titularidad pública disponibles. En este contexto, surge la oportunidad de obtener una parcela en la calle Real, en este momento ocupada por las ruinas de un edificio de cierto interés para equipamiento. Así, se delimita un Ámbito de Actuación Aislada discontinuo, que incluye:

- Las parcelas 4839808, 09 y 10, con calificación residencial y de titularidad privada, situadas en la calle Real.
- La parcela 5240810, con titularidad pública y calificación de equipamiento público, situada en la C/ Diego Martínez Tardesillas.

TIPO DE ACTUACIÓN Mixta: Normalización de fincas y Urbanización

PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN

CALLE REAL		
PARCELA	SUPERFICIE	USO
4839808	318	Residencial (R3)
4839809	91	Residencial (R3)
4839810	96	Residencial (R3)
TOTAL	505	
CALLE DIEGO MARTÍNEZ DE TARDESILLAS		
PARCELA	SUPERFICIE	USO
5240810	409	Equipamiento (EQ)
TOTAL	409	

OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Las características de forma y situación de ambas parcelas recomiendan un intercambio de las calificaciones de las mismas, así:

- Se recuperan los restos del edificio catalogado en la calle Real con la instalación de un equipamiento conservando la volumetría original. Se asigna la ordenanza R3, que permite el uso de equipamiento y, al mismo tiempo, garantiza la conservación del edificio existente, la volumetría y el carácter de fachada contigua de la calle.
- Se completa la manzana residencial de la Calle Diego Martínez Tardesillas con la misma tipología de la edificación existente. Esta última parcela es de forma alargada y con importante pendiente, con dificultad para la instalación de un equipamiento de dimensiones aptas para los usos que debería albergar, mientras que resulta adecuada para completar una manzana cerrada residencial.

DATOS DE ORDENACIÓN

CALLE REAL						
PARCELA	SUPERFICIE	USO	NORMA ZONAL			
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	505	Equipamiento	R3 Manzana Casco Histórico			
TOTAL	505					
CALLE DIEGO MARTÍNEZ DE TARDESILLAS						
PARCELA	SUPERFICIE	OCUPACIÓN PLANTA (4PL)	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD PERI	USO	NORMA ZONAL
RESIDENCIAL	409	368	1 4	1.513	Residencial	R1 Manzana Cerrada
TOTAL	409	368		1.513		

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

AA-4 a-b

NOMBRE CALLE REAL – CALLE DIEGO MARTÍNEZ TARDESILLAS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



IMAGEN DE LA PROPUESTA



ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

No se precisan obras de urbanización.

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-5
NOMBRE	TRAVESÍA DE LAS POSTAS	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN	ESQUEMA DE ORDENACIÓN
	

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES

La actuación comprende los dos solares situados en la esquina de la Calle Real con la Travesía de Postas, 4939404 y 05. La parcela 04 albergaba un edificio incluido en el Catálogo de Protección del PERIPCH, hoy desaparecido. En el PERIPCH se señalaban unas alineaciones que convertían en viario parte de dichas parcelas. Al no estar ejecutado este cambio de alineación, se delimita un ámbito de Actuación Aislada para su correcto desarrollo.

DATOS GENERALES

TIPO DE ACTUACIÓN	Mixta: Normalización de fincas y Urbanización
--------------------------	---

PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m ² s
4939404	286
4939405	29
TOTAL	315

OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Dadas las características de la parte posterior de las parcelas, con difíciles accesos por los desniveles existentes, se opta por delimitar un paso peatonal en la fachada y una zona verde que resuelva el desnivel.

DATOS DE ORDENACIÓN

PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	OCUPACIÓN PLANTA	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD AD (m ² c)	USO
RESIDENCIAL	185	185	3	555	Residencial (R3)
ESPACIO LIBRE	99				
VIARIO TRAVESÍA POSTAS	31				
TOTAL	315			555	

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

AA-5

NOMBRE TRAVESÍA DE LAS POSTAS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL



IMAGEN DE LA PROPUESTA



ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN

	VIA RIO	ESPACIO LIBRE
PRECIO UNITARIO	80,00 €	40,00 €
SUPERFICIE (m ²)	51	79
PRECIO TOTAL	4.080,00 €	3.160,00 €
TOTAL	7.240,00 €	

Corresponde al Ayuntamiento la urbanización del viario.

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-6
NOMBRE	CALLE SANTÍSIMA TRINIDAD	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS GENERALES

LOCALIZACIÓN	ESQUEMA DE ORDENACIÓN
	

DATOS GENERALES					
TIPO DE ACTUACIÓN	DE	Normalización de fincas	PARCELAS INCLUIDAS EN LA ACTUACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE m2s
				4941203	684

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES

El ámbito de actuación aislada, en Suelo Urbano Consolidado, incluye una única parcela resultante del desarrollo de la **Modificación Puntual nº 10 del PERIPCH-94 relativa a la Unidad de Ejecución "UE1 Tovasol"**, aprobada por el pleno del Ayuntamiento de Soria con fecha 13/3/2003. El desarrollo del ámbito se realizó mediante Proyecto de Actuación aprobado en 2004 estando su urbanización completamente ejecutada y edificadas las parcelas residenciales previstas.

La parcela incluida en la AA-6 es la única todavía libre de edificación del desarrollo, identificada como B3 en el Proyecto de Actuación y con norma zonal "Equipamiento privado" de la MP nº10. Las condiciones de desarrollo de la parcela son las siguientes:

1. Ocupación: 100% de la parte señalada como equipamiento. 433,25 m2s.
2. Altura: Tres plantas, no permitiéndose planta de ático ni bajo cubierta por encima de ellas, salvo en la alineación con c/ Pozo Albar, donde habrá una planta de ático retranqueada 3,60 metros de la alineación
3. Edificabilidad: **1.153,16 m2** - 1,7 m2/m2 sobre el total de la parcela
4. Usos: Uso genérico: equipamiento; Uso característico: equipo en localización compacta; Usos compatibles: Los usos compatibles serán todos salvo el de viviendas e industrial, es decir, serán usos compatibles el comercial, las oficinas, los espectáculos, los centros de reunión y las dotaciones tales como **hoteles**, guarderías infantiles, residencias de ancianos, etc.

Posteriormente se aprueba el **PERIPCH de 2014** en el que, por error, se modifica la regulación para esta parcela:

1. Se cambia la norma zonal de aplicación a 4CH grado 3º, con una ocupación y edificabilidad inferior a la reconocida en la MP aprobada en 2003.
2. Se señala la parte libre de la parcela como zona verde, sin corresponder con el planeamiento aprobado ni con la realidad actual, ya que la parcela se encuentra registrada con toda su superficie y vallada, y si establecer ningún mecanismo para su posible obtención.

En los planos del PERIPCH de 2014 se grafía la parcela correspondiente al volumen previsto en la MP asignándola una ocupación del 100% de la misma y una altura permitida de 3 plantas cuando, en el caso de querer aplicar la norma zonal 4CH en su grado 3º se debería haber dibujado una ocupación que correspondiera con el 30% de la parcela delimitada y una altura máxima de 2 plantas.

Por tanto, se deduce que la ordenación establecida en el PERIPCH de 2014 tiene aspectos contradictorios en el mismo documento y que la ordenación correcta es la establecida en la documentación de la MP nº 10 del PERIPCH-94 aprobada en el año 2003.

ACTUACIÓN AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO		AA-6
NOMBRE	CALLE SANTÍSIMA TRINIDAD	

OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

El objetivo principal de la delimitación de la Actuación Aislada es corregir los errores grafados en el PERIPCH-2014 y, consecuentemente, devolver la ordenación a la situación original, además de:

1. Acotar los usos posibles para esta parcela, dentro del amplio listado que permitía tanto la norma zonal de "Equipamiento" de la MP como la norma zonal 4CH del PERIPCH, únicamente al uso Terciario Hotelero.
2. Ajustar la edificabilidad a las necesidades de desarrollo del uso en las condiciones y márgenes establecidos en el artículo 26, 40 y 41 del RUCyL para las modificaciones en suelo urbano consolidado.

DATOS DE ORDENACIÓN

- Norma zonal de aplicación EQ, con destino exclusivo de Terciario Hotelero (se señala esta calificación).
- Altura máxima: 3 plantas.
- Superficie calificada para uso hotelero: 498 m²s
- Superficie calificada para espacio libre privado: 186 m²s
- Ocupación: 100% de la zona calificada como hotelero; 0% en la zona calificada como espacio libre privado.
- Edificabilidad: 1.494 m²_c
- Cesión de aprovechamiento: Equivalente económico del 5% del incremento señalado en el PERIPCH de 2014.
- Diferencia edificabilidad respecto al PERIPCH de 2014: 341 m²c (29,55% de incremento)

PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	OCUPACIÓN PLANTA	Nº PLANTAS	EDIFICABILIDAD AD (m ² c)
TERCIARIO HOTELERO	498	498	3	1.494
ESPACIO LIBRE PRIVADO	186	0	0	-
TOTAL	684			1.494

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL****ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN**

No hay obras de urbanización en la AA