



TRABAJO

PLAN ESPECIAL
CORNISA
BARRIO DE SAN ANTON

FASE	REFERENCIA
DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA	T46E8
AUTOR DEL ENCARGO	

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
POR EL EQUIPO REDACTOR

MAURICIO UBEDA MÜLLER
INGENIERO DE CAMINOS

AVENIDA DEL DOCTOR GADEA Nº 3
TNO 96.5225028 03003 ALICANTE

DELTA URBANISTAS

PLAN ESPECIAL CORNISA BARRIO SAN ANTON DE ALICANTE
DOCUMENTO PARA LA APROBACION PROVISIONAL

MEMORIA

I N D I C E M E M O R I A

- 1 INFORMACION
 - 11 ANTECEDENTES
 - 12 DELIMITACION DEL SECTOR
 - 13 POBLACION
 - 14 MEDIO URBANO
 - 15 EL BARRIO DE SAN ANTON Y EL MONTE BENACANTIL
 - 16 INFRAESTRUCTURAS
 - 17 GEOLOGIA Y GEOTECNIA DEL SECTOR
 - 18 TRAFICO

- 2 DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL

- 3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION
- 4 RESULTADO TRAMITE EXPOSICION PUBLICA
- 41 ALEGACIONES AVANCE
- 42 RESOLUCION MUNICIPAL EXPOSICION PUBLICA AVANCE
- 43 ALEGACIONES PLAN ESPECIAL
- 5 PROPUESTA DE ORDENACION
- 51 MEMORIA DESCRIPTIVA ORDENACION
- 52 MEMORIA ORDENACION TRAFICO
- 53 MEMORIA SERVICIOS URBANOS
- 6 PROPUESTA DE GESTION
- 61 INTRODUCCION
- 62 DESARROLLO DE LA PROPUESTA
- 63 ACTUACION MUNICIPAL SOBRE EDIFICACIONES Y
 SOLARES

I N D I C E D E P L A N O S

PLANOS DE INFORMACION:

- I1 DELIMITACION
- I2 ANTIGUEDAD DE LA EDIFICACION
- I3 ESTADO CONSERVACION
- I4 ALTURAS EDIFICACION
- I5 GRADO DE OCUPACION
- I6 USOS ACTUALES
- I7 SANEAMIENTO Y DRENAJE
- I8 DISTRIBUCION AGUA Y ENERGIA ELECTRICA

- I9 IMAGEN EXISTENTE
- I10 ACCESIBILIDAD MONTE BENACANTIL

PLANOS DE PROPUESTA:

- P1-1 PLANTA GENERAL ORDENACION 1
- P1-2 PLANTA GENERAL ORDENACION 2
- P2-1 PLANTA DE TRAZADO 1
- P2-1 PLANTA DE TRAZADO 2
- P3 PERFIL LONGITUDINAL
- P4-1 SECCIONES 1-2
- P4-2 SECCIONES 3-4
- P4-3 SECCIONES 5-6
- P4-4 SECCIONES 7-8
- P5 IMAGEN FINAL
- P6 USOS POMENORIZADOS, ZONIFICACION, ALINEACIONES Y RASANTES EDIFICACION
- P7 PROPUESTA DE GESTION
- P8 PROPUESTA ORDENACION TRAFICO COMO PLAZO
- P9 PROPUESTA ORDENACION TRAFICO MEDIO PLAZO
- P10-1 PROPUESTA Y ESQUEMAS SERVICIOS URBANOS 1
- P10-2 PROPUESTA Y ESQUEMAS SERVICIOS URBANOS 2

1 INFORMACION

11 ANTECEDENTES

La prolongación de la Avda. Alfonso X El Sabio, ya era considerada a nivel funcional, incluso antes del Plan General de la ciudad de 1.956, posteriormente en el Plan General de 1.973 se consolida la idea de una prolongación no solo funcional sino también formal, que incluyera la renovación parcial del Barrio de San Antón.

La adaptación a la nueva ley 19/1975 mantiene estas determinaciones, matizando la edificabilidad e incorporando criterios de protección visual del Benacantil.

En 1.981 el Ayuntamiento convocó un concurso de ideas para la redacción del Avance del Plan Especial del Barrio de San Antón y Anteproyecto de Urbanización de la Prolongación de la Avda. de Alfonso X el Sabio.

De esta forma se venía a tratar de resolver los problemas de planeamiento que habían sumido a la zona alta del Barrio de San Antón en un proceso de deterioro casi irreversible, al haberse impedido durante casi treinta años el proceso de renovación normal de sus edificaciones.

En Agosto de 1.982, el Ayuntamiento de Alicante acuerda adjudicar el encargo para la redacción de un Anteproyecto de Urbanización y un Avance de un Plan Especial en relación a la previsión del Plan General Adaptado sobre la Prolongación de la Avda. de Alfonso X El Sabio.

En Julio de 1.983 se presenta la documentación de que consta el mencionado trabajo, entre la que se incorpora la descripción escrita y gráfica de cuatro propuestas alternativas de actuación sobre el borde del Barrio de San Antón.

En Mayo de 1.984 el Ayuntamiento de Alicante en la Comisión Municipal Permanente, acuerda contratar la redacción del Plan Especial del Barrio de San Antón tomando como punto de partida la Alternativa 1 del Avance, si bien en caso de prolongación de Alfonso X El Sabio debería poder ejecutarse la Alternativa 3.

En Octubre de 1.984 se completa la documentación del Plan Especial para su tramitación. En Julio de 1.985 el Ayuntamiento aprueba inicialmente el Plan Especial matizando el ámbito de actuación del mismo, de forma que queda segregada la zona afectada por la posible prolongación.

Realizada la exposición pública con diversas reuniones abiertas con la Asociación de Vecinos del Barrio de San Antón, se presenta la documentación para la aprobación provisional en Mayo de 1.986. El Plan Especial del Barrio de San Antón se aprueba definitivamente en 1.987.

Como se ha comentado antes, en la aprobación inicial del Plan se segregaba parte del ámbito del Barrio.

El actual PGOU de la ciudad recoge este sector en la Operación Integrada 5 (OI/5).

La ordenación de este sector OI/5 se encomienda a un Plan Especial cuya finalidad es realizar un ordenación que consiga un remate adecuado al Barrio de San Antón ordenando sus lindes con el Monte Benacantil y previendo la conexión rodada entre Alfonso X El Sabio y la calle Vazquez de Mella. Además deberá resolver adecuadamente la transición con el Plan Especial del Casco Antiguo.

12 DELIMITACION DEL SECTOR

El sector OI/5 del PGOU de la ciudad comprende el borde de Monte Benacantil con el Barrio de San Antón a partir de la fachada este de la calle La Huerta.

Asimismo se incluyen las manzanas existentes entre los ámbitos de actuación del Plan Especial del Casco Antiguo y el Plan Especial del Barrio de San Antón (manzanas comprendidas entre las calles del Gallo, Concepción, Ingeniero Francisco Mira y Casas de Aznar).

Por último se incluye el espacio público de la calle Vazquez de Mella hasta la Plaza de Más Magro.

La parte de ladera del Benacantil incluido en el Plan Especial se entiende a título indicativo, en

función de las conexiones que se establezcan entre las vías peatonales de las nuevas calles y la red de itinerarios peatonales del Monte.

De esta forma, el sector objeto de estudio, contiene ámbitos muy heterogéneos, ya que incluye piezas residuales entre planeamientos ya aprobados, espacios públicos consolidados y el borde del Benacantil, único elemento que le da cierta unidad.

13 POBLACION

Tal y como se decía en el Avance del Plan Especial del Barrio de San Antón, el carácter del Barrio, como comunidad singularizada, integrada plenamente en su medio e identificada con él, es una característica fundamental a la hora de aproximarse a la realidad del Barrio.

Sin embargo en los últimos diez años se asiste a un deterioro global que compromete muy seriamente la estructura social del barrio, que se ve amenazado por la renovación incontrolada de la calle San Vicente y el chabolismo y abandono de la parte recayente al Benacantil.

En la actualidad este último sector ha perdido su identidad tradicional al asentarse en el mismo una población marginal que ha provocado el abandono de viviendas por parte de sus antiguos residentes.

La larga afección urbanística de toda la zona es sin duda el desencadenante de este deterioro que si no fuera por el arraigo existente de la población a su Barrio, hubiera producido la degeneración total del mismo.

Impresiona comprobar como calles enteras aún habitadas y llenas de actividad urbana en 1.970, aparecen hoy llenas de escombros o irreconocibles en la topografía actual (la Huerta, Casas de Aznar Lliso, General Fajardo, etc).

De esta forma en los últimos 15 años ha disminuido en mas de la mitad el número de familias censadas, aumentado el envejecimiento de la población e incrementado notablemente el número de ocupantes marginales sin identificación ni arraigo con la estructura social del Barrio.

14 MEDIO URBANO

La información utilizada ha sido el parcelario y topografico municipal a escala 1:500 de reciente realización. Asimismo se han actualizado todos los listados de información elaborados para la realización del Avance del Plan Especial de San Antón.

De esta forma se han realizado planos de información referente a alturas, grados de ocupación, usos, edad y conservación. En general en la arquitectura de la zona menos alterada (calle La Huerta), se aprecian características de personalización de la vivienda traducidos en detalles ingenuos de elementos exteriores a la misma.

La adaptación al medio, tanto en lo referente a topografía, como al espacio existente entre otras edificaciones acrecientan estos rasgos de personalización en los que se aprecian casos de autoconstrucción.

Por las características de la parcelación y el uso de viviendas en la planta baja, se provoca una apertura de los habitantes hacia el espacio exterior conllevando una idea de posesión y control de su calle. Al concebir la calle de esta forma los vecinos se esmeran en mantenerla limpia y adornada haciendo más humanos y limpios los espacios públicos.

En la actualidad sin embargo, este control del espacio público se encuentra en retroceso frente a la adaptación de este espacio a los usos habituales de la población marginal.

De esta forma se ha alterado el aspecto tradicional del espacio público del Barrio, al utilizarse como almacén, cuadra o lugar habitual de estancia, lo que junto al abandono, deterioro y derribo de viviendas ha provocado la aparición de un espacio totalmente degradado con escasas señas de identidad.

Resulta difícil en la actualidad percibir hasta la separación entre el espacio público y privado en la zona alta de la calle Concepción, Trafalgar y Esperanza o en la practica totalidad de la calle General Fajardo donde incluso la población marginal tiene problemas de adaptación al medio.

15 EL BARRIO DE SAN ANTON Y EL MONTE BENACANTIL

El Benacantil es sin duda elemento singular del paisaje de Alicante. Su integración en el corazón de la ciudad, su situación y tamaño le hacen presidir la escena urbana desde gran diversidad de puntos de vista.

Estas consideraciones sobre el valor del Monte Benacantil ponen de manifiesto la necesidad de su potenciación como forma de acentuar la personalidad y carácter de la ciudad, y especialmente en una actuación como la que nos ocupa, llamada a sostener un diálogo constante e intenso con el Monte Benacantil.

Los asentamientos tradicionales en el borde del Monte han provocado un efecto barrera con el paso del tiempo, que lo han ocultado a la ciudad. Estas barreras que en un principio estaban matizadas por la escala y el respeto de vaguadas y pasos naturales, se ha ido incrementando a lo largo de los años y a una escala tal, que han impedido prácticamente la contemplación del Monte desde las estribaciones del mismo.

Quizas el ejemplo más expresivo de esta situación sea la franja de edificación de la calle Virgen del Socorro, constituida por edificios de mucha altura sin respeto al Monte Benacantil.

Aunque este Plan Especial no sea el instrumento más adecuado para el saneamiento, mejora y utilización del Monte, el hecho de actuar sobre uno de los bordes de ladera del mismo, obliga a un análisis más general de la relación Benacantil-Ciudad.

En los planos de información hemos grafiado las áreas con menor pendiente y los elementos tradicionales de comunicación interior. De esta forma aparece un Cinturón de Ronda jalonado de áreas utilizables con grandes posibilidades visuales y de esparcimiento.

De las ideas antes expuestas surgen una serie de directrices respecto a las posibilidades de inserción del Barrio en el Monte Benacantil.

Potenciar visualmente el Castillo de Santa Barbara desde el Barrio de San Antón.

Conectar el Barrio con los paseos de ronda del Monte.

Renunciar al asentamiento tradicional de la edificación privada en contacto directo con las laderas del Monte, planteando espacios públicos intermedios que eviten el caracter barrera de muchos de los bordes actuales.

16 INFRAESTRUCTURAS

Aunque el barrio cuenta en la actualidad con las infraestructuras necesarias, éstas por su antigüedad o deterioro, adolecen de ciertos defectos.

El saneamiento es correcto en cuanto a aguas fecales, y deficiente en cuanto a la recogida de aguas de lluvia al estar cegados la mayoría de imbornables. Existen tramos antiguos en canal a los que se les debe suponer abundantes pérdidas y filtraciones.

La red de agua potable a base de conducciones de acero, fundición y polietileno esta en estado correcto si bien hay escasez de bocas de riego. En la parte alta de la calle Esperanza existe un depósito municipal de agua al servicio del Benacantil y fuera de la explotación de AMAEM.

La localización de varios antiguos centros de transformación en el barrio, origina la existencia de una línea aérea en media tensión que los conecta. El alumbrado público más deteriorado se ha repuesto en los últimos años, si bien existen zonas con ciertos deficits y otras en el que el mismo es casi inexistente.

El servicios interior de basuras domiciliarias es correcto si bien existen vertederos clandestinos y zonas de ladera totalmente cubiertas de escombros.

La pavimentación en general es deficiente con bordillos hundidos y firme en mal estado. En algunas zonas peatonales con escaleras, estas son irreconocibles debido a su deterioro y a los escombros sobre ellas vertidos. Recientemente se ha conectado la calle Trafalgar con la calle Alvarez en una solución que suponemos provisional y que se encuentra en perfecto estado.

17 GEOLOGIA Y GEOTECNIA DEL SECTOR

171 Litologías

Los materiales presentes en la ladera del Castillo de St^a Barbara corresponden a una serie calcárea constituida por calizas margosas y arenosas de tonos blanquecinos con una abundante fracturación. Esta serie se encuentra en su mayor parte recubierta por un coluvial arcilloso con cantos heterométricos dispersos en su masa, de tonos gris claro y ocres. La potencia de este coluvial oscila entre unos pocos centímetros y 2 o 3 mts. en zonas localizadas.

172 Excavación

Los coluviales no presentarán problemas de excavación mientras que la serie calcárea infrayacente presenta una ripabilidad marginal, pudiéndose excavar en parte por medios convencionales (sobre todo en zonas superficiales más alteradas) siendo necesarios otros medios en zonas localizadas de mayor dureza. El grado de ripabilidad se definirá en su día en función de los movimientos de tierra iniciales.

Los taludes naturales para la roca calcárea son prácticamente verticales, estables para alturas no superiores a 5 mts., con sólo problemas locales de desprendimiento de bloques de tamaños decimétricos producidos por el diaclasamiento de la roca.

Los taludes naturales estables para el coluvial son de 25° a 30° debiéndose contener para ángulos mayores. Caso de descalzarse el coluvial por la excavación existe el problema de su deslizamiento en masa sobre todo en épocas de precipitación con el empapamiento en agua.

En una primera toma de contacto no se aprecian problemas geotécnicos de consideración en el futuro trazado, siempre que no se diseñen taludes de alturas considerables que pudieran requerir estudios detenidos de estabilidad. No obstante se recomienda una investigación de mayor profundidad en el proyecto de urbanización.

173 Capacidad Portante

En la roca se puede contar con cargas admisibles superiores a 3 Kg/cm² en general con asientos prácticamente nulos. En el coluvial las cargas serán bajas por lo que se evitará toda cimentación de obras sobre él.

18 TRAFICO

En el actual PGOU de la ciudad, se recogen de forma indicativa las propuestas de ordenación viaria contenidas en el Estudio de Transporte de Alicante de 1.984.

El escenario B2 del citado Estudio, correspondiente a la hipótesis de oferta viaria B y de crecimiento de tráfico 2, incluye la ejecución de la prolongación de la Avda. de Alfonso X El Sabio.

La carga de tráfico prevista es del orden de 1.100 v/h cuantificada en IMH14 y se considera un sólo sentido de circulación de salida del centro de la ciudad.

Su función es evitar las actuales congestiones en las Calles San Fernando y Rambla y posibilitar la creación de un eje peatonal-transporte público en la Calle Calderón al invertir el sentido del tráfico en la Calle San Vicente.

La distribución del tráfico esperado se reparte entre un 70% de tráfico interno y un 30% de tráfico externo con origen-destino al centro de la ciudad.

En las fichas de actuación del PGOU la vía se considera como parte de la red complementaria. (cuarto nivel en la jerarquía viaria).

En la misma ficha se incluye un diseño orientativo a base de aceras asimétricas, calzada con dos carriles de circulación y estacionamiento.

2 DIAGNOSTICO SITUACION ACTUAL

Tal y como se desprende de la información de este Avance, la parte alta del Barrio de San Antón se encuentra en un grave proceso de deterioro socioeconómico y ambiental.

En las zonas del Barrio afectadas por la antigua prolongación de la Avda. Alfonso X El Sabio se agudizan los problemas poblacionales que tiene San Antón.

De esta forma a los problemas de abandono por parte de los residentes tradicionales, alto número de clases pasivas, bajas tasas de empleo, etc. se añade la concentración en la zona del asentamiento de la población marginal.

El deterioro de la escena urbana ha acompañado el deterioro poblacional. La población marginal ha ocupado el espacio público utilizándolo para sus actividades de almacenamiento, estancia etc.

Esta privatización del espacio público ha alterado la estructura urbana de la zona que en algunos lugares resulta ya irreconocible.

En la zona de borde con el llamado Casco Antiguo se ha producido una fuerte densificación en la prolongación de la Rambla y General Primo de Rivera que oculta visualmente el Monte Benacantil.

La estructura urbana de conexión entre San Antón y Casco Antiguo (Casas de Aznar) es prácticamente inexistente con un borde edificado en altura de alineación irregular.

En esta zona la estructura poblacional y comercial se encuentra bastante saneada con pequeños enclaves deteriorados en la calle General Primo de Rivera.

Este diagnóstico de la información confirma el efectuado con motivo del Avance del Plan Especial de San Antón, habiéndose incrementado el deterioro de la zona y perdido fuerza la población tradicional frente a la marginal sin arraigo en el Barrio.

De esta manera se relativizan los criterios de protección y mantenimiento que se consideraban en

el diagnóstico realizado en el Avance del Plan Especial del Barrio de San Antón, dada la pérdida de identidad que ha sufrido el borde del barrio.

LISTADO ESTADO ACTUAL PARCELAS AFECTADAS POR EL
PLAN ESPECIAL

	<u>Edificadas</u>	<u>Ruinas</u>	<u>Solares</u>	<u>Totales</u>	<u>Desocupadas</u>	<u>Ocupadas</u>
		<u>Mal Est.</u>				
Sector1	9	14	29	52	12	11
Sector2	36	39	17	92	26	49
TOTAL	45	53	46	144	38	60

Sector 1: Manzana 00767, 09775, 99774, 00772, 00777,
00775, 00778.

Sector 2: Manzanas 01793, 02798, 02801 y 02797

3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION

En el PGOU de la ciudad se considera la actuación sobre el borde del Barrio de San Antón como una Operación Integrada (OI/5). Estas Operaciones Integradas pretenden la implantación de sistemas generales con criterios de integración en el medio urbano armonizando en un mismo orden jerárquico la funcionalidad y la ordenación.

En el Anejo de Planeamiento Diferido del PGOU se identifica y caracteriza la actuación de la siguiente manera:

Se pretende con esta actuación conseguir un remate adecuado al Barrio de San Antón, ordenando sus lindes con el Monte Benacantil y previendo una avenida como prolongación de Alfonso X El Sabio que discurra por dicho borde, hasta conectar con el paso elevado de la Goteta.

Asimismo se marcan los criterios y objetivos a considerar:

- La ejecución de esta Operación Integrada se llevará a cabo mediante un Plan Especial de iniciativa municipal a redactar durante el Primer Cuatrienio.
- Los objetivos a contemplar por el Plan Especial son:
 - a) Prolongación de la Avda. de Alfonso X El Sabio, bordeando el Barrio de San Antón hasta llegar, por la calle Vázquez de Mella, al paso elevado de La Goteta. Se compatibilizarán las consideraciones urbanas y el carácter de paseo con la función de tráfico rodado, sin que esta vía haya de soportar carga importante al respecto.
 - b) Definición y ordenación de las manzanas de borde de dicho barrio en colindancia con la citada vía, así como las manzanas existentes entre la Prolongación y el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico.

c) Tratamiento del borde del Monte Benacantil y de los accesos al mismo.

Asimismo en el Pliego de Condiciones para la redacción del Plan Especial se establecen las siguientes consideraciones:

- El diseño del vial, prolongación de Alfonso X El Sabio, se adecuará en todo caso a las condiciones topográficas y de impacto ambiental y visual de su entorno, debiendo igualmente dar respuesta a las necesidades funcionales explicitadas en el P.G.M.O., por lo que la sección tipo no será inferior a 15'00 m. con calzada de 8'50 m.
- La ordenación y tipología de las manzanas comprendidas entre la Prolongación y el Plan Especial del Barrio de San Antón deberán armonizar con la trama urbana y el carácter dado por el Plan Especial a este Barrio. La ordenación de la edificación entre la Prolongación y el Casco Antiguo deberá, partiendo de la situación existente, resolver los problemas actuales de falta de definición e identidad, problemas de bordes, discontinuidad del tejido urbano y edificatorio, impacto visual, etc.
- La solución deberá contemplar el tratamiento de borde del Monte Benacantil en el ámbito del Plan, haciendo especial hincapié en el establecimiento de puntos de acceso peatonal al mismo.

4 RESULTADO TRAMITE EXPOSICION PUBLICA

41 ALEGACIONES

El total de alegaciones al Avance del Plan Especial de la Cornisa de San Antón, remitidos por el Ayuntamiento de Alicante al equipo redactor es de siete.

Su contenido puede sintetizarse en los siguientes puntos:

Reducción del ámbito expropiatorio

Preocupación por la recolocación de los residentes afectados

Incremento del número de alturas permitidas

A continuación y para cada una de las alegaciones presentadas se adjunta un breve resumen de su contenido y la propuesta de aceptación.

ALEGACION Nº 1

ALEGANTE: D. Jaime Ferrandiz Lloret
DOMICILIO: Plaza Constitución nº 8 de San Juan de
Alicante

RESUMEN CONTENIDO DE LA ALEGACION:

Solicita sea incrementado el número de alturas permitido en las calles General Primo de Rivera y Daoiz en una parcela de su propiedad, hasta el número existente en las viviendas adyacentes o en su defecto a la máxima permitida en Alicante.

Asimismo solicita se modifique el ámbito del Plan Especial de forma que no afecte a su propiedad y así le sea posible la edificación de un nuevo edificio en el plazo más breve posible.

PROPUESTA ACEPTACION:

En el Avance aprobado la parcela propiedad del alegante se encuentra situada en la manzana A-2

Las alturas permitidas con de 5 Plantas + Atico sobre la rasante de la calle Primo de Rivera y de 3 Plantas + Atico sobre la calle Daoiz.

En relación a las alturas permitidas sobre la rasante de la calle Primo de Rivera, el número de altura coincide con el máximo permitido en el Plan Especial del Barrio de San Antón aprobado definitivamente y es incluso superior al autorizado en algunas áreas centrales por el PGOU o el PECA para anchos de calle similares.

En relación a las alturas permitidas sobre la rasante de la calle Daoiz, el número de alturas permitido absorbe el desnivel existente de cota entre ambas calles adoptándose a la reducida escala del espacio exterior en contacto con el Benacantil.

La modificación del ámbito del Plan Especial, implicaría la modificación puntual del PGOU recientemente aprobado. De esta forma se debería posponer la aprobación del Plan Especial a la consiguiente aprobación de la modificación puntual, lo que conllevaría plazos superiores para el inicio de la edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto se propone la desestimación de la Alegación nº 1.

ALEGACION Nº 2

ALEGANTE: D^a Maria Dolores Martinez Martinez
DOMICILIO: C/ Concepción nº 6 de Alicante

RESUMEN CONTENIDO ALEGACION:

Solicita sea desafectada del ámbito expropiatorio una vivienda en la calle Concepción, nº 6, donde la alegante es inquilina y reside desde hace considerable tiempo.
Manifiesta asimismo su disposición a mejorar fachadas y exteriores pese a su reducida capacidad económica.

PROPUESTA ACEPTACION:

La inclusión de los bordes no renovados dentro del ámbito de la expropiación, permite la recuperación por el municipio de parte de las plusvalías generadas por la actuación municipal. De esta forma sería posible la recuperación de parte de la inversión prevista, la obtención de suelo municipal para viviendas de promoción pública e incluso la financiación de las necesarias para la recolocación de los habitantes afectados.

Por todo ello se propone se desestime la alegación nº 2 a la vez que se considera debe iniciarse a la mayor brevedad posible el programa edificatorio para la recolocación de los habitantes afectados por la propuesta de gestión, en los solares municipales situados en el interior del Barrio de San Antón.

ALEGACION Nº 3

ALEGANTE: Asociación de Vecinos Barrio de San Antón
DOMICILIO: C/ Pozo nº 57 Alicante

RESUMEN CONTENIDO ALEGACION:

Solicita la reducción del ámbito expropiatorio al estrictamente necesario para la ejecución de la urbanización pública propuesta en el Avance. Asimismo solicita se inicie lo antes posible, la construcción de las viviendas necesarias en el ámbito del Barrio de San Antón para el realojo de los residentes afectados.

PROPUESTA ACEPTACION:

La inclusión de los bordes no renovados dentro del ámbito de la expropiación, permite la recuperación por el municipio de parte de las plusvalías generadas por la actuación municipal. De esta forma sería posible la recuperación de parte de la inversión prevista, la obtención de suelo municipal para viviendas de promoción pública e incluso la financiación de las necesarias para la recolocación de los habitantes afectados.

Por todo ello se propone se desestime el primer punto de la alegación nº 3 y se estime el segundo proponiéndose el inicio, a la mayor brevedad posible, del programa edificatorio para la recolocación de los habitantes afectados por la propuesta de gestión, en los solares municipales situados en el interior del Barrio de San Antón.

ALEGACION Nº 4

ALEGANTE: D. Rafael Llorca Abril y otros
DOMICILIO: C/ Altamira, 26

RESUMEN CONTENIDO ALEGACION:

Solicita la reducción del ámbito expropiatorio al estrictamente necesario para la ejecución de la Urbanización propuesta en el Avance.

PROPUESTA ACEPTACION:

La inclusión de los bordes no renovados dentro del ámbito de la expropiación, permite la recuperación por el municipio de parte de las plusvalías generadas por la actuación municipal. De esta forma sería posible la recuperación de parte de la inversión prevista, la obtención de suelo municipal para la vivienda de promoción pública e incluso la financiación de las necesarias para la recolocación de los habitantes afectados.

Por todo ello se propone se desestime la alegación nº 4 a la vez que se considera debe iniciarse a la mayor brevedad posible, del programa edificatorio para la recolocación de los habitantes afectados por la propuesta de gestión, en los solares municipales situados en el interior del Barrio de San Antón.

ALEGACION Nº 5

ALEGANTE: D. Antonio Espuch Pallares
DOMICILIO: C/ Germán Bernacer, 14

RESUMEN CONTENIDO ALEGACION:

Solicita sea incluido un taller de su propiedad sito en la Calle del Pozo nº 24 en la relación de actividades comerciales afectados.

PROPUESTA ACEPTACION:

Se propone estimar la alegación nº 5 incluyendo el establecimiento comercial de la calle del Pozo nº 24 en la relación de actividades comerciales afectadas.

ALEGACION Nº 6

ALEGANTE: D^a Purificación Rico Albert
DOMICILIO: C/ Diaz Moreu, nº 18

RESUMEN CONTENIDO ALEGACION:

Solicita sea desafectada del ámbito expropiatorio una vivienda en la calle Diaz Moreu, nº 18, donde la alegante es inquilina desde hace considerable tiempo.

PROPUESTA ACEPTACION:

La inclusión de los bordes no renovados dentro del ámbito de la expropiación, permite la recuperación por el municipio de parte de las plusvalías generadas por la actuación municipal. De esta forma sería posible la recuperación de parte de la inversión prevista, la obtención de suelo municipal para viviendas de promoción pública e incluso la financiación de las necesarias para la recolocación de los habitantes afectados.

Por todo ello se propone se desestime la alegación nº 2 a la vez que se considera debe iniciarse a la mayor brevedad posible, del programa edificatorio para la recolocación de los habitantes afectados por la propuesta de gestión, en los solares municipales situados en el interior del Barrio de San Antón.

ALEGACION Nº 7

ALEGANTE: D. Daniel García-Adan García en
representación de Promotores Europeos
S.A.

DOMICILIO: C/ Maldonado, 31. Madrid

RESUMEN CONTENIDO ALEGACION:

Solicita se declare nulo de pleno derecho la aprobación del avance y se consideren expresamente los derechos dimanantes de la sentencia del Tribunal Supremo en relación a la licencia solicitada sobre el solar existente en la calle Concepción nº 2.

Asimismo solicita se contemple el futuro edificio a construir sobre el solar como fuera de ordenación o se modifique puntualmente el Plan General vigente para incluirlo en el Suelo Urbano ordenado.

PROPUESTA ACEPTACION: Se propone la estimación parcial de la alegación nº 7, en el sentido de modificar puntualmente el ámbito expropiatorio propuesto liberando del mismo la parcela donde se asentaría el futuro edificio. De esta forma se compensaría la reducción de alturas propuesta en el Avance con el incremento de la superficie edificable a toda la parcela y el aumento de la longitud en fachadas.

42 RESOLUCION MUNICIPAL EXPOSICION PUBLICA AVANCE

El Pleno Municipal en sesión de 2 de Diciembre de 1.988 resolvía la exposición pública del Avance marcando dos nuevos criterios a incluir en el desarrollo del Plan Especial.

- a) Reducir las expropiaciones a las comprensivas de los terrenos que vayan a destinarse a uso y dominio público.
- b) Ampliar la anchura del vial de prolongación de la Avda. de Alfonso X El Sabio, de manera que, sin disminuir plazas de aparcamientos, la calzada pueda contar con tres carriles de circulación a lo largo de toda su extensión.

De esta forma se modifica la propuesta de estimación para cada una de las alegaciones de la forma siguiente:

- Alegación nº 1: Desestimada (se mantiene la propuesta)
- Alegación nº 2: Estimada (se modifica propuesta)
- Alegación nº 3: Estimada (se modifica en parte la propuesta)
- Alegación nº 4: Estimada (se modifica propuesta)
- Alegación nº 5: Estimada (se mantiene la propuesta)
- Alegación nº 6: Estimada (se modifica la propuesta)
- Alegación nº 7: Estimada (se modifica la propuesta)

43 RESULTADO TRAMITE EXPOSICION PUBLICA DEL PLAN

ALEGACION Nº 1

ALEGANTE: D. Jaime Ferrandiz Lloret
DOMICILIO: Plaza Constitución nº 8 de San Juan de
Alicante

RESUMEN CONTENIDO DE LA ALEGACION:

Que según la normativa del Plan Especial la edificación a realizar sobre ésta parcela dispondrá de unas alturas máximas de 5 plantas sobre rasante en la calle General Primo de Rivera y de 3 plantas en la calle Daoiz, cuando los edificios colindantes en ambas calles disponen de tres plantas más, solicitando que se acepte la alegación y se le aumente la edificabilidad en tres plantas.

PROPUESTA DE ACEPTACION

La citada alegación coincide en su texto con la alegación nº 1 del Avance del Plan Especial de la Cornisa del Barrio de San Antón de Alicante presentada por D. JAIME FERRANDIZ LLORET y que en su día a propuesta del Equipo Redactor fue desestimada por entender que la altura máxima permitida es coincidente con las alturas permitidas por el Plan Especial del Barrio de San Antón de Alicante aprobado ya definitivamente e incluso superior al autorizado para determinadas áreas centrales por el P.G.M.O. de Alicante y Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante para anchuras de calles similares, entendiéndose por otra parte que la relación de alturas permitidas entre la calle Daoiz y la calle General Primo de Rivera absorbe el desnivel existente de cota entre ambas calles adaptándose a la pequeña escala producida por la proximidad al Benacantil por lo que se propone la desestimación de la alegación presentada.

DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL CORNISA DE SAN ANTON

44 RESUMEN MUNICIPAL EXPOSICION PUBLICA PLAN

El Pleno Municipal en sesión de 21 de Julio de 1.989, resolvía la exposición pública del Plan, marcando la conexión de algunos aspectos puntuales de ordenanzas y la estimación de la alegación presentada.

5 PROPUESTA DE ORDENACION

51 MEMORIA DESCRIPTIVA ORDENACION

El diseño propuesto contempla la prolongación funcional pero no formal de la Avda. de Alfonso X El Sabio.

De esta forma y a partir de las edificaciones actualmente existentes, se modifica la trama y alineación de la calle adaptándola a la topografía y edificaciones de borde del Barrio de San Antón.

La alineación de la Avda. de Alfonso X El Sabio, se mantiene sólo hasta la actual calle del Pozo, donde se diseña un espacio charnela con el Casco Antiguo.

En este tramo la sección es asimétrica con aceras de 16 y 7 m y calzada de 9 m repartida en 3 carriles de salida del centro de la ciudad.

En el espacio abierto que se configura entre la calle del Pozo y Trafalgar, se localiza un equipo dotacional de baja altura que aprovecha los desmontes existentes en la calle Casas de Aznar.

Este equipo junto a las escaleras y pasos que se diseñan, constituye el primer remate visual de la Avda. de Alfonso X El Sabio y acerca el Monte Benacantil a la ciudad sirviendo de acceso al mismo.

Las actividades que se desarrollen en el equipo dotacional (conferencias, exposiciones, etc.), incrementaran el uso peatonal de las plazas y jardines que se crean, llenándolas de contenido. El diseño del equipo dotacional, contempla la construcción de un aparcamiento subterráneo de servicio al mismo y el respeto a los lienzos de la muralla existente.

A partir del equipo dotacional antes comentado, la sección se reduce adaptándose a la topografía de la zona. La calzada se mantiene en 9 m y se reduce la acera izquierda a 7 m, una vez que se ha producido el remate visual antes comentado.

El espacio actualmente dedicado a estacionamiento, se remodela a base de terrazas apoyadas en muros de piedra desde donde se podrá acceder a los caminos de Borde del Monte Benacantil.

Su diseño formal se adapta a la topografía y características del Monte, utilizándose los materiales y formas actualmente existentes en los alrededores. Punto de observación privilegiado, deberá integrarse en el medio de forma que su visión desde la Avda. de Alfonso X El Sabio no sea especialmente significativa.

Una vez en la actual C/ La Huerta, la vía se diseña apoyada en la misma. En efecto la calzada se diseña con un ancho de 9,5 m de forma que su uso pueda ser polivalente (3 carriles de circulación o dos carriles de circulación y banda de estacionamiento. Asimismo se reduce la acera de borde a 1,5 m una vez que se ha dado acceso a los caminos del Monte desde los jardines aterrazados.

En la prolongación de la C/ Esperanza, General Fajardo, etc., se diseñan jardines estanciales y de acceso al Bencantil. El borde del Barrio de San Antón se peatonaliza, la acera de 7 m se llena de arbolado y sirve de tránsito a la ciudad y punto de observación del Monte a los peatones.

A partir del encuentro con la actual C/ Vazquez de Mella se amplía la sección a 20 m con acera de 5 y 2,5 m y calzada polivalente de 12,5 m (3 carriles de circulación y borde de estacionamiento o cuatro carriles de circulación).

52 MEMORIA ORDENACION TRAFICO

Se incluye en el presente Plan el estudio de la ordenación global del tráfico en el sector según las directrices del PGOU y del Estudio del Transporte de 1.985.

Dadas las características del vial se recomiendan sentidos únicos de circulación por motivos de capacidad y seguridad. No obstante se ha estudiado una disposición de bordillos que permite en ciertas circunstancias la creación de un tercer carril contrasentido para vehículos ligeros.

En Vazquez de Mella la topografía permite la instalación de dos sentidos de circulación de forma que se le ha habilitado un carril de entrada y dos de salida que en determinadas circunstancias y de acuerdo con lo expresado en el párrafo anterior

permite la creación de cuatro carriles de circulación (dos para cada sentido).

Asimismo se ha mejorado el acceso al Benacantil con movimientos semidirectos semaforizados a la vez que se ha ejecutado un nuevo acceso al casco antiguo por la calle Rovira una vez eliminado el actual por la calle Trafalgar.

Se han grafiado dos propuestas de ordenación a corto y medio plazo que liberan a la Rambla del tráfico de paso permitiendo a medio plazo una simplificación de la glorieta de la Plaza de España y la creación de carriles Bus en Calderón.

53 MEMORIA SERVICIOS URBANOS

Los servicios propuestos contemplan la urbanización integral de la zona de actuación y aledaños.

De esta forma se contempla el reperfilado, cambio de sección, mejora del drenaje y alumbrado de las calles adyacentes.

En relación a la zona estricta de actuación se ha propuesto la urbanización integral de la misma con los servicios de pavimentación, distribución agua potable y eléctrica, alumbrado, drenaje, saneamiento, riego, arbolado, mobiliario urbano, etc..

La conexión de los servicios propuestos a la red general de la ciudad no presenta problema dado el alto nivel de urbanización del sector (ver planos de información).

Por último señalar la propuesta de un colector específico de pluviales para captar las escorrentías del Benacantil y que entronca con el sistema general de la ciudad a la altura de la calle Alfonso X El Sabio.

6 PROPUESTA DE GESTION

61 INTRODUCCION

Las directrices marcadas por el Ayuntamiento en el momento de resolver la fase de exposición al público del Avance conllevan una profunda modificación de los criterios de gestión contenidos en dicho Documento.

En efecto, la reducción del ámbito de la expropiación, dificulta la posible recuperación de las plusvalías generadas por la actuación municipal y hace recaer el mayor peso del programa de viviendas en la iniciativa privada.

De esta forma se facilita la gestión posterior del Plan aunque se dificulta el posible mantenimiento de la antigua estructura social de barrio que en la actualidad se encuentra extraordinariamente deteriorada.

Para la protección de esta estructura social se proponen formulas de recolocación mediante la construcción municipal de viviendas y el arrendamiento de las mismas a la población residente afectada.

Estas construcciones serian anteriores al abandono de las viviendas afectadas, de forma que sería posible un trasvase de habitantes al suelo edificable de nueva creación anejo a la calle La Huerta (Travesía del Paraíso).

En base a estos criterios se desarrolla la propuesta de gestión que se describe a continuación.

62 DESARROLLO DE LA PROPUESTA

La gestión propuesta intenta minimizar el ámbito de la expropiación según la resolución municipal de la exposición pública del Avance.

De esta forma se expropian sólo los solares ocupados por la urbanización y dotaciones públicas previstas (incluso parcelas inedificables) y se derriban (previa la indemnización correspondiente) los edificios afectados por rasante o desaparición de alineación existente.

Esta actuación supone la expropiación total (solar de 124 parcelas y la indemnización en 12 parcelas con un total de 144 parcelas afectadas (8 de propiedad municipal)).

El número de viviendas afectadas se estima en 96 de las cuales 70 parecen habitadas en la actualidad (21 en muy mal estado o ruina).

El coste de la operación se evalúa en 106 millones de pesetas, sin considerar las correspondientes indemnizaciones a las actividades comerciales actualmente existentes (nueve en total).

El número de viviendas a construir esta comprendido entre 40 y 50 (función del tamaño de las mismas). De esta forma es posible la recolocación de los residentes afectados (alrededor de 45 viviendas) e incluso de la actividad comercial existente.

En relación a las viviendas afectadas, del orden del 30% al 40% se pueden considerar ocupadas por población marginal sin arraigo en el Barrio de San Antón, que las habita de forma discontinua durante cortos periodos de tiempo.

La posible recolocación de las mismas en el ámbito del Barrio resulta problemática dado que el programa previsto de vivienda no se adapta fielmente a sus necesidades y se perderá la posibilidad de utilización del espacio público del Barrio y del Monte Benacantil.

Por ello deberá contemplarse la recolocación de los habitantes afectados desde dos actuaciones paralelas fuera y dentro del Barrio, en función de las necesidades de los mismos.

Por último señalar que dado el actual estado de ejecución de la edificación de San Vicente 8, se renuncia a la modificación de sus alineaciones (según PGOU 1956) y se le confiere la misma ordenanza que el PERI del Barrio de San Antón daba a los solares de la calle San Vicente.

63 ACTUACION MUNICIPAL SOBRE EDIFICACIONES Y SOLARES

La actuación objeto de estudio permite la realización de una intervención municipal sobre edificaciones y dotaciones.

Esta actuación municipal de edificaciones podría comprender los solares anejos a la calle La Huerta y Travesía del Paraíso (manzanas 02798 y 02801).

En total representan 1618 m2 de solar con un total de 48 viviendas de 70 m2t.

El programa municipal de dotaciones comprende dos nuevos solares resultantes en c/ Trafalgar (manzana 00775) y C/ Rovira (manzana 00767).

En total representan 1210 m2 de solar con un total de 3250 m2 edificados.

El programa municipal de solares comprende los resultantes de la banda expropiatoria de la prolongación estricta de la Avda de Alfonso El Sabio (manzanas 99774, 00778, 00777 y 00772).

En total representa 615,4 m2 de solar, 515 de locales comerciales (a descontar realojos) y 1343 m2 de edificación residencial).

ACTUACION MUNICIPAL SOBRE EDIFICACIONES Y SOLARES

MANZANA	M2 SOLAR	M2T COM	MT2 VIV	NºVIV	TAMARO
---------	----------	---------	---------	-------	--------

SOLARES

99774	118	96	392	4	100
00777/00778	357	307	811	10	80
00772	140	112	140	2	70
TOTAL	615	515	1343	16	85

RESIDENCIAL

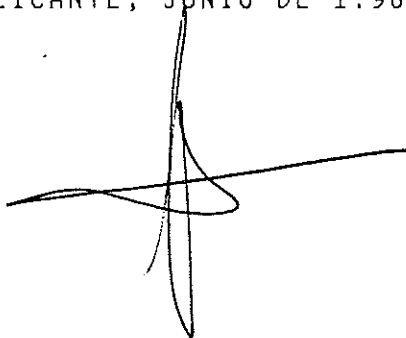
02798	368	-	740	10	70
02801	1250	-	2640	38	70
TOTAL	1618	-	3380	48	70

DOTACIONAL

00767	210	1000
00775	1000	2250
TOTAL	1210	3250

En el listado posterior la expropiación del edificio o expropiación parcial corresponde a la indemnización por derribo de edificio.

ALICANTE, JUNIO DE 1.989

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

MAURICIO UBEDA MULLER
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DELTA URBANISTAS
PLAN ESPECIAL CORNISA BARRIO SAN ANTON DE ALICANTE
PROGRAMA Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

I N D I C E

- 1 ESTUDIO ECONOMICO
 - 11 Estimación Costes Expropiación
 - 12 Estimación Costes Urbanización
 - 13 Estimación Costes Edificación
 - 14 Resumen Estimación de Costes

- 2 PROGRAMA DE ACTUACION
 - 21 Estimación Prioridades
 - 22 Resumen del Programa

- 3 FINANCIACION
 - 31 Consideraciones Previas
 - 32 Propuesta de Asignaciones
 - 33 Resumen Financiación Programa

RELACION GENERAL DE FINCAS AFECTADAS

MANZANA	PARCELA	CALLE	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	CONSERVACION	EXPROPIACION
99775	06	SAN VICENTE	75,00	75,00	189,50	BUENO	TOTAL
	05	SAN VICENTE	58,63	58,63	106,76	REHABILITABLE	TOTAL
	04	DIAZ MOREU	167,00	167,00	329,00	REHABILITABLE	TOTAL
	03	DIAZ MOREU	26,50	26,50	1,60	MALO	TOTAL
	02	DIAZ MOREU	72,00	72,00	72,00	MALO	TOTAL
		Total:	399,13	399,13	698,86		
99774	14	DIAZ MOREU	140,00	140,00	140,00	MALO	TOTAL
	13	DIAZ MOREU	66,00	60,00	111,25	MALO	TOTAL
	12	DIAZ MOREU	60,50			SOLAR	TOTAL
	11	DIAZ MOREU	63,25			SOLAR	TOTAL
	10	INGENIERO MIRA	98,25			SOLAR	TOTAL
	09	POZO	52,50			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
	08	POZO	39,75			RUINA	TOTAL
	07	POZO	38,25			SOLAR	TOTAL
	06	POZO	51,00			SOLAR	TOTAL
	05	POZO	51,00			SOLAR	TOTAL
04	POZO	52,50			SOLAR	TOTAL	
		Total:	713,00	200,00	251,25		
02801	13	TRAV PARAISO		65,88	21,88	REHABILITABLE	EDIFICIO
	12	TRAV PARAISO		48,12		BUENO	EDIFICIO
	05	HUERTA	5,20			SOLAR	TOTAL
	04	HUERTA	21,00			SOLAR	TOTAL
	03	HUERTA	26,00			SOLAR	TOTAL
	02	IBANEZ MUSSO	78,45	71,25		MALO	TOTAL
		Total:	130,65	185,25	21,88		
02798	30	HUERTA	66,50			SOLAR	TOTAL
	29	HUERTA	33,75			SOLAR	TOTAL
	28	HUERTA	33,45	8,75		REHABILITABLE	TOTAL
	27	HUERTA	24,27			REHABILITABLE	TOTAL
	26	HUERTA		71,25	55,28	REHABILITABLE	EDIFICIO
	25	ESPERANZA		68,25		RUINA	EDIFICIO
	24	ESPERANZA	72,81	50,31		MALO	TOTAL
	23	ESPERANZA	115,50	89,87		BUENO	TOTAL
	22	ESPERANZA	151,51	54,63		BUENO	TOTAL
	21	ESPERANZA	127,01	55,13		RUINA	TOTAL
	20	ESPERANZA	42,63	31,38	31,38	BUENO	TOTAL
	19	ESPERANZA	49,56	26,00	26,00	REHABILITABLE	TOTAL
	18	ESPERANZA	44,75	26,00	26,00	REHABILITABLE	TOTAL
	17	ESPERANZA	84,00	64,50		REHABILITABLE	TOTAL
	16	ESPERANZA	71,50	63,25		REHABILITABLE	TOTAL
	15	ESPERANZA	46,50	36,00		RUINA	TOTAL
	14	ESPERANZA	33,75	24,75		RUINA	TOTAL
	13	ESPERANZA	71,50	64,00		MALO	TOTAL
	12	ESPERANZA	74,25	74,25		REHABILITABLE	TOTAL
	11	TRAV PARAISO	114,76	79,63	15,00	BUENO	TOTAL
10	TRAV PARAISO	90,00	74,06	20,19	REHABILITABLE	TOTAL	
09	TRAV PARAISO	281,75	88,63		BUENO	TOTAL	
08	TRAV PARAISO	68,25	55,25		BUENO	TOTAL	
07	TRAV PARAISO				REHABILITABLE	EDIFICIO	

RELACION GENERAL DE FINCAS AFECTADAS

MANZANA	PARCELA	CALLE	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	CONSERVACION	EXPROPIACION
	06	TRAV PARAISO		54,00		MALO	EDIFICIO
	05	TRAV PARAISO		60,75		MALO	EDIFICIO
	04	TRAV PARAISO		49,56		REHABILITABLE	EDIFICIO
	03	PARAISO		76,38		BUENO	EDIFICIO
		Total:	1.698,00	1.346,58	173,85		
02797	30	G FAJARDO	52,66			SOLAR	TOTAL
	29	G FAJARDO	56,00			SOLAR	TOTAL
	28	SIN CALLE	40,30			SOLAR	TOTAL
	27	G FAJARDO	36,04			RUINA	TOTAL
	26	G FAJARDO	74,80			RUINA	TOTAL
	25	G FAJARDO	54,05			RUINA	TOTAL
	24	G FAJARDO	44,20			SOLAR	TOTAL
	23	G FAJARDO	32,90			SOLAR	TOTAL
	22	G FAJARDO	32,90			SOLAR	TOTAL
	21	G FAJARDO	57,75			RUINA	TOTAL
	20	G FAJARDO	68,25			RUINA	TOTAL
	19	G FAJARDO	60,50			RUINA	TOTAL
	18	G FAJARDO	54,00			RUINA	TOTAL
	17	G FAJARDO	35,50	25,50		MALO	TOTAL
	16	G FAJARDO	66,63	66,63	26,00	MALO	TOTAL
	15	G FAJARDO	55,50	55,50		REHABILITABLE	TOTAL
	14	SIN CALLE	53,88	53,88		REHABILITABLE	TOTAL
	13	ESPERANZA	50,00	50,00		BUENO	TOTAL
	12	ESPERANZA	41,13	30,63		REHABILITABLE	TOTAL
	11	ESPERANZA	66,50	52,00		REHABILITABLE	TOTAL
	10	ESPERANZA	115,38	115,38		MALO	TOTAL
	09	ESPERANZA	72,00	47,25		MALO	TOTAL
	08	SIN CALLE	89,13	55,13		REHABILITABLE	TOTAL
	07	ESPERANZA	30,00	30,00	30,00	REHABILITABLE	TOTAL
	06	ESPERANZA	89,13	55,13		REHABILITABLE	TOTAL
	05	ESPERANZA	22,75	22,75		REHABILITABLE	TOTAL
	04	ESPERANZA	22,50	22,50		REHABILITABLE	TOTAL
	03	ESPERANZA	59,13	44,13		MALO	TOTAL
	02	ESPERANZA	29,25	29,25	15,75	MALO	TOTAL
	01	ESPERANZA	48,75	48,75	27,00	BUENO	TOTAL
		Total:	1.621,51	804,41	98,75		
01793	29	HUERTA	29,25	29,25		MALO	TOTAL
	28	HUERTA	59,25	59,25	59,25	REHABILITABLE	TOTAL
	27	HUERTA	34,20	34,20	34,20	REHABILITABLE	TOTAL
	26	HUERTA	32,14	28,56		MALO	TOTAL
	25	HUERTA	65,98	65,98	65,98	REHABILITABLE	TOTAL
	24	HUERTA	103,12	51,56	51,56	REHABILITABLE	TOTAL
	23	HUERTA	77,92	57,72		REHABILITABLE	TOTAL
	22	HUERTA	43,56			RUINA	TOTAL
	21	HUERTA	55,76			RUINA	TOTAL
	20	HUERTA	49,83			RUINA	TOTAL
	19	HUERTA	76,50			SOLAR	TOTAL
	18	HUERTA	68,11			SOLAR	TOTAL
	17	HUERTA	47,70			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
	16	HUERTA	42,56			SOLAR	TOTAL
	15	HUERTA	56,35			RUINA	TOTAL

RELACION GENERAL DE FINCAS AFECTADAS

MANZANA	PARCELA	CALLE	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	CONSERVACION	EXPROPIACION
	14	HUERTA	60,65			RUINA	TOTAL
	13	HUERTA	50,85			RUINA	TOTAL
	12	HUERTA	108,12			SOLAR	TOTAL
	11	HUERTA	81,28			RUINA	TOTAL
	10	HUERTA	68,70			RUINA	TOTAL
	09	G FAJARDO	37,76	37,76		MALO	TOTAL
	08	G FAJARDO	31,50	31,50		MALO MUNICIPAL	TOTAL
	07	G FAJARDO	22,88	22,88		MALO	TOTAL
	06	G FAJARDO	56,00	36,10		MALO	TOTAL
	05	ESPERANZA	87,75	66,50		MALO	TOTAL
	04	ESPERANZA	70,18	50,60		MALO	TOTAL
	03	ESPERANZA	70,07	67,10		MALO	TOTAL
	02	ESPERANZA	84,15	66,15		BUENO	TOTAL
	01	HUERTA	88,21	60,68		MALO	TOTAL
		Total:	1.760,33	765,79	210,99		
00778	08	CONCEPCION		92,50	111,75	BUENO	EDIFICIO
	07	CONCEPCION	56,25			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
	06	TRAFALGAR		66,75	112,50	REHABILITABLE	EDIFICIO
		Total:	56,25	159,25	224,25		
00777	15	POZO	45,00	43,00	43,00	REHABILITABLE	TOTAL
	14	POZO	91,00	79,00	124,25	REHABILITABLE	TOTAL
	13	POZO	52,00			RUINA	TOTAL
	12	POZO	77,00			SOLAR	TOTAL
	11	POZO	77,00			SOLAR	TOTAL
	10	INGENIERO MIRA	101,25			SOLAR	TOTAL
	09	INGENIERO MIRA	70,00			SOLAR	TOTAL
	08	TRAFALGAR	49,50	47,00	47,00	MALO	TOTAL
	07	TRAFALGAR	49,50	46,50		MALO	TOTAL
	06	TRAFALGAR	44,63	30,38	30,38	MALO	TOTAL
	05	TRAFALGAR	267,00			SOLAR	TOTAL
	04	TRAFALGAR	56,88			SOLAR	TOTAL
	03	CONCEPCION	56,00			SOLAR	TOTAL
	02	CONCEPCION	84,78			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
	01	CONCEPCION	94,50	87,00	87,00	REHABILITABLE	TOTAL
		Total:	1.216,04	332,88	331,63		
00775	09	TRAFALGAR	60,00			SOLAR	TOTAL
	08	TRAFALGAR	84,38			SOLAR	TOTAL
	07	TRAFALGAR	148,75			SOLAR	TOTAL
	06	TRAFALGAR	288,00			SOLAR	TOTAL
	05	TRAFALGAR	205,00			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
	04	CONCEPCION	193,88			SOLAR	TOTAL
	03	CONCEPCION	311,38			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
	02	CONCEPCION	199,75			SOLAR	TOTAL
	01	CONCEPCION	651,25			SOLAR MUNICIPAL	TOTAL
		Total:	2.142,39	0,00	0,00		
00772	06	CONCEPCION	10,63	98,75		MALO	EDIFICIO
	05	CONCEPCION	70,75	70,75		MALO	TOTAL

RELACION GENERAL DE FINCAS AFECTADAS

MANZANA	PARCELA	CALLE	M2 SOLAR EX	M2 P8	M2 PP	CONSERVACION	EXPROPIACION
	04	HUERTA	39,25	29,25	23,00	BUENO	TOTAL
		Total:	120,63	198,75	23,00		
00767	12	MARTINEZ MACIA	42,25			RUINA	TOTAL
	11	MARTINEZ MACIA	91,00			RUINA	TOTAL
	10	ROVIRA	45,50			RUINA	TOTAL
	09	ROVIRA	50,50			SOLAR	TOTAL
	08		183,30			SOLAR	TOTAL
		INGENIERO MIRA	509,38			SOLAR	TOTAL
		Total:	921,93	0,00	0,00		
		Total:	10.779,86	4.392,04	2.034,46		

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "SOLAR"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIAC
99774	12	DIAZ MOREU	5,50					60,50			TOTAL
	11	DIAZ MOREU	6,00					63,25			TOTAL
	10	INGENIERO MIRA	10,00	DIAZ MOREU	9,50			98,25			TOTAL
	07	POZO	5,00					38,25			TOTAL
	06	POZO	6,00					51,00			TOTAL
	05	POZO	6,00					51,00			TOTAL
	04	POZO	10,00					52,50			TOTAL
Total:								414,75			
02801	05	HUERTA	6,25					5,20			TOTAL
	04	HUERTA	9,00					21,00			TOTAL
	03	HUERTA	5,00					26,00			TOTAL
Total:								52,20	0	0	
02798	30	HUERTA	8,25					66,50			TOTAL
	29	HUERTA	6,00					33,75			TOTAL
Total:								100,25	0	0	
02797	30	G FAJARDO	5,70					52,66			TOTAL
	29	G FAJARDO	6,60					56,00			TOTAL
	28	SIN CALLE	5,70					40,30			TOTAL
	24	G FAJARDO	5,20					44,20			TOTAL
	23	G FAJARDO	4,70					32,90			TOTAL
	22	G FAJARDO	4,70					32,90			TOTAL
Total:								258,96	0	0	
01793	19	HUERTA	4,80					76,50			TOTAL
	18	HUERTA	4,60					68,11			TOTAL
	16	HUERTA	4,70					42,56			TOTAL
	12	HUERTA	9,90					108,12			TOTAL
Total:								295,29	0	0	
00777	12	POZO	5,50					77,00			TOTAL
	11	POZO	5,50					77,00			TOTAL
	10	INGENIERO MIRA	13,50	POZO	7,50			101,25			TOTAL
	09	INGENIERO MIRA	10,00	TRAFALGAR	7,00			70,00			TOTAL
	05	TRAFALGAR	16,00	POZO	7,50			267,00			TOTAL
	04	TRAFALGAR	9,00					56,88			TOTAL
	03	CONCEPCION	7,00	TRAFALGAR	8,00			56,00			TOTAL
Total:								705,13	0	0	
00775	09	TRAFALGAR	5,00					60,00			TOTAL
	08	TRAFALGAR	6,50					84,38			TOTAL
	07	TRAFALGAR	8,50					148,75			TOTAL
	06	TRAFALGAR	13,50					288,00			TOTAL
	04	CONCEPCION	14,50					193,88			TOTAL
	02	CONCEPCION	3,50					199,75			TOTAL

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "SOLAR"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIA
								Total:	974,76	0	0
00767	09	ROVIRA	5,00						50,50		TOTAL
	08								183,30		TOTAL
		INGENIERO MIRA	16,50	TENIENTE OAOIZ	11,50				509,38		TOTAL
								Total:	743,18	0	0
								Total:	3.544,52		

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "RUINA"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 P8	M2 PP	EXPROPIA
99774	08	POZO	4,5					39,75			TOTAL
								Total:	39,75		
02798	25	ESPERANZA	5,25						68,25		EDIFICIO
	21	ESPERANZA	6,50					127,01	55,13		TOTAL
	15	ESPERANZA	4,00					46,50	36,00		TOTAL
	14	ESPERANZA	3,00					33,75	24,75		TOTAL
								Total:	207,26	184,13	0
02797	27	G FAJARDO	3,40					36,04			TOTAL
	26	G FAJARDO	6,80					74,80			TOTAL
	25	G FAJARDO	4,70					54,05			TOTAL
	21	G FAJARDO	6,00					57,75			TOTAL
	20	G FAJARDO	6,50					58,25			TOTAL
	19	G FAJARDO	5,50					60,50			TOTAL
	18	G FAJARDO	8,00					64,00			TOTAL
								Total:	415,39	0,00	0
01793	22	HUERTA	4,20					43,56			TOTAL
	21	HUERTA	3,60					55,76			TOTAL
	20	HUERTA	4,80					49,83			TOTAL
	15	HUERTA	5,65					56,35			TOTAL
	14	HUERTA	5,90					60,65			TOTAL
	13	HUERTA	4,40					50,85			TOTAL
	11	HUERTA	6,10					81,28			TOTAL
	10	HUERTA	7,50					68,70			TOTAL
								Total:	466,98	0,00	0
00777	13	POZO	4,00					52,00			TOTAL
								Total:	52,00	0,00	0
00767	12	MARTINEZ MACIA	3,50					42,25			TOTAL
	11	MARTINEZ MACIA	8,00					91,00			TOTAL
	10	ROVIRA	13,00	MARTINEZ MACIA	4,00			45,50			TOTAL
								Total:	178,75	0,00	0
								Total:	1.360,13	184,13	

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "MALO"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIACION	
99775	03	DIAZ MOREU	5,00					26,50	26,50	1,60	TOTAL	
	02	DIAZ MOREU	8,00					72,00	72,00	72,00	TOTAL	
								Total:	98,50	98,50	73,60	
99774	14	DIAZ MOREU	9,50					140,00	140,00	140,00	TOTAL	
	13	DIAZ MOREU	6,00					66,00	60,00	111,25	TOTAL	
								Total:	206,00	200,00	251,25	
02801	02	IBAÑEZ MUSSO	8,00					78,45	71,25		TOTAL	
								Total:	78,45	71,25	0,00	
02798	24	ESPERANZA	6,25					72,81	50,31		TOTAL	
	13	ESPERANZA	7,50					71,50	64,00		TOTAL	
	06	TRAV PARAISO	6,00						54,00		EDIFICIO	
	05	TRAV PARAISO	6,75						60,75		EDIFICIO	
								Total:	144,31	229,06	0,00	
02797	17	G FAJARDO	6,50					35,50	25,50		TOTAL	
	16	G FAJARDO	20,00					66,63	66,63	26,00	TOTAL	
	10	ESPERANZA	3,50	G FAJARDO	6,50			115,38	115,38		TOTAL	
	09	ESPERANZA	4,00					72,00	47,25		TOTAL	
	03	ESPERANZA	6,50					59,13	44,13		TOTAL	
	02	ESPERANZA	3,50					29,25	29,25	15,75	TOTAL	
								Total:	377,89	328,14	41,75	
01793	29	HUERTA	3,10					29,25	29,25		TOTAL	
	26	HUERTA	2,30					32,14	28,56		TOTAL	
	09	G FAJARDO	5,90					37,76	37,76		TOTAL	
	07	G FAJARDO	6,50					22,88	22,88		TOTAL	
	06	G FAJARDO	8,50					56,00	36,10		TOTAL	
	05	ESPERANZA	6,60	G FAJARDO	13,10	G FAJARDO	6,50	87,75	66,50		TOTAL	
	04	ESPERANZA	5,80					70,18	50,60		TOTAL	
	03	ESPERANZA	6,50					70,07	67,10		TOTAL	
	01	HUERTA	5,10	ESPERANZA	3,75			88,21	60,68		TOTAL	
								Total:	494,24	399,43	0,00	
00777	08	TRAFALGAR	5,50					49,50	47,00	47,00	TOTAL	
	07	TRAFALGAR	5,50					49,50	46,50		TOTAL	
	06	TRAFALGAR	4,50					44,63	30,38	30,38	TOTAL	
								Total:	143,63	123,88	77,38	
00772	06	CONCEPCION	8,00					10,63	98,75		EDIFICIO	
	05	CONCEPCION	8,50	HUERTA	6,00			70,75	70,75		TOTAL	
								Total:	81,38	169,50	0,00	

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "MALO"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIACION	
								Total:	1.624,40	1.619,76	443,98	

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "REHABILITABLE"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIACION	
99775	05	SAN VICENTE	5,50					58,63	58,63	106,76	TOTAL	
	04	DIAZ MOREU	9,50	INGENIERO MIRA	10,00	SAN VICENTE	15,50	167,00	167,00	329,00	TOTAL	
								Total:	225,63	225,63	435,76	
02801	13	TRAV PARAISO	10,50	PARAISO	6,50				65,88	21,88	EDIFICIO	
									Total:	0,00	65,88	21,88
02798	28	HUERTA	5,25					33,45	8,75		TOTAL	
	27	HUERTA	5,75					24,27			TOTAL	
	26	HUERTA	15,00	ESPERANZA	5,50				71,25	55,28	EDIFICIO	
	19	ESPERANZA	3,75					49,56	26,00	26,00	TOTAL	
	18	ESPERANZA	3,75					44,75	26,00	26,00	TOTAL	
	17	ESPERANZA	7,00					84,00	64,50		TOTAL	
	16	ESPERANZA	5,25					71,50	63,25		TOTAL	
	12	ESPERANZA	7,00					74,25	74,25		TOTAL	
	10	TRAV PARAISO	4,25					90,00	74,06	20,19	TOTAL	
	07	TRAV PARAISO	5,00								EDIFICIO	
	04	TRAV PARAISO	4,25						49,56		EDIFICIO	
								Total:	471,78	457,62	127,47	
02797	15	G FAJARDO	4,00					55,50	55,50		TOTAL	
	14	SIN CALLE	18,00					53,88	53,88		TOTAL	
	12	ESPERANZA	2,50					41,13	30,63		TOTAL	
	11	ESPERANZA	9,00					66,50	52,00		TOTAL	
	08	SIN CALLE	4,25					89,13	55,13		TOTAL	
	07	ESPERANZA	4,00					30,00	30,00	30,00	TOTAL	
	06	ESPERANZA	6,00					89,13	55,13		TOTAL	
	05	ESPERANZA	10,00					22,75	22,75		TOTAL	
	04	ESPERANZA	6,00					22,50	22,50		TOTAL	
								Total:	470,52	377,52	30,00	
01793	28	HUERTA	4,10					59,25	59,25	59,25	TOTAL	
	27	HUERTA	2,50					34,20	34,20	34,20	TOTAL	
	25	HUERTA	5,40					65,98	65,98	65,98	TOTAL	
	24	HUERTA	5,40					103,12	51,56	51,56	TOTAL	
	23	HUERTA	5,20					77,92	57,72		TOTAL	
								Total:	340,47	268,71	210,99	
00778	06	TRAFALGAR	11,50	CONCEPCION	6,00				66,75	112,50	EDIFICIO	
									Total:	0,00	66,75	112,50
00777	15	POZO	5,00					45,00	43,00	43,00	TOTAL	
	14	POZO	7,00					91,00	79,00	124,25	TOTAL	
	01	CONCEPCION	10,00	POZO	8,50			94,50	87,00	87,00	TOTAL	
								Total:	230,50	209,00	254,25	

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "REHABILITABLE"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIA	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
							-----	-----	-----			
							Total:	1.738,90	1.671,11	1.192,85		
							-----	-----	-----			

RELACION DE FINCAS AFECTADAS "BUENO"

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIACI
99775	06	SAN VICENTE	8,00					75,00	75,00	189,50	TOTAL
								Total:	75,00	189,50	
02801	12	TRAV PARAISO	8,00						48,12		EDIFICIO
								Total:	0,00	48,12	0,00
02798	23	ESPERANZA	6,25					115,50	89,87		TOTAL
	22	ESPERANZA	7,00					151,51	54,63		TOTAL
	20	ESPERANZA	3,00					42,63	31,38	31,38	TOTAL
	11	TRAV PARAISO	5,50					114,76	79,63	15,00	TOTAL
	09	TRAV PARAISO	4,50					281,75	88,63		TOTAL
	08	TRAV PARAISO	1,50					68,25	55,25		TOTAL
	03	PARAISO	9,00	PARAISO	11,00				76,38		EDIFICIO
								Total:	774,40	475,77	46,38
02797	13	ESPERANZA	7,00					50,00	50,00		TOTAL
	01	ESPERANZA	5,00	G FAJARDO	12,50			48,75	48,75	27,00	TOTAL
								Total:	98,75	98,75	27,00
01793	02	ESPERANZA	8,60					84,15	66,15		TOTAL
								Total:	84,15	66,15	0,00
00778	08	CONCEPCION	13,00	POZO	9,00				92,50	111,75	EDIFICIO
								Total:	0,00	92,50	111,75
00772	04	HUERTA	5,00					39,25	29,25	23,00	TOTAL
								Total:	39,25	29,25	23,00
								Total:	1.071,55	885,54	397,63

RELACION DE FINCAS AFECTADAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

MANZANA	PARCELA	CALLE	ML	CALLE	ML	CALLE	ML	M2 SOLAR EX	M2 PB	M2 PP	EXPROPIACI
99774	09	POZO	6,00	INGENIERO MIRA	8,50			52,50			TOTAL
								Total: 52,50			
01793	17	HUERTA	4,30					47,70			TOTAL
	08	G FAJARDO	5,00					31,50	31,50		TOTAL
								Total: 79,20	31,50	0	
00778	07	CONCEPCION	4,5					56,25			TOTAL
								Total: 56,25	0,00	0	
00777	02	CONCEPCION	7,00					84,78			TOTAL
								Total: 84,78	0,00	0	
00775	05	TRAFALGAR	13,50					205,00			TOTAL
	03	CONCEPCION	14,50					311,38			TOTAL
	01	CONCEPCION	9,50	TRAFALGAR	42,00			651,25			TOTAL
								Total: 1.167,63	0,00	0	
								Total: 1.440,36	31,50		

GRADO Y JUSTIFICACION DE EXPROPIACION

MANZANA	PARCELA	CALLE	CONSERVACION	EXPROPIACION	JUSTIFICACION DE LA EXPROPIACION
99775	06	SAN VICENTE	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	05	SAN VICENTE	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	04	DIAZ MOREU	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	03	DIAZ MOREU	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	02	DIAZ MOREU	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
99774	14	DIAZ MOREU	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO + PARCELA COLINDANTE INEDIFI
	13	DIAZ MOREU	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	12	DIAZ MOREU	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	11	DIAZ MOREU	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	10	INGENIERO MIRA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	09	POZO	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08	POZO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	07	POZO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	06	POZO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	05	POZO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	04	POZO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	02801	13	TRAV PARAISO	REHABILITABLE	EDIFICIO
12		TRAV PARAISO	BUENO	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES
05		HUERTA	SOLAR	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
04		HUERTA	SOLAR	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
03		HUERTA	SOLAR	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
02		IBAÑEZ MUSSO	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
02798	30	HUERTA	SOLAR	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
	29	HUERTA	SOLAR	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
	28	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
	27	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
	26	HUERTA	REHABILITABLE	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES
	25	ESPERANZA	RUINA	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES
	24	ESPERANZA	MALO	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE + ADEC. RASANTES
	23	ESPERANZA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO + PARCELA COLINDANTE INEDIFI
	22	ESPERANZA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	21	ESPERANZA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	20	ESPERANZA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	19	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	18	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	17	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	16	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	15	ESPERANZA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	14	ESPERANZA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	13	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	12	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	11	TRAV PARAISO	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	10	TRAV PARAISO	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	09	TRAV PARAISO	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08	TRAV PARAISO	BUENO	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE
	07	TRAV PARAISO	REHABILITABLE	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES
06	TRAV PARAISO	MALO	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES	
05	TRAV PARAISO	MALO	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES	
04	TRAV PARAISO	REHABILITABLE	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES	
03	PARAISO	BUENO	EDIFICIO	ADECUACION DE RASANTES	
02797	30	S FAJARDO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO

GRADO Y JUSTIFICACION DE EXPROPIACION

MANZANA	PARCELA	CALLE	CONSERVACION	EXPROPIACION	JUSTIFICACION DE LA EXPROPIACION
	29	G FAJARDO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	28	SIN CALLE	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	27	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	26	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	25	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	24	G FAJARDO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	23	G FAJARDO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	22	G FAJARDO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	21	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	20	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	19	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	18	G FAJARDO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	17	G FAJARDO	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	16	G FAJARDO	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	15	G FAJARDO	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	14	SIN CALLE	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	13	ESPERANZA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	12	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	11	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	10	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	09	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08	SIN CALLE	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	07	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	06	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	05	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	04	ESPERANZA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	03	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	02	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	01	ESPERANZA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
01793	29	HUERTA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	28	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	27	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	26	HUERTA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	25	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	24	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	23	HUERTA	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	22	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	21	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	20	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	19	HUERTA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	18	HUERTA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	17	HUERTA	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	16	HUERTA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	15	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	14	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	13	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	12	HUERTA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	11	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	10	HUERTA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	09	G FAJARDO	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08	G FAJARDO	MALO MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	07	G FAJARDO	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	06	G FAJARDO	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	05	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO

GRADO Y JUSTIFICACION DE EXPROPIACION

MANZANA	PARCELA	CALLE	CONSERVACION	EXPROPIACION	JUSTIFICACION DE LA EXPROPIACION
	04	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	03	ESPERANZA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	02	ESPERANZA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	01	HUERTA	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
00778	08	CONCEPCION	BUENO	EDIFICIO	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE + DES. ALINEACION
	07	CONCEPCION	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE + DES. ALINEACION
	06	TRAFALGAR	REHABILITABLE	EDIFICIO	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE + DES. ALINEACION
00777	15	POZO	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	14	POZO	REHABILITABLE	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	13	POZO	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	12	POZO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	11	POZO	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	10	INGENIERO MIRA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	09	INGENIERO MIRA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08	TRAFALGAR	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	07	TRAFALGAR	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	06	TRAFALGAR	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	05	TRAFALGAR	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	04	TRAFALGAR	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	03	CONCEPCION	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	02	CONCEPCION	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	01	CONCEPCION	REHABILITABLE	TOTAL	PARCELA COLINDANTE INEDIFICABLE + DES. ALINEACION
00775	09	TRAFALGAR	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08	TRAFALGAR	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	07	TRAFALGAR	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	06	TRAFALGAR	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	05	TRAFALGAR	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	04	CONCEPCION	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	03	CONCEPCION	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	02	CONCEPCION	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	01	CONCEPCION	SOLAR MUNICIPAL	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
00772	06	CONCEPCION	MALO	EDIFICIO	OCUPACION POR VIARIO
	05	CONCEPCION	MALO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	04	HUERTA	BUENO	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
00767	12	MARTINEZ MACIA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	11	MARTINEZ MACIA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	10	ROVIRA	RUINA	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	09	ROVIRA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO
	08		SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO + PARCELA COLINDANTE INEDIFI
		INGENIERO MIRA	SOLAR	TOTAL	OCUPACION POR VIARIO

ESTADO DE MEDICIONES

CAP.: 1 URBANIZACION

REFER.	UD.	TEXTO				MEDICION
PD01001	M2	URBANIZACION INTEGRAL ACERAS VIA PRINCIPAL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS, PAVIMENTACION, DRENAJE UNITARIO, DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE Y BAJA TENSION, ALUMBRADO DE ACERAS, SEMAFORIZACION, RIEGO, JARDINERIA Y MOBILIARIO				
	1		39.00	9.10	--	354.90
	-1		8.00	1.50	--	-12.00
	1		36.00	5.00	--	180.00
	1		23.00	9.00	--	207.00
	1		36.80	21.00	--	772.80
	1		17.50	14.00	--	245.00
	1		23.00	17.00	--	391.00
	1		82.00	7.00	--	574.00
	1		17.00	1.00	--	17.00
	1		10.00	1.00	--	10.00
	1		67.50	15.00	--	1,012.50
	1		15.00	3.20	--	48.00
	1		35.00	11.00	--	385.00
	1		9.00	8.00	--	72.00
	1		17.00	4.00	--	68.00
	1		13.00	8.00	--	104.00
	1		46.00	14.50	--	667.00
	1		32.50	7.00	--	227.50
	1		16.00	13.00	--	208.00
	1		12.00	6.50	--	78.00
	1		11.00	3.00	--	33.00
	1		12.20	7.00	--	85.40
	1		84.00	8.50	--	714.00
	1		13.00	8.50	--	110.50
	1		11.00	6.00	--	66.00
	1		13.00	11.00	--	143.00
	1		27.00	6.50	--	175.50
	1		16.50	7.00	--	115.50
	1		25.00	5.00	--	125.00
						7,177.60 M2

PD01002 M2 URBANIZACION INTEGRAL CALZADA VIA PRINCIPAL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS, PAVIMENTACION, CAPTACION DE AGUAS SUPERFICIALES Y ALUMBRADO CALZADA

1	12.00	12.50	--	150.00
1	11.00	11.00	--	121.00
1	25.00	7.00	--	175.00
1	5.00	4.00	--	20.00

Continua en página siguiente ...

LIC. Nº. : EA980121

DELTA URBANISTAS • PLAN ESPECIAL CORNISA SAN ANTON • T46E8

REFER.	UD.	TEXTO				MEDICION
P001002		Continuación..				
	1	4.00	3.00	--	12.00	
	1	5.00	3.00	--	15.00	
	1	87.00	9.00	--	783.00	
	1	101.00	9.00	--	909.00	
	1	125.50	9.00	--	1,129.50	
	1	56.50	9.00	--	508.50	
	1	72.00	9.00	--	648.00	
	1	175.20	9.00	--	1,576.80	
	1	42.00	8.00	--	336.00	
	1	150.00	5.00	--	750.00	
	1	150.00	3.00	--	450.00	
	1	110.00	2.50	--	275.00	7,858.80 M2
P001003		M2 REPOSICION DE PAVIMENTOS, DRENAJE Y ALUMBRADO DE VIA SECUNDARIA				
	1	18.00	18.00	--	324.00	
	1	12.00	2.00	--	24.00	
	-1	5.00	2.50	--	-12.50	
	1	28.00	7.50	--	210.00	
	1	12.00	10.00	--	120.00	
	1	17.00	12.00	--	204.00	
	1	7.00	1.50	--	10.50	
	1	48.00	9.00	--	432.00	
	1	17.00	3.50	--	59.50	
	1	23.50	9.00	--	211.50	
	1	10.00	7.50	--	75.00	
	1	46.00	10.00	--	460.00	
	1	21.00	5.50	--	115.50	
	1	10.50	6.50	--	68.25	2,301.75 M2
P001004		M2 REPOSICION DE PAVIMENTOS Y DRENAJE EN VIA SECUNDARIA				
	1	107.00	8.50	--	909.50	
	1	79.00	2.00	--	158.00	
	1	22.50	4.50	--	101.25	
	1	5.00	4.00	--	20.00	
	1	13.00	6.00	--	78.00	
	1	23.00	5.00	--	115.00	
	1	10.00	5.00	--	50.00	
	1	188.00	7.00	--	1,316.00	
	1	26.50	9.00	--	238.50	2,986.25 M2

LIC. Nº. : RA860121

DELTA URBANISTAS • PLAN ESPECIAL CORNISA SAN ANTON • T46E8

REFER.	UD.	TEXTO	MEDICION			
P001005	M2	URBANIZACION INTEGRAL DEL ESPACIO LIBRE ESTANCIAL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS PAVIMENTACION, DRENAJE DE AGUAS SUPERFICIALES, ALUMBRADO ESPECIFICO, RIEGO, JARDINERIA, MOBILIARIO Y OBRAS DE FABRICA				
	1		32.00	15.00	--	480.00
	1		13.00	3.50	--	45.50
	1		12.00	7.00	--	84.00
	1		7.50	5.00	--	37.50
	1		18.00	9.00	--	162.00
	1		4.50	18.00	--	81.00
	1		38.00	25.00	--	988.00
	1		13.00	7.00	--	91.00
	1		49.50	30.00	--	1,485.00
	1		15.00	7.50	--	112.50
	1		25.00	8.50	--	212.50
	1		12.50	21.00	--	262.50
	1		58.00	9.00	--	522.00
	1		9.00	10.50	--	94.50
	1		11.00	3.50	--	93.50
						4,751.50 M2

P001006 M2 ACONDICIONAMIENTO DE BORDE DEL MONTE BENACANTIL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS, PAVIMENTACIONES ESPECIFICAS, DRENAJES DE AGUAS SUPERFICIALES, ALUMBRADO ESPECIFICO, RIEGO, JARDINERIA, OBRAS DE FABRICA Y PEQUEÑO MOBILIARIO

1	56.00	10.00	--	660.00
1	25.00	18.00	--	450.00
1	26.00	4.00	--	104.00
1	13.00	6.00	--	78.00
1	22.00	9.00	--	198.00
1	6.20	17.00	--	105.40
1	74.00	5.00	--	370.00
1	19.00	5.00	--	95.00
1	20.00	5.00	--	100.00
1	16.00	5.00	--	80.00
1	11.00	21.00	--	231.00
1	11.00	5.00	--	55.00
1	28.00	16.20	--	453.60
1	15.00	6.50	--	97.50
1	92.00	17.00	--	1,564.00
1	10.00	5.00	--	50.00
1	25.00	3.50	--	87.50
1	25.00	10.00	--	250.00
1	22.00	10.00	--	220.00
1	24.00	4.00	--	96.00
1	29.00	7.50	--	217.50
1	49.00	30.00	--	1,470.00
1	171.20	21.00	--	3,595.20
1	30.00	17.00	--	510.00
1	71.50	11.00	--	786.50
1	11.00	7.00	--	77.00
1	14.00	6.50	--	91.00

Continua en página siguiente ...

LIC. Nº. 78A860121

DELTA URBANISTAS • PLAN ESPECIAL CORNISA SAN ANTON • T46E8

REFER. UD. TEXTO MEDICION

PD01006 Continuación..

1	17.00	14.00	--	238.00	
1	30.00	5.00	--	150.00	
1	77.00	11.50	--	885.50	
1	52.50	17.50	--	918.75	
1	55.00	17.50	--	962.50	
1	28.00	4.00	--	112.00	
1	40.00	4.00	--	160.00	
1	74.00	11.00	--	814.00	
1	24.00	4.00	--	96.00	
1	9.50	11.00	--	104.50	
1	10.00	8.50	--	85.00	
1	109.00	18.00	--	1,962.00	
1	124.50	2.50	--	311.25	18,891.70 M2

PD01007 M2 REPOSICION DE PAVIMENTOS, DRENAJE, ALUMBRADO, SEMAFORIZACION Y ARBOLADO EN VIA PRINCIPAL

1	154.50	15.50	--	2,394.75	
1	25.00	7.00	--	175.00	
1	10.00	2.50	--	25.00	
1	8.00	8.00	--	64.00	
1	2.50	4.00	--	10.00	
1	12.00	4.00	--	48.00	
1	11.50	4.00	--	46.00	
1	52.50	10.00	--	525.00	
1	23.50	11.50	--	270.25	
1	16.00	4.00	--	64.00	
1	12.00	10.00	--	120.00	
1	147.00	15.00	--	2,205.00	
1	52.00	16.00	--	832.00	
2	32.00	18.00	--	1,152.00	
1	11.00	4.00	--	44.00	
1	122.50	16.00	--	1,960.00	
1	16.00	12.00	--	192.00	
1	42.00	7.00	--	294.00	
1	8.00	5.00	--	40.00	
1	64.00	15.00	--	960.00	
1	21.00	3.00	--	63.00	
1	7.00	3.00	--	21.00	
1	13.00	11.00	--	143.00	
1	30.00	6.50	--	195.00	
1	1.50	1.50	--	2.25	11,845.25 M2

PD01008 M COLECTOR ESPECIFICO PARA PLUVIALES, INCLUSO ENTRONQUE CON COLECTOR GENERAL

2	90.00	--	--	180.00	
1	135.00	--	--	135.00	
1	98.00	--	--	98.00	
1	48.00	--	--	48.00	461.00 M

LTC.Nº. 1EA060121

13 ESTIMACION COSTE EDIFICACION

DOTACIONES

<u>MANZANA</u>	<u>M2 SOLAR</u>	<u>M2 EDIFICADOS</u>	<u>COSTE</u>
00775	1000	1500	105x10 ⁶
00767	210	1000	70x10 ⁶
TOTAL	1254	3250	175x10 ⁶

El coste total de la edificación dotacional se estima en 175 millones de pesetas.

Asimismo y aunque no incluido en el programa se estima el costo del posible programa municipal de viviendas en 169 millones con 3.380 m² edificados y 1.618 de solar (parcelas 02798-02801).

14 RESUMEN ESTIMACION DE COSTE

El coste total del programa propuesto asciende a 538 millones de pesetas y en el se incluye el coste de la edificación de parte de los solares resultantes municipales.

El desglose de costes es el siguiente:

Coste Urbanización:	257 x 10 ⁶ pts
Coste Edificación:	175 x 10 ⁶ pts
Coste Expropiación:	106 x 10 ⁶ pts
Total coste Programado:	538 x 10⁶ pts

2 PROGRAMA DE ACTUACION

21 ESTIMACION PRIORIDADES

Conforme a las necesidades de la actuación y las características ya reseñadas en anteriores apartados de la memoria, se han separado las operaciones a realizar en diferentes fases enumeradas por orden de prioridades.

En la primera fase se incluye expropiación de los solares, ruinas y viviendas desocupadas y la redacción de los proyectos de urbanización.

En la segunda fase se incluye la construcción de la urbanización parcial de viales, la expropiación de las viviendas ocupadas y la redacción del proyecto del equipo de la c/ Trafalgar.

En la tercera fase se incluye la urbanización del equipo dotacional de la C/ Trafalgar.

En la cuarta fase se incluye la construcción del equipo dotacional de la calle Rovira y la reurbanización de la plaza de San Cristobal.

Aunque no incluido en el programa del Plan Especial se recomienda la formación de un programa municipal de viviendas para realojo de afectados.

22 RESUMEN DEL PROGRAMA1 FASE

Expropiaciones e indemnizaciones	75 x 10 ⁶
TOTAL	75 x 10 ⁶

2 FASE

Resto expropiaciones e indemnizaciones	31 x 10 ⁶
Urbanización parcial	100 x 10 ⁶
TOTAL	131 x 10 ⁶

3 FASE

Resto urbanización	117 x 10 ⁶
Equipo calle Trafalgar	105 x 10 ⁶
TOTAL	222 x 10 ⁶

4 FASE

Reurbanización Plaza San Cristobal	40 x 10 ⁶
Equipo calle Rovira	70 x 10 ⁶
TOTAL	110 x 10 ⁶

TOTAL PROGRAMA 538,10⁶ pts

3 FINANCIACION**31 CONSIDERACIONES PREVIAS**

Las posibilidades de captación de recursos por parte del Ayuntamiento están basadas en las disponibilidades del presupuesto municipal, la subasta de las parcelas residenciales resultantes de la expropiación, el establecimiento de contribuciones especiales y las colaboraciones que se pudieran recabar de otras Administraciones Públicas.

La subasta de parcelas residenciales resultantes de la apropiación supone la puesta en el mercado de 615 m² de solar, 515 m² de locales comerciales (a descontar las posibles realojos) y 1343 m² de edificación residencial, lo que puede suponer unos ingresos de unos 60 millones de pesetas.

32 PROPUESTA DE ASIGNACIONES

La expropiación y urbanización por su carácter urgente se considera asignada al Ayuntamiento.

En el programa de dotaciones se distingue la dotación de la C/ Trafalgar y la de la C/ Rovira. En el primer caso por su localización e importancia deberá ser financiado por el Ayuntamiento para asegurar su ejecución, en el segundo caso podrá ser objeto de financiación y construcción por cualquier otra Administración.

33 RESUMEN FINANCIACION PROGRAMA**1 FASE**

Expropiaciones 75 x 10⁶ (Ayun)

2 FASE

Resto expropiaciones 31 x 10⁶ (Ayun)
Urbanización parcial 100 x 10⁶ (Ayun)

3 FASE

Resto urbanización	117 x 10 ⁶ (Ayun)
Equipo calle Trafalgar	105 x 10 ⁶ (Ayun)

4 FASE

Reurbanización Plaza S. Cristobal	40 x 10 ⁶
Equipo calle Rovira	70 x 10 ⁶ (Otras)

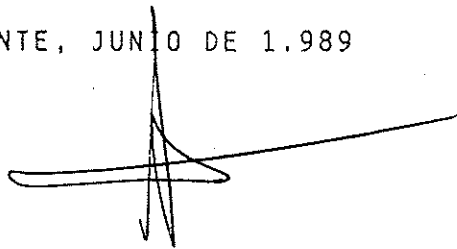
El costo total para el Ayuntamiento es de 299 millones de pesetas de las que habría que descontar 60 millones de pesetas de venta de solares con lo que la inversión resultante sería de 239 millones de pesetas, sin contar contribuciones especiales.

El costo adjudicado a otras administraciones asciende a 239 millones de pesetas.

Asimismo aunque no se incluye en el programa el coste estimado del programa municipal de viviendas se estima en 169 millones de pesetas.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de 3 NOV. 1989
ALICANTE, JUNIO DE 1.989

EL SECRETARIO GENERAL,



MAURICIO UBEDA MULLER
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

1 ESTUDIO ECONOMICO

11 ESTIMACION COSTES EXPROPIACION

Los criterios para el establecimiento del valor inicial de las expropiaciones para cada calle han sido facilitados por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante en base a las Normas para valoración de suelos según O.M. de 28/9/82.

En función de estos valores se han calculado los precios medios para cada una de las manzanas en base al estado de conservación de la edificación.

Se ha distinguido entre el precio de solar, planta baja y planta de piso y se han considerado tres grados de conservación: Normal, Rehabilitable y Deficiente.

A continuación se adjunta listado de valoraciones medias iniciales por manzanas, categorías y grados de conservación.

A partir de éstos valores y efectuada la medición correspondiente, se ha obtenido el coste total de la expropiación que asciende a 106 millones de pesetas. A continuación se adjunta listado de mediciones y valoraciones por manzanas.

APLICACION DE PRECIOS

CAP.: 7 MANZANA 00775

REFER. UD.	TEXTO	MEDICION	PRECIO	IMPORTE
P007001	M2 SOLAR O RUINA IRRECUPERABLE	974.76	7,200	7,018,272

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX TOTAL CAPITULO 7 : MANZANA 00775 XXXXXXXX 7,018,272

LIC.Nº. : 8860121

12 ESTIMACION COSTES URBANIZACION

La estimación de costes de urbanización a nivel de Plan Especial se efectúa superficiando según intensidad de urbanización.

De ésta forma se distinguen las siguientes unidades:

- Urbanización integral calzada via principal: Incluye movimiento de tierras, pavimentación, captación aguas superficiales y alumbrado calzadas.
- Urbanización integral aceras via principal: Incluye movimiento de tierras, pavimentación, drenaje unitario, distribución agua potable, alumbrado aceras, semaforización, riego, jardinería, mobiliario y distribución BT.
- Urbanización integral espacio libre estacional: Incluye movimiento de tierras, pavimentación, drenaje aguas superficiales, alumbrado específico, riego, jardinería, mobiliario y obras de fábrica.
- Acondicionamiento borde Benacantil: Incluye movimiento de tierras, pavimentaciones específicas, drenaje aguas superficiales, alumbrado específico, riego, jardinería, obras de fábrica y pequeño mobiliario.
- Reposiciones pavimentos, drenaje, alumbrado, semaforización y arbolado via principal, según descripción unidad.
- Reposición pavimentos, drenaje y alumbrado via secundaria según descripción unidad.
- Reposición pavimentos y drenaje via secundaria, según descripción unidad.
- Colector específico pluviales: Incluye entronque con colector general.

Reurbanización integral de plaza consolidada. Incluye demolición, pavimentación, drenaje, alumbrado, riego, jardinería, mobiliario y obras de fábrica.

De esta forma se consideran cuatro unidades de urbanización, tres unidades de reposición y dos unidades específicas de obra que se considera conveniente no incluirlas dentro de lo que podríamos llamar urbanización estandar.

PROPUESTA VALORACION INICIAL EXPROPIACIONES
(Valores medios por manzana en pts/m2)

MANZANA	SUELO	PBN	PBR	PBME	PPN	PPR	PPME
99775	43200	15600	13200	9600	7200	6000	4800
00767	18000	8400	7200	5400	3500	3000	2400
99774	14400	7200	6000	4800	3600	3000	2400
00777	11400	5400	4560	3600	3000	2520	1920
00778	11400	5400	4560	3600	3000	2520	1920
00767	8400						
00775	7200						
00772	7200	4200	3600	2400	2400	2040	1560
01793	2400	3000	2640	1920	2160	1800	1440
02797	2160	2400	2040	1560	1920	1680	1080
02798	2400	3000	2640	1920	2160	1800	1440
02801	2400	3000	2640	1920	2160	1800	1440

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES A EXPROPIAR

MANZANA	SUELO	PBN	PBR	PBME	PPN	PPR	PPME
99775	399,13	75	167	98,50	189,5	435,76	73,60
00767	921,93						
99774	660,50			200			251,25
00777	1131,26		209	123,88		254,25	77,38
00778		92,5	66,75		111,75	112,50	
00767	921,93						
00775	974,76						
00772	120,63	29,25		169,50	23		
01793	1681,13	66,15	268,71	399,43		210,99	
02797	1621,51	98,75	377,52	328,14	27	30	41,75
02798	169,80	475,77	525,87	229,06	46,38	127,47	
02801	130,65	48,12	65,88	71,25		21,88	

DEFINICION DE PRECIOS

CAP.: 1 URBANIZACION

REFER.	UD.	TEXTO	PRECIO
56 S	PD01001	M2 URBANIZACION INTEGRAL ACERAS VIA PRINCIPAL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS, PAVIMENTACION, DRENAJE UNITARIO, DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE Y BAJA TENSION, ALUMBRADO DE ACERAS, SEMAFORIZACION, RIEGO, JARDINERIA Y MOBILIARIO SON SIETE MIL Pts. POR M2	7,000
57	PD01002	M2 URBANIZACION INTEGRAL CALZADA VIA PRINCIPAL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS, PAVIMENTACION, CAPTACION DE AGUAS SUPERFICIALES Y ALUMBRADO CALZADA SON OCHO MIL Pts. POR M2	8,000
58	PD01003	M2 REPOSICION DE PAVIMENTOS, DRENAJE Y ALUMBRADO DE VIA SECUNDARIA SON DOS MIL QUINIENTAS Pts. POR M2	2,500
59	PD01004	M2 REPOSICION DE PAVIMENTOS Y DRENAJE EN VIA SECUNDARIA SON DOS MIL Pts. POR M2	2,000
60	PD01005	M2 URBANIZACION INTEGRAL DEL ESPACIO LIBRE ESTANCIAL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS PAVIMENTACION, DRENAJE DE AGUAS SUPERFICIALES, ALUMBRADO ESPECIFICO, RIEGO, JARDINERIA, MOBILIARIO Y OBRAS DE FABRICA SON CUATRO MIL QUINIENTAS Pts. POR M2	4,500
61	PD01006	M2 ACONDICIONAMIENTO DE BORDE DEL MONTE BENACANTIL, INCLUSO MOVIMIENTO DE TIERRAS, PAVIMENTACIONES ESPECIFICAS, DRENAJES DE AGUAS SUPERFICIALES, ALUMBRADO ESPECIFICO, RIEGO, JARDINERIA, OBRAS DE FABRICA Y PEQUEÑO MOBILIARIO SON MIL QUINIENTAS Pts. POR M2	1,500
62	PD01007	M2 REPOSICION DE PAVIMENTOS, DRENAJE, ALUMBRADO, SEMAFORIZACION Y ARBOLADO EN VIA PRINCIPAL SON TRES MIL Pts. POR M2	3,000
63	PD01008	M COLECTOR ESPECIFICO PARA PLUVIALES, INCLUSO ENTRONQUE CON COLECTOR GENERAL SON QUINCE MIL Pts. POR M	15,000

LIC. N°.: EABG0121