



CIUDAD DE DUEÑAS.

P. E. P. C. H.

AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE "LA CIUDAD DE DUEÑAS" EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

**ESTUDIO
ECONÓMICO**

NOVIEMBRE 2016

JUAN CARLOS SANZ BLANCO, ARQUITECTO

ESTUDIO ECONÓMICO

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. OBJETO DEL ESTUDIO ECONÓMICO
- 1.2. CONTENIDO
- 1.3. OBTENCIÓN DE DATOS
- 1.4. CRITERIOS DE APLICACIÓN DE PRECIOS
- 1.5. SISTEMA DE CONTROL

2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PREFERENTES

- 2.1. ÁREA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL
- 2.2. REGENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
- 2.3. REGENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS
- 2.4. REGENERACIÓN DE EDIFICACIONES
- 2.5. INTERVENCIÓN EN EDIFICIO HISTÓRICOS

3. INVERSIÓN PÚBLICA

- 3.1. RENOVACIÓN DE REDES
- 3.2. ALUMBRADO PÚBLICO
- 3.3. PAVIMENTACIÓN Y CANALIZACIÓN DE SERVICIOS
- 3.4. EQUIPAMIENTOS
- 3.5. INICIATIVAS DE PLANEAMIENTO
- 3.6. EDIFICIOS HISTÓRICOS

4. INVERSIÓN PRIVADA

- 4.1. USO DE ENERGÍAS RENOVABLES
- 4.2. MEJORA DE AISLAMIENTO DE EDIFICIOS
- 4.3. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES
- 4.4. MEJORA DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES

5. ÓRGANO GESTOR

- 5.1. CONSTITUCIÓN
- 5.2. PERIODICIDAD
- 5.3. RENOVACIÓN

6. SISTEMA DE FINANCIACIÓN

- 6.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN
- 6.2. PLANES PROVINCIALES DE OBRAS
- 6.3. OBRAS MUNICIPALES
- 6.4. OBRAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES
- 6.5. ÁREA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

ESTUDIO ECONÓMICO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO DE ESTUDIO ECONÓMICO

El estudio económico del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico tiene por objeto valorar los objetivos y propuestas del Plan en un periodo determinado.

1.2. CONTENIDO

El estudio económico se realizará de acuerdo a lo establecido en el programa de actuaciones preferentes y contendrá al menos:

1. Inversiones públicas previstas:
 - para el fomento y la garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan.
 - para garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el plan.
 - para el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, en estado ruinoso o declarado en ruina.
2. Designación de órganos gestores.
3. Establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo y medidas de compensación necesarias en el caso de que la protección y conservación de los bienes requiriera el establecimiento de limitaciones singulares o sistemas de equidistribución de cargas.

1.3. OBTENCIÓN DE PLAZOS

Los datos para la elaboración del Estudio Económico del P.E.P.C.H. se han obtenido de análisis del estado de los distintos elementos que intervienen en su contenido:

- Estado de las edificaciones existentes.
- Estado de los bienes incluidos en el catálogo arquitectónico de edificios de interés.
- Estado de los equipamientos públicos.
- Estado de la red viaria.
- Estado de los espacios públicos.
- Estado del Alumbrado Público.
- Estado de las Infraestructuras de Saneamiento y Abastecimiento.
- Estado de los Servicios Urbanos.
- Inversiones municipales previstas.

1.4. CRITERIO DE APLICACIÓN DE PRECIOS.

Para la valoración y la estimación del coste de las distintas intervenciones que será necesario efectuar por los propietarios de las distintas edificaciones residenciales incluidas en el PERI del Área de Rehabilitación Urbana este ha establecido precios unitarios por metro cuadrado, metro lineal, metro cúbico o unidad, para las distintas partidas que se incluyen en los diferentes Niveles de Intervención previstos, con el fin de garantizar que la valoración por parte de los distintos agentes intervinientes en la actuación sea una valoración veraz y objetiva que sirva para articular un sistema de gestión de ayudas igualitario y equitativo.

Estimación de costes de los diferentes tipos de actuación

Intervenciones de NIVEL 1

Actuaciones de adecuación de la configuración exterior de los edificios.

Se incluirán aquí las estimaciones de coste de las actuaciones para la adecuación de fachada (se excluyen consolidaciones de fábrica) incluyendo todos sus elementos ornamentales.

Igualmente se estiman en este Nivel 1 los trabajos de adecuación de patios interiores, tales como soleras y pavimentaciones, así como el tratamiento de fachadas interiores y medianeras.

Demoliciones y desmontajes. Trabajos previos.

Se prevén los precios en su repercusión por m² de superficie de la diversidad de demoliciones para el tratamiento final de fachadas o cubiertas.

Se incluyen todos los medios auxiliares y de protección, además de la carga de escombros y su transporte a vertedero. Se prevé la posibilidad de recuperación de elementos de interés que deberán ser correctamente acopiados y la protección de zonas no dañadas que necesiten una actuación diferenciada.

Los precios considerados son los siguientes:

Demolición de fábricas	10.00€/m ²
Picado de revestimientos	13.00€/m ²
Desmontaje de material de cubrición	10.00€/m ²
Desmontaje de red de pluviales	1.00€/m ²
Desmontaje de hueco	45.00€/m ²

Adecuación de fachadas.

Se diferencia en este punto entre acabados exteriores y adecuación de huecos.

Acabados exteriores

En el rejuntado y limpieza del material presupuestado para muros de sillería o de ladrillo cara vista, se incluye la sustitución de material disgregado, la restauración de piezas dañadas y los recibidos y rejuntados adecuados a cada caso. Se incluyen en los precios todos los medios necesarios para el acabado de las obras, las protecciones y las medidas de seguridad.

Limpieza de fachada de piedra	13.00€/m ²
Limpieza revoco fachada	12.00€/m ²
Rejuntado de fábricas de piedra	9.00€/m ²
Limpieza de fábricas de ladrillo	8.00€/m ²
Pintura a la cal	4.00€/m ²
Reintegración de tapial	15.00€/dm ³
Tratamiento antiparasitario y fungicida de madera	15.00€/m ²
Forado de elementos de hormigón (pilares y petos)	180.00€/m
Rehabilitación de soportal	300.00€/m
Limpieza y consolidación de fachada tradicional	180.00€/m

Adecuación de huecos

En los edificios de configuración tradicional de fachada de ladrillo visto, piedra o tapial (catalogados o no) se priorizará la sustitución de carpinterías por carpinterías de madera o imitación.

En el resto de edificios esta sustitución será preferente, si bien se permitirán otros materiales.

En todos los casos tanto las carpinterías como los acristalamientos deberán ser de la clase apropiada para la zona climática en la que nos encontramos, según el DB-HE del CTE.

Se incluyen en los precios todos los medios auxiliares considerados en el apartado correspondiente a tratamiento de fachadas.

En los balcones quedan incluidos los tratamientos de las carpinterías, vidriería, cerrajería, ornamentos, elementos estructurales, enfoscados y revocos exteriores, cubriciones o tratamientos de juntas.

En la puerta de acceso, se incluye la posible reforma de la hoja, los elementos de cerrajería, piezas ornamentales, etc.

Sustitución de ventana de madera	400.00€/ud
Tratamiento y barnizado ventana	30.00€/ud
Sustitución de puerta de acceso de madera	600.00€/ud
Reparación losas balcón	300.00€/ud
Portón garaje madera	4000.00€/ud

También se prevén las siguientes tareas:

Rehabilitación Portada Histórica	3000.00€/ud
Portón garaje metálico (3.00x2.20)	1500.00€/ud
Tratamiento y barnizado ventana tipo	30.00€/ud
Tratamiento y barnizado balconera tipo	50.00€/ud
Restauración, tratamiento y barnizado ventana tipo	90.00€/ud
Restauración, tratamiento y barnizado balconera tipo	150.00€/ud
Reparación carpintería madera, tratamiento puerta garaje	150.00€/ud
Pintura reja de huecos/balcón	75.00€/ud
Reparación reja de huecos/balcón	30.00€/ud
Sustitución acristalamiento (sólo)	60.00€/m ²

Cubiertas

Se prevén en este capítulo todas las obras necesarias para la reforma de elementos de cobertura, incluyendo sustituciones puntuales, mayoritarias o totales, según el nivel de deterioro existente. Se contempla además la sustitución de elementos de cobertura que no sean adecuados para la protección de espacios vivideros.

Se ha calculado el precio de repercusión por m² de cubierta en proyección horizontal en relación con la tipología más habitual encontrada en la zona.

Los elementos de cobertura son los tableros sobre la estructura de cubierta, el aislamiento térmico, impermeabilizante, protecciones, teja y demás elementos que garanticen el aislamiento y la estanquidad. Se deberá prestar especial cuidado a los encuentros singulares: cornisas, muros medianeros, limatesas, limahoyas y caballetes.

Se han considerado en la valoración dentro del tratamiento constructivo de la unión del faldón de cubierta con el paramento de fachada, todas las reformas necesarias en cornisas.

Como en todo el estudio se incluyen los medios auxiliares, medidas de seguridad y protección, etc. También se han considerado los gastos suplementarios propios de este tipo de restauración.

Retejado	30.00€/m ²
Reparación alero de madera	40.00€/m
Reparación alero ladrillo	30.00€/m
Limpieza de canalones	20.00€/m
Sustitución canalones y bajantes	38.00€/m
Protección de bajante en fundición	150.00€/ud
Reparación de tablazón	6.45€/m ²

Demoliciones y desmontajes de elementos varios

Se ha considerado el desmontaje de todos aquellos elementos discordantes con la tipología de la zona: rótulos, señalizaciones, marquesinas, carteles, aires acondicionados, etc.

En el conjunto de estas operaciones se ha previsto la protección de zonas no incluidas en la actuación, apeos, medios auxiliares, etc.

En el picado de revestimiento se ha previsto también la limpieza y rejuntado del muro soporte para el nuevo tratamiento.

Desmontaje de rótulo o toldo	160.00€/ud
Instalación de rótulos	250.00€/ud
Ocultación de aire acondicionado	150.00€/ud
Desmontaje y reubicación de aire acondicionado	450.00€/ud

Toldo	250.00€/m ²
Reubicación antena cubierta o sup. fachada	1000.00€/ud

Adecuación de patios de luces y medianeras

Cerramientos de parcela y medianeras

En función de un nivel de deterioro habitual en acabados exteriores de muros, se ha considerado un precio por m² de superficie de cerramiento o muro, sin incluir la consolidación estructural del soporte. En el precio estimado se evalúa:

- el picado de revocos y enfoscados existentes con los medios más adecuados a la actuación que se esté realizando,
- tratamientos superficiales, limpieza y rejuntado del muro soporte con el fin de permitir la mejor adherencia del mortero tras la reparación necesaria en el muro estructural,
- enfoscado completo de muros con morteros preparados, impermeabilizantes y en calidad similar a los existentes,
- medios auxiliares necesarios: montaje y desmontaje de andamios, medidas de seguridad, plataformas de trabajo, arrostramiento, etc.
- aumento de gastos debido a problemas de trabajo en el área.

Con estas consideraciones, los precios estimados para la adecuación de patios y medianeras son:

Muro de fábrica de ladrillo de hasta 2.00m de altura	220.00€/m
Albardilla muro	30.00€/m
Limpieza y tratamiento paramentos de patios	60.00€/m ²
Limpieza y tratamiento paramentos de medianera	60.00€/m ²
Picado, carga, transporte y revestimiento	50.00€/m ²

Intervenciones de NIVEL 2

Estas intervenciones son todas las destinadas a la adecuación del edificio a las condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente, así como su seguridad de utilización.

En este apartado se incluyen las intervenciones en las instalaciones generales de los edificios, los espacios comunes y los interiores de viviendas y locales.

Todas estas intervenciones se ejecutarán atendiendo a los requisitos básicos incluidos en el Código Técnico de la Edificación.

Intervención en instalaciones generales

Se han previsto precios globales para el conjunto de reformas necesarias para el buen funcionamiento de las instalaciones actualmente deterioradas.

Se valoran:

- las demoliciones y desmontajes necesarios, tanto de las redes de instalaciones como de los acabados exteriores. Para ello se prevén los costes de acometidas y regulación, equipos de protección, todo tipo de material y los medios auxiliares,
- en la red de saneamiento se han considerado la red general de bajantes que discurren por el interior del edificio, así como la reforma de arquetas, acometidas y elementos de conexión,
- en las instalaciones de electricidad se han estimado todas las obras precisas para el cumplimiento del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se han considerado los diferentes costes unitarios para cada tipo de instalación según las alturas de la edificación:

	B	B+I	B+II y sup.
Inst. Abastecimiento	700.00€	1200.00€	1500.00€
Inst. Saneamiento	700.00€	1200.00€	1500.00€
Inst. Eléctrica	2500.00€	3500.00€	4500.00€
Inst. Calefacción	4000.00€	5500.00€	7200.00€

Además, en este apartado se considera la adecuación de la demanda energética de las instalaciones de producción de ACS, mediante la incorporación de aportación solar:

Instalación de aportación solar ACS viv. Unifamiliar	2500.00€/ud
Instalación de aportación solar ACS viv. Colectiva	1500.00€/viv

Adecuación de portal, accesos y escaleras

Aunque en el ámbito de la intervención existen pocos edificios con elementos comunes, se incluyen en este apartado:

- restauración de elementos decorativos,
- limpieza general de todo tipo de paramentos,

- reparación de acabados de paramentos verticales y horizontales,
- sustitución o reparación de barandillas,
- sustitución o reparación de carpintería, cerrajería y vidriería.

Se establecen los siguientes precios para las diferentes alturas de la edificación:

	B	B+I	B+II y sup.
Adecuación de espacios comunes	4000.00€	6000.00€	8000.00€

Adecuación de interiores

Paramentos

En este apartado se consideran las obras precisas para realizar el acabado de los elementos afectados por las obras de reforma estructural y funcional del inmueble.

Se estima la repercusión por metro cuadrado de superficie construida en planta de todas las obras, incluyendo tratamientos de paramentos verticales y horizontales, solados, carpinterías, reparación de huecos, tabiquería interior, instalaciones... Se considera que las calidades serán similares a las preexistentes.

Se han tenido en cuenta todas las dificultades de acceso incluidas en el tratamiento de edificios en el proceso de rehabilitación y todos los medios auxiliares.

Adecuación de paramentos verticales (pintura)	10.00€/m ²
Aislam. Bajocubierta sin desmontaje cub.	20.00€/m ²
Adecuación de solados y tarimas (incluso sustitución)	60.00€/m ²

Accesibilidad y seguridad de utilización

Se consideran aquí las obras destinadas a adecuar las condiciones de las estancias a los ocupantes de los inmuebles. Dichas obras se centran en la sustitución de las bañeras por platos de ducha o similares, dado que, en la mayoría de los casos, los ocupantes de las viviendas son personas mayores con movilidad reducida.

Esta partida incluye tanto los trabajos de demolición y desmontaje de los aparatos sanitarios y demás elementos afectados como su reposición con materiales de calidad media.

Adaptación de cuartos de baño	3500.00€/ud
-------------------------------	-------------

Se incluyen en este apartado las obras de adecuación y reparación de las escaleras interiores de las viviendas, de forma que, aunque es difícil que cumplan con la relación huella-contrahuella establecida, su utilización sea lo más segura posible, afectando tanto a barandillas como a peldaños.

Igual que en todos los puntos de este documento, se incluyen en los precios estimados todos los medios auxiliares y de seguridad.

Sustitución peldaño de madera	40.00€/m
Sustitución peldaño cerámico	35.00€/m
Sustitución barandilla y pasamanos de madera	215.00€/m
Sustitución barandilla y pasamanos metálicos	190.00€/m

Para los casos de deterioro extremo de las escaleras que se han encontrado, se establece una partida de sustitución completa de escaleras, medida en proyección horizontal y que incluye tanto la demolición y trabajos previos como la reposición, así como medios auxiliares y de seguridad necesarios.

Sustitución completa de escalera interior	300.00€/m ²
---	------------------------

Mejora de la eficiencia energética

En este punto se integran las acciones destinadas a la mejora del aislamiento térmico del edificio. Dichas acciones contemplan principalmente el trasdosado de fachada y el aislamiento de techos mediante fijación mecánica de láminas de espuma de polietileno, ya que la mayoría de las edificaciones presentan sistemas constructivos antiguos que hacen que las pérdidas energéticas sean elevadas, especialmente por las cubiertas.

Los precios que se estiman en este apartado incluyen tanto los medios auxiliares como las medidas de seguridad necesarias para su ejecución.

Instalación de SATE (Sistema Aislamiento Térmico Exterior).	70.00€/m ²
Instalación de trasdosado de placa C-Y interior más aislamiento	60.00€/m ²
Instalación de aislamiento térmico en cubierta.	10.00€/m ²
Sustitución /instalación caldera condensación	1200€/ud

Intervenciones de NIVEL 3

Se han evaluado todas las intervenciones precisas para mantener la función portante de los elementos estructurales principales: cimentación, muros de carga, muros entramados en medianerías, interiores y patios de luces, forjados, pilares y estructura de cubierta.

Se han estimado por una parte las demoliciones previas necesarias para la intervención y por otra las obras de sustitución, refuerzo y consolidación de la estructura existente.

Para una previsión de presupuesto se ha considerado como elemento básico de valoración y medición una superficie construida de planta de 50m².

En función del número de alturas, este precio básico se ha modificado con unos coeficientes.

Desmontaje y demoliciones

Desmontaje de estructura (incluso cimentaciones)

Se ha considerado el volumen de escombros resultante para vigas, entramados, forjados y rellenos correspondientes a la estructura más frecuente de la zona, calculando la repercusión por m² de superficie construida. En los precios se incluye la parte proporcional de desmontaje puntual de piezas de forma controlada y su traslado a pie de obra.

Dado el carácter de las obras, se prevé la posibilidad de recuperar parte del material desmontado para su posterior reutilización. En el precio estimado se incluyen todas las operaciones necesarias para llevar a cabo el desmontaje, incluyendo apeos de estructuras próximas que no necesiten intervención, andamios tubulares metálicos o similares, medios mecánicos, plataformas voladas y transporte de escombros a vertedero.

Los costes estimados son:

Demolición	75.00€/m ²
Carga y transporte (para forjado tipo)	15.00€/m ²
Desmontaje estructura + carga + transporte	90.00€/m ²

Desmontaje de cubierta

Se estudia el volumen de estructura de cubierta resultante del desmontaje necesario para las obras de rehabilitación, considerando la repercusión por m² de superficie medida en proyección horizontal. Se considera en esta previsión el desmontaje de las estructuras principal y secundaria, quedando excluida la del material de cubrición. Debido a su complejidad se incluyen en el presupuesto estimado todos los trabajos auxiliares para el desmontaje de piezas, incluyendo apeos, andamios, medios mecánicos, medidas de seguridad, traslado y carga de escombros en obra y transporte al vertedero.

Se prevé la reutilización de piezas en buen estado de conservación.

Los costes estimados obtenidos son:

Demolición	85.00€/m ³
Carga y transporte (para forjado tipo)	15.00€/m ³
Repercusión desmontaje cubierta + carga + transporte	100.00€/m ²

Construcción de elementos estructurales

Cimentaciones

Se ha previsto la repercusión por m² en planta de las obras necesarias para consolidar la cimentación. Se prevé en el precio la dificultad de la realización de obras de rehabilitación en edificios existentes y se incluyen los medios auxiliares necesarios que precisen demoliciones, excavaciones, transporte de tierras o suministro de material.

Refuerzo de cimentación por m ² construido en planta baja	145.00€/m ²
--	------------------------

Estructura vertical y horizontal

En función de los presupuestos se prevé el coste en repercusión por m² total de superficie construida de las intervenciones precisas para sustituir o reforzar las estructuras existentes que presente deterioro. Se consideran elementos a sustituir o reforzar aquellos que han perdido su capacidad portante por sobrecargas, deterioro del material o rotura de los nudos constructivos: pies derechos, vigas, forjados, tornapuntas, jambas, zancas de escaleras, etc.

Las operaciones serán de sustitución completa del material para aquellas piezas que debido a su deterioro extremo hayan agotado su función estructural.

Se reforzarán los elementos que necesiten un aumento de sección.

Siempre se consideran los medios auxiliares.

Para ponderar la estimación de presupuesto se introducen coeficientes que tienen en consideración la complejidad y dificultad de toda la obra de restauración, incrementada por las limitaciones del tejido urbano de Dueñas.

Valor unitario básico de rehabilitación estructural*	120.00€/m ²
--	------------------------

* Se ponderará este valor.

Estructura de cubierta

En función de la tipología estructural de cubierta en el municipio de Dueñas se ha previsto un coste estimado por m² construido de cubierta en proyección horizontal.

Según el estudio tipológico la cubierta más frecuente está compuesta por pares, tirantes, durmientes, cumbreras, correas, postes, nudillos y canchillos.

Los problemas detectados son:

- flecha por exceso de carga,
- rotura de encuentros por deformación de piezas, pudriciones, xilófagos o defectos constructivos.

La sustitución o refuerzo de cada elemento se realizará a criterio de la dirección facultativa tras el estudio de los problemas particulares detectados. En la estimación se incluyen todos los medios auxiliares precisos. Merece especial atención la conservación de las piezas no dañadas y la dificultad añadida de trabajar en espacios de difícil maniobra.

Rehabilitación de estructura de cubierta	175.00€/m ²
--	------------------------

Renovación de cubierta

Esta partida consiste en la renovación completa de la cubierta, considerando las siguientes tareas:

- desmontaje de teja árabe o material de cubrición existente,
- desmontaje de estructura de cubierta, incluso carga y transporte,
- renovación de estructura de sustentación de la cubierta,
- enripiado con tablones,
- colocación de lámina separadora de PVC y capa de compresión,
- colocación de aislamiento térmico 8 cm,
- colocación de lámina asfáltica doble,
- retejado de cubierta con teja árabe según modelo tradicional de la localidad.

La medición se efectuará en proyección horizontal.

Rehabilitación completa de cubierta	300.00€/m ²
-------------------------------------	------------------------

Estabilidad de fachadas durante la obra

Se ha previsto el mantenimiento íntegro de las fachadas durante el proceso de reestructuración interior con el siguiente desglose:

- montajes, desmontaje y alquiler de los apeos precisos para el mantenimiento integral de la fachada,
- medidas de protección y seguridad, plataformas de trabajo, instalaciones de protección, medios mecánicos necesarios.

Se continúa con el criterio de estimar un sobrecoste debido a las dificultades añadidas por la angostura del trazado de calles. Es preciso reforzar los cuidados en el mantenimiento de los muros estructurales para evitar provocar nuevas patologías durante el proceso de reestructuración interior.

Se tienen en cuenta patologías del muro. Se ha previsto ejecutar las actuaciones concretas de intervención en el mismo, como corrección de humedades.

En relación a las obras de consolidación de fachadas se tienen en cuenta:

- picado local de acabados en mal estado,
- demoliciones de fábricas en porcentajes estimados.

Apeo y consolidación de fachada existente	215.00€/m ²
---	------------------------

Rehabilitación integral

El concepto Rehabilitación Integral abarca aquellas intervenciones cuya complejidad o cantidad hacen que sea difícil su desarrollo y descripción mediante este estudio preliminar para la valoración económica.

Para la estimación económica de este punto se ha considerado una repercusión por m² construido de todas las actuaciones descritas en apartados anteriores de este texto, afectando tanto al aspecto exterior como a las instalaciones y la seguridad estructural del edificio.

Se tienen en cuenta las actuaciones previas y los medios auxiliares para cada tipo de obra.

Rehabilitación Integral	600.00€/m ²
-------------------------	------------------------

1.5. SISTEMA DE CONTROL

El Ayuntamiento como administración actuante y último responsable de la ejecución de los objetivos y propuestas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico deberá establecer el modelo gestión para potenciar e impulsar las acciones previstas y efectuar el seguimiento y control del cumplimiento del Programa de Actuación del Plan y la aplicación de sus determinaciones.

A tal fin el Ayuntamiento deberá nombrar un Órgano Gestor con los criterios que el mismo determine, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Orgánico de Funcionamiento de las Corporaciones locales.

2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PREFERENTES

2.1. ÁREA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL

Conjuntamente con el P.E.P.C.H. se tramita y aprueba el Plan Especial de Reforma Interior para el Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana del Conjunto Histórico que incluye los edificios residenciales a rehabilitar.

Para cada edificio se establece un nivel concreto de intervención sin establecer preferencias en el tiempo ya que están sujetas a las posibilidades de inversión de la iniciativa privada de particulares y empresarios de la construcción.

2.2. REGENERACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Entre las zonas de actuación preferentes se encuentran:

- A.- Urbanización y Adecuación del Patio de Arcos para la escena urbana.
- B.- Conexiones de Paseo de la Barbacana con la Plaza España y con la calle Antonio Monedero.

Entre las vías públicas o pavimentos se encuentra la renovación y sustitución de pavimentos de hormigón para la colocación de adoquín en las siguientes calles:

- 1.- Calle San Pedro y Subida de San Pedro.
- 2.- Calle León, Corredera y Santa Eulalia.
- 3.- Calles la Bondad y Barrosilla.
- 4.- Calle del Hoyo.
- 5.- Entorno de la Calle Pastores.

Así como la pavimentación mediante hormigón y aglomerado asfáltico en calles:

- 1.- Calle Pescadería y Sol.
- 2.- Calle San Antón.
- 3.- Calles del Hoyo y Ampudia.

2.3. REGENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Entre las actuaciones preferentes de inversión en nuevos equipamientos se establece:

- A.- Ampliación de la Residencia de Personas Mayores.
- B.- Adecuación y Rehabilitación del antiguo cine Calzada para Auditorio.

2.4. REGENERACIÓN DE EDIFICIOS

El Plan establece una serie de criterios para la intervención en edificios de nueva construcción con el fin de que estos adopten las condiciones de diseño y configuración estética que el propio P.E.P.C.H.

establece, incluyendo en esta categoría alrededor de 40 edificios en los que sería necesario distintas intervenciones de regeneración.

2.5. INTERVENCIÓN EN EDIFICIO HISTÓRICOS

A fin de conservar y dar uso a las distintas edificaciones históricas de la ciudad, a las que el Plan atribuye una Protección Integral, será necesario que bien sus propietarios (Obispado de Palencia y Miembros de la Parroquia de Dueñas) y bien las distintas Administraciones Provincial, Autonómica y Estatal realicen las intervenciones necesarias para su conservación y adecuación.

Se establece con carácter preferente las siguientes actuaciones:

A.- Iglesia de San Agustín

Obras de adaptación del espacio interior para un uso dotacional público de carácter socio-cultural (teatro, auditorio, museo, exposiciones, biblioteca, cetro cívico, centro juvenil, centro de interpretación, conservatorio de música, archivo histórico, ect.)

B.- Iglesia de Santa María de la Asunción.

Obras de conservación y mantenimiento.

3. INVERSIÓN PÚBLICA

3.1. RENOVACIÓN DE REDES

La renovación de las redes de abastecimiento de agua potable y alcantarillado se realiza de forma periódica dentro de los Planes Provinciales de Obra de la Diputación de Palencia, bien de forma específica, o bien en obra de pavimentación de calles.

Las obras de renovación de la red de abastecimiento consisten en la sustitución de los tramos que aún persisten de fibrocemento por tuberías de polietileno y de las acometidas domiciliarias en mal estado.

Las obras de renovación de la red de alcantarillado consisten en la sustitución de los tramos de la red de saneamiento que aún persisten de hormigón por tuberías de PVC de doble pared y la ejecución de nuevos pozos de registro y cámaras de descarga.

La previsión para los próximos diez años es el que el Ayuntamiento destine a este tipo de obras 40.000 € anuales.

$$40.000 \text{ €} \times 10 \text{ años} = 400.000 \text{ €}$$

3.2. ALUMBRADO PÚBLICO

La mayor parte del Casco Histórico está dotado de luminarias LED de bajo consumo y gran durabilidad recientemente instalados, en la mayor parte de las calles y espacios públicos, por lo que únicamente será necesario prever el coste de un mantenimiento adecuado de las instalaciones existentes.

Será necesario llevar a cabo la renovación de los cuadros y de la red aérea y subterránea existente de acuerdo con los criterios de sostenibilidad que establece el nuevo Reglamento Electrónico de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias por lo cual se fija un presupuesto de 10.000 € al año.

$$10.000 \text{ €} \times 10 \text{ años} = 100.000 \text{ €}$$

3.3. PAVIMENTACIÓN Y CANALIZACIÓN DE SERVICIOS

Las inversiones previstas en Pavimentación y Canalización de los servicios de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones y las infraestructuras subterráneas de Alumbrado Público son:

- Patio de Arcos	180.000 €
- Conexión Plaza España-Barbacana	90.000 €
- Conexión Antonio Monedero-Barbacana	120.000 €
- Espacio verde Arroyo de Valdesanjuan	80.000 €
- Espacio sobre bodegas	120.000 €
- Otras calles y mobiliario urbano	350.000 €
TOTAL	940.000 €

3.4. EQUIPAMIENTOS

La inversión pública prevista a corto plazo en equipamientos públicos urbanos es:

-	Ampliación de Residencias de Personas Mayores	500.000 €
-	Adaptación del antiguo cine Calzada para auditorio	500.000 €
	TOTAL	1.000.000 €

3.5. INICIATIVAS DE PLANEAMIENTO

Con el fin de potenciar la conservación del Conjunto Histórico el Ayuntamiento deberá acometer las siguientes iniciativas de desarrollo de Instrumentos de Planeamiento y Proyectos de Normalización y Urbanización, Rehabilitación y Regeneración Urbana.

-	Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. En tramitación.	
-	Plan Especial de Reforma Interior Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana. En tramitación.	
-	Proyecto de Urbanización Ordinarios de Planes Provinciales.	
	5.000 € x 10 años	50.000 €
-	Proyecto de Normalización de Fincas y Urbanización Barbacana	15.000 €
-	Proyecto de Rehabilitación y Regeneración Urbana ARU	35.000 €
	TOTAL	100.000 €

3.6. EDIFICIOS HISTÓRICOS

La Administración Autonómica deberá incluir en sus presupuestos las Inversiones necesarias para la conservación de:

-	Iglesias y Ermitas.	350.000 €
-	Rehabilitación de San Agustín	650.000 €
	TOTAL	1.000.000 €

4. INVERSIÓN PRIVADA

4.1. USO DE ENERGÍAS RENOVABLES

Tomando como base las inversiones prevista en el PERI para el Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana considerando que la inversión en el uso de las Energías Renovables supone el 15% del presupuesto.

$$15\% \text{ s/}12.250.000 \text{ €} = 1.835.500 \text{ €}$$

4.2. MEJORA DE AISLAMIENTO DE EDIFICIOS

Tomando como base las inversiones prevista en el PERI para el Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana consideramos que la inversión en la mejora de aislamiento en edificios es el 30% del presupuesto total.

$$30\% \text{ s/}12.250.000 \text{ €} = 3.695.500 \text{ €}$$

4.3. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES

Teniendo en cuenta las inversiones previstas en el PERI para el Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana considerando que la inversión en la mejora de la accesibilidad en el 20% del presupuesto total.

$$20\% \text{ s/}12.250.000 \text{ €} = 2.450.000 \text{ €}$$

4.4. MEJORA DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE EDIFICACIONES

Teniendo en cuenta el presupuesto de las Inversiones previstas en el Estudio Económico del PERI para el Área de Rehabilitación y Regeneración Urbana estimamos que las inversiones en mejora de la seguridad estructural de las edificaciones de carácter privado es el 35% del presupuesto total:

$$35\% \text{ s/}12.250.000 \text{ €} = 4.287.500 \text{ €}$$

5. ÓRGANO GESTOR

5.1. CONSTITUCIÓN

El órgano gestor que el Ayuntamiento deberá constituir para potenciar e impulsar las acciones previstas y efectuará un seguimiento continuado del Programa que establece el P.E.P.C.H. tendrá la consideración de órgano complementario colegiado y se denominará "CONSEJO GESTOR DE SEGUIMIENTO DEL P.E.P.C.H. (CGSP)"

La constitución del Consejo Gestor de Seguimiento del P.E.P.C.H. será acordado por el Pleno del Ayuntamiento tras la entrada en vigor del P.E.P.C.H.

El Consejo Gestor de Seguimiento del P.E.P.C.H. tendrá a todos los efectos la consideración de un Consejo Gestor tal y como se define en los artículos 130 y 131 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de Entidades Locales con la finalidad de canalizar la participación de los ciudadanos y sus asociaciones en la potenciación y el impulso de las acciones previstas en el Programa del P.E.P.C.H.

Como tal únicamente desarrolla funciones de informe y propuesta en relación con las distintas iniciativas de la cooperación municipal relativas el Programa del P.E.P.C.H.

El Consejo Gestor del Seguimiento del P.E.P.C.H. será presidido por el Alcalde o concejal en quien delegue y estará compuesto al menos por los siguientes miembros:

- El Concejal de Urbanismo
- El Concejal de Obras
- El Concejal de Medio Ambiente
- El Jefe de los Servicios Técnicos Municipales
- Un representante de las PYMES de la construcción.
- Un representante de los trabajadores de la construcción.
- Un representante de una asociación vecinal del Conjunto Histórico.
- Un representante de la Comisión Municipal de Cultura.

Ejercerá de secretario un miembro del personal funcionario o laboral del servicio administrativo del Ayuntamiento.

5.2. PERIODICIDAD

El Consejo Gestor de Seguimiento del Plan que deberá constituirse una vez que el P.E.P.C.H. entre en vigor, deberá reunirse con periodicidad anual previa convocatoria en la que se acompañará el orden del día correspondiente, en las dependencias municipales y se regirá por lo dispuesto en el acuerdo plenatario que establezca su creación.

5.3. RENOVACIÓN

El Consejo Gestor de seguimiento del P.E.P.C.H. deberá renovar sus miembros tras la toma de posesión de una nueva corporación municipal que deberá producirse después de cada convocatoria de elecciones municipales en el Ayuntamiento.

6. SISTEMA DE FINANCIACIÓN

6.1. OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

Las obras de mantenimiento y conservación de calles y espacios públicos y sus infraestructuras, lo realiza el Ayuntamiento de Dueñas desde el servicio de Obras o Brigada Municipal de Obras que dispone de un Aparejador, un Encargado y varios Oficiales y Peones en su plantilla de personal laboral.

6.2. PLANES PROVINCIALES DE OBRAS

Cada año la Diputación Provincial de Palencia convoca a todos los Municipios de la provincia para su convocatoria anual de obras a incluir en sus Planes Provinciales que asigna distintas cantidades a cada municipio en proporción directa a su número de habitantes.

Las obras con carácter general se financiarán con la aportación de un 70% por parte de la Diputación Provincial y un 30% de aportación de los Ayuntamientos, salvo las obras relativas al ciclo del agua y a la eficiencia energética que se financian el 80%-20%.

6.3 OBRAS MUNICIPALES

El Ayuntamiento en función de sus ingresos anuales realizará obras de inversión exclusivamente municipales por motivos de interés general con periodicidad anual.

6.4. OBRAS DE OTRAS ADMINISTRACIONES

El Ayuntamiento realiza obras con la participación de otras administraciones como son:

- Junta de Castilla y León
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Ministerio de Fomento.
- Ministerio de Cultura.

Estas obras se realizarán mediante convenios de colaboración entre distintas Administraciones Públicas.

6.5. ÁREA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

El Ayuntamiento de Dueñas desde el año 2011 está haciendo los trámites para la inclusión del Área de Rehabilitación y Regeneración urbana de su Casco Histórico dentro del Programa de Vivienda de la Junta de Castilla y León 2012-2017 (2018-2022) que será cofinanciado por la Consejería de Fomento y el Ministerio de Fomento y los particulares.

En Dueñas a 15 de noviembre de 2016.

EL ARQUITECTO REDACTOR

Fdo: Juan Carlos Sanz Blanco