ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 528/19

AYUNTAMIENTO DE ÁVILA

Anuncio

ACUERDO de 22 de de febrero de 2019 del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Ávila, relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario" que afecta parcialmente a las edificaciones situadas en Avenida de la Inmaculada, C/ Luis Valero, C/ Valladolid, C/ Virgen de la Soterraña, C/ David Herrero y C/ Virgen de las Angustias.

Mediante el presente se hace público que el Pleno Municipal de este Excmo. Ayuntamiento adoptó, en sesión celebrada el día veintidós de febrero de dos mil diecinueve, entre otros, el siguiente acuerdo:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE REGENERACIÓN URBANA "LA CACHARRA SEMINARIO". TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

PROMOTORES: AYUNTAMIENTO DE ÁVILA – JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo). C/ Rigoberto Cortejoso n.º 14. 47014 Valladolid.

TÉCNICOS REDACTORES: RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP. – PAISAJE TRANSVERSAL. – ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN. RPTE. Jesús María Rueda Colinas. C/ Agustín de Betancourt n.º 5-1.º 28003 Madrid.

EMPLAZAMIENTO: Avenida de la Inmaculada, C/ Luis Valero, C/ Valladolid, C/ Virgen de la Soterraña, C/ David Herrero y C/ Virgen de las Angustias, C/ Segovia, C/ Virgen de la Vega.

ADMINISTRACIONES INTERESADAS Y OTROS: Subdelegación de Gobierno de Ávila. C/ Hornos Caleros n.º 1. 05071 Ávila. – Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Servicio Territorial de Medio Ambiente. Pasaje del Císter, 1. 05071 Ávila. – Servicio Territorial de Cultura. Pza. Fuente el Sol s/n. 05001 Ávila. – Dirección General de Urbanismo. Ponencia Técnica del CUyOTCyL. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014 Valladolid. – Confederación Hidrográfica del Duero. C/ Muro, 5. 47071 Valladolid. – Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. Avda. del Monasterio Ntra. Sra. de Prado s/n. 47071 Valladolid. – Diputación Provincial. Pza. Corral de Campanas, 1. 05071 Ávila.

Examinado el expediente, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

I. PLANEAMIENTO QUE DESARROLLA Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN. El Plan Especial de Reforma Interior de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario" desarrolla

el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP n.º 129 de 4.07.2007), en relación con lo dispuesto en el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito delimitado que comprende las calles Avenida de la Inmaculada, C/ Luis Valero, C/ Valladolid, C/ Virgen de la Soterraña, C/ David Herrero, C/ Virgen de las Angustias, C/ Segovia y C/ Virgen de la Vega. Todo ello, para cumplir con los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

El documento se ha redactado dentro de los trabajos de "Delimitación y Planificación de un Área de Regeneración Urbana en Ávila", contratados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, habiendo sido elaborado por los equipos de RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP. – PAISAJE TRANSVERSAL. – ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN.

II. DOCUMENTACIÓN. El documento del Plan Especial aportado para su tramitación fue presentado el 13 de marzo de 2018 (n.º registro 2018/3673). La El citado proyecto consta del siguiente contenido:

DI. MEMORIA INFORMATIVA

1. PRESENTACIÓN.
2. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS GENERAL.
   - 2.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.
   - 2.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA.
   - 2.3. LOS DISTINTOS PROYECTOS UNITARIOS.
   - 2.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
   - 2.5. ANÁLISIS SOCIOLÓGICO.
3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO.
   - 3.1. INDICADORES URBANÍSTICOS.
   - 3.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN.
   - 3.3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO.
   - 3.4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.
4. DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO.
   - 4.1. INTRODUCCIÓN.
   - 4.2. DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO.
5. DIRECTRICES PARA LA PROPUESTA DE PERI.
   - 5.1. LÍNEAS ESTRATÉGICAS.
6. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO.
7. ANEXO: MEMORIA DE DELIMITACIÓN.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DN. MV. MEMORIA VINCULANTE

1. PRESENTACIÓN.
2. INTRODUCCIÓN.
   - 2.1. FINES, OBJETIVOS E INTERESES PÚBLICOS.
   - 2.2. DATOS DEL ÁMBITO DE PERI.
   - 2.3. TRAMITACIÓN DEL PERI.
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
   - 3.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
   - 3.2. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.
   - 3.3. OTROS ASPECTOS DE LA PROPUESTA.
4. ESTUDIO ECONÓMICO.
   - 4.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO Y LAS INFRAESTRUCTURAS.
   - 4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN.
   - 4.3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE GESTIÓN.
   - 4.4. RESUMEN DE COSTES.
5. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN.
   - 5.1. PROGRAMACIÓN.
   - 5.2. FINANCIACIÓN.
6. PLANOS DE ORDENACIÓN.

DN-NU NORMAS URBANÍSTICAS

1. DISPOSICIONES GENERALES.
   - 1.1. RÉGIMEN NORMATIVO.
   - 1.2. CONTENIDO E INTERPRETACIÓN.
2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO.
   - 2.1. DEFINICIÓN.
   - 2.2. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS DE ORDENANZA.
   - 2.3. ORDENANZAS ZONALES.
3. ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA.
   - 3.1. DISPOSICIONES GENERALES.
   - 3.2. CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN.
   - 3.3. NORMAS SOBRE PROCEDIMIENTO.

4. ORDENANZA PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES.
   4.1. DISPOSICIONES GENERALES.
   4.2. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.
   4.3. OTRAS.

III. TRÁMITE DE SOLICITUD DE INFORMES. Con anterioridad a la aprobación inicial del expediente fueron solicitados los correspondientes informes previstos en el artículo 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con lo dispuesto en la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Asimismo, y a los efectos previstos en la solicitud de informes, el acuerdo de aprobación inicial del expediente fue debidamente notificado a los propietarios de los terrenos afectados, a la Subdelegación del Gobierno, a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, a la Diputación Provincial, al Servicio Territorial de Fomento, al Servicio Territorial de Medio Ambiente, al Servicio Territorial de Cultura, Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento, a la Confederación Hidrográfica del Duero y a la Agencia de Protección Civil.

IV. APROBACIÓN INICIAL DEL EXPEDIENTE. Con independencia de los informes recabados al efecto, el expediente fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 12 de abril de 2018 en los siguientes términos:

"Visto el Proyecto del Plan Especial de Reforma Interior de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario". Dicho documento está formado por una MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO que se redacta en correspondencia con el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL. A tal efecto, se recoge la información más relevante sobre el ámbito, el análisis de su situación actual y el diagnóstico de las problemáticas detectadas, orientando la parte propositiva del instrumento de planeamiento.

Igualmente, el proyecto incluye una MEMORIA VINCULANTE con los contenidos generales y documentación que señalan los artículos 146 y 148 RUCyL para los Planes Especiales de Reforma Interior, a los que se añaden los específicos para los de Áreas de Regeneración Urbana, indicados en los artículos 445 y 451 RUCyL.

Por otra parte, la documentación elaborada se complementa, aunque sin formar parte del plan especial, con una MEMORIA – PROGRAMA del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra", de la Ciudad de Ávila, redactada conforme a lo requerido por el vigente Plan Estatal de Vivienda y en correspondencia con lo previsto en la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), tal y como contempla el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL. [La documentación que integra el Plan Especial que se tramita] es la relacionada aparte.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Y teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 47, 94, 50 a 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 146, 148, 153 a 155, 432, 445, 447, 450.1 y 451), procede resolver sobre la tramitación inicial del expediente a resultas del trámite de información pública y de emisión de informes al que se someterá el proyecto que se tramita. **POR TODO LO EXPUESTO, LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, ACORDÓ:**

Primero: Aprobar inicialmente el Proyecto del Plan Especial de Reforma Interior de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario" que afecta parcialmente a las edificaciones situadas en Avenida de la Inmaculada, C/ Luis Valero, C/ Valladolid, C/ Virgen de la Soterraña, C/ David Herrero y C/ Virgen de las Angustias, y redactado por RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP. – PAISAJE TRANSVERSAL. – ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN, con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

Segundo: La referida aprobación inicial del expediente se efectúa a resultas del trámite de información pública al que se someterá el mismo, y de lo establecido en los informes técnicos necesarios que deban recabarse y en los emitidos al efecto, los cuales se dan por reproducidos para su incorporación al proyecto presentado con la documentación que proceda.

Tercero: Tener por remitida una copia del proyecto reseñado a las administraciones interesadas, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan conforme lo establecido en el artículo 153.1.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 29 de enero de 2004 (BOCyL 2/02/2014), modificado por Decreto 45/2009 de 9 de julio (BOCyL 17/07/2009). En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunica la resolución al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública.

Cuarto: Someter el expediente al trámite de información pública durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en El Diario de Ávila, así como en la página web municipal www.ayuntavila.es, y en la página del sistema de información urbanística de la Junta de Castilla y León http://servicios.jcyl.es/PlanPublica/default_plai.do

También podrá consultarse el expediente en la Oficina Técnica Municipal sita en la Plaza del Mercado Chico, n.º 7, en horario de 9,00 a 14,00 horas, así como en el siguiente enlace del equipo redactor: https://drive.google.com/drive/folders/0BxZBy-r40rNAcXVDN0NkaEJ1Qlk?usp=sharing

Quinto: Concluida la información pública el Ayuntamiento resolverá sobre la aprobación definitiva del Plan Especial. Dicha aprobación se notificará igualmente a la Administración del Estado, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, y asimismo se publicará en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia".

V. TRÁMITE DE EMISIÓN DE INFORMES Y DE INFORMACIÓN PÚBLICA. En sesión celebrada el 12 de abril de 2018, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ávila acordó aprobar inicialmente el presente PERI, sometiéndolo al preceptivo trámite de información pública, que tuvo duración de un mes tras la publicación del correspondiente acuerdo en el BOCyL n.º 87 de 8 de mayo de 2018, así como en el Boletín

Oficial de la Provincia (8/05/2018), donde se inserta el proyecto completo, en el Diario de Ávila (10/05/2018) y en las sedes electrónicas del Ayuntamiento y de la Junta de Castilla y León (PLAU-i).

Durante el citado período se recibieron en el registro municipal los siguientes informes y alegaciones: 1) 30.04.2018: ALEGACIÓN de Doña Teresa Jiménez Fernández. 2) 11.05.2018: INFORME de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León. 3) 28.05.2018: INFORME de la Confederación Hidrográfica del Duero. 4) 22.06.2018: INFORME de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, cuya consideración se produce en los términos recogidos en el apartado siguiente.

VI. INFORME DEL EQUIPO REDACTOR SOBRE EL RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y DE EMISIÓN DE INFORMES SECTORIALES. A la vista de las alegaciones e informes que han quedado reseñados, el Equipo Redactor incluye en el proyecto definitivo objeto de aprobación la correspondiente contestación, tal y como figura en el apartado 2.3. de la introducción de la memoria vinculante, lo que se produce en los siguientes términos:

VI.1. ALEGACIÓN DE DOÑA TERESA JIMÉNEZ FERNÁNDEZ. La alegación expone que en los Planos de Ordenación del PERI no se representa solución de ascensores exteriores para el bloque situado en la Calle Virgen de las Angustias, números 15 a 21, donde se encuentra su vivienda. Solicita la incorporación de una solución de ascensores para el bloque, de forma análoga a lo plateado en otras situaciones.

Examinada la cuestión, debe señalarse que a diferencia de la mayoría de bloques del ámbito, el aquí indicado presenta importantes cuerpos cerrados en voladizo, tanto sobre la Calle Virgen de las Angustias como sobre San Pedro de Alcántara, que define su fachada posterior. Ello dificulta la disposición de torres de ascensor exteriores, ya que al tener que alejarse de la alineación para respetar el voladizo, invadirían de forma excesiva el espacio público de la calle, comprometiendo su funcionamiento como espacio libre y viario. Por tal motivo, no se han representado en este caso las torres de ascensor exterior previstas en otras situaciones.

No obstante, debe también señalarse que el hecho de que en los Planos de Ordenación del PERI no se represente una solución de ascensores, no implica que no pueda plantearse por los propietarios, tal y como se indica en el epígrafe 3.2.5.1 de la presente Memoria Vinculante. Las comunidades de propietarios de estos inmuebles podrán plantear la posibilidad de instalación de ascensores exteriores, siempre que los correspondientes proyectos justifiquen el cumplimiento de las condiciones específicas recogidas para estos elementos en el Título 3 de las Normas Urbanísticas del PERI.

En definitiva, procede desestimar la alegación manteniendo la representación de ascensores exteriores en los planos de ordenación del PERI aprobado inicialmente.

VI.2. INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. El escrito alude a los informes requeridos por los artículos 90 y 91 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), en los siguientes términos: "(…) las actuaciones derivadas del mencionado Plan [PERI] no Inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León". Contestación del equipo Redactor: No se derivan correcciones sobre el PERI aprobado inicialmente.

VI.3. INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO. Se trata del informe requerido por el Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.

De forma expresa se informa favorablemente el PERI, con las siguientes cautelas: "(…) siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca". Contestación del Equipo Redactor: No se derivan correcciones sobre el PERI aprobado inicialmente.

VI.4. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO. A la vista del citado informe, el Equipo Redactor, a su vez, informa con el siguiente tenor literal:

"Se trata del informe requerido por el artículo 153.1-b RUCyL, vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación. En su parte conclusiva, el informe manifiesta: "(…) que procede seguir con su tramitación debiendo ser completado el documento con las cuestiones indicadas en el informe del Servicio de Urbanismo, antes de su aprobación."

Examinado entonces el informe del Servicio de Urbanismo, se concluye que las cuestiones indicadas son las siguientes: "En la memoria vinculante se indica que se mantienen los Sistemas locales establecidos por el PGOU, si bien clasificándolos a los efectos de establecer algunas condiciones especificas para determinadas piezas. Comparando el plano P I-1 3, de ordenación vigente, con el plano PO-1 denominado "Ordenación pormenorizada" (que debería denominarse Ordenación detallada) observamos que bastantes áreas que pertenecían a usos lucrativos, han pasado a calificarse como espacio libre público o como viario público, así como algunos espacios que formaban parte del viario, han pasado también a espacio libre público. Se debe por tanto revisar el texto en el que se indica se mantienen los Sistemas locales establecidos por el PGOU, y justificar la conveniencia de dichas modificaciones conforme al arto 169 del RUCyL. Conforme a la ITU 1/2016, Orden FYM 238/2016 de 4 abril, en caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar expresamente en la Memoria Vinculante del documento. En caso contrario deberá solicitarse informe al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital según lo preceptuado en la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones".

Conforme a lo requerido, procede introducir en el PERI las siguientes correcciones respecto del documento aprobado inicialmente:

1) Se corrige la denominación del plano de ordenación PO-1, pasando a titularse "Ordenación Detallada".

2) Se corrige la redacción del apartado 3.1.1 de la presente Memoria Vinculante para atender los requeridos en el informe. El párrafo correspondiente queda con la siguiente redacción: 2. Sistemas locales: Los estándares dotacionales de la ordenación del PGOU se incrementan como consecuencia de la incorporación a estos sistemas de determinados espacios libres públicos anteriormente calificados

como lucrativos. Se completa la clasificación de estos sistemas a los efectos de establecer algunas condiciones específicas para determinadas piezas.

3) Se introduce en la Memoria Vinculante un nuevo epígrafe 3.1.7, titulado "Afección sobre el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas", con la siguiente redacción: Las determinaciones del PERI no introducen disposiciones que pudieran afectar al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. En consecuencia, conforme a lo previsto en el artículo 5-c) de la Orden FYM/238, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016; se ha obviado solicitar al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el informe al que hace referencia el Art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la adecuación a dicha Ley y a la normativa sectorial de telecomunicaciones, y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito de planeamiento".

VI.5. ACTUALIZACIÓN Y COORDINACIÓN CON LA MEMORIA PROGRAMA. Por otro lado, el Equipo Redactor justifica la siguiente actualización del documento a la vista del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, indicando:

"Con posterioridad al inicio de la tramitación del PERI entró en vigor el RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En él se establecen distribuciones de costes entre administraciones distintas de las inicialmente planteadas en el documento de aprobación inicial del PERI.

En consecuencia, se han reelaborado los epígrafes 5.2.2 y 5.2.3 de la Memoria Vinculante para adaptarlos a esta nueva distribución, de forma concordante con la Memoria Programa. Así mismo, se han actualizado en todo el documento las referencias al nuevo RD 106/2018".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. RÉGIMEN JURÍDICO Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL. El Plan Especial de Reforma Interior de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario" desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento de 1 de junio de 2005 (BOCyL 8/06/05), modificado puntualmente por Orden de 11 de mayo de 2007 (BOP n.º 129 de 4.07.2007), en relación con lo dispuesto en el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito delimitado que comprende las calles Avenida de la Inmaculada, C/ Luis Valero, C/ Valladolid, C/ Virgen de la Soterraña, C/ David Herrero, C/ Virgen de las Angustias, C/ Segovia y C/ Virgen de la Vega. Todo ello, para cumplir con los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 (RUCyL).

El régimen jurídico y la normativa aplicable observados se contienen en los artículos 47, 94, 50 a 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 146, 148, 153 a 155, 432, 445, 447, 450.1 y 451). En consecuencia, conforme se detalla en la memoria del proyecto, el Plan Especial constituye un instrumento que desarrolla la implementación en el territorio de las políticas públicas de vivienda, rehabilitación edificatoria, y regeneración y renovación urbanas, el presente PERI comparte los fines e intereses públicos genéricos perseguidos por la distinta normativa aplicable en esta materia; desde la estatal Ley 8/2013, de 26 de

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, hasta la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana de Castilla y León. Dichos objetivos genéricos son los siguientes:

1) Potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas creando mecanismos específicos que la hagan viable y posible.

2) Ofrecer un marco normativo idóneo para permitir la reconversión y reactivación del sector de la construcción en torno a la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas.

3) Fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

Para la consecución de estos objetivos se establecen distintos instrumentos, entre los que destacan los planes estatales de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas. Por su parte, la Ley Autonómica 7/2014, de 12 de septiembre, introduce la necesidad de planificar las actuaciones de regeneración urbana susceptibles de recibir ayudas públicas, mediante instrumentos de ordenación urbanística tales como el presente PERI; que se presenta así como figura necesaria para la implementación en la realidad local de los fines e intereses públicos perseguidos genéricamente por las disposiciones legales mencionadas. Todo ello, en relación con lo dispuesto en el RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

SEGUNDO. DETERMINACIONES. Conforme las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente mediante Orden de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de junio de 2005 (BOCYL n.º 110 de 8 de junio de 2005), los terrenos incluidos en el ámbito del presente PERI se hallan clasificados como Suelo Urbano Consolidado con ordenación detallada.

El Plan Especial que se tramita mantiene para el ámbito la totalidad de las determinaciones de Ordenación General establecidas por el PGOU de Ávila.

En cuanto a las determinaciones de Ordenación Detallada, el PERI plantea también su mantenimiento, complementándolas en los siguientes aspectos:

1) Calificación urbanística: Se mantiene la calificación asignada por el PGOU a las distintas piezas, añadiendo determinadas subcategorías para recoger distintas situaciones singulares.

2) Sistemas locales: Se mantienen los establecidos por el PGOU, si bien clasificándolos a los efectos de establecer algunas condiciones específicas para determinadas piezas.

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

4) Determinaciones Normativas: La Normativa Urbanística del PERI complementa a la del PGOU, incorporando las determinaciones escritas a las que se otorga carácter normativo.

En consecuencia, en relación con lo mencionado en el epígrafe c) del artículo 445 RUCyL, el PERI no establece alteración alguna de parámetros urbanísticos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas. Así pues, y por igual motivo, se omite el "resumen ejecutivo" al que hace referencia el artículo 136.1 RUCyL, señalando los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, dado que no se producen alteraciones de la ordenación en sentido estricto. Lo mismo que tampoco se produce ningún tipo de afección medioambiental que exija evaluación alguna, al ser éste también el criterio general sobre la tramitación de los instrumentos urbanísticos de reforma interior y regeneración urbana.

TERCERO. JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN Y ÁMBITO. Según la memoria del proyecto, la necesidad de intervención en el ámbito del Plan Especial que se tramita se justifica porque nos encontramos ante conjuntos urbanos con viviendas envejecidas o inadecuadas, infravivienda en ocasiones, donde al deterioro físico, funcional y ambiental se añade la carencia de recursos de sus habitantes, dramáticamente agravada en los últimos años. Siendo así, la necesidad de intervención desde la óptica del interés público es tanto más perentoria en cuanto su eventual ausencia genera el riesgo de que la degradación alcance situaciones más difíciles de resolver.

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

Con estas premisas, el ámbito del presente PERI ha sido establecido tras un proceso de selección entre distintas alternativas de conjuntos urbanos de Ávila que en principio podrían reunir condiciones de vulnerabilidad urbana, aplicando la metodología plateada en la estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), calculando para cada ámbito su Índice de Necesidad de Regeneración (INR). El proceso de cálculo del índice y la aplicación de los criterios que conducen a la selección del ámbito La Cacharra – Seminario como Área de Regeneración Urbana objeto de este PERI, se pormenorizan en la Memoria Informativa y de Diagnóstico.

El ámbito del presente PERI se localiza en el municipio de Ávila, agrupando las primeras promociones públicas que en los años 50 del pasado siglo iniciaron el ensanche norte de la ciudad sobre antiguos terrenos de huertas. Hoy representa una pequeña parte de lo que genéricamente se conoce como Barrio de San Antonio, en el espacio situado entre la antigua muralla de Ávila y los altos del Seminario. Ocupa una superficie de 5,86 Has, con forma de "L", delimitado al norte por la Avenida de la Inmaculada; al Este por la Calle Luis Valero; al oeste por la Avenida de Valladolid; y al sur por una línea quebrada formada por un tramo de Virgen de la Soterraña, otro de David Herrero y uno último de Virgen de las Angustias. Las características básicas del ámbito son las siguientes: 1. Superficie total: 59.699 m². 2. N.º de viviendas: 616. 3. N.º de edificios: 0 Residenciales: 108. 0 Equipamientos: 2. 4. Equipamientos incluidos: 0 Escuela de Educación Infantil "La Cacharra": 2.095 m². 0 Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica": 5.025 m².

CUARTO. DOCUMENTACIÓN. El proyecto de PERI tramitado está formado por una MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO que se redacta en correspondencia con el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL. A tal efecto, se recoge la información más relevante sobre el ámbito, el análisis de su situación actual y el diagnóstico de las problemáticas detectadas, orientando la parte propositiva del instrumento de planeamiento.

Igualmente, el proyecto incluye una MEMORIA VINCULANTE con los contenidos generales y documentación que señalan los artículos 146 y 148 RUCyL para los Planes Especiales de Reforma Interior, a los que se añaden los específicos para los de Áreas de Regeneración Urbana, indicados en los artículos 445 y 451 RUCyL.

Por otra parte, la documentación elaborada se complementa, aunque sin formar parte del plan especial, con una MEMORIA – PROGRAMA del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra", de la Ciudad de Ávila, redactada conforme a lo requerido por el vigente Plan Estatal de Vivienda y en correspondencia con lo previsto en la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), tal y como contempla el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL. [La documentación que integra el Plan Especial que se tramita] es la relacionada aparte.

Examinada entonces la documentación aportada se comprueba que la misma es suficiente conforme lo exigido por el artículo 148 (RUCyL).

QUINTO. PROCEDIMIENTO. Ha correspondido al Ayuntamiento la aprobación inicial del expediente (Art. 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y art. 154 de su Reglamento de 29 de enero de 2004), y le corresponde igualmente la aprobación definitiva (Art. 55 LUCyL y art. 163.b RUCyL).

El órgano competente para la aprobación inicial ha sido la Junta de Gobierno Local, en virtud de la delegación de atribuciones efectuada por la Alcaldía de aquellas que le corresponden al amparo del Art. 21.1 m. de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con lo establecido por el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio, y la Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo (Art. 4.1), todo ello en relación con las competencias que tiene atribuidas la Alcaldía en virtud de lo dispuesto en la Ley 11/1999, de 21 de abril, de Modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde debe tenerse en cuenta la nueva redacción del artículo 21.1.j).

Una vez aprobado inicialmente el proyecto fue sometido a información pública durante un mes mediante anuncios en los Boletines Oficiales y el Diario de Ávila (Art. 52 de la Ley 8/1999 y Art. 155 RUCyL), y al trámite de informes de otras administraciones (art. 52.4 LUCyL y art. 153 RUCyL). Concluida la tramitación, donde se ha observado el procedimiento legalmente establecido (arts. 33.3.b, 46, 50 y ss. de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo (arts. 135, 54, y ss.), procede la aprobación definitiva del expediente, para lo que es competente el Pleno Municipal (Art. 22.2.c. LBRL según la redacción dada por la Ley 11/1999) con el quórum de la mayoría absoluta (Art. 47.1i) LBRL).

POR TODO LO EXPUESTO, EL PLENO CORPORATIVO ACORDÓ POR UNANIMIDAD.

Primero. Aprobar definitivamente el Proyecto del Plan Especial de Reforma Interior de Regeneración Urbana "La Cacharra-Seminario" que afecta parcialmente a las edificaciones situadas en las calles Avenida de la Inmaculada, c/ Luis Valero, c/ Valladolid, c/ Virgen de la Soterraña, c/ David Herrero, c/ Virgen de las Angustias, c/ Segovia y c/ Virgen de la Vega, promovido por el Ayuntamiento de Ávila y la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, y redactado por RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP. – PAISAJE TRANSVERSAL. – ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN por encargo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

Dicha aprobación se produce con la finalidad de amparar la planificación de las actuaciones de regeneración en el ámbito que se reseña para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL. El mencionado ámbito de actuación ocupa una superficie de 5,86 Has, con forma de "L", delimitado al norte por la Avenida de la Inmaculada; al Este por la Calle Luis Valero; al oeste por la Avenida de Valladolid; y al sur por una línea quebrada formada por un tramo de Virgen de la Soterraña, otro de David Herrero y uno último de Virgen de las Angustias, siendo sus características básicas las siguientes: 1. Superficie total: 59.699 m². 2. N.º de viviendas: 616. 3. N.º de edificios: 0 Residenciales: 108. 0 Equipamientos: 2. 4. Equipamientos incluidos: 0 Escuela de Educación Infantil "La Cacharra": 2.095 m². 0 Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica": 5.025 m².

Asimismo, el citado Plan Especial debe entenderse complementado con las determinaciones y prescripciones establecidas en los informe técnicos y dictámenes emitidos al efecto, así como con las disposiciones aplicables contenidas en Plan General de Ordenación Urbana de Ávila aprobado por Orden de 1 de junio de 2005, de la Consejería de Fomento (BOCyL 8/06/05 y BOP 4/07/05), y en la legislación y normativa que resulte aplicable.

Segundo. Ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (Art. 175 RUCyL y Art. 70,2 LBRL), así como en el Boletín Oficial de Castilla y León en extracto, para su publicación se adjuntarán los ejemplares correspondientes en formatos papel para su diligencia y digital para su publicación y archivo en el Registro de Urbanismo de Castilla y León. Asimismo, dicho acuerdo se notificará personalmente a todos los propietarios afectados y a las Administraciones interesadas (art. 174 RUCyL).

Ávila, 28 de febrero de 2019.

El Alcalde, *José Luis Rivas Hernández*.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DIPUTACIÓN DE ÁVILA

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DOCUMENTO INFORMATIVO
DI-A1: ANEXO 1. Memoria de Delimitación

OCTUBRE 2017

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	4
1.1	OBJETO	4
1.2	PLANTEAMIENTO	4
1.3	CONCLUSIÓN	5
2.	RECÁLCULO DEL INR	6
2.1	METODOLOGÍA	6
2.2	CÁLCULO DE FACTORES	6
2.2.1	FACTOR A: TASA DE VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN	6
2.2.2	FACTOR B: TASA DE ENVEJECIMIENTO	7
2.2.3	FACTOR C: TASA DE PARO	9
2.2.4	FACTOR D: ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS	10
2.3	ÍNDICE DE NECESIDAD DE REGENERACIÓN (INR)	12
3.	OTROS PARÁMETROS OBJETIVOS ADICIONALES	13
3.1	METODOLOGÍA	13
3.2	CÁLCULO DE FACTORES	14
3.3	CORRECCIÓN DEL INR	18
3.3.1	ÍNDICE RESULTANTE DE LOS FACTORES ADICIONALES	18
3.3.2	INR CORREGIDO	19
4.	INCORPORACIÓN DE LA VISIÓN LOCAL	20
4.1	PLANTEAMIENTO	20
4.2	CONCLUSIONES	20
5.	CONCRECIÓN FINAL DEL ÁMBITO	23
5.1	PLANTEAMIENTO	23
5.2	SELECCIÓN MEDIANTE INR CORREGIDO	23
5.3	INR ESTRICTO (4 FACTORES DE LA ERUCYL)	24
5.4	DELIMITACIÓN FINAL	26
5.5	FICHAS DESCRIPTIVAS	27
6.	PLANOS	34

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

1. INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO

Dentro de los trabajos de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior sobre un Área de Regeneración Urbana en Ávila, se plantea una primera fase consistente en la selección del ámbito objeto de planificación, atendiendo a los criterios de vulnerabilidad, deterioro y características singulares que señala la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL).

En este contexto, el objeto del presente documento es recoger los resultados de la aplicación de los criterios de la ERUCyL al caso de Ávila, completando las conclusiones que para esta ciudad ya contenía la propia Estrategia a partir de un análisis sobre secciones censales. Más allá de las conclusiones obtenidas en ésta, se pormenoriza el análisis para obtener un ámbito más acotado, con características adecuadas para el planteamiento del ARU. En el documento se van detallando los resultados de la aplicación al caso de Ávila de los distintos criterios de selección, para concluir con un ámbito final que, previa consulta al Ayuntamiento, se propondrá a la Junta de Castilla y León para la posterior redacción del PERI.

1.2 PLANTEAMIENTO

La selección del ámbito se ha planteado como un proceso de aproximaciones sucesivas que inicialmente había de partir de los tres grandes ámbitos seleccionados en el Anexo "A.1 Ávila" de la ERUCyL: **Barrios de la Cacharra, la Estación y la Toledana.**:

No obstante, tras los primeros contactos con los técnicos municipales recabando su opinión e información sobre esta pre-selección, se detectó la necesidad de valorar otras áreas que pudieran presentar condiciones semejantes a las seleccionadas por la Estrategia, cuyos indicadores de vulnerabilidad habrían podido quedar diluidos en secciones censales de ámbito más extenso. En consecuencia, se ha considerado oportuno realizar un recálculo de valores de INR a nivel de municipio, actualizando los de la Estrategia, para posteriormente aplicar otros filtros de selección en razón de criterios socioeconómicos y de estado de edificación, descartando piezas o sub-ámbitos en razón de los criterios de filtrado, hasta obtener un ámbito idóneo.

Con estas premisas, se ha procedido siguiendo la siguiente secuencia de filtros sucesivos:

1. **FILTRO 1: Recálculo del INR según la ERUCyL** para todas las secciones censales, descartando las menos vulnerables.
2. **FILTRO 2: OTROS PARÁMETROS OBJETIVOS.** Introducción de otros parámetros adicionales a los de la ERUCyL.
3. **FILTRO 3: INCORPORACIÓN DE LA VISIÓN LOCAL**. En este primer momento, la visión aportada por los técnicos municipales.
4. **FILTRO 4: ANÁLISIS PORMENORIZADO MANZANA A MANZANA**. Con datos desagregados disponibles a nivel de parcela o edificio.

De la aplicación sucesiva de estos filtros, surgen una serie de manzanas o unidades urbanas que en principio serían las más aptas para ser objeto de la actuación de regeneración. A partir de ellas se delimitaría el ámbito de regeneración, continuo o

discontinuo. En todo caso, la selección final del ámbito deberá ser validada por el SR y por el Ayuntamiento de Ávila.

1.3 CONCLUSIÓN

Conforme a lo expuesto, en los siguientes apartados se describe el proceso de aplicación de los filtros sucesivos, señalando las incidencias encontradas y las decisiones adoptadas para acomodar el proceso am la cantidad y calidad de los datos disponibles.

Como documentación entregable correspondiente al ámbito seleccionado, se formalizará una documentación a modo de Avance de Memoria-Programa con las 3 fichas que recoge el apartado 4.2 de la ERUCyL, con los siguientes contenidos:

1. Ficha 1: Vulnerabilidad y estado de deterioro. Justificación de la presencia de condiciones de vulnerabilidad socioeconómica y estimación del deterioro del patrimonio edificado.
2. Ficha 2: Características singulares. Características propias del ámbito de intervención, sus elementos de interés o determinados aspectos que resulten destacados. Se trata de establecer un perímetro claro, con una aproximación visual a su estado, para lo cual se incorporan dos anexos que puedan recoger datos cartográficos y fotográficos.
3. Ficha 3: Diagnóstico estructurado de problemas más destacados, junto con una breve orientación de las acciones a emprender para su solución.

Para la elaboración de estas fichas se requerirá la realización de trabajos adicionales que permitirán realizar, a modo de pre-diagnóstico, una primera identificación de las principales problemáticas y necesidades de regeneración.

2. RECÁLCULO DEL INR

2.1 METODOLOGÍA

La metodología planteada en la ERUCyL para determinar la vulnerabilidad de un área, y en razón de ella el Índice de Necesidad de Regeneración (INR), se basa en el cálculo de 4 factores estadísticos a partir de datos del censo, cuyos ámbitos territoriales de referencia son las secciones censales.

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

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.2 CÁLCULO DE FACTORES

2.2.1 FACTOR A: TASA DE VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN

Para el cálculo de la variación de población en las distintas secciones censales se han comparado los datos de población total del censo de 2001 y del Padrón de Población de 2016, obtenidos del portal web del Instituto Nacional de Estadística (INE). Su valor es un porcentaje calculado como cociente entre la variación de población 2001-2016 y la población en 2001:

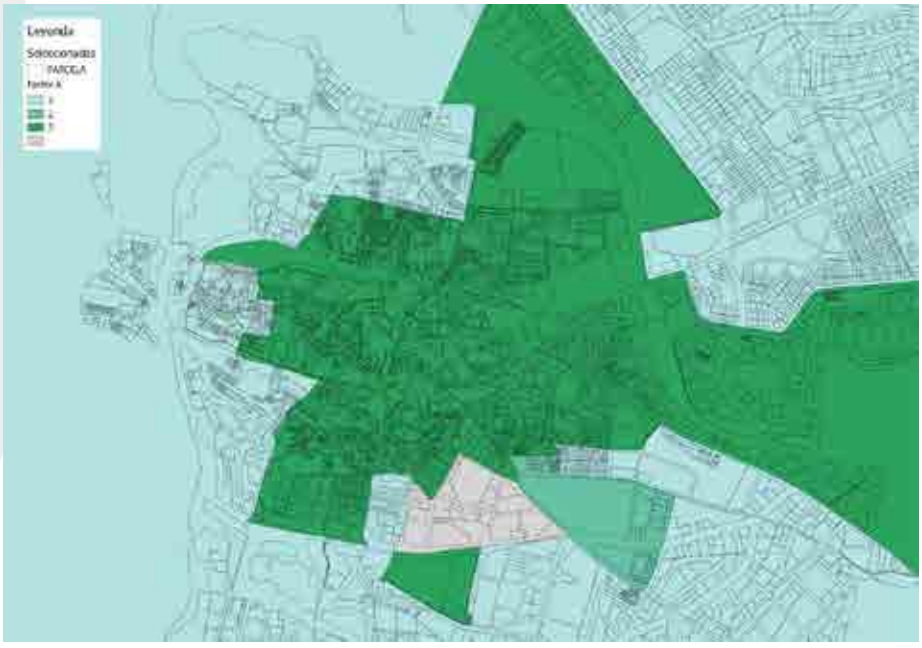
(Población 2016 – Población 2001) / Población 2001

No obstante, hay que señalar que la comparación de los datos de 2016 con los de 2001 presenta ciertas dificultades, dado que la delimitación de las secciones censales fue alterada posteriormente a la elaboración del censo de 2001. Por tanto, los datos de variación sobre algunas de ellas resultan claramente distorsionados; en otros casos han aparecido y/o desaparecido secciones, etc. Parece que este problema fue ya padecido en el momento de elaboración de la ERUCyL, toda vez que en los esquemas que en ella recogen los valores de los distintos factores no se aportan datos para las secciones que presentan los problemas descritos.

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

1. Variación inferior a -3,5%: 3 puntos.
2. Variación entre -3,5% y 0%: 2 puntos.
3. Variación superior a 0%: 1 punto.

El siguiente esquema recoge gráficamente los resultados.



Factor A ERUCyL. Variación de población 2001 – 2016.

La conclusión principal que puede extraerse del esquema es que la variación de población no resulta un dato suficientemente relevante como para discriminar de forma significativa distintos grados de vulnerabilidad entre los ámbitos considerados. La mayoría de ellos recogen el fenómeno de pérdida de población generalizado a nivel municipal, con descensos de población superiores al 3,5%.

2.2.2 FACTOR B: TASA DE ENVEJECIMIENTO

La Tasa de Envejecimiento se ha calculado para cada sección censal a partir de los datos del Padrón de Población de 2016, como porcentaje de la población mayor de 65 años sobre la población total.

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

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

El siguiente esquema recoge gráficamente los resultados.

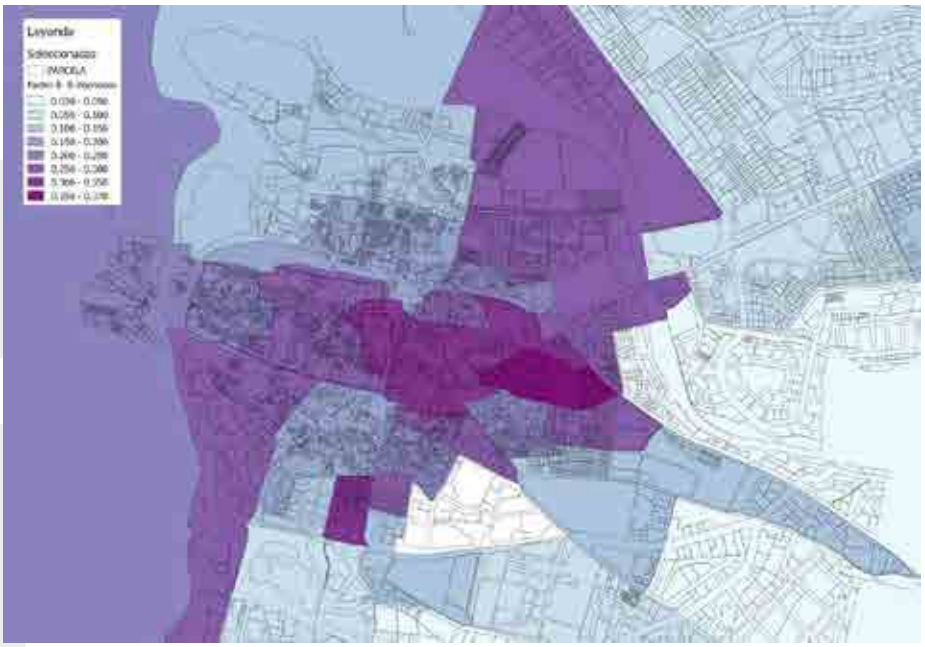


Factor B ERUCyL. Tasa de envejecimiento.

Visto el esquema, cabe comentar que la gran mayoría de las secciones censales presentan gran homogeneidad en cuanto a la tasa de envejecimiento, de tal manera que tampoco en este caso parece un dato con suficiente entidad como para discriminar secciones en función de su vulnerabilidad. El Factor B tendría valor 2 para todas las secciones del centro, con la excepción de la delimitada entre el Paseo San Roque y la Plaza de Santa Ana, que sí alcanzaría el valor máximo de 3.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

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



Factor B corregido a 8 intervalos. Tasa de envejecimiento.

El análisis de este esquema confirma el valor destacado de este factor para el entorno de la Plaza de Santa Ana, aportando una diferenciación significativa para la zona comprendida entre esta y el recinto amurallado; así como para el Grupo Casas del Cura, junto a la Toledana.

2.2.3 FACTOR C: TASA DE PARO

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

No ha sido posible acceder a datos de paro desagregados por secciones censales, por lo que ha sido necesario utilizar para todas ellas el valor calculado para el conjunto del municipio. Hay que señalar que en la elaboración de la ERUCyL parece que existió el mismo problema, puesto que se observa en las fichas del anexo de Ávila que el valor utilizado como tasa de paro es el mismo en todas las secciones censales (38,32%, paro municipal 2011).

La tasa del municipio se ha calculado a partir del dato de paro registrado obtenido del portal web del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), dependiente del Ministerio de Empleo y Seguridad Social, que para el municipio de Ávila arroja un valor de 4.830 personas en Enero de 2017.

Cruzado este dato con el de las 38.677 personas con edad entre 15 y 65 años que se recogen en el padrón de 2016, obtenemos una Tasa de Paro de 12,49%.

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

a. Tasa de paro superior a 10%: 3 puntos.
b. Tasa de paro entre 5% y 10%: 2 puntos.
c. Tasa de paro inferior a 5%: 1 punto.

Al asignarse a todas las secciones censales el valor calculado para el conjunto del municipio (12,49%), el Factor C tendrá valor 3 en todas las secciones.

2.2.4 FACTOR D: ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS

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

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

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



Antigüedad de la edificación en el centro de Ávila. Fuente: Sede Electrónica del Catastro

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

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

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

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



Factor D ERUCyL. Antigüedad de la edificación.

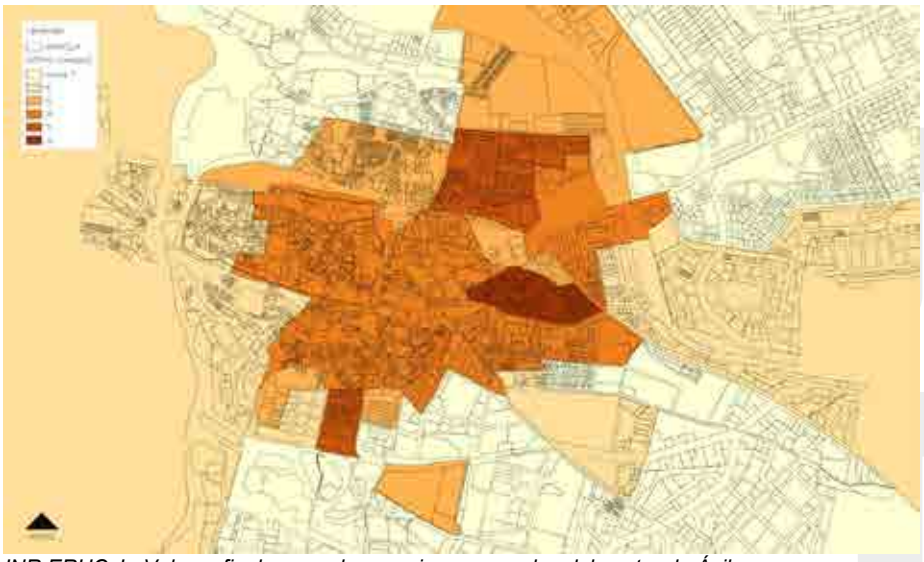
Del análisis de este esquema se desprende que las zonas con mayor antigüedad media en su parque residencial son el conjunto de la Cachara-Inmaculada, Toledana-Casas del Cura y Santa Ana-Paseo San Roque.

Merece la pena señalar que el alto grado de renovación del parque residencial dentro del recinto amurallado, junto con los procesos de terciarización y cambio de usos operados en su parque residencial durante los últimos años, arrojan en esta zona un valor para el Factor D menor que el de las tres zonas destacadas.

2.3 ÍNDICE DE NECESIDAD DE REGENERACIÓN (INR)

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

La siguiente imagen recoge los valores de INR obtenidos.



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

La conclusión final viene a confirmar parcialmente la obtenida en el fichero de ciudades de la ERUCyL en el sentido de ratificar la mayor vulnerabilidad relativa del conjunto Cacharra-Virgen de las Angustias y Casas del Cura-Toledana. Sin embargo, en el recálculo efectuado aparece con potencia singular el ámbito Plaza de Santa Ana-Paseo San Roque, única sección censal del municipio con INR=12 (máximo), que no destacaba tanto en el análisis de la ERUCyL.

De todas formas, conforme a lo comentado en el análisis de factores, debe tenerse en cuenta que los ámbitos que destacan lo hacen fundamentalmente debido a la tasa de envejecimiento y a la antigüedad de su parque de viviendas (factores B y D), dada la homogeneidad de los otros dos. Ello obliga a tomar con cautela los resultados, toda vez que esos dos datos parecen insuficientes para discriminar zonas en la ciudad conforme a criterios de vulnerabilidad, ya que no incorporan perfil socioeconómico, tipos de tenencia, ocupación del parque, etc.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3. OTROS PARÁMETROS OBJETIVOS ADICIONALES

3.1 METODOLOGÍA

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

En este estudio se propone añadir otros 7 factores; los seis primeros calculables desde datos ofrecidos por el INE sobre secciones censales, y el último a partir de información suministrada por el Ayuntamiento de Ávila. Serían los siguientes:

1. FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
2. FACTOR F: Porcentaje de población sin estudios.
3. FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.
4. FACTOR H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
5. FACTOR I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².
6. FACTOR J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
7. FACTOR K: Porcentaje de Inspecciones Técnicas de Edificación (ITE) desfavorables sobre el total de las efectuadas en el ámbito.

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

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

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

3.2 CÁLCULO DE FACTORES

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



Factor E: Porcentaje de población inmigrante.



Factor F: Porcentaje de población sin estudios

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



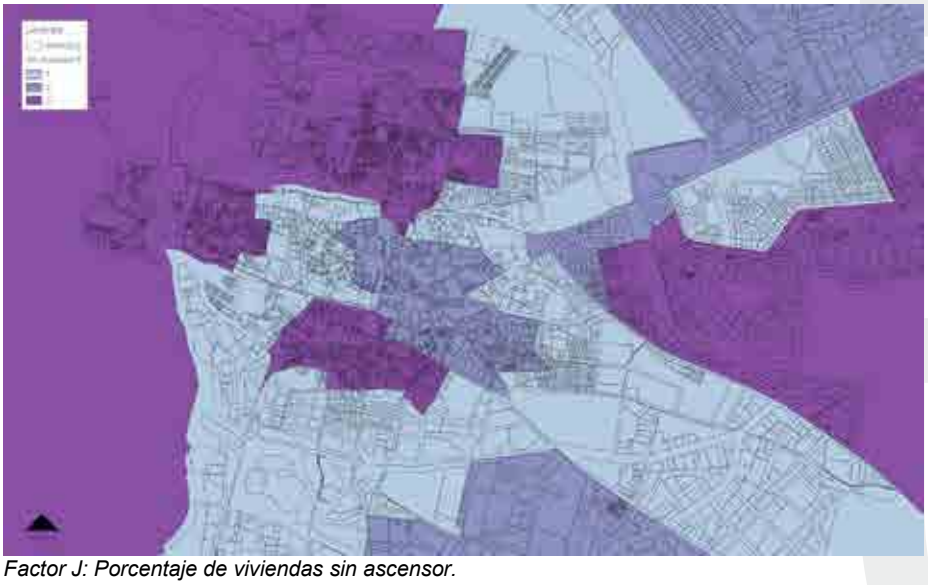
Factor G: Porcentaje de viviendas vacías.



Factor H: Porcentaje de viviendas en alquiler.

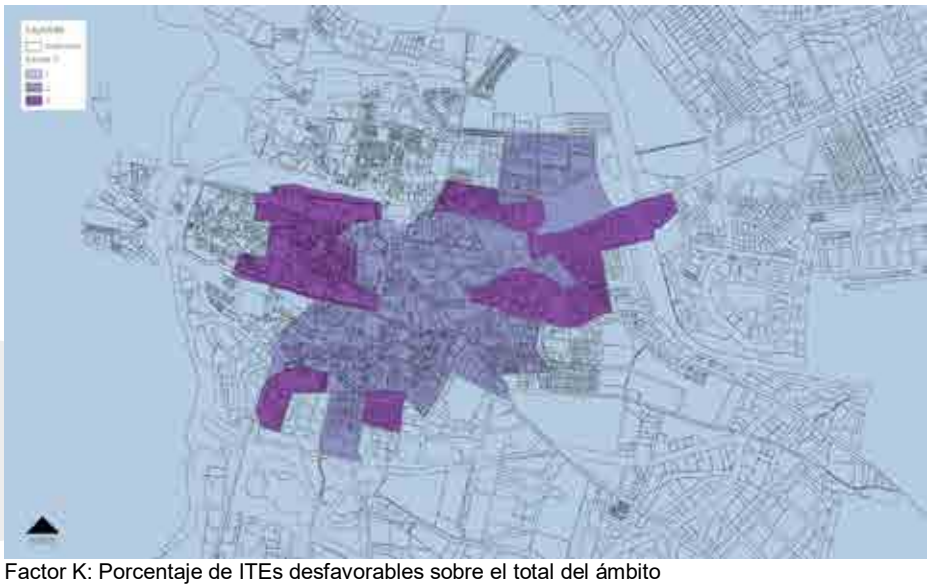


Factor I: Porcentaje de viviendas menores de 60 m²



Factor J: Porcentaje de viviendas sin ascensor.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

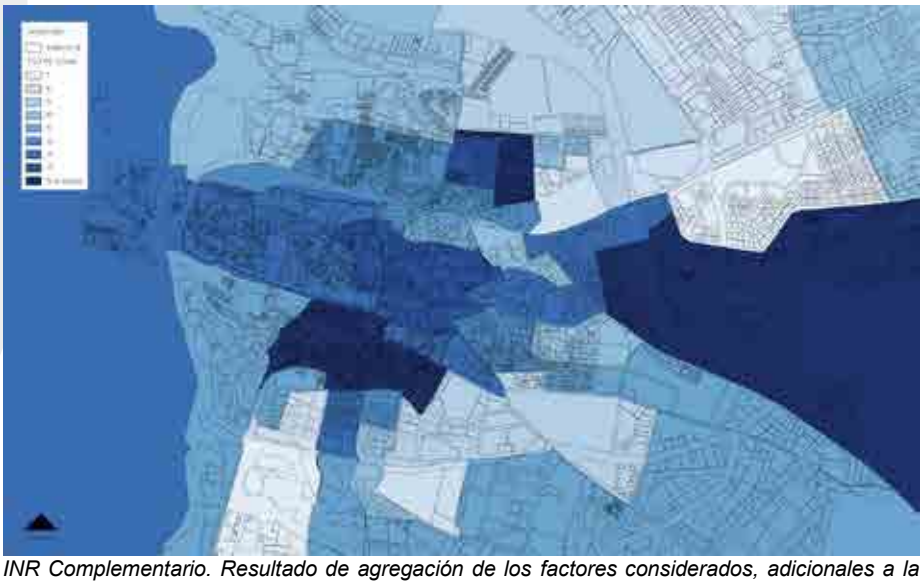


Factor K: Porcentaje de ITEs desfavorables sobre el total del ámbito

3.3 CORRECCIÓN DEL INR

3.3.1 ÍNDICE RESULTANTE DE LOS FACTORES ADICIONALES

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



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

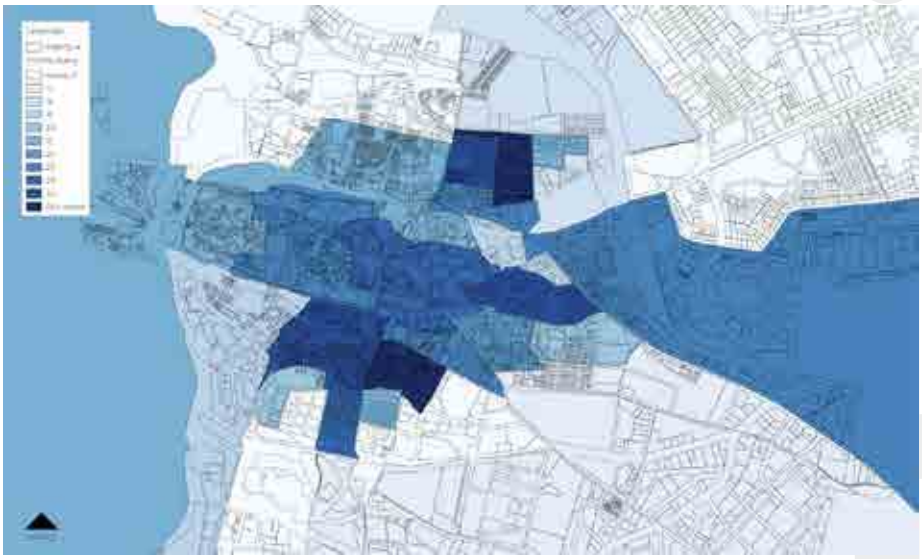
En particular, es interesante destacar cómo el ámbito Plaza de Santa Ana-Paseo San Roque, que destacaba como único ámbito con INR=12 según la ERUCyL, ve disminuida su valoración de vulnerabilidad al incorporar otros parámetros de caracterización del perfil socioeconómico.

Por otra parte, es interesante también destacar cómo el ámbito de la Virgen de las Angustias confirma su ya elevado INR inicial, pasando a obtener el valor más alto en el análisis final.

3.3.2 INR CORREGIDO

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

La siguiente imagen recoge el resultado final por secciones censales.



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

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4. INCORPORACIÓN DE LA VISIÓN LOCAL

4.1 PLANTEAMIENTO

Como tercer filtro dentro del proceso de selección de ámbitos con necesidades de regeneración, la metodología seguida plantea la incorporación de la percepción local de la vulnerabilidad. En este primer momento, esta aportación se ha recabado de los técnicos municipales, posponiendo la de otras instancias políticas y vecinales que deberán incorporarse posteriormente.

En reunión mantenida en el Ayuntamiento de Ávila el 28 de abril de 2017, con asistencia del Jefe del Servicio de Urbanismo, otras técnicos municipales y dos arquitectos del equipo redactor del PERI, se trató de las distintas alternativas posibles a la luz de los resultados obtenidos a partir de los datos censales.

Los técnicos del equipo redactor expusieron el primer análisis realizado explicando la naturaleza meramente estadística de los ámbitos de las secciones censales utilizadas como base de análisis.

Posteriormente se entró en un pequeño debate en el que desde los responsables técnicos se expusieron reservas sobre la idoneidad de utilizar las secciones censales como ámbitos de referencia para este tipo de estudio. A su juicio no representan ámbitos urbanísticos homogéneos, dividen otros ámbitos que sí lo son y ofrecen resultados estadísticos distorsionados por incluir subzonas con caracterización muy diversa, tanto desde el punto de vista edilicio como socioeconómico.

Por parte del equipo redactor se aclaró que tan sólo se trata de una manera de aproximarse a unas primeras conclusiones, y que el ámbito de las secciones censales es una referencia únicamente en la medida en que los datos del INE, necesarios para establecer las condiciones de vulnerabilidad conforme a la ERUCyL, están organizados espacialmente conforme a estos ámbitos.

Superado este debate se entró en la identificación pormenorizada de ámbitos que desde el punto de vista de los técnicos municipales podrían ser adecuados para el planteamiento de un Área de Regeneración Urbana.

4.2 CONCLUSIONES

De las indicaciones trasladadas por los técnicos municipales cabe extraer las siguientes conclusiones.

1. El área Plaza de Santa Ana-Paseo San Roque, que conforme a los criterios de la ERUCyL resulta tener el INR más alto de Ávila (INR=12), resultaría totalmente inadecuado para delimitar un ARU dado el perfil socioeconómico medio-alto de la mayoría de la población residente, por lo que debería descartarse. Esta conclusión es coherente con los resultados del análisis con indicadores complementarios a los de la ERUCyL, que se aportan en el capítulo 3 del presente documento.
2. Existen ámbitos con características que a priori parecen adecuadas para la delimitación de un ARU, que por quedar diluidas en secciones censales más amplias no aparecen reflejadas estadísticamente de forma acorde con su singularidad. En concreto se señalan tres:

a. Conjunto de viviendas de El Teso, al sur del recinto amurallado; formado por el Grupo “Isabel y Fernando” (1967), el Teso (1970) y el Grupo “Sonsoles” (1949), este último de vivienda unifamiliar.

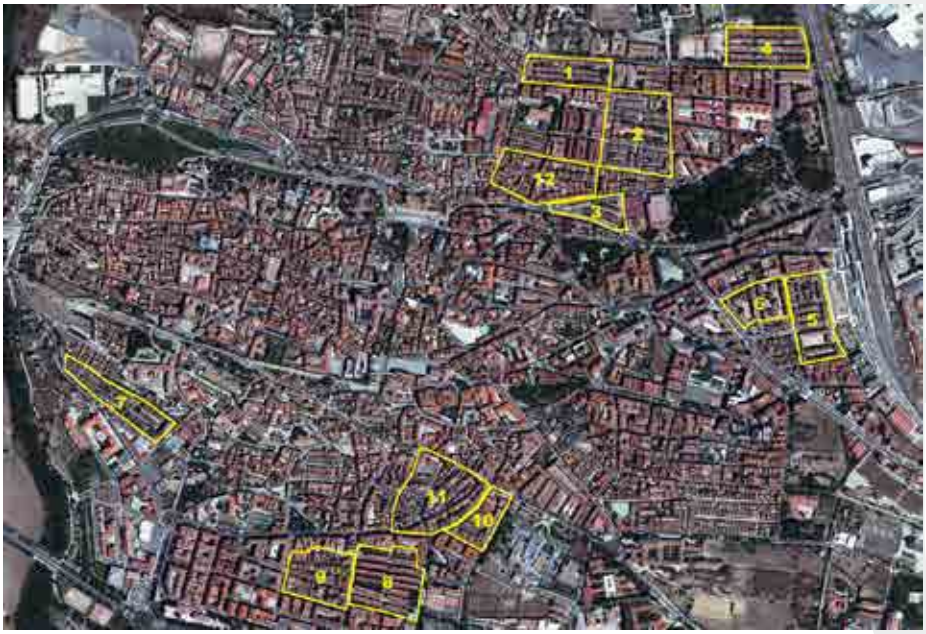
b. Grupo de viviendas de Ferroviarios y Montepíos, en las proximidades de la estación (1955).

c. Grupo de viviendas municipales de Santo Tomás (1965).

3. Existen zonas cuya edificación presenta un estado que podría ser adecuado para una delimitación de ARU, si bien no reunirían los requisitos de vulnerabilidad recogidos en el ERUCyL.

4. Parecería razonable delimitar un ARU buscando barrios donde el espacio público pudiera tener una entidad suficiente como para constituir un referente identitario significativo dentro del conjunto de Ávila. En igual sentido, la existencia en la ciudad de barrios con origen en proyectos unitarios de vivienda pública de los años 50, 60 y 70 del pasado siglo, plantea un criterio de delimitación de ámbitos por zonas homogéneas que debe ser tomado en consideración.

Como conclusión de la reunión se pudo delimitar un conjunto de 12 ámbitos que por características y dimensiones podrían ser estudiados para la delimitación de ARU. Se recogen en la siguiente imagen.



Selección de posibles ámbitos según indicaciones de los técnicos municipales (28-04-2017)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

El siguiente cuadro recoge el listado de ámbitos y sus características más significativas.

Número	NOMBRE	SUPERFICIE (M²)	Nº VIVIENDAS	Nº PARCELAS	AÑO CONSTR.
1	Grupo 11 de Enero	14.553,55	357	39	1956
2	Virgen de las Angustias	33.093,43	311	57	1950
3	Grupo Pío XII	9.994,29	108	13	1960
4	Santo Tomás	19.546,14	287	31	1965
5	Grupo Ferroviarios y Montepíos	20.679,79	423	41	1955
6	Grupo Inmaculada y el Corcho	13.349,93	181	21	1962
7	El Teso y Grupo Isabel y Fernando	16.694,65	273	47	1970
8	Grupo La Toledana	26.752,56	430	14	1970
9	c/ Emiliano Bernabé	20.006,92	421	58	
10	Toboso y Dulcinea	11.240,86	242	10	
11	Bajada de los Berrocales	32.628,66	401	99	
12	Virgen de Covadonga	25.323,54	546	55	

5. CONCRECIÓN FINAL DEL ÁMBITO

5.1 PLANTEAMIENTO

Como cuarto y último escalón del proceso de selección del ámbito de ARU, la metodología propuesta plantea un análisis pormenorizado sobre los 12 ámbitos preseleccionados en contacto con los técnicos municipales, con el fin de concluir con el más adecuado.

Esta selección final se realiza a través de dos últimos filtros:

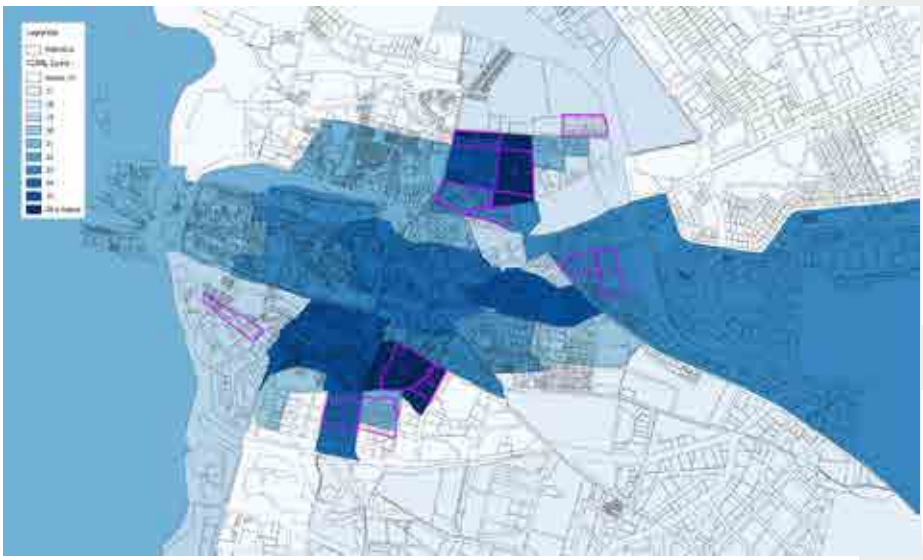
1. Valoración del INR corregido sobre los 12 ámbitos, para seleccionar los de valor más elevado.
2. Evaluación del INR estricto conforme a los criterios de la ERUCyL (4 factores, A-D), con el objeto de garantizar que su valor estaría en el tramo alto de vulnerabilidad.

5.2 SELECCIÓN MEDIANTE INR CORREGIDO

El siguiente cuadro recoge el INR corregido para los 12 ámbitos indicados por el Ayuntamiento. Su valor se ha obtenido añadiendo a los valores de los 4 factores de la ERUCyL, los correspondientes a los siete factores adicionales propuestos en el presente documento. A falta de información más desagregada, se asigna a cada ámbito el INR de la sección censal en la que se encuentra incluido.

Número	NOMBRE	SUPERFICIE (M²)	Nº VIVIENDAS	Nº PARCELAS	INR CORREGIDO
1	Grupo 11 de Enero	14.553,55	357	39	25
2	Virgen de las Angustias	33.093,43	311	57	26
3	Grupo Pío XII	9.994,29	108	13	23
4	Santo Tomás	19.546,14	287	31	18
5	Grupo Ferroviarios y Montepíos	20.679,79	423	41	23
6	Grupo Inmaculada y el Corcho	13.349,93	181	21	23
7	El Teso y Grupo Isabel y Fernando	16.694,65	273	47	19
8	Grupo La Toledana	26.752,56	430	14	21
9	c/ Emiliano Bernabé	20.006,92	421	58	24
10	Toboso y Dulcinea	11.240,86	242	10	26
11	Bajada de los Berrocales	32.628,66	401	99	26
12	Virgen de Covadonga	25.323,54	546	55	23

El siguiente esquema indica así mismo el INR corregido de cada ámbito, como expresión de sus condiciones objetivas de vulnerabilidad urbana.



Superposición de los ámbitos sugeridos por el Ayuntamiento y el mapa temático de condiciones de vulnerabilidad obtenido de los valores de INR corregido.

Como conclusión, se seleccionan los cuatro ámbitos que resultan con un INR corregido igual o mayor de 25, claramente destacados en el esquema anterior:

1. Grupo 11 de Enero.
2. Grupo Virgen de las Angustias.
3. Toboso y Dulcinea.
4. Bajada de los Berrocales.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.3 INR ESTRICTO (4 FACTORES DE LA ERUCYL)

Como último paso del proceso de selección, se compara el INR corregido de los 4 ámbitos preseleccionados con el INR estricto obtenido de los factores de la ERUCyL, obteniéndose el siguiente resultado:

Número	NOMBRE	INR ESTRICTO (ERUCyL)	INR CORREGIDO
1	Grupo 11 de Enero	11	25
2	Virgen de las Angustias	11	26
10	Toboso y Dulcinea	10	26
11	Bajada de los Berrocales	10	26

Aunque en principio los cuatro ámbitos podrían ser válidos como ámbitos de regeneración urbana por las condiciones de vulnerabilidad que indica el INR corregido, se seleccionan los ámbitos 1 y 2 por tener un INR más alto atendiendo sólo a los 4 factores de la ERUCyL. Se trata del grupo de viviendas 11 de Enero, construido en 1956, y el grupo Virgen de las Angustias, que data de 1950. El siguiente cuadro recoge sus características fundamentales.

	NOMBRE	SUPERFICIE (M²)	Nº VIVIENDAS	Nº PARCELAS	AÑO CONSTR.
1	Grupo Bernardino González	14.553,55	357	39	1956
2	Virgen de las Angustias	33.093,43	311	57	1950



Ámbitos 1 y 2; prioritarios conforme a evaluación de criterios objetivos de vulnerabilidad.

5.4 DELIMITACIÓN FINAL

Dada la proximidad de los dos ámbitos seleccionados, así como su dimensión y número de viviendas, se propone delimitar el ARU agrupando los dos e integrando también la pieza de su ángulo nordeste, inicialmente excluida. La incorporación de esta pieza parece oportuna pues incluye una guardería, elemento clave de la vida del barrio. El espacio público colindante, sin tratamiento y en situación de semiabandono, presenta condiciones singulares como área de oportunidad para acoger propuestas de regeneración urbana.

El conjunto pertenece al Barrio de La Cacharra, nombre con el que se conoce genéricamente a esta zona del norte de Ávila, resultando apropiado utilizar esa denominación para identificar el ARU.

Sus características más relevantes son:

1. Superficie total: 56.699 m².
2. Nº de viviendas: 616.
3. Nº de edificios: 110.
4. Equipamientos incluidos:
    - Escuela de Educación Infantil “La Cacharra”: 2.095 m².
    - Colegio Público “Reina Fabiola de Bélgica”: 5.025 m².



Localización del ámbito de ARU

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



Delimitación del ámbito del ARU sobre catastro.

5.5 FICHAS DESCRIPTIVAS

Se adjuntan a continuación las fichas descriptivas del ámbito conforme al modelo de Avance de Memoria-Programa del capítulo 4.2 de la ERUCyL.

FASE 1 - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ARU **JUNIO 2017**

MODELO FICHA A1

Ámbito de regeneración candidato: **LA CACHARRA**

apartado A1.a

CODIGO INE MUNICIPIO	05019	NOMBRE	Ávila

Conjunto Histórico	No
Capital provincia	Sí
Capital Área Funcional	Sí

Rango

Población 2016	58.083

apartado A1.b

	Factores de análisis	Valor	Media: municipio *(ámbito)*	Valoración
Factor A	Variación de población del municipio en 2001-2016*	%	2,38% *(18,34%)*	3
Factor B	Tasa de envejecimiento de la población en 2016**	%	19,74% *(28,01%)*	2
Factor C	Tasa de paro en el municipio en 2017***	%	12,49% *(12,49%)*	3
	Perfil Socio-económico			**8**
Factor D	Porcentaje Edificios/Viviendas anteriores a 1981 en 2016****	%	39,34% *(94,74%)*	3
	Índice de Necesidades de Regeneración			11

apartado A1.c

Planeamiento habilitante de la actuación	Documentos de referencia	Condición (Calidad)
Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)		
Normas Urbanísticas Municipales (NUM)		
Plan Especial de Conjunto Histórico		
Plan Especial de Reforma Interior específico para el ámbito propuesto	En redacción	
Área de Rehabilitación Integral (ARI) o de Renovación Urbana (ARU)		

* **Fuente datos: INE - Instituto Nacional Estadística: Censo de Población y Vivienda 2001 y Padrón de población 2016. Disponibles por secciones censales en la web oficial del INE http://www.ine.es/**
(Total población en 2016 – Total población en 2001) / Total población en 2001 * 100

** **Fuente datos: INE - Instituto Nacional Estadística. Padrón de población. Disponible por secciones censales en la web oficial del INE http://www.ine.es/**
(Población mayor de 64 años en 2016 / Total población en 2016) * 100

*** **Para los municipios:**
Fuente datos: SEPE - Servicio Público Estatal de Empleo. Disponible solo por Municipios en la web oficial del SEPE http://www.sepe.es/ e INE - Instituto Nacional Estadística, 2016 – Padrón de población.
(Población en paro en 2017 / Población potencialmente activa en 2016 -población entre 16 y 65 años-) * 100

*** **Para las secciones censales:**
Fuente datos: INE - Instituto Nacional Estadística, 2016 - Disponible por Distritos en la web oficial del INE http://www.ine.es/ haciendo consultas sobre los datos detallados.
(Población entre 16 y 65 años – Ocupados de más de 16 años) en 2016 / Población potencialmente activa en 2017) * 100

**** **Para los municipios:**
Fuente datos: INE - Instituto Nacional Estadística, 2011 - Censo de Población y Vivienda 2011. Disponible por municipios en la web oficial del INE http://www.ine.es/
Edificios más antiguos de 1981 en 2011 (revisado y actualizado) / Total edificios de viviendas en 2011 * 100

**** **Para las secciones censales:**
Fuente datos: CATASTRO - Oficina Virtual del Catastro. Cálculo por secciones censales a partir de los datos disponibles por inmuebles en la web oficial del Catastro http://www.sedecatastro.gob.es/
Viviendas anteriores a 1981 en 2016 / Número total de viviendas en 2016

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

FASE 1 - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ARU **JUNIO 2017**

FICHA A2

Ámbito candidato: **LA CACHARRA**

CODIGO INE SECCIÓN CENSAL* 06005 / 06006 NOMBRE 11 de Enero / Virgen de las Angustias

* El ámbito incluye parte de ambas secciones censales

apartado A2.a

Breve descripción del ámbito candidato

Se trata de un conjunto formado por dos promociones unitarias de vivienda pública de los años 50 del siglo XX; el Grupo 11 de Enero (1958), al noroeste del ámbito, y el Grupo Virgen de las Angustias (1950) ocupando el resto.
Ambos grupos están resueltos con tipologías de bloque abierto. En BG la construcción es más homogénea, en bloques de 4 plantas, mientras que en VA se mezclan piezas de 2, 3 y 4 plantas, con algunas piezas singulares de cierto interés arquitectónico.
El carácter de los espacios interbloque está más diversificado en VA, alternándose el espacio de viario con espacios libres públicos de mayor entidad y carácter estancial (Pza. de la Marina), que dotan de identidad y personalidad al barrio. Por el contrario, en BG el espacio público resulta más residual, ciñéndose casi estrictamente al viario, presentando un carácter más despersonalizado. Es notoria la sobreutilización de estos espacios como aparcamiento.
El viario interior presenta unas condiciones de tráfico templado, acordes con una función local de acceso, con la excepción del eje David Herrero, que atraviesa el ámbito en dirección norte sur articulando la relación del conjunto de estos barrios con el centro de Ávila. Soporta tráfico de paso de cierta intensidad y dos líneas de autobús.
Presenta muy poca diversidad funcional, con escasos usos comerciales en planta baja, si bien acoge en su interior un colegio público y una guardería importantes a nivel de distrito.

Datos iniciales

Área ámbito (m^2)	59.699	m²
nº viviendas en el ámbito (s/ catastro)	616	Viv
nº habitantes afectados en el ámbito (estimación)	1.040	Hab

apartado A2.b

Singularidades del ámbito propuesto	Si/No	Documentos de referencia
Pertenencia a Conjunto Histórico (declarado o incoado)	NO	
Valores patrimoniales y/o etnográficos reconocidos en plan, catálogo o inventario existente	NO	
Pertenencia del ámbito propuesto a alguno de los conjuntos residenciales homogéneos catalogados (ver Apartado 2.4.b. ERUCyL)	SI	ERUCYL • II.1A. Conjuntos con proyecto unitario de vivienda colectiva. (Grupo Virgen de las Angustias). • II.3.- Grandes conjuntos y barrios de vivienda subvencionada. (Grupo 11 de Enero).

Estrategia de rehabilitación propuesta	Si/No	Justificación de la estrategia propuesta
Actuación de Rehabilitación	SI	Antigüedad y estado de la edificación
Actuación de Regeneración Urbana	SI	Necesidades de mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad de espacios libres públicos y servicios urbanos.
Actuación de Renovación Urbana	NO	

apartado A2.c

Condiciones del ámbito de actuación

Estado General	El ámbito presenta un estado desigual. Algunos edificios y zonas han sido objeto de atención rehabilitadora y de mejora urbana, coexistiendo con otras más descuidadas. El alto índice de viviendas desocupadas en partes del Grupo Virgen de Begoña se traduce en situaciones puntuales de deterioro claramente visibles.
Estado de la Edificación	El ámbito incluye 110 edificios. Casi todos ellos han superado la ITE favorablemente, con 6 únicas excepciones. Fachadas rehabilitadas sin criterio homogéneo, sobre la mitad aproximada de la edificación. Ausencia de canelones en aleros de cubierta en alguna situación puntual. Algunas actuaciones de mejora de instalaciones por la fachada exterior. Gran número de sustituciones de carpintería y doble ventana, con calidad y aspecto desigual. Rejerías de seguridad en planta baja con gran diversidad de materiales y diseños. Sobrecarga de fachadas con conducciones, cableados y otras infraestructuras urbanas.
Estado del Medio Urbano	Necesidad de tratamiento del espacio público reequilibrando espacios peatonales y de aparcamiento-tráfico. Necesidad de abordar soterramientos de redes de servicios. Estado desigual de la pavimentación, según zonas. Arbolado y jardinería concentrados en zonas y gran déficit en otras. Algún espacio libre en estado de abandono, junto a guardería.

FASE 1 - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ARU **JUNIO 2017**

FICHA A2 – Anexo I: cartografía

Ámbito candidato: **LA CACHARRA**

CODIGO INE SECCIÓN CENSAL* 06005 / 06006 NOMBRE 11 de Enero / Virgen de las Angustias

* El ámbito incluye parte de ambas secciones censales

Perímetro del ámbito candidato

cartografía





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

FASE 1 - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ARU **JUNIO 2017**

FICHA A2 – Anexo II: descripción fotográfica

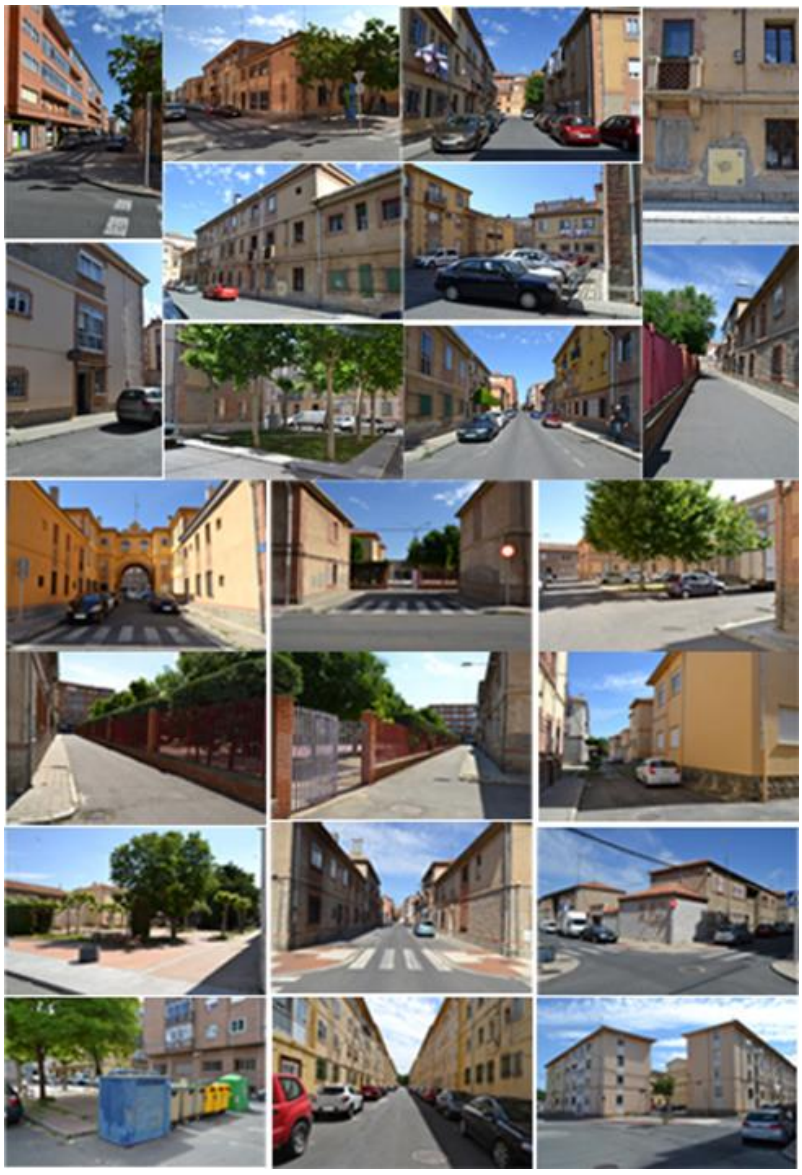
Ámbito candidato: **LA CACHARRA**

CODIGO INE SECCIÓN CENSAL* 06005 / 06006 NOMBRE 11 de Enero / Virgen de las Angustias

*El ámbito incluye parte de ambas secciones censales

Descripción fotográfica del ámbito candidato

cartografía



FASE 1 - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ARU **JUNIO 2017**

FICHA A3.a

Ámbito candidato: **LA CACHARRA**

CODIGO INE SECCIÓN CENSAL* 06005 / 06006 NOMBRE 11 de Enero / Virgen de las Angustias

* El ámbito incluye parte de ambas secciones censales.

apartado A3.a - Condiciones del ámbito de actuación

Estado General	**Descripción breve**
Características socioeconómicas del ámbito	Nivel de renta medio - bajo
Grado de ocupación y régimen de tenencia dominante (sección 06005).	Viviendas en alquiler: 4% Viviendas vacías 23%
Homogeneidad de la población, potencial colaborativo (asociaciones vecinales, etc.)	
Situaciones (%) de infravivienda (sección 06005)	Viviendas menores de 60 m²: 11%
Valor patrimonial y/o ambiental (como conjunto) del área (homogeneidad y singularidad de lo edificado)	Grupo 11 de Enero: valor bajo Grupo Virgen de las Angustias: valor alto
Provisión de equipamientos para uso colectivo	Escuela Infantil "La Cacharra": 2.095 m² Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica": 5.025 m²

Estado de la Edificación existente	**Descripción breve**
Elementos constructivos	Necesidad de mejoras en aislamiento térmico (fachadas y cubiertas) Algunas fachadas con necesidad de reparación y rehabilitación. Necesidad de sustitución de carpinterías exteriores. Cubiertas tradicionales de teja árabe: necesidad de reparaciones y sustituciones. Reparaciones de elementos en voladizo. Necesidad de introducir canalones en aleros. Humedades en algunas plantas bajas
Instalaciones	Disposición caótica de elementos de cableado en fachada Profusión de antenas parabólicas en fachada Registros en fachada exterior. Ausencia de cuartos de contadores Necesidad generalizada de elementos de accesibilidad universal. Ausencia generalizada de ascensores. Equipos exteriores de aire acondicionado en fachada
Patios y espacios libres	Tipología de bloque abierto: todo el espacio libre es exterior y sin restricciones de acceso.

Estado del Medio urbano	**Descripción breve**
Espacio público	Urbanización deteriorada en algunas zonas. Algunas actuaciones de reurbanización recientes: Calle Segovia, Plaza de la Marina. Necesidad de reequilibrar espacios destinados a peatón y a vehículos. Ocupación indiscriminada del espacio público con plazas de aparcamiento. Pequeñas plazoletas con buenas condiciones de arbolado, necesitadas de mejoras de pavimentación y mobiliario urbano. Calles del perímetro del Colegio: necesidad de tratamiento, dotación de mobiliario y alumbrado. Necesidad de templado de tráfico en plaza de acceso a Guardería de La Cacharra. Plaza de acceso a colegio (Virgen del Pilar) necesitada de mejora y tratamiento de pavimentación. Espacio público abandonado y sin uso junto a guardería.
Infraestructuras y servicios urbanos	Necesidad de enterramientos de líneas para descargar fachadas. Contenedores de residuos suficientes: necesidad de atenuar su impacto y estudiar su localización. Alumbrado público renovado por zonas.
Equipamientos	Mobiliario urbano obsoleto en algunas zonas. Parcela del colegio con algunas partes cerradas y sin mantenimiento. Guardería con vallado perimetral arbolado

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

FASE 1 - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ARU **JUNIO 2017**

FICHA A3.b

Ámbito candidato: **LA CACHARRA**

CODIGO INE SECCIÓN CENSAL* 06005 / 06006 NOMBRE 11 de Enero / Virgen de las Angustias

* El ámbito incluye parte de ambas secciones censales.

apartado A3.b - Acciones propuestas

Acciones en la Edificación existente	**Descripción breve**
Accesibilidad universal	Ascensores. Portales, huecos de paso, etc. Adecuación para garantizar accesibilidad para personas con movilidad reducida.
Mejora de la envolvente térmica	Trasdosados exteriores o interiores. Aislamiento de cubiertas Sustitución de carpinterías; soluciones sin puente térmico. Sustitución por doble acristalamiento en ventanas.
Incorporación de energías renovables y soluciones de arquitectura bioclimática	Sustitución de sistemas de calefacción basados en combustibles fósiles. Instalación de paneles de captación de energía solar.
Eficiencia de las instalaciones energéticas	Reforma de sistemas de iluminación en zonas comunes: lámparas LED, detectores de presencia, etc.
Gestión eficiente del agua	
Gestión sostenible de los residuos	
Mezcla de usos (hibridación)	Fomento de usos compatibles en plantas bajas. Previsión de locales y espacios comunitarios.
Cubiertas	Revisión de estructuras de cubiertas inclinadas. Sustitución / reparación de tejados tradicionales. Impermeabilización de cubiertas planas

Acciones en el Espacio público, infraestructuras y servicios urbanos	**Descripción breve**
Movilidad integrada	Redimensionamiento de itinerarios (anchos de aceras y pasos). Reequilibrio entre espacios peatonalizados y de vehículos. Racionalización de la distribución de aparcamientos.
Calidad del diseño urbano	Adecuación de diferentes tipos y criterios de pavimentación en función del carácter de cada zona. Soluciones al impacto de contenedores de residuos.
Vegetación y procesos naturales	Extensión del arbolado en viario. Ajardinamiento de espacios públicos entre bloque abierto. Aumentar permeabilidad del suelo en espacios libres.
Incorporación de energías renovables y soluciones de urbanismo bioclimático	
Eficiencia de las instalaciones y redes urbanas de energía	Canalización subterránea de redes. Sustitución de elementos de alumbrado público por soluciones más eficientes
Gestión eficiente del agua	Elección de espacies xerófitas en jardinería.
Gestión sostenible de los residuos	Racionalización de la distribución de contenedores.
Gestión inteligente (TIC's)	Accesibilidad universal a la banda ancha. Fomento de la instalación de fibra óptica
Reequipamiento	Actuaciones sobre espacios públicos en desuso
Impulso de la actividad económica	Fomento de la implantación de actividades en plantas bajas. Fomento de fórmulas empresariales cooperativas para la realización de actuaciones sobre la edificación.

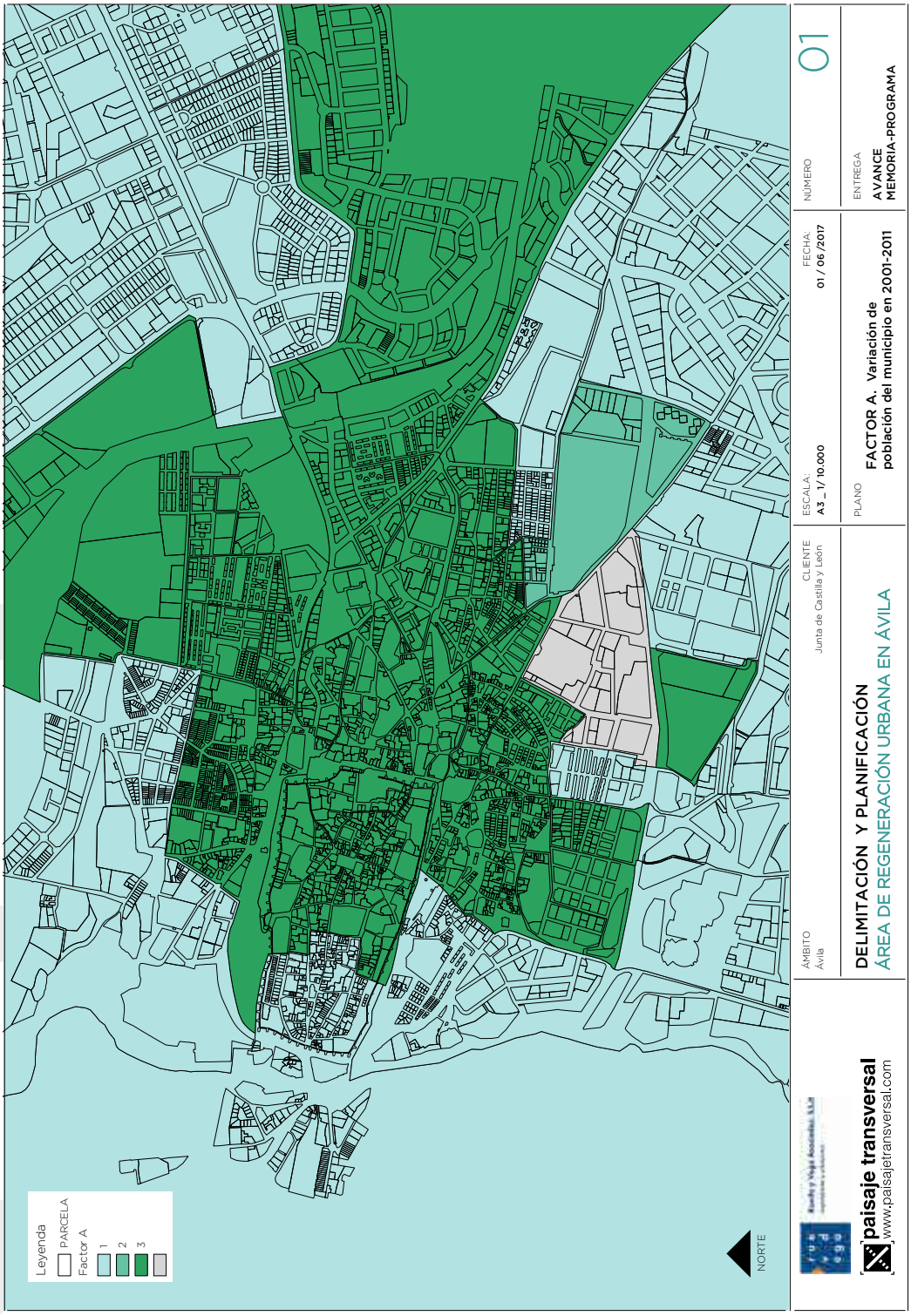
Acciones de Nueva edificación	**Descripción breve**
Calidad del diseño arquitectónico	
Mezcla de usos (hibridación)	Posibilidad de utilización de espacios libres públicos residuales para implantación de algún equipamiento público.

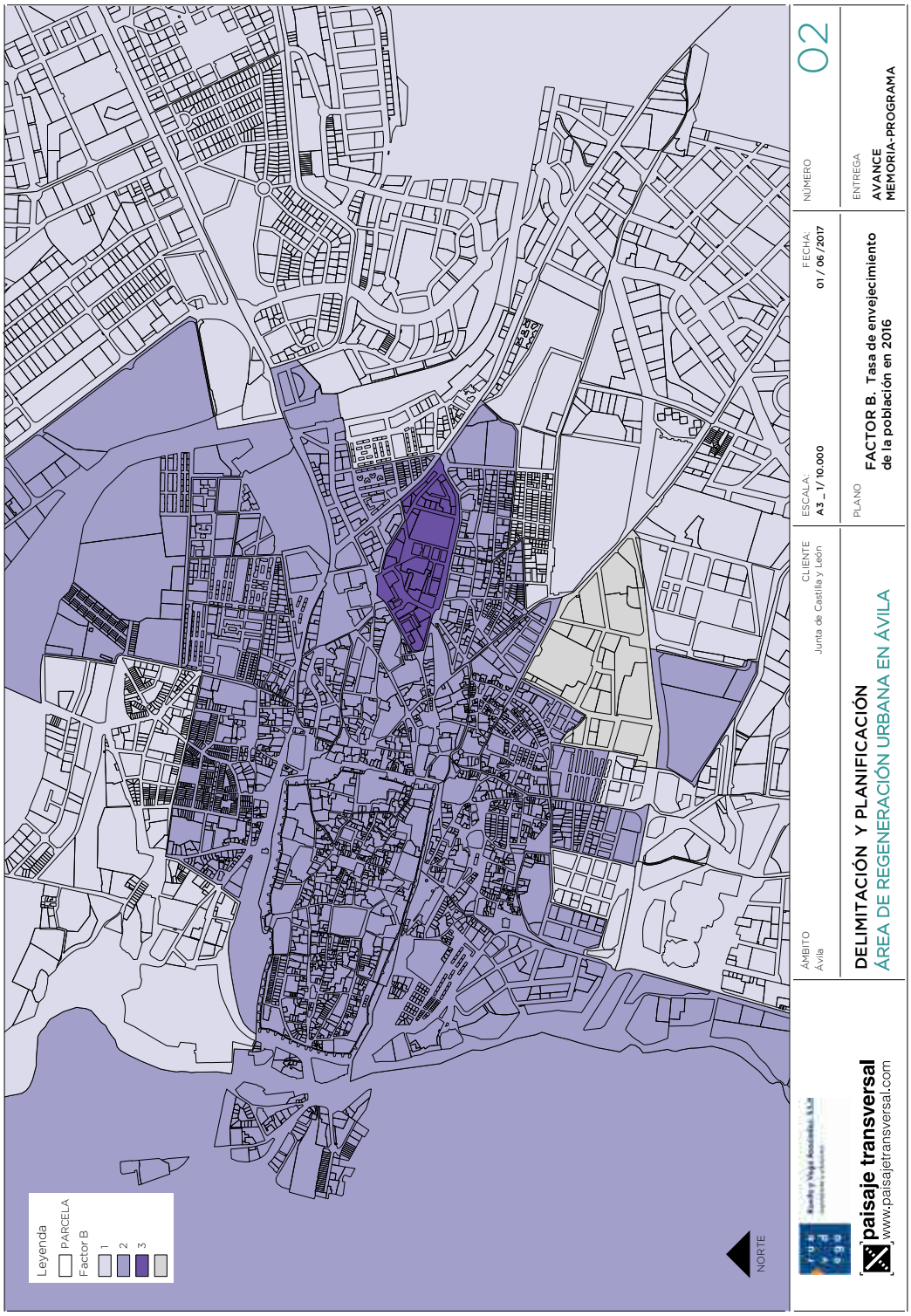
6. PLANOS

Se adjunta a continuación una colección de planos temáticos sobre las secciones censales de Ávila, con los valores de los distintos factores de los Índices de Regeneración Urbana (INR) manejados para la evaluación de la vulnerabilidad.

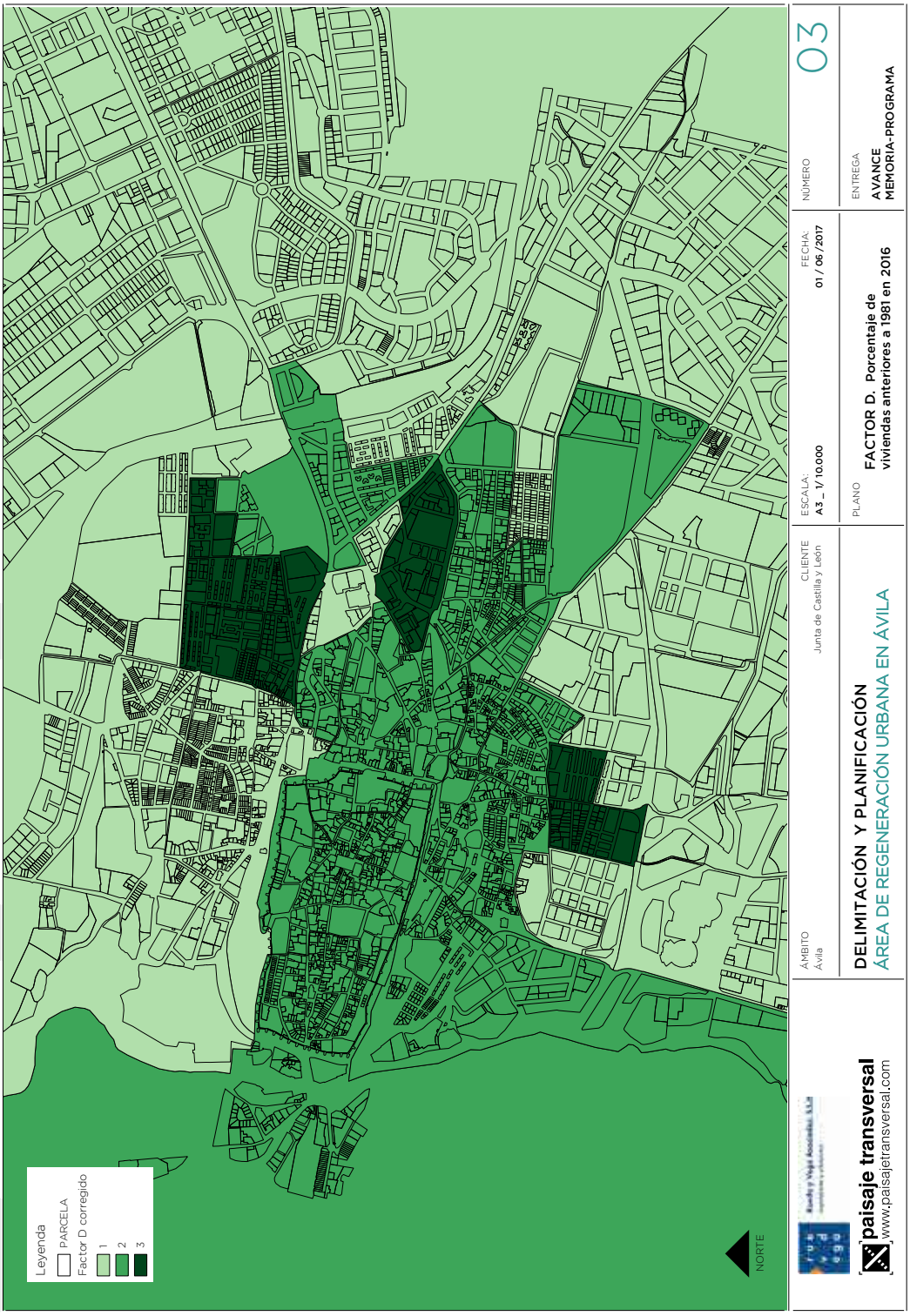
1. FACTOR A: Variación de población 2001-2016.
2. FACTOR B: Tasa de envejecimiento de la población en 2016.
3. FACTOR D: Porcentaje de viviendas anteriores a 1981. Fuente: Catastro 2016.
4. ÍNDICE INR – ERUCyL.
5. FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
6. FACTOR F: Porcentaje de población sin estudios.
7. FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.
8. FACTOR H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
9. FACTOR I: Porcentaje de viviendas de superficie útil menor de 60 m².
10. FACTOR J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
11. FACTOR K: Porcentaje de ITEs desfavorables.
12. INR resultante de los factores de vulnerabilidad adicionales (E-K).
13. INR CORREGIDO

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

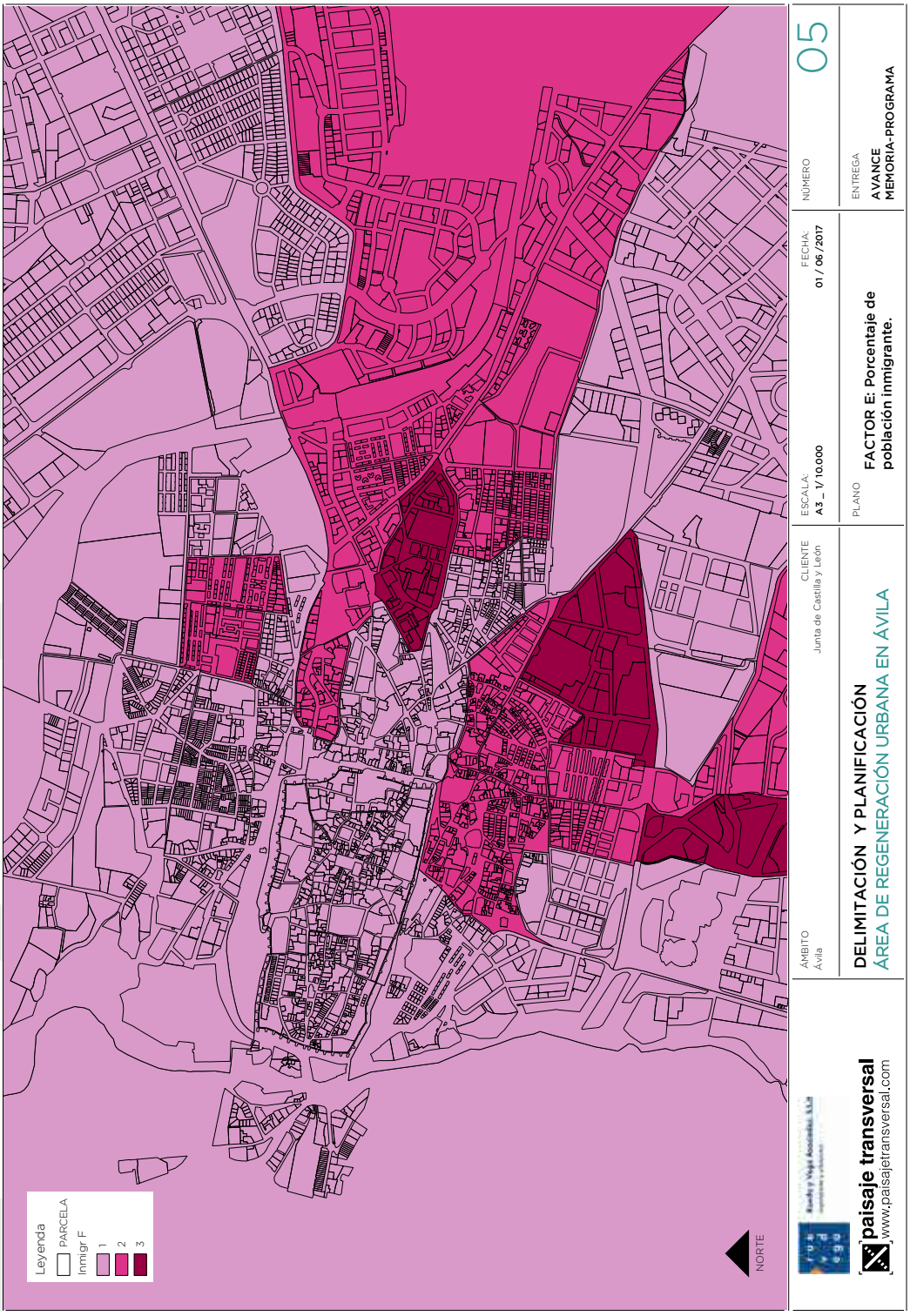

Leyenda
PARCELA
Factor A
1
2
3
NORTE
paisaje transversal
www.paisajetransversal.com
ÁMBITO
Ávila
DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ÁVILA
CLIENTE
Junta de Castilla y León
ESCALA:
A3 _ 1/ 10.000
PLANO
FACTOR A. Variación de población del municipio en 2001-2011
FECHA:
01 / 06 /2017
NÚMERO
01
ENTREGA
AVANCE
MEMORIA-PROGRAMA

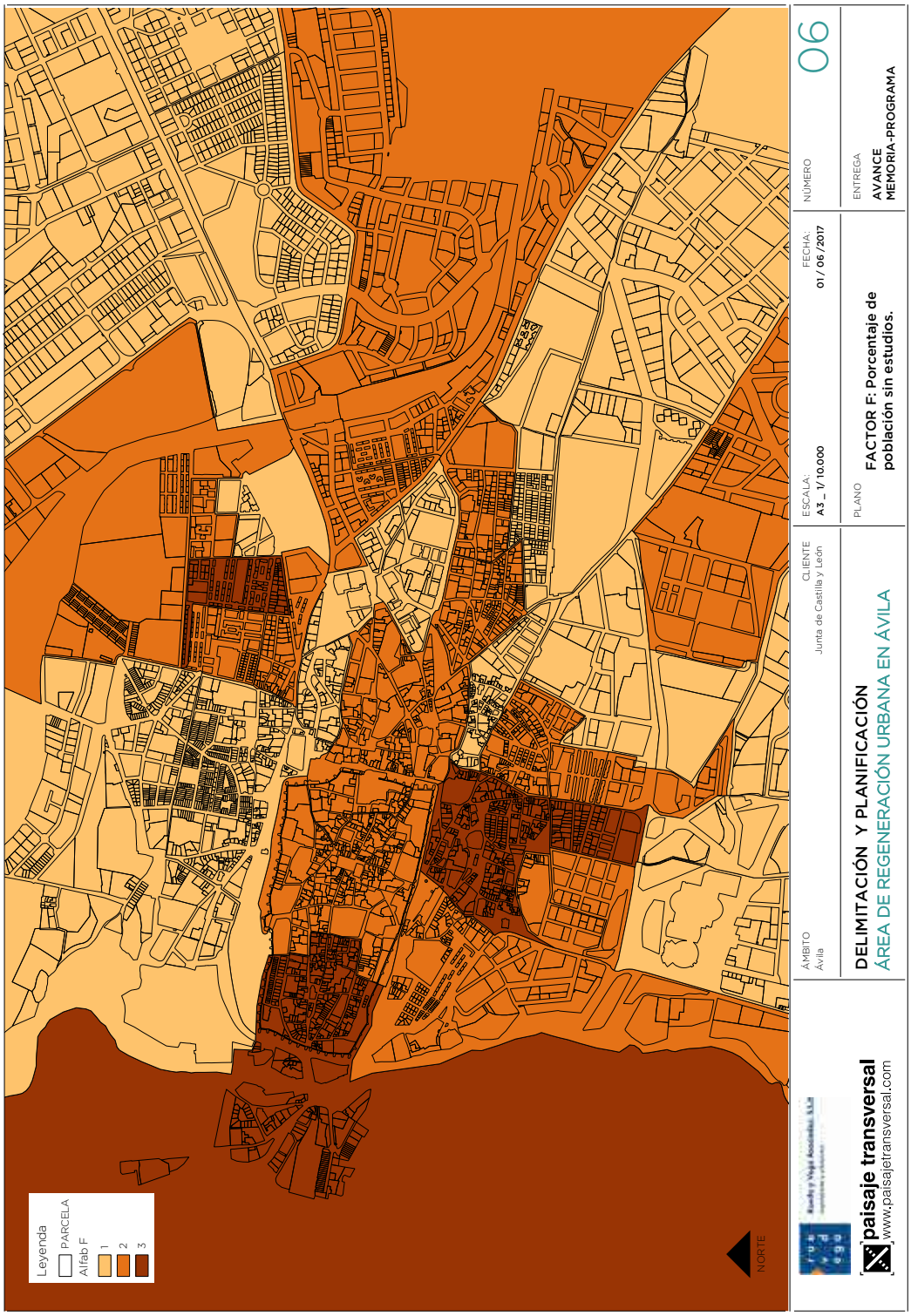


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

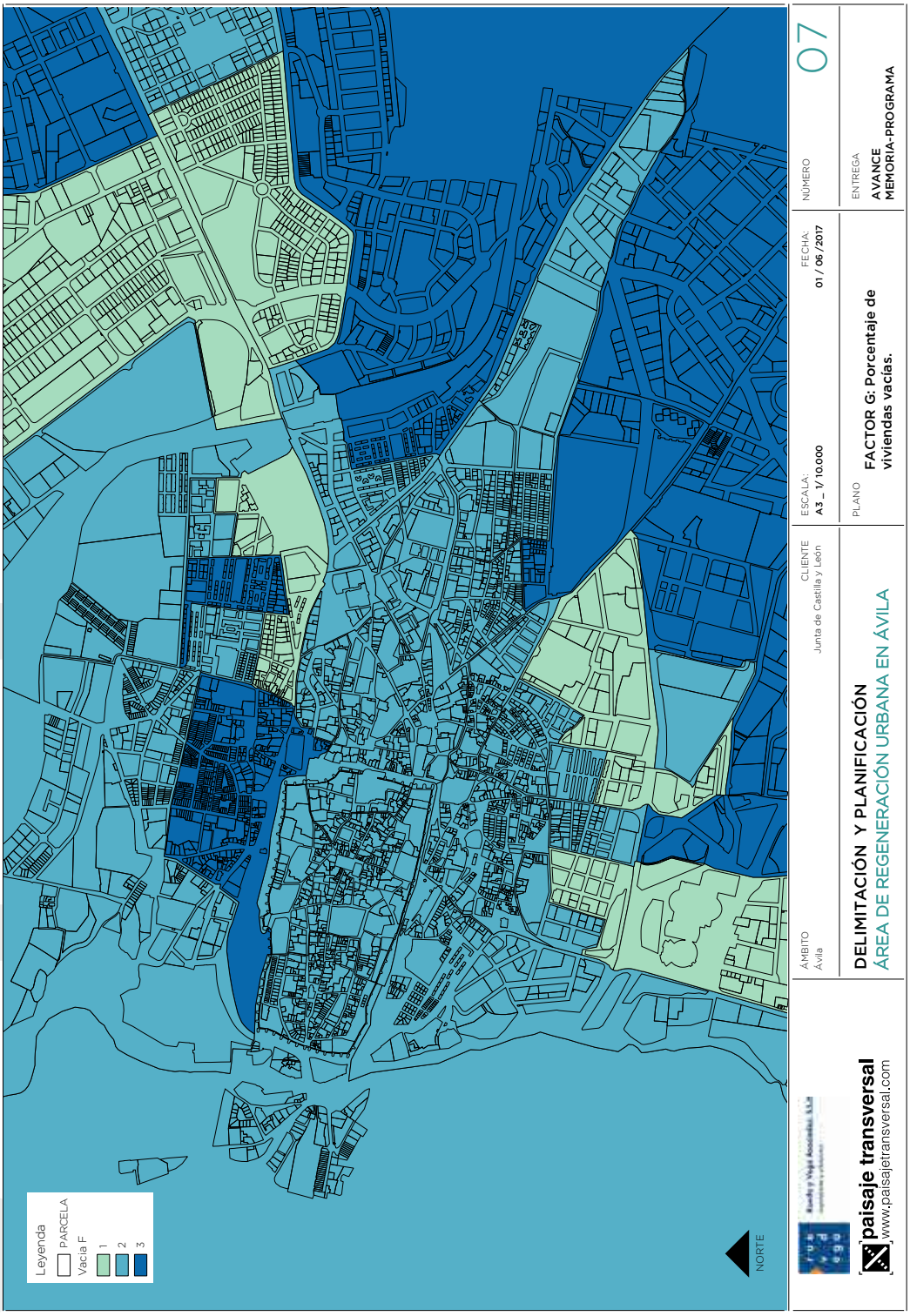

Leyenda
PARCELA
Factor D corregido
1
2
3
NORTE
paisaje transversal
www.paisajetransversal.com
ÁMBITO
Ávila
DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ÁVILA
CLIENTE
Junta de Castilla y León
ESCALA:
A3 _ 1/ 10.000
PLANO
FACTOR D. Porcentaje de viviendas anteriores a 1981 en 2016
FECHA:
01 / 06 /2017
NÚMERO
03
ENTREGA
AVANCE
MEMORIA-PROGRAMA

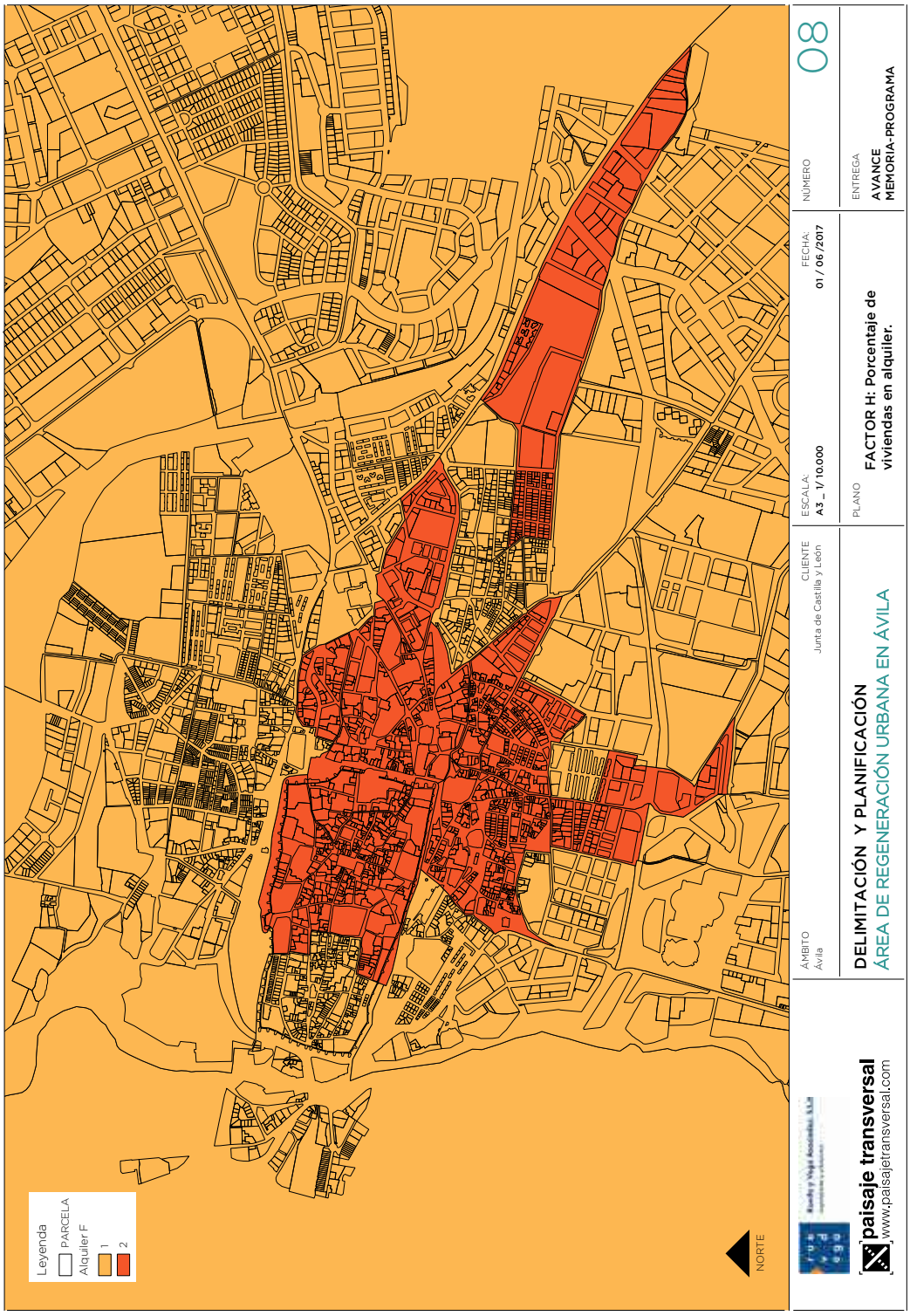
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


Leyenda
PARCELA
Inmigr F
1
2
3
NORTE
ÁMBITO
Ávila
CLIENTE
Junta de Castilla y León
ESCALA:
A3 _ 1/ 10.000
FECHA:
01 / 06 /2017
NÚMERO
05
ENTREGA
AVANCE
MEMORIA-PROGRAMA
DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ÁVILA
PLANO
FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
paisaje transversal
www.paisajetransversal.com

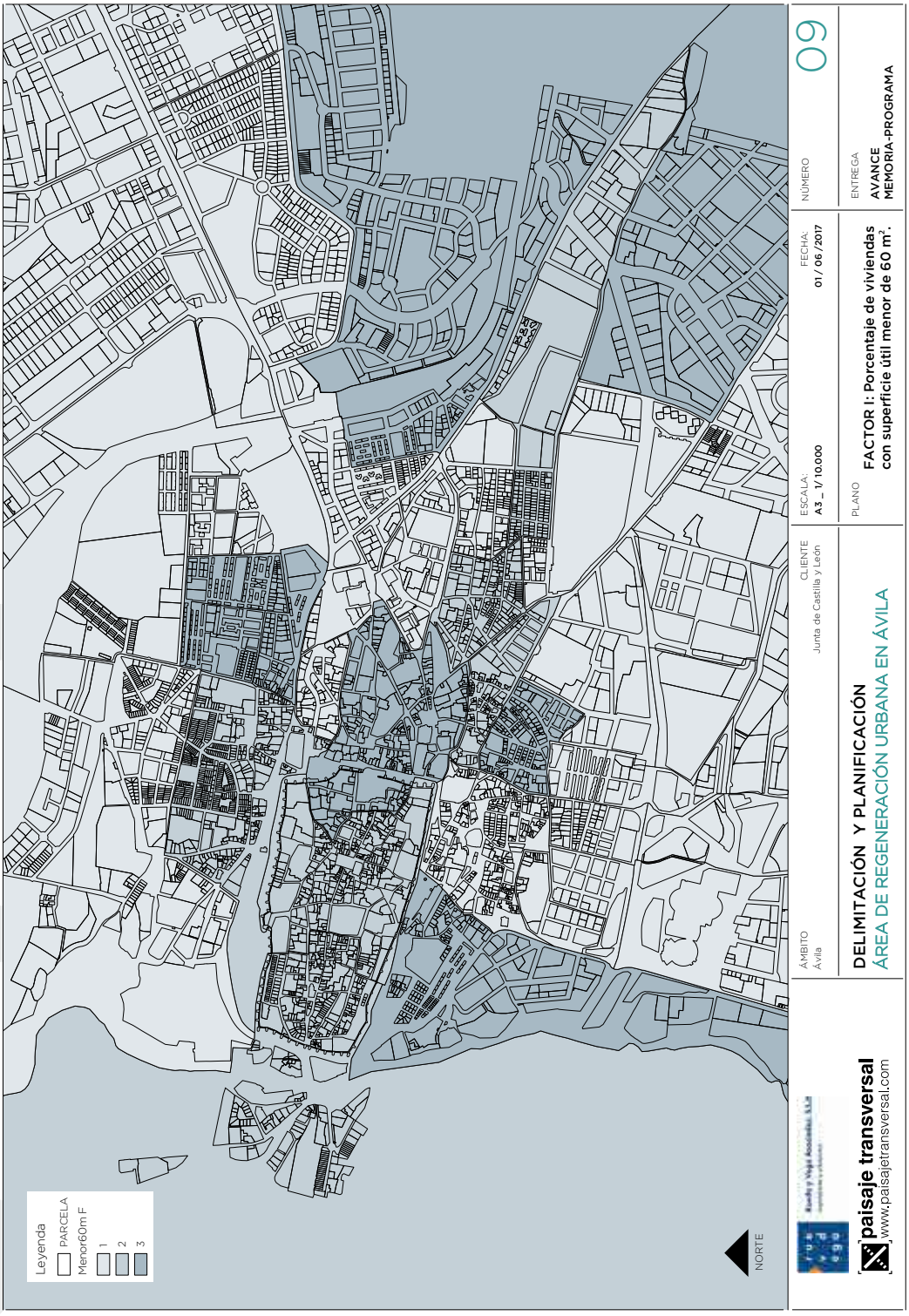


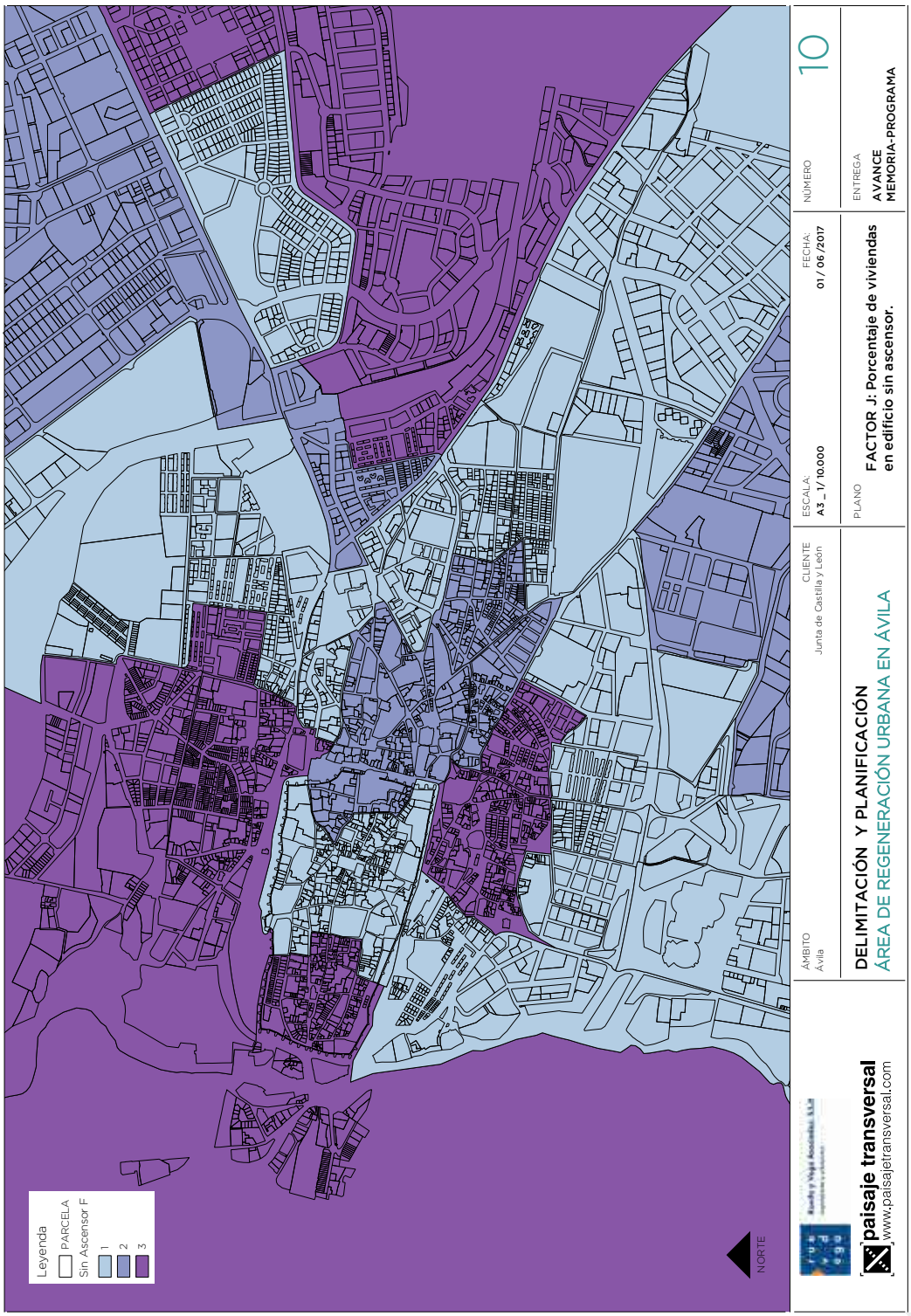
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


Leyenda
PARCELA
Vacía F
1
2
3
NORTE
ÁMBITO
Ávila
CLIENTE
Junta de Castilla y León
ESCALA:
A3 _ 1/ 10.000
FECHA:
01 / 06 /2017
NÚMERO
07
ENTREGA
AVANCE
MEMORIA-PROGRAMA
DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ÁVILA
PLANO
FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.
paisaje transversal
www.paisajetransversal.com



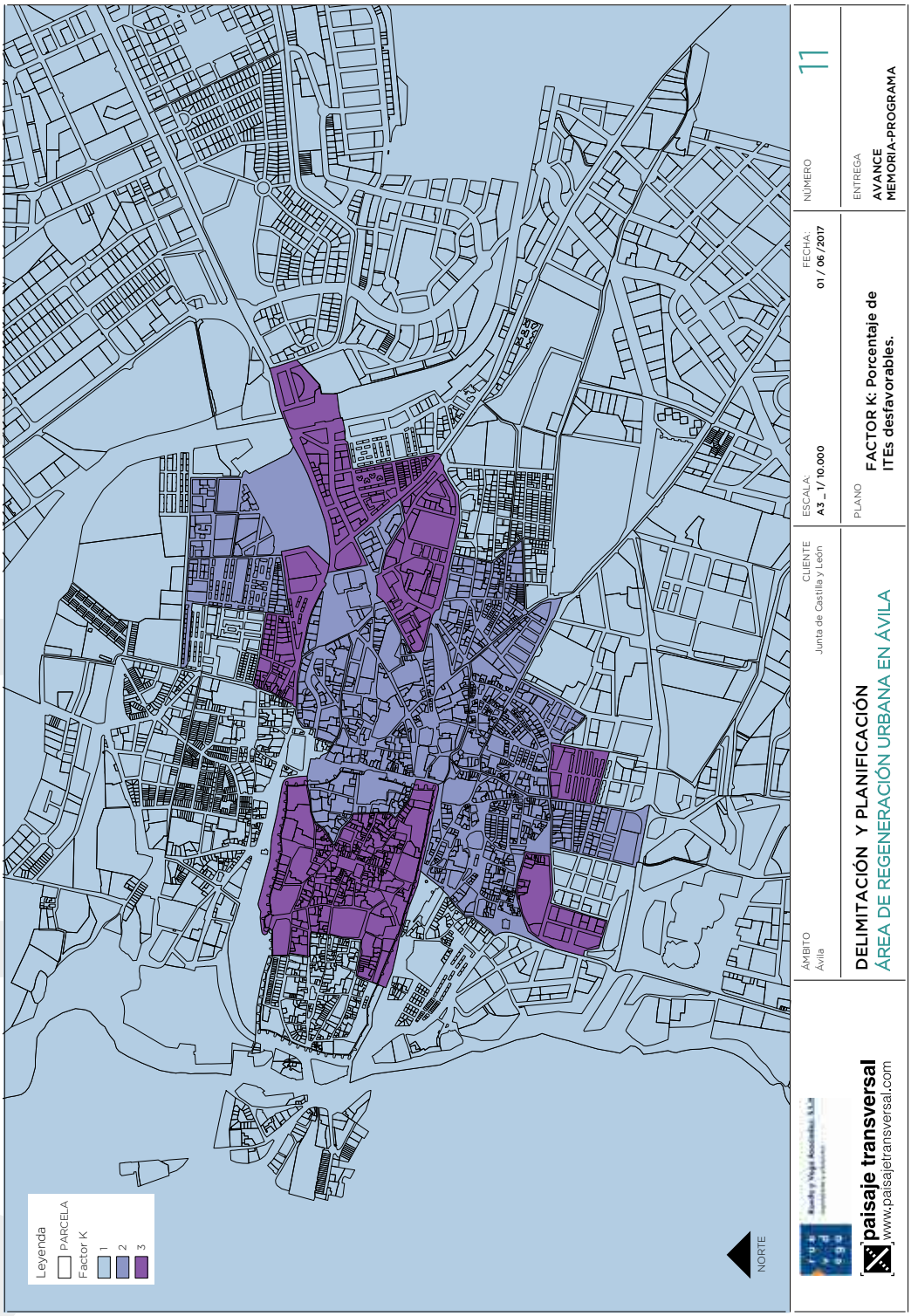
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


Leyenda
PARCELA
Menor60m F
1
2
3
NORTE
ÁMBITO
Ávila
CLIENTE
Junta de Castilla y León
ESCALA:
A3 _ 1/ 10.000
FECHA:
01 / 06 /2017
PLANO
09
NÚMERO
ENTREGA
AVANCE
MEMORIA-PROGRAMA
DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ÁVILA
FACTOR I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².
paisaje transversal
www.paisajetransversal.com

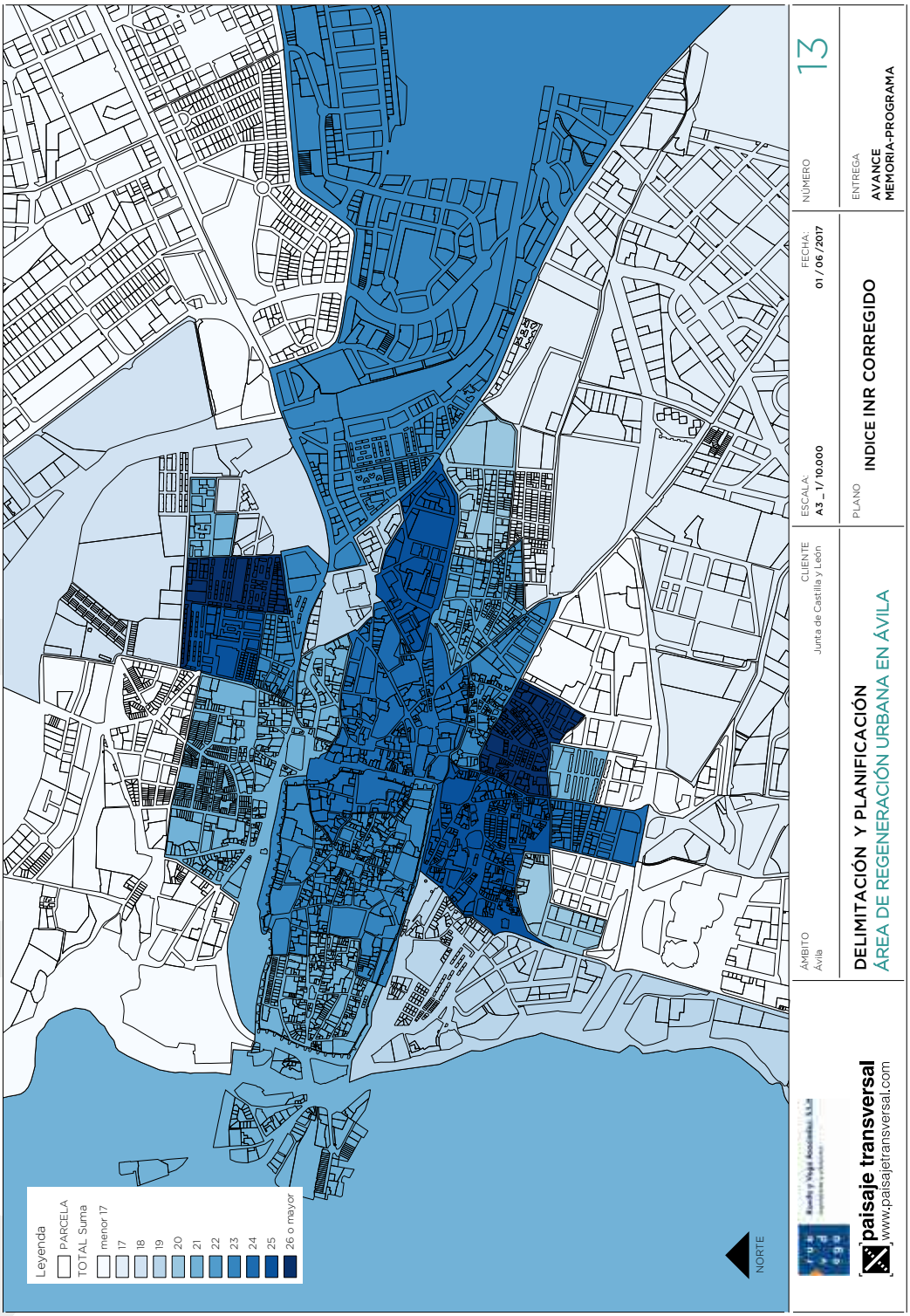


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DIPUTACIÓN DE ÁVILA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


Leyenda
PARCELA
TOTAL Suma
menor 17
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26 o mayor
NORTE
ÁMBITO
Ávila
CLIENTE
Junta de Castilla y León
ESCALA:
A3 _ 1/ 10.000
FECHA:
01 / 06 /2017
NÚMERO
13
ENTREGA
AVANCE
MEMORIA-PROGRAMA
DELIMITACIÓN Y PLANIFICACIÓN
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA EN ÁVILA
PLANO
INDICE INR CORREGIDO
paisaje transversal
www.paisajetransversal.com



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey · De los Leales · De los Caballeros

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

+ DI - Documento Informativo



Octubre 2017

Rueda y Vega Arquitectos
www.ruedavega.com

paisaje transversal
www.paisajetransversal.com

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DOCUMENTO INFORMATIVO
DI-MI Memoria Informativa y de Diagnóstico

OCTUBRE 2017

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ÍNDICE

1.	**PRESENTACIÓN**	**5**
2.	**DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS GENERAL**	**7**
2.1	**ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN**	**7**
2.1.1	OBJETIVOS	7
2.1.2	NECESIDAD Y CONVENIENCIA	7
2.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	8
2.2	**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA**	**10**
2.2.1	SITUACIÓN	10
2.2.2	DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS	10
2.2.3	DELIMITACIÓN	11
2.2.4	CONFIGURACIÓN	12
2.3	**LOS DISTINTOS PROYECTOS UNITARIOS**	**16**
2.3.1	GRUPO SACONIA	16
2.3.2	GRUPO SAN FRANCISCO	17
2.3.3	GRUPO JOSÉ ANTONIO GIRÓN	19
2.3.4	GRUPOS DE LA CACHARRA	20
2.3.5	EL VALOR PATRIMONIAL	21
2.4	**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**	**22**
2.4.1	EL PLAN GENERAL DE ÁVILA	22
2.4.2	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	22
2.4.3	MC: MANZANA CERRADA	24
2.4.4	RB: RESIDENCIAL EN BLOQUE	26
2.4.5	EC: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	27
2.4.6	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	29
2.4.7	PROBLEMÁTICA DETECTADA	30
2.5	**ANÁLISIS SOCIOLÓGICO**	**31**
2.5.1	POBLACIÓN Y VIVIENDA	31
2.5.2	INDICADORES SOCIODEMOGRÁFICOS	31
2.5.3	GRADO DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS	32
2.5.4	TENENCIA Y TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS	33
3.	**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO**	**35**
3.1	**INDICADORES URBANÍSTICOS**	**35**
3.1.1	METODOLOGÍA	35
3.1.2	DENSIDAD DE VIVIENDA	37
3.1.3	COMPACIDAD ABSOLUTA	38
3.1.4	DENSIDAD DE EDIFICACIÓN	39
3.1.5	OCUPACIÓN PRIVATIVA	40
3.1.6	DOTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE EDIFICABILIDAD	42
3.1.7	DOTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE VIVIENDAS	43
3.1.8	ESPONJAMIENTO	44
3.1.9	CALIDAD ESPACIAL	46
3.1.10	PERMEABILIDAD	48
3.1.11	DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	49
3.1.12	PROPORCIÓN DE VIARIO	50
3.1.13	ACCESIBILIDAD DEL VIARIO	52
3.1.14	DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS	53
3.1.15	ACTIVIDAD	55
3.2	**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN**	**57**
3.2.1	ÁREAS DE DIAGNÓSTICO	57

	3.2.2	ASPECTOS COMUNES	57
	3.2.3	GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO	61
	3.2.4	GRUPO 11 DE ENERO	65
	3.2.5	GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “A”	70
	3.2.6	GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “B”	74
	3.2.7	BLOQUE VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 15-21	78
	3.2.8	GRUPO JOSÉ ANTIONIO GIRÓN	83
	3.2.9	GRUPO SAN FRANCISCO	89
	3.2.10	GRUPO SACONIA	94
3.3	**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO**		**99**
	3.3.1	ASPECTOS GENERALES	99
	3.3.2	ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID	100
	3.3.3	JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA	103
	3.3.4	ESPACIO LIBRE EN CALLE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA	106
	3.3.5	ESPACIO LIBRE “PLAZA DE LA CACHARRA”	109
	3.3.6	ESPACIO LIBRE EQUIPADO “VIRGEN DE VALSORDO”	112
	3.3.7	ESPACIO LIBRE “PLAZA DE LA MARINA”	115
	3.3.8	ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO	118
	3.3.9	ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN VIRGEN DE LA SOTERRAÑA - 1	121
	3.3.10	ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN VIRGEN DE LA SOTERRAÑA - 2	124
	3.3.11	ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA	127
	3.3.12	EL VIARIO PÚBLICO	130
3.4	**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS**		**131**
	3.4.1	ABASTECIMIENTO DE AGUA	131
	3.4.2	SANEAMIENTO	133
	3.4.3	ELECTRICIDAD	135
	3.4.4	ALUMBRADO PÚBLICO	136
	3.4.5	RESIDUOS URBANOS	137
	3.4.6	TELECOMUNICACIONES	137
4.	**DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO**		**139**
4.1	**INTRODUCCIÓN**		**139**
	4.1.1	PLANTEAMIENTO	139
	4.1.2	MAPA DE AGENTES	139
	4.1.3	ACTIVIDADES DEL PROCESO PARTICIPATIVO	141
4.2	**DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO**		**142**
	4.2.1	IMAGEN Y MATERIAL DIVULGATIVO	142
	4.2.2	PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN	144
	4.2.3	ENTREVISTAS CON AGENTES SOCIALES	145
	4.2.4	ENCUESTA	150
	4.2.5	JORNADA DE PARTICIPACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO	175
5.	**DIRECTRICES PARA LA PROPUESTA DE PERI**		**181**
5.1	**LÍNEAS ESTRATÉGICAS**		**181**
6.	**PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO**		**183**
7.	**ANEXO: MEMORIA DE DELIMITACIÓN**		**185**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

1. PRESENTACIÓN

El presente documento constituye la **MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra - Seminario**", de la Ciudad de Ávila. Se redacta en correspondencia con el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

El documento se ha redactado dentro de los trabajos de **"Delimitación y Planificación de un Área de Regeneración Urbana en Ávila"**, contratados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León. En este marco, la **MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO** recoge la información más relevante sobre el ámbito, el análisis de su situación actual y el diagnóstico de las problemáticas detectadas, orientando la parte propositiva del instrumento de planeamiento.

El trabajo ha sido elaborado por los equipos de **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, estudio de arquitectura y urbanismo, adjudicatario del contrato; **PAISAJE TRANSVERSAL**, oficina especializada en procesos de innovación urbana; y **ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN**, arquitecto especialista en rehabilitación.

Madrid, Octubre de 2017

Por el equipo redactor:



Jesús Mª Rueda Colinas

Arquitecto

2. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS GENERAL

2.1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

2.1.1 OBJETIVOS

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

Ya desde los primeros años de posguerra, en todas estas ciudades se desarrollaron múltiples iniciativas, intentando dar respuesta a esta demanda habitacional, por parte de distintos organismos e instituciones del estado, como el Instituto Nacional de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar, distintos patronatos, etc. Entre las muchas y muy diversas muestras de este período presentes en todas las ciudades de la región, se encuentran las actuaciones de las distintas promociones en el ensanche norte de Ávila, que fueron configurando el Barrio de la Cacharra a partir de los años 50 del pasado siglo. Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su estructura demográfica, dado el proceso de abandono y de introducción de población inmigrante que experimentan algunas de ellas.

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

2.1.2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA

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

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito del presente PERI ha sido establecido tras un proceso de selección entre distintas alternativas de conjuntos urbanos de Ávila que en principio podrían reunir condiciones para la declaración de un Área de Regeneración Urbana Integrada conforme al Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 (RD 233/2013).

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

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

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

Dado que la aplicación de estos índices no arrojaba una diferenciación suficiente de ningún ámbito en razón de una mayor necesidad de regeneración, se añadieron al análisis otros indicadores adicionales:

1. FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
2. FACTOR F: Porcentaje de población sin estudios.
3. FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.
4. FACTOR H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
5. FACTOR I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².
6. FACTOR J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
7. FACTOR K: Porcentaje de Inspecciones Técnicas de Edificación (ITE) desfavorables sobre el total de las efectuadas en el ámbito.

Una vez aplicados estos parámetros y obtenidos nuevos INR corregidos con estos nuevos valores, ya pudieron diferenciarse de forma más clara una serie de ámbitos. Entre ellos destacaron los identificados como "La Cachara" y "Virgen de las Angustias", recogidos como ámbitos 1 y 2 en la siguiente imagen.



Ámbitos 1 y 2; prioritarios conforme a evaluación de criterios objetivos de vulnerabilidad.

Los dos ámbitos presentaban unos valores de INR de 11 sobre 12, manejando estrictamente los factores de la ERUCyL; y de 25 y 26 sobre 33 una vez incorporados los factores adicionales, resultando los más elevados en el conjunto de los ámbitos de Ávila analizados.

Número	NOMBRE	INR ESTRICTO (ERUCyL)	INR CORREGIDO
1	La Cacharra	11	25
2	Virgen de la Vega	11	26

Dada la proximidad de los dos ámbitos seleccionados, así como su dimensión y número de viviendas, se optó por delimitar un ámbito de ARU agrupando los dos e integrando también la pieza de su ángulo nordeste, correspondiente al tramo oriental de la calle Vírgen de Valsordo, inicialmente excluida. La incorporación de esta pieza parece oportuna pues incluye una guardería, elemento clave de la vida del barrio, y por incorporar un espacio público sin tratamiento y en situación de semiabandono, que presenta condiciones singulares como área de oportunidad para acoger propuestas de regeneración urbana.

Como Anexo-1 de la presente memoria informativa del PERI se adjunta una “Memoria de Delimitación” donde se describe de forma más pormenorizada el proceso de análisis y selección de los ámbitos considerados.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA

2.2.1 SITUACIÓN

El ámbito del presente PERI se localiza en el municipio de Ávila, agrupando las primeras promociones públicas que en los años 50 del pasado siglo iniciaron el ensanche norte de la ciudad sobre antiguos terrenos de huertas. Hoy representa una pequeña parte de lo que genéricamente se conoce como Barrio de San Antonio, en el espacio situado entre la antigua muralla de Ávila y los altos del Seminario.



Localización del ámbito de ARU

2.2.2 DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS

Las características básicas del ámbito son las siguientes:

1. Superficie total: 59.699 m².
2. Nº de viviendas: 616.
3. Nº de edificios:
    - Residenciales: 108.
    - Equipamientos: 2.
4. Equipamientos incluidos:
    - Escuela de Educación Infantil “La Cacharra”: 2.095 m².
    - Colegio Público “Reina Fabiola de Bélgica”: 5.025 m².

2.2.3 DELIMITACIÓN

El ámbito ocupa una superficie de 5,97 Has, con forma de "L", delimitado al norte por la Avenida de la Inmaculada; al Este por la Calle Luis Valero; al oeste por la Avenida de Valladolid; y al sur por una línea quebrada formada por un tramo de Virgen de la Soterraña, otro de David Herrero y uno último de Virgen de las Angustias.



Delimitación del ámbito del ARU sobre catastro.

El ámbito incluye los inmuebles localizados en las siguientes direcciones postales:

CALLES	NÚMEROS	
	IMPARES	PARES
Virgen de Valsordo	1 a 21	2 y 4
San Pedro de Alcántara	1 a 17	
Virgen de las Angustias	1 a 29	14 a 30
David Herrero	17 a 19	8 a 26
Av. Inmaculada		2 a 30
Valladolid		44 a 46
Virgen de Chilla		2 a 8
Segovia	11 a 21	6 a 16
Virgen de la Vega	5 a 17	6 a14
Virgen del Pilar de Arenas	1 a 5	2 a 6
Virgen de la Soterrana	9 a 19	
Luis Valero Bermejo	3 a 7	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.2.4 CONFIGURACIÓN

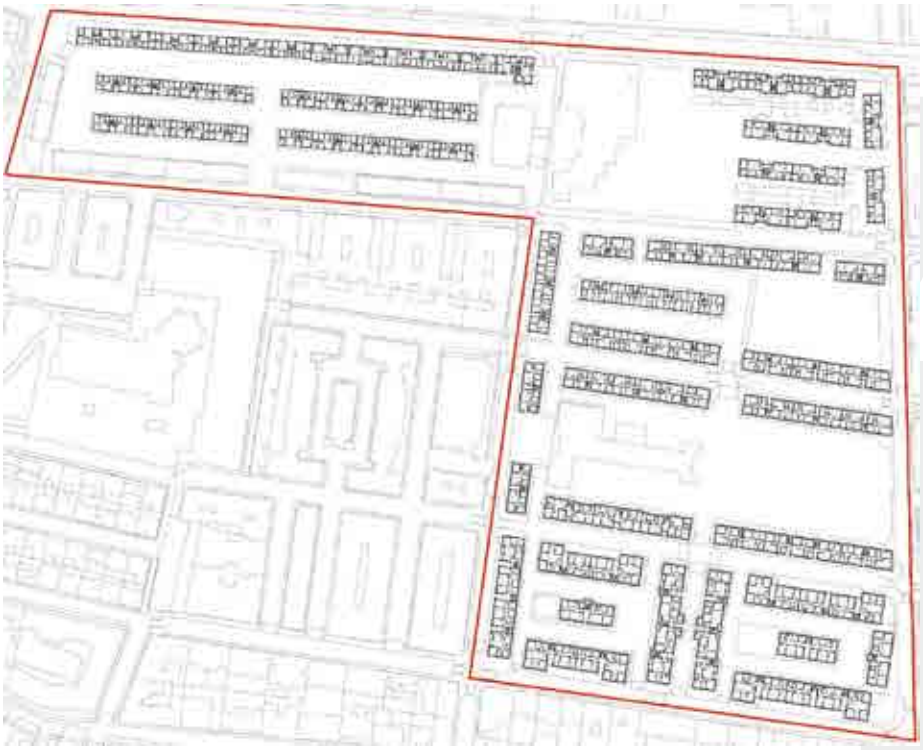
Se trata de un barrio formado por una serie de promociones unitarias de vivienda pública de los años 50 del siglo XX, gestionadas en su día por el Instituto Nacional de la Vivienda. Por sus distintas características podemos agruparlos de la siguiente manera.

1. ÁMBITO "LA CACHARRA"
    a. GRUPO 11 DE ENERO: 36 viviendas.
    b. GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO: 48 viviendas.
    c. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ "A": 144 viviendas.
    d. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ "B": 56 viviendas.
    e. Virgen Angustias 11-21: 40 viviendas.
2. ÁMBITO VIRGEN DE VALSORDO: GRUPO "JOSÉ ANTONIO GIRÓN": 44 viviendas.
3. ÁMBITO "VIRGEN DE LA VEGA"
    a. GRUPO "SAN FRANCISCO": 156 viviendas.
    b. GRUPO SACONIA: 92 viviendas.

Esta subdivisión se recoge en el siguiente esquema.



Con la excepción del Grupo de Vírgen de Valsordo, que se configura con tipologías de manzana compacta y patios de parcela, la mayor parte del ámbito está ordenado con tipologías de bloque abierto, con alturas de 2, 3 y 4 plantas. Los grupos de la Cacharra presentan una mayor homogeneidad tipológica, resolviéndose desde la repetición de un módulo constructivo-funcional y una volumetría homogénea de 4 plantas; mientras que en los del ámbito Virgen de la Vega se percibe una mayor diversidad volumétrica y tipológica, alternando piezas de 2 y 3 plantas.



De forma mayoritaria la edificación ocupa el 100% de las parcelas, de forma que el espacio libre en el que se insertan los bloques está en continuidad con el sistema viario y de espacios libres públicos. Tan sólo existen espacios libres privados o no accesibles en los equipamientos, Colegio Reina Fabiola y Guardería de la Cacharra; y en el grupo de Virgen de Valsordo, donde las parcelas se resuelven con patios interiores.

El carácter de los espacios interbloque está más diversificado en el grupo de Virgen de la Vega, donde se alterna el espacio de viario con algunos espacios libres públicos, en general poco cualificados pero con notable potencial, entre los que destaca la Plaza de la Marina, de mayor entidad y, este sí, dotado para su uso estancial. En el caso de los bloques de la Cacharra, el espacio público resulta más residual, ciñéndose casi estrictamente al viario y con un carácter más despersonalizado. En ambos casos es llamativa la sobreutilización del espacio público como aparcamiento.

El viario interior presenta unas condiciones de tráfico templado, acordes con su función de acceso local, con la excepción del eje David Herrero, que atraviesa el ámbito en dirección norte sur articulando la relación del conjunto de estos barrios con el centro de Ávila. Soporta tráfico de paso de cierta intensidad y dos líneas de autobús.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

El conjunto presenta escasa diversidad funcional. El uso residencial ocupa de forma mayoritaria la edificabilidad construida, con escasos usos comerciales en planta baja. Las piezas del Colegio y la guardería, junto con la pista deportiva colindante, son los únicos elementos con uso pormenorizado no residencial.



2.3 LOS DISTINTOS PROYECTOS UNITARIOS

2.3.1 GRUPO SACONIA

A diferencia del resto de grupos, esta promoción fue desarrollada por la constructora SACONIA (Sociedad Anónima de Construcción e Industrias Auxiliares). Se caracteriza frente al resto por una mayor intención arquitectónica en sus soluciones, incorporando un lenguaje costumbrista propio de la época, que persigue configurar una escenografía urbana singular. Se plantea una volumetría no homogénea, alternando 2 y 3 plantas; unas soluciones compositivas que huyen de la repetición de módulos y alternan la utilización de materiales; y una singularización de elementos, como el edificio planteado sobre la calle Virgen del Pilar de Arenas, que aporta al conjunto un interesante referente de identidad.

A diferencia también del resto de promociones, plantea una organización del espacio público diferenciando en su tratamiento el perímetro exterior, para tránsito y accesos, de los espacios interiores a las dos manzanas que se definen. Estos últimos se resuelven con un tratamiento más doméstico, más adecuado para un uso estancial vinculado a la vida vecinal, lo que representa una potencialidad importante cara a las posibilidades de regeneración urbana.



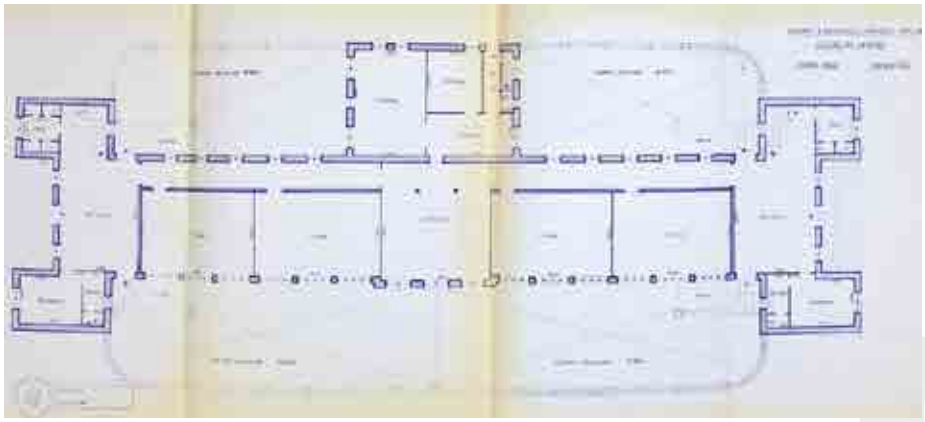
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

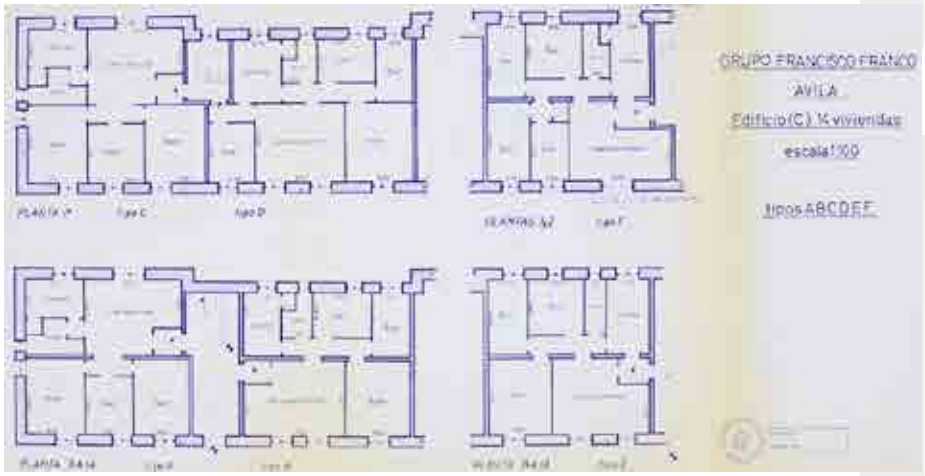
2.3.2 GRUPO SAN FRANCISCO

Gestionado por el Patronato Francisco Franco, este conjunto de 156 viviendas se configura arquitectónicamente desde criterios de singularidad y diversidad volumétrica similares a los del Grupo Saconia.

Su rasgo diferenciador fundamental es la presencia en su interior del Colegio Reina Fabiola de Bélgica, uno de los principales equipamientos de la zona norte, que ocupa de forma rotunda el interior de la gran manzana sur del ámbito. Destaca así mismo la presencia de la Plaza de la Marina, espacio público de mayor entidad el conjunto, que recientemente ha sido objeto de actuaciones de acondicionamiento.







www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.3.3 GRUPO JOSÉ ANTONIO GIRÓN

Inicialmente estaba concebido como un conjunto de 96 viviendas a lo largo de la Calle Virgen de Valsordo, conforme un proyecto de 1948 de los arquitectos Ricardo Salas y Javier Sada de Quinto. Finalmente sólo fueron construidas 44 viviendas, al reservarse para dotaciones públicas los terrenos hoy ocupados por la Guardería de la Cacharra y la pista deportiva colindante.



2.3.4 GRUPOS DE LA CACHARRA

Se trata del conjunto de bloques que ocupa el ángulo noroeste de la actuación, ordenado con un sistema de cuatro crujías de bloques abiertos en dirección este-oeste, con 190 metros de longitud y una profundidad de 70. Los espacios interbloque tienen un carácter más residual que en las anteriores promociones, resueltos sin otra intención urbana más allá de su función de acceso y soleamiento. Dos pequeñas plazas, en las calles David Herrero y Virgen de las Angustias, concretan la dotación de espacios públicos con carácter estancial del ámbito.

Arquitectónicamente los boques se configuran de forma más racionalista que en los grupos anteriores, con menos variedad volumétrica y con un lenguaje compositivo más sobrio.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.3.5 EL VALOR PATRIMONIAL

Más allá de la calidad constructiva o del carácter precario de algunas soluciones de vivienda en algunos de los grupos, debe hacerse una reflexión sobre su valor desde el punto de vista del patrimonio cultural.

Se trata de ejemplos singulares de las actuaciones para vivienda social ejecutadas por diferentes organismos o instituciones del Estado en la posguerra, que han dejado abundantísimos ejemplos en Castilla y León. Presentan un indudable interés cultural como ejemplos de conjuntos planificados y desarrollados de forma unitaria por la iniciativa pública, en el marco de unas políticas para resolver una necesidad social acuciante en un momento histórico de precariedad y escasez.

Por otra parte, debe también destacarse que se trata de planes y proyectos que detrás de un lenguaje formal tradicionalista, acorde con el modelo estético fomentado desde el poder, planteaban a su modo un urbanismo funcionalista “moderno”; en el que se adivinan las preocupaciones sobre la calidad de vivienda, la salubridad, el soleamiento y la orientación, las instalaciones sanitarias relacionadas con el ciclo del agua, el tratamiento de los espacios libres, la funcionalidad, etc.





Debe destacarse así mismo el manejo de la composición volumétrica y de las fachadas en algunos de los grupos, especialmente en el Grupo Saconia, buscando configurar una escenografía urbana singular que dotara al barrio de cierta personalidad y de referentes identitarios singulares. Junto con estos aspectos, la

presencia de soluciones y labores de oficios artesanales en determinados detalles constructivos y ornamentales; la intención con la que se configuran algunos espacios públicos, y otras características del proyecto, nos hablan del esfuerzo de los proyectistas para configurar unos barrios dignos, aún dentro del contexto de precariedad económica y social de la época.

2.4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4.1 EL PLAN GENERAL DE ÁVILA

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila fue aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de junio de 2005, entrando en vigor tras su publicación de dicha resolución en el BOCYL nº 110 de 8 de junio de 2005.

Entre otras determinaciones, el PGOU clasifica los terrenos del ámbito del presente PERI como Suelo Urbano Consolidado y establece la ordenación detallada del ámbito conforme al siguiente esquema.



2.4.2 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Tal y como puede apreciarse, la ordenación detallada establece la calificación pormenorizada del ámbito a través de la asignación de las siguientes ordenanzas:

1. RB: Residencial en Bloque.

   Se asigna a la mayor parte de las parcelas de uso residencial del ámbito, con la única excepción del Grupo de Virgen de Valsordo.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2. MC: Manzana Cerrada.

   Parcelas residenciales de Virgen de Valsordo.

3. EC: Equipamiento Comunitario en sistema local.
   a. Guardería de la Cacharra y pista deportiva contigua.
   b. Colegio Reina Fabiola. La calificación afecta al colegio, pero excluye el campo de deportes incluido en el recinto, que queda calificado como espacio libre público de plazas y glorietas.
4. Espacios libres públicos de sistema local, en categoría de Plazas y Glorietas (pg):
   a. Plaza de la Marina.
   b. Pista de deportes del Colegio Reina Fabiola.
   c. Plazoleta en calle Virgen de las Angustias.
   d. Plazoleta en calle David Herrero.

A continuación se recogen las determinaciones de las distintas ordenanzas.

2.4.3 MC: MANZANA CERRADA

Artículo 79 -Ordenanza de Manzana Cerrada (MC)

1. *ÁMBITO* De aplicación en las manzanas señaladas en los Planos de Ordenación como MC.

2. *USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS* El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo. Corresponde a tipología de edificios entre medianerías, que definen frentes de fachada continuos. Integran espacios libres en la parte trasera de las parcelas formando uno o varios patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

3. *TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA* Todas las parcelas catastrales existentes en la fecha de aprobación de este Plan General y con esta Ordenanza son edificables. A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones se establece como superficie mínima de parcela 200 m2, con frente mínimo de 8 metros.

4. *POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA*

4.1. Fondo y ocupación máxima de parcela

4.1.1. Fondo máximo Se fija un fondo máximo edificable con carácter genérico de 20 m.
4.1.2. Ocupación sobre rasante. 1.-La ocupación máxima sobre rasante en la parcela por la edificación principal será del 70% de la superficie neta de parcela. No obstante, se admite una ocupación máxima por la edificación principal del 100% en parcelas catastrales existentes con fondo de 8 m. o menor, y del 85% en parcelas catastrales con fondos mayores de 8 y menores de 10 m. 2.-La superficie en patio de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad con una única planta baja. Únicamente el patio a cerrar será el de planta baja. Computará el 100% de su extensión a los efectos del cálculo de superficie máxima edificable. En cualquier caso, una superficie de área igual o superior al 50% de la de patio, y situada bien en el propio patio libre de edificación, o bien sobre el techo de esta planta baja, o combinación de ambas, deberá ser practicable para limpieza mediante acceso desde zonas comunes.
4.1.3. Ocupación bajo rasante Podrá ocuparse bajo rasante la totalidad de la parcela, admitiéndose una altura máxima de la cara inferior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos de 1,20 m. sobre la rasante ideal.

4.2.Alineaciones y Retranqueos

a) Retranqueos frontales. Las alineaciones exteriores son máximas. Se admite el retranqueo frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a 6 metros. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto, incluso de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta a retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de la nueva edificación. En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de fachada retranqueada, y de al menos 0,70 metros de alto, para señalar la alineación a vial. Estas condiciones de alineaciones y retranqueos serán vigentes para todo el ámbito del Plan excepto el del PEPCHA.

b) Retranqueos a linderos laterales. Se permiten los retranqueos laterales incluso abiertos a fachada. En tal caso, la separación mínima entre la fachada lateral y el lindero lateral será, para nueva construcción, la cuarta parte de la altura máxima permitida de edificación. Se admite mantener aquellos retranqueos laterales existentes previamente a la aprobación definitiva de este Plan General. Cuando se construya edificación de nueva planta adosada a las parcelas colindantes, los retranqueos laterales para abrir patios de luces o respetar situaciones existentes en los predios colindantes serán como mínimo de tres metros, aumentados en un metro por cada planta por encima de la tercera. Si existe compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, esta distancia podrá medirse entre las fachadas laterales de ambas Edificaciones, y dicho compromiso deberá quedar documentado en el Registro de la Propiedad como servidumbre de vistas. Estas condiciones de alineaciones y retranqueos serán vigentes para todo el ámbito del Plan excepto el del PEPCHA, salvo que existan previamente.

c) Retranqueo a lindero posterior Sin perjuicio de cumplir con las condiciones de patios del artículo 67 de este Volumen, el retranqueo a lindero posterior será como mínimo de la mitad de la altura y no inferior a 3,00 metros. Este retranqueo no será obligatorio en los puntos donde el fondo de la parcela sea inferior a 8,00 metros, pero se necesitará compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes a lindero posterior para reducir o suprimir el retranqueo general de 3 metros o mitad de la altura de fachada posterior.

d) Distancia entre ventanas en patios y entrantes Toda abertura de habitaciones vivideras que den a patios y entrantes, dispondrá delante de la misma de un espacio libre mínimo de 4,00 metros medidos perpendicularmente a la fachada. Esta dimensión condicionará las de retranqueo cuando existan puertas o ventanas de fachada interior o de patio abierto y entrantes.

5. *ALTURA DE LA EDIFICACIÓN*

6.3.Número máximo de plantas sobre rasante.

El número máximo de plantas será, en las manzanas y Unidades de Actuación, el que se especifica en los Planos de Ordenación correspondientes. Se admite no obstante el número de plantas existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General. La altura máxima de la edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 4,00 metros (a efectos de cálculo) para la planta baja.

6.4.Altura aparente de Planta Baja

La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros, con aplicación de las excepciones del Apartado D/3.1.2. y salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas bajas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

6.5.Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta

Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior. La altura de elementos decorativos como frontones, columnatas y pérgolas se limitará a 1,80 metros desde la cara superior del último forjado. Los torreones podrán alcanzar 3,00 metros de altura máxima por encima de la altura máxima autorizada, y limitando su desarrollo frontal al 20% de la longitud de la fachada correspondiente, con un máximo por fachada de 5,00 metros. El fondo no será superior a su frente de fachada. No se permitirá el aprovechamiento bajo la cubierta de dichos torreones, salvo como espacio libre incorporado al propio de la planta del torreón. La planta del torreón computará en un 100% a efectos de superficie máxima edificable. Los torreones no podrán crear medianerías.

7. *EDIFICABILIDAD MÁXIMA* En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación. Se admite no obstante como edificabilidad máxima la superficie edificada existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.4.4 RB: RESIDENCIAL EN BLOQUE

Artículo 80 -Ordenanza de Residencial en bloque (RB)

1. *ÁMBITO* De aplicación en las parcelas señaladas en los planos de ordenación como RB. Se corresponde con la Ordenanza pre-existente de Bloque Abierto.

2. *USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS* El uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo. La tipología es de edificios exentos en torre o bloque lineal, que no definen frentes edificados continuos de manzana.

   RB, Residencial en Bloque corresponde a la ordenanza genérica de Bloque Abierto, que incluye los edificios existentes situados en manzanas o propiedades así calificadas en los planos de ordenación, y que han sido desarrolladas liberando espacios interbloques sin una clara definición de su condición como propiedad pública, privada pro-indiviso de comunidad de propietarios, o privada personal, a los que se aplica, a toda la manzana o propiedad original, manteniendo las condiciones existentes de la edificación, sin afectar por las determinaciones siguientes.

   Para la tipología de torre, incluida en esta Ordenanza, se establecen, cuando corresponda, determinaciones específicas.

3. *TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA* No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 m. ni a superficies de parcela menores de 1.000 m2.

4. *POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA*

   4.1. Ocupación máxima

   La ocupación máxima sobre rasante de la parcela por la edificación será del 50% de la superficie de la misma, siendo la ocupación máxima bajo rasante del 100% de la parcela neta con esta Ordenanza.

   4.2. Alineaciones y Retranqueos

   Las alineaciones señaladas en los planos de ordenación correspondientes son alineaciones de vial o de manzana, no alineaciones de edificación, salvo en casos de coincidencia. Las alineaciones de edificación dentro de la parcela serán libres, manteniendo como mínimo retranqueos de los linderos, como mínimo iguales a la cuarta parte de la altura máxima permitida del cuerpo de edificación correspondiente con un retranqueo mínimo absoluto de cuatro metros. No obstante, se permite que en un bloque concurran las siguientes circunstancias:

   a) un único lado de la edificación coincida con la alineación de manzana o de vial cuando no se trata de esquina; o bien,

   b) no serán obligatorios los retranqueos a linderos laterales o trasero cuando estos sean Espacio Libre Público, sin permitir cuerpos volados sobre dicho espacio público, ni accesos directos rodados salvo los restringidos a residentes en régimen de convivencia.

   c) dos lados contiguos de la edificación coincidan con la alineación de manzana o de vial cuando se trate de esquina de manzana (y sólo para una esquina por edificio); o bien,

   d) un 30%, como máximo, de la longitud de cada fachada, coincida con la alineación de manzana o de vial;

   e) que se mantenga la posición de fachadas cuando se trate de reconstruir con la misma altura existente un edificio previamente existente;

   f) se adose a lindero lateral cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera;

   g) se adose a lindero lateral cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario;

   h) que se trate de Edificaciones adosadas de proyecto unitario, o procedente de la ordenación detallada de una Unidad de Actuación, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle que así lo establezca.

   4.3. Fondo y longitudes máximas de la edificación

   a) El fondo máximo de los bloques será de 31 metros. La longitud máxima de las plantas piso será de 60 metros o del doble cuando la fachada presente planos discontinuos con diferencias de

profundidad entre planos al menos del 10% de la longitud total de cada tramo del bloque. En este último caso, si se producen entrantes de fachada, deberá cumplirse con las dimensiones de patios abiertos y sus condiciones de habitabilidad definidas en esta normativa
Dentro de cada parcela la separación mínima entre plantas piso de cada par de bloques, medida en cualquier dirección, será en función de los huecos que abran a las fachadas o del ancho de éstas:

Con huecos enfrentados:	70% Altura del más alto.
Con huecos frente a paramento ciego:	60% Altura del más alto.
Con paramentos ciegos enfrentados, o para fachadas con ancho máximo de 20 metros:	50% Altura del más alto.

A estos efectos, se entenderá que un paramento es ciego cuando a) no tiene huecos, o bien b) los huecos no son de estancias vivideras y están protegidos de la vista por celosía permanente. La planta baja de dos bloques puede ser continua entre ambos, pero sin exceder la longitud admitida para los mismos más la distancia entre ellos.
b) Cuando el fondo edificado del bloque supere los 15 m. y disponga viviendas hacia un espacio interior de parcela o a otro espacio libre público, además de las condiciones anteriores del apartado a), cumplirá:
las dimensiones de este espacio libre serán de al menos 3/2 de la altura del bloque, con un mínimo de 25 m. Esta condición de separación entre edificaciones rige para bloques articulados en U, entre las partes del bloque, al igual que entre edificios de la misma parcela. Para el caso de bloques con fondo superior a los 15 m. las dimensiones interiores libres de los patios interiores, no serán en ningún lado inferiores a 5 m. y su lado mayor a h/3, siendo h la altura del bloque.
c) Para la edificación en TORRE exenta, se inscribirá la ocupación de la edificación en un cuadrado en planta de 22 m. de lado. La distancia entre las torres y cualquier edificación será al menos de 2/3 de la altura máxima de la torre y nunca menor de 18 m, medidos en cualquier dirección.
Al igual que el resto de las edificaciones de esta Ordenanza de bloque las plantas bajas podrán ser diáfanas.

5. *ALTURA DE LA EDIFICACIÓN*

5.1. Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima

El número máximo de plantas será el que se especifica gráficamente en los Planos de Ordenación.
La altura máxima de la nueva edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,00 metros por cada planta piso, y 4,00 para la planta baja.
Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

8. *EDIFICABILIDAD MÁXIMA*

En Suelo Urbano Consolidado, el Aprovechamiento Real será el que resulte de la aplicación a la parcela bruta del coeficiente de edificabilidad máxima grafiado en los Planos de Ordenación o de las Condiciones de Ordenanza asignadas a cada parcela en su calificación. Se admite no obstante como edificabilidad máxima la superficie edificada existente cuando se rehabilite una edificación que existiese previamente a la aprobación definitiva de este Plan General.

En caso de edificación en Bloque existente se admite como EDIFICABILIDAD máxima la superficie actual, previa a la aprobación definitiva de este Plan General. En cualquier caso, las superficies de Suelo Libre de Uso Público o de vial de propiedad pública ya existentes no tendrán aprovechamiento.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.4.5 EC: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 85 -Ordenanza de Equipamiento comunitario (EQ)

1. *ÁMBITO*
   Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como:
   - EQ Equipamiento Comunitario común o genérica

2. *USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS* El uso Pormenorizado será el de Equipamiento Comunitario genérica. Esta Ordenanza se aplica tanto a Sistemas Generales, específicamente diferenciados en los planos de Ordenación y a los equipamientos de Sistemas Locales. Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios: Escolar o educativo, Deportivo, Sanitario-asistencial, Socio-cultural y recreativo, Religioso y Administrativo.

   2.1. Transformación de usos básicos
   Cualquier transformación entre las grandes categorías de usos básicos de equipamientos Comunitarios se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión. En el ámbito del PEPCHA o en delimitaciones de B.I.C. el cambio de uso seguirá la preceptiva aprobación de la C.T. de Patrimonio.

3. *TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA* No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m2 o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

4. *POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA*
   4.1. Ocupación máxima
   La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

   4.2. Alineaciones y Retranqueos
   La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:
   a) Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.
   b) Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

5. *ALTURA DE LA EDIFICACIÓN*
   5.1. Número máximo de plantas
   El número máximo de plantas será el grafiado en los Planos de Ordenación (especialmente en el ámbito de aplicación de la Ordenanza CA), o el existente si fuera mayor; y si no estuviese grafiado en los Planos de Ordenación o no existiese edificación de mayor altura, será el que resulte mayor de los dos criterios siguientes: a) La del edificio colindante al edificio o parcela en cuestión, o bien, b) Dependiendo del tamaño de parcela:
   Parcela menor de 1000 m2: 2 plantas
   Parcela entre 1000 y 5000m2: 3 plantas
   Parcelas mayores de 5.000 m2:4 plantas
   No obstante, en todos los casos, el Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.
   5.2. Altura máxima de edificación
   La altura máxima será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3,50 metros por cada planta piso, y 5,5 0 metros para la planta baja.
   Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.

8. *EDIFICABILIDAD MÁXIMA* En Suelo Urbano Consolidado, será la que derive de aplicar el siguiente índice máximo de edificabilidad según el tamaño de parcela:
   Parcela menor de 1000 m2: 2,0 m2/m2
   Parcela entre 1000 y 2.500 m2: 1,5 m2/m2
   Parcela entre 2.500 y 5000 m2: 1,2 m2/m2
   Parcela mayor de 5.000 m2: 1,0 m2/m2
   En aquellos existentes que superen este estándar con anterioridad a la fecha de aprobación definitiva de este Plan General, se autorizará como superficie máxima edificable la realmente existente o la consignada, en su caso, en planos de Ordenación. En Sectores y en parcelas con elementos catalogados, será el que derive de las condiciones de la Ficha correspondiente. La edificabilidad en parcelas de Equipamientos públicos regulará la edificación a realizar, pero no computará a efectos de cálculo de Aprovechamiento.

6. *OTRAS CONDICIONES* En los usos dotacionales públicos, el Ayuntamiento podrá eximir de la exigencia de dotación de plazas de garaje-aparcamiento a aquellas parcelas y edificios que, por su situación en la trama urbana, se sirvan directamente de la red de aparcamientos públicos existentes y previstos en el Plan General.

2.4.6 ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Artículo 90 -Ordenanza de Espacios libres de uso público (ELP)

1. *ÁMBITO* Corresponde a las parcelas grafiadas en los planos de ordenación como ELP-SELUP.

2. *USO Y TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICOS* El uso Pormenorizado es el de Espacios Libres Públicos que incluyen los Jardines, Parques y Zonas Verdes en general. Son espacios públicos destinados a los usos de parques, jardines o plazas peatonales de estancia. Los usos compatibles de viario y aparcamiento público lo serán vinculados al funcionamiento de dichos E.L.P. Esta Ordenanza comprende: Grado 1. Parque Público: Son los espacios destinados a parque y jardín con plantaciones de arbolado y jardinería. Pj en planos de Ordenación Grado 2. Paseos y Plazas Peatonales: Las áreas peatonales cuya función es garantizar las comunicaciones no motorizadas Pg en los Planos de Ordenación Grado 3. Espacios Libres colindantes con la Muralla. La tipología es la de espacial mayoritariamente libre de edificación, con vegetación o sin ella.

3. *TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA* Las nuevas ordenaciones cumplirán los estándares mínimos de superficie fijados en Reglamento de Urbanismo RUCyL, según el uso a que se destinen. Las condiciones de Urbanización y tratamiento de estos espacios públicos seguirán las determinaciones establecidas en el capítulo específico de Condiciones Técnicas de esta Normativa.

4. *CONSTRUCCIONES PERMITIDAS* En los Grados 1º y 2º se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, cabinas de teléfonos, templetes, otros servicios públicos… En el grado 3ª está prohibida la edificación.

5. *POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA* La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.

6. *ALTURA DE LA EDIFICACIÓN* El número máximo de plantas será de una con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

7. *EDIFICABILIDAD MÁXIMA* La superficie máxima edificable en los Grados 1º y 2º, para parcelas o espacios públicos de superficie mayor de 1.000 m² resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela con un máximo de 500 m2 construidos. En el grado 3º no se admite edificación.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.4.7 PROBLEMÁTICA DETECTADA

La ordenación y normativa establecidas para el ámbito parecen resultar adecuadas como instrumentos de regulación, si bien se detectan las siguientes particularidades:

1. OCUPACIÓN MÁXIMA EN RB.

   El artículo 80.4.1 de la normativa del PGOU establece un porcentaje de ocupación máxima de parcela del 50%. Esta condición no se cumple en los bloques de los grupos de la Cacharra, toda vez que la edificación ocupa el 100% de la superficie de las manzanas delimitadas por las alineaciones establecidas en los planos de ordenación pormenorizada. Siendo así, estos bloques estarían en situación de fuera de ordenación.

   En los grupos de Virgen de la Vega, si bien la edificación no ocupa el 100% de la manzana, la edificación supera también el porcentaje máximo establecido del 50%, por lo que se encontrarían en la misma situación.

2. LONGITUD MÁXIMA DE BLOQUE EN RB

   El artículo 80.4.3-a de la normativa urbanística del PGOU establece una longitud máxima para los bloques en la ordenanza RB de 60 metros, superada por la mayoría de los bloques del grupo de la Cacharra; por tanto, también estarían fuera de ordenación por este motivo.

3. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

   Los artículos 79 y 80 de la normativa del PGOU establecen como usos pormenorizados para las ordenanzas MC y RB el uso residencial multifamiliar y colectivo. Por otra parte, los artículos 50 y 51 de la misma normativa definen las condiciones particulares respectivamente para ambos usos pormenorizados; estableciendo entre otras condiciones la obligatoriedad de prever en las parcelas un mínimo de 1,25 plazas por vivienda o por cada 100 m² construidos. Ninguno de los edificios existentes cumple esta condición.

4. COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA.

   La parcela del colegio no tiene una única calificación homogénea, tal y como parecería corresponder con la unidad dominical y funcional que presenta. En su lugar, el PGOU califica como Equipamiento Comunitario EC la zona ocupada por el edificio del colegio, pero califica como Espacio Libre de Uso Público la zona deportiva colindante perteneciente al mismo recinto. Tal distribución de calificaciones no es congruente ni con las condiciones de la instalación docente ni con la naturaleza de la calificación de espacio libre de uso público, por lo que debería ser ajustada en la nueva ordenación pormenorizada del PERI.

2.5 ANÁLISIS SOCIOLÓGICO

2.5.1 POBLACIÓN Y VIVIENDA

Conforme a la información disponible del Censo de Población y Vivienda y del Padrón de Habitantes 2016, los datos de población y vivienda en el ámbito se recogen en las siguientes tablas.

Habitantes	1.802,00
La Cacharra	899,00
Virgen de Valsordo	124,00
Virgen de la Vega	779,00

Viviendas	616
La Cacharra	324
Virgen de Valsordo	44
Virgen de la Vega	248

A su vez, de estos datos y de los de superficie de los distintos ámbitos es posible deducir los parámetros de densidad de población y vivienda, así como la Composición Media Familiar o número de habitantes por vivienda.

	TOTAL ÁMBITO	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Densidad (viv./ ha)	103	210	39	75	**100**
Densidad (hab./ ha)	302	582	111	235	**300**
Composición Media Familiar (hab./viv.)	2,9	2,8	2,8	3,1	

De los datos obtenidos se deduce una densidad media de 103 viv/ha y 302 hab/ha, coincidente con los valores estipulados como óptimos, si bien existe una gran diferencia entre las distintas piezas que componen el ámbito. La mayor densidad se produce en los bloques de la Cacharra, donde existiría un techo teórico de 582 hab/ha, mientras que en Valsordo apenas se alcanzan los 100 hab/ha. Los valores más equilibrados se producen en el grupo de Virgen de la Vega, con 235 hab/ha.

En cuanto a la composición media familiar, en los tres grupos se rondan los 3 hab/viv, resultando un parámetro bastante equilibrado. No obstante, este valor no debe interpretarse como indicativo de un conjunto homogéneo; lo que refleja es una situación en la que coexisten muchas viviendas vacías y de familia monoparental (ancianos) con otras habitadas por familias con varios hijos, fundamentalmente de origen extranjero.

2.5.2 INDICADORES SOCIODEMOGRÁFICOS

A partir de los datos de la actualización del padrón municipal de 2016, facilitados por los servicios de estadística municipales, se han calculado 3 indicadores referidos a la composición sociodemográfica de la población. Son los siguientes:

1. Composición de la población por grandes grupos de edad.
    a. Menores de 15 años.
    b. Entre 15 y 65 años.
    c. Mayores de 65 años.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2. Nivel de formación.
    a. 0: No aplicable por ser menor de 16 años.
    b. 2: Titulación inferior a Graduado Escolar o sin estudios.
    c. 3: Graduado Escolar o equivalentes.
    d. 4: Bachiller, Formación profesional de 2º, Titulos equivalentes o superiores a estos.
3. Porcentaje de población extranjera.

En los siguientes cuadros se recogen los 3 indicadores para el total del ámbito y para cada subzona.

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega
Población > 65	**20,75%**	20,96%	21,24%	20,44%
Población 15-65	**68,76%**	68,70%	67,27%	69,05%
Población < 15	**10,49%**	10,37%	12,31%	10,34%
Nivel de formación 0	**7,82%**	7,61%	9,47%	7,81%
Nivel de formación 2	**34,24%**	35,65%	34,92%	32,50%
Nivel de formación 3	**42,67%**	43,85%	43,28%	41,22%
Nivel de formación 4	**15,26%**	12,91%	13,96%	18,18%
Población extranjera	**12,93%**	12,97%	12,14%	13,01%

2.5.3 GRADO DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Más allá de la información que puede deducirse de los datos censales, se ha intentado aproximar el porcentaje de viviendas desocupadas en el ámbito examinando los consumos de agua registrados en los contadores existentes, de forma que los que indiquen un consumo cero durante períodos de tiempo significativos habrían de tomarse como correspondientes a viviendas desocupadas.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por los servicios técnicos municipales, recoge las viviendas sin consumo registradas. Es un valor aproximado porque está calculado en función de las lecturas tomadas en el segundo trimestre de 2017 (en otro periodo puede cambiar) y se trata de puntos de suministro (contratos); es decir, no se discrimina entre contadores generales y contadores particulares. Por otra parte, para algunas de las calles se recoge el total del consumo de los puntos de suministro registrados en el total de su recorrido, excediendo los límites del ámbito. En todo caso, los datos permiten aproximar de forma bastante fiable el porcentaje de viviendas que pueden considerarse desocupadas.

El porcentaje medio total de viviendas desocupadas que se obtiene es del 8%, si bien en algunas calles alcanza picos entre el 20 y 30 %.

CALLE	Total puntos suministro	Sin consumo	Porcentaje (%)
AV. INMACULADA	238	19	7,98%
C/ DAVID HERRERO	104	5	4,81%
C/ LUIS VALERO	142	30	21,13%
C/ N. SRA. DE CHILLA	7	0	0,00%
C/ SAN PEDRO DE ALCANTARA	28	6	21,43%
C/ SEGOVIA	211	15	7,11%
C/ VALLADOLID	199	12	6,03%
C/ VIRGEN DE LA SOTERRAÑA	112	9	8,04%
C/ VIRGEN DE LA VEGA	158	1	0,63%
C/ VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	197	8	4,06%
C/ VIRGEN DE VALSORDO	34	8	23,53%
C/ VIRGEN PILAR ARENAS	7	2	28,57%
TOTAL	1437	115	8,00%

2.5.4 TENENCIA Y TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS

Al tratarse de un ámbito que no corresponde exactamente con una sección censal, no resulta posible extraer del Censo de Viviendas de 2011 ningún dato ajustado al límite considerado. No obstante, en el caso del régimen de tenencia podemos extrapolar al conjunto los datos de la mayor unidad del ámbito. Ello arroja un resultado mayoritario de viviendas en propiedad, con un porcentaje del 37,5% de viviendas con algún tipo de carga hipotecaria.

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

Considerando una superficie útil de **50 m² como el umbral mínimo para la consideración de infravivienda**, en correspondencia con lo previsto en el **artículo 73.3 de la normativa del PGOU de Ávila**, hay que señalar que tal situación no se da en ningún edificio del ámbito. No obstante, la diferencia entre las subpiezas es notable, tal y como se refleja en los cuadros y el gráfico siguiente.

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

Viviendas	616
La Cacharra	324
Virgen de Valsordo	44
Virgen de la Vega	248

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	MÍNIMO
Tamaño medio de viviendas (m2c/viv	83,94	56,89	151,48	107,31	50



3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO

3.1 INDICADORES URBANÍSTICOS

3.1.1 METODOLOGÍA

Uno de los aspectos centrales de la ERUCyL es la introducción de una metodología de **identificación de áreas vulnerables basada en parámetros objetivos**, elaborados a partir de datos contrastables de forma transparente, para evaluar la vulnerabilidad de las áreas urbanas, poder establecer comparaciones entre distintas situaciones y establecer prioridades con criterios homogéneos en todas las ciudades de la región.

De forma análoga, desde el presente PERI se propone una metodología que aborda el **análisis de la situación urbanística de los ámbitos de regeneración urbana a través de una serie de indicadores cuantitativos, también generados a partir de datos objetivos** y contrastables. Se trata de parámetros relativos a los aspectos cuantificables más críticos de la realidad urbana de este tipo de áreas, obtenidos desde la observación y el análisis pormenorizado del ámbito. La comparación de los valores obtenidos con los considerados óptimos en cada caso, previamente establecidos a partir de estudios existentes al respecto y de otras experiencias,

permitirá una aproximación más objetiva a las acciones que deben priorizarse en cada actuación de regeneración.

Pero más allá de la aplicación a un ámbito concreto, y en correspondencia con el carácter de experiencia piloto en el que se encuadra la redacción de este PERI, se pretende crear una **metodología replicable para el análisis de cualquier área de regeneración urbana**; estableciendo un catálogo de indicadores, que aplicados a las distintas actuaciones de regeneración, permitiera comparar las distintas intensidades de las problemáticas detectadas, facilitar la implementación de soluciones contrastadas para situaciones similares, etc.

Con este planteamiento, se ha elaborado un **cuadro de indicadores** enmarcados en distintas temáticas de diagnóstico, estableciendo simultáneamente los valores óptimos en cada caso. Para su determinación se ha utilizado como referencia el **"Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad"** elaborado para los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente por la *Agència d'Ecología Urbana* de Barcelona; si bien adaptándolos a la singularidad de estos ámbitos y al alcance limitado de las actuaciones de regeneración.

TEMÁTICA DE DIAGNÓSTICO	INDICADOR	DEFINICIÓN - UNIDADES
Parámetros urbanísticos	Densidad de vivienda	nº de viv. / Ha.
	Densidad de población	nº de habitantes / Ha.
	Densidad de edificación	m² construidos / m² de suelo
	Ocupación privativa	m² espacio privativo / m² totales ámbito
Vivienda	Tamaño medio viviendas	m² de superficie constr. residencial / nº de viviendas
Espacio público	Dotación E.L. público - edific.	m² espacio libre público estancial / 100 m² construidos
	Dotación E.L. público - viviendas	m² espacio libre público estancial / nº viviendas
	Esponjamiento	m² espacio libre no accesible / m² totales ámbito
	Proporción espacial	Ancho de calle / altura de la edificación (h/d)
	Permeabilidad	m² sup. permeable y semipermeable / m² sup. total
	Proporción de viario	% de superficie de viario rodado sobre el total del ámbito
	Accesibilidad del viario	Sup de elp conforme Orden VIV-561-2010 / sup. total elp
Equipamientos	Dotación de equipamientos	m² equipamientos / 100 m² construidos
Viario y aparcamientos	Superficie de viario	m² sup. de viario rodado / m² sup. total ámbito
	Dotación de aparcamiento	nº plazas de aparcamiento / m² cosntruidos
Sociodemografía	Edad de la población	% de población por tramos de edad (<15 / 15-65 / >65)
	Nivel de formación	% por grupos INE
	Población extranjera	% sobre población total, según padrón 2016

En los siguientes epígrafes se concretan los resultados del cálculo de estos indicadores para el ámbito del PERI, diferenciando los valores obtenidos para el conjunto del ámbito y para cada uno de los tres subámbitos diferenciados.

3.1.2 DENSIDAD DE VIVIENDA

La densidad de vivienda es un parámetro que ofrece una medida de la intensidad de aprovechamiento residencial del suelo, indicando el número de viviendas existentes por unidad de superficie total del ámbito (**viviendas / ha**). Se trata de un parámetro acotado en suelo urbano consolidado por la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), que en su **artículo 36.1-b** establece una **densidad máxima de 100 viviendas por hectárea** en el suelo urbano consolidado.

Con estas premisas, establecemos para el parámetro un **valor óptimo de 100 viv/ha,** coincidente con el máximo legal permitido y en concordancia con el valor óptimo propuesto en el "Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad" elaborado para los Ministerios de Fomento y Medio Ambiente por la Agència d'Ecología Urbana de Barcelona, utilizado como referencia teórica para el presente análisis.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Tras mediciones y análisis de la información disponible, los datos de base para el cálculo de este parámetro en el ámbito son los siguientes:

Viviendas	616
La Cacharra	324
Virgen de Valsordo	44
Virgen de la Vega	248

Superficie (ha)	5,97
La Cacharra	1,54
Virgen de Valsordo	1,12
Virgen de la Vega	3,31

A partir de ellos se obtienen los siguientes valores de densidad.

	TOTAL ÁMBITO	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Densidad (viv./ ha)	103	210	39	75	**100**
Densidad (hab./ ha)	302	582	111	235	**300**

Se aprecia que el conjunto presenta una densidad de 103 viv/ha, señejante al óptimo establecido, lo que indica que se trata de un conjunto equilibrado en términos de densidad de viviendas. En cuanto a la distribución interna, los grupos de la Cacharra aparecen como la zona más congestionada, compensada con la menor densidad de Virgen de Valsordo, donde la presencia de la guardería y del espacio libre colindante rebajan significativamente el parámetro.

3.1.3 COMPACIDAD ABSOLUTA

El indicador de compacidad absoluta ofrece información sobre la morfología del tejido urbano, **relacionando el volumen edificado con la superficie total del ámbito** de análisis (**m^3/m^2**). Ofrece una idea abstracta de la altura media de la edificación, indicando la altura en metros de un prisma ortogonal ideal cuya base fuera el ámbito analizado y su volumen el volumen total construido en el ámbito.

Los datos de cálculo y sus resultados son los siguientes:

Volumen edificado (m3)	138.766,50
La Cacharra	49.104,90
Virgen de Valsordo	25.047,90
Virgen de la Vega	76.167,00

Superficie (m2)	59.699,00
La Cacharra	15.442,79
Virgen de Valsordo	11.166,55
Virgen de la Vega	33.090,28

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Compacidad absoluta (m3/ m2)	2,32	3,18	2,24	2,30	**5**

Se observa que tanto para el total del ámbito como para los subámbitos analizados, los valores están **por debajo del óptimo de 5 metros** planteado por el **Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad** utilizado como referencia. Conforme a los criterios de dicho estudio, un mayor volumen de edificación (alturas) redundaría en una utilización más eficiente del suelo disponible y, en consecuencia, en un modelo más adecuado en términos de sostenibilidad urbana.

3.1.4 DENSIDAD DE EDIFICACIÓN

Se trata del parámetro clásico de **edificabilidad bruta del ámbito**, calculado como superficie construida por superficie total (**m²c/m²s**).

Al igual que ocurre con la densidad de viviendas, este parámetro está acotado en suelo urbano consolidado por el artículo **36.1-b LUCyL, con un máximo de 15.000 m² construidos por hectárea.** En consecuencia, pueden proponerse como valores óptimos los comprendidos en la **horquilla entre 1 y 1,5 m²c/m²s**.

Los siguientes cuadros recogen los datos de partida y el cálculo de los parámetros correspondientes.

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

Superficie (m2)	59.699,00
La Cacharra	15.442,79
Virgen de Valsordo	11.166,55
Virgen de la Vega	33.090,28

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Densidad de edificación (m2c/ m2s)	0,87	1,19	0,60	0,80	**1-1,5**

Se concluye que estamos ante un conjunto con una densidad de edificación media, de **0,87 m²c/m²s**, propia de conjuntos de vivienda colectiva. Los grupos de la Cacharra estarían dentro de la horquilla de valores óptimos y los de Vírgen de la Vega coincidirían con los valores medios del ámbito. Por último, la gran dimensión relativa de las piezas dotacionales públicas de Virgen de Valsordo, distorsionan su indicador específico a la baja.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.1.5 OCUPACIÓN PRIVATIVA

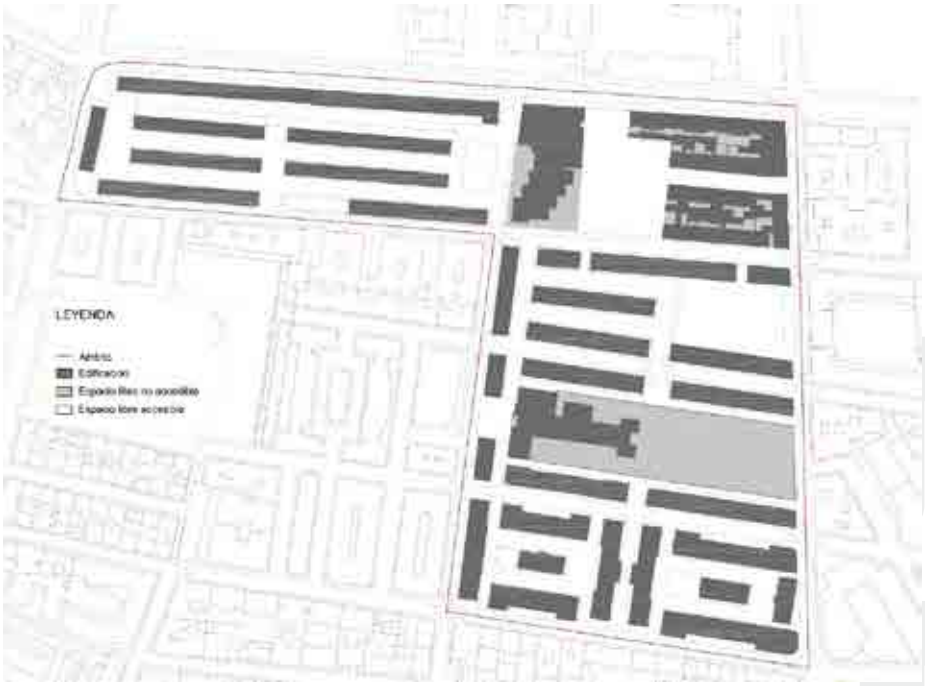
Este indicador ofrece la medida del **porcentaje del espacio ocupado por parcelas privativas y parcelas públicas no accesibles**, en relación a la superficie total del ámbito. Se trata de un factor que indica el rendimiento de la ordenación en términos de eficiencia en la ocupación del espacio. Debe valorarse respecto de unos máximos, por encima de los cuales la ocupación sería excesivamente congestiva; pero también en relación a unos mínimos, garantes de la continuidad espacial y funcional del tejido urbano, elemento clave para garantizar otros aspectos de la sostenibilidad urbana como la complejidad y la proximidad.

Sus **valores óptimos** se determinan a partir del estudio de ordenaciones de referencia para tipologías residenciales colectivas compactas.

Espacio privativo	25.640,84
La Cacharra	4.860,90
Virgen de Valsordo	5.601,75
Virgen de la Vega	15.178,18

Superficie (m2)	59.699,00
La Cacharra	15.442,79
Virgen de Valsordo	11.166,55
Virgen de la Vega	33.090,28

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Ocupación (%)	42,95%	31,48%	50,17%	45,87%	**60-70%**



3.1.6 DOTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE EDIFICABILIDAD

Se plantea este indicador para definir el nivel de dotación de espacio libre público estancial del ámbito respecto de los parámetros mínimos establecidos para el Suelo Urbano No Consolidado en el **artículo 105 RUCyL**. Aunque no son aplicables a este caso con carácter vinculante, sirven de referencia para establecer la suficiencia de la dotación.

Conforme a lo previsto en el epígrafe 1-a del mencionado artículo, se establece un mínimo de **15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles**, que pueden reducirse a la mitad en áreas de regeneración urbana. Conforme a lo anterior, la horquilla de valores óptimos quedaría definida **entre los 7,5 y los 15 m²** de espacio libre estancial por **cada 100 m² construidos**.

Se detalla a continuación su cálculo para el ámbito de actuación y sus diferentes piezas.

Espacio libre estancial	5.889,03
La Cacharra	805,20
Virgen de Valsordo	2.451,37
Virgen de la Vega	2.632,46

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Dotación ELP (m2/ 100 m²c)	11,39	4,37	36,78	9,89	**7,5-15**

Se aprecia que el conjunto tiene un nivel de dotación de espacio libre estancial por debajo del mínimo definido para nuevos desarrollos, pero en los límites de lo admitido para áreas de regeneración urbana. En valores similares se encuentran los grupos de Virgen de la Vega, mientras que la Cacharra se sitúa por debajo. Por su parte, Virgen de Valsordo aparece con un parámetro muy elevado, distorsionado por la presencia de la pieza de espacio libre correspondiente a la pista polideportiva contigua a la guardería.

3.1.7 DOTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO SOBRE VIVIENDAS

Se trata de un indicador muy similar al anterior, que ofrece el nivel de dotación de espacio libre público estancial del ámbito, pero referido al número de viviendas (**m² de espacio estancial/viv**). Ofrece un dato más vinculado a la carga poblacional del ámbito y sus valores óptimos se establecen en correspondencia con el Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad que se utiliza como referencia en el presente análisis.

Las siguientes tablas recogen el detalle de su cálculo.

Espacio libre estancial	5.889,03
La Cacharra	805,20
Virgen de Valsordo	2.451,37
Virgen de la Vega	2.632,46

Viviendas	616
La Cacharra	324
Virgen de Valsordo	44
Virgen de la Vega	248

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Espacio estancial (m2/ viv.)	**9,56**	2,49	55,71	10,61	**10-20**

Si bien la media del conjunto se aproxima al límite inferior del rango óptimo, pueden apreciarse notables diferencias entre los distintos ámbitos de diagnóstico. Una vez más, la presencia del espacio de la antigua pista polideportiva en Valsordo, incorporada de facto al espacio público, aparece como elemento compensador del déficit de espacios públicos estanciales en los bloques de Bernardino González.

Por su parte, el ámbito de Virgen de la Vega aparece nuevamente como un conjunto equilibrado también en lo relativo a este aspecto.

3.1.8 ESPONJAMIENTO

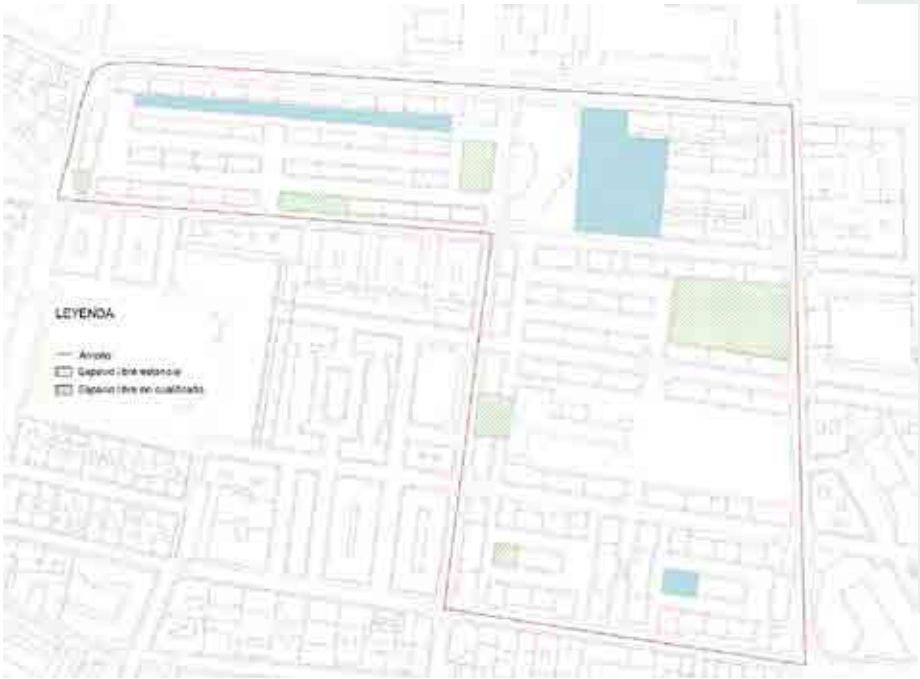
Este indicador ofrece una medida del **peso relativo del espacio libre público accesible en el conjunto de la ordenación**, ofreciendo una referencia indicativa del modo en que se articula el espacio accesible con el privativo. Se trata de un porcentaje a partir de las superficies medidas de espacio libre público accesible y superficie total del ámbito.

Integra la superficie de viario y la del espacio libre público estancial. Sus valores óptimos se determinan considerando un 20% de viario y un 15% de espacio libre estancial, pudiendo establecerse entre un 30 y un 40%.

Espacio libre	34.058,79
La Cacharra	10.581,89
Virgen de Valsordo	5.564,80
Virgen de la Vega	17.912,10

Superficie (m2)	59.699,00
La Cacharra	15.442,79
Virgen de Valsordo	11.166,55
Virgen de la Vega	33.090,28

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Esponjamiento (%)	**57,05%**	68,52%	49,83%	54,13%	**30-40%**



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

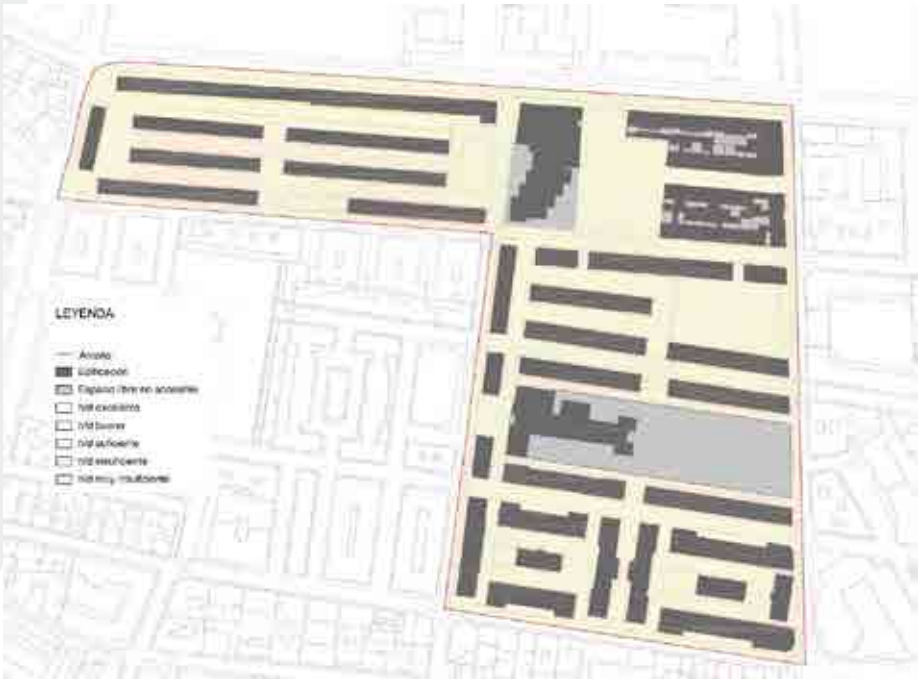
3.1.9 CALIDAD ESPACIAL

Se introduce un indicador de calidad espacial relativo a la morfología del espacio público, relacionando su ancho libre con la altura de la edificación que define sus límites. Es un indicador que permite determinar el grado de percepción de la compacidad de un tejido urbano a escala del peatón. La referencia es la proporción que existe entre la distancia entre dos fachadas y la altura de los edificios de los que forman parte. Esta variable h/d (metros altura / metros anchura) incide en el confort térmico y lumínico de la calle así como también en la percepción de equilibrio que se da entre el volumen edificado y el porcentaje de cielo que se visualiza desde el espacio público. Informa de la presión que ejerce la compacidad de un tejido urbano en la sección de calle.

La clasificación de los tramos de calle en función del grado de apertura de vista en el cielo se desglosa en:

- Relación h/d excelente < 0,5
- Relación h/d buena 0,5-1
- Relación h/d suficiente 1-2
- Relación h/d insuficiente 2-3,5
- Relación h/d muy insuficiente >3,5

El siguiente gráfico recoge los valores calculados en los distintos espacios libres públicos del ámbito.



La configuración idónea se correspondería con una situación en la que los espacios con calificación "buena" o "excelente" superaran el 50% de la superficie de estos espacios. En la siguiente tabla puede apreciarse que tal circunstancia no se alcanza en ninguno de los espacios públicos del ámbito.

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
h/d excelente	**0,00%**	0,00%	0,00%	0,00%	
h/d buena	**21,99%**	14,19%	33,65%	21,69%	**> 50%**
h/d suficiente	**22,62%**	31,46%	9,88%	22,80%	
h/d insuficiente	**12,38%**	22,92%	3,65%	10,41%	
h/d muy insuficiente	**0,09%**	0,00%	0,00%	0,16%	

3.1.10 PERMEABILIDAD

La **proporción de suelo permeable** en los tejidos urbanos debe garantizar la continuidad de las superficies verdes y la creación de buenas estructuras para el correcto desarrollo de los ecosistemas naturales. Para su control, el Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad propone un indicador de permeabilidad denominado **Índice Biótico del Suelo (IBS)** que indica la relación entre el terreno natural permeable, funcionalmente significativo en el ciclo natural del agua y la vegetación, y la superficie total del área de estudio. Para el cálculo de ese porcentaje **se pondera la superficie de cada pieza de suelo con un factor dependiente del grado de naturalidad y de permeabilidad**:

- Suelos con **superficies permeables** (1). Se encuentran en estado natural, sin compactar. Mantienen todas sus funciones naturales. Disponen de vegetación u ofrecen condiciones para que se pueda desarrollar.
- Suelos con **superficies semipermeables** (0,5). Suelos que sin estar en estado natural mantienen parcialmente sus funciones. Se trata, en general, de superficies y pavimentos que permiten el paso de aire y de agua si bien han perdido total o parcialmente la función biológica. Por ejemplo, solares y terrenos descampados.
- Suelos de las **cubiertas verdes** (0,3). Sustratos vegetales incorporados a las cubiertas de los edificios. De tipo extensivo o intensivo.
- Suelos **impermeables** (0). Superficies pavimentadas y/o edificadas, sin estructura ni funciones naturales asociadas.

Se adopta un valor óptimo del 25%, en correspondencia con lo propuesto en el Sistema Municipal de Indicadores de Sostenibilidad, utilizado como referencia.

La aplicación de este indicador al área de estudio ofrece los siguientes resultados.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

SUPERFICIE PONDERADA	TOTAL ÁMBITO	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega
Superficie permeable	1.570,05	1.093,09	0,00	476,96
Superficie semipermeable	2.217,71	6,40	993,72	1.217,59

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Suelos permeables (%)	**6,34%**	7,12%	8,90%	5,12%	**25,00%**

La conclusión es que todo el ámbito adolece de un exceso de superficie pavimentada impermeable, siendo deseable incrementar las superficies naturales permeables.

3.1.11 DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Se plantea este indicador para definir el nivel de dotación de equipamientos del ámbito respecto de los parámetros mínimos establecidos para el Suelo Urbano No Consolidado en el **artículo 106 RUCyL**. Aunque no son aplicables a este caso con carácter vinculante, sirven de referencia para establecer la suficiencia de la dotación.

Conforme a lo previsto en el epígrafe 1-a del mencionado artículo, se establece un mínimo de **10 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles**, que pueden reducirse a la mitad en áreas de regeneración urbana. Conforme a lo anterior, la horquilla de valores óptimos quedaría definida entre 5 y 10 m² de equipamiento por cada 100 m² construidos.

Se detalla a continuación su cálculo para el ámbito de actuación y sus diferentes piezas.

Equipamientos	7.120,00
La Cacharra	0,00
Virgen de Valsordo	2.095,00
Virgen de la Vega	5.025,00

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Dotación EQP (m²/ 100 m²c)	**13,77**	0,00	31,43	18,88	**10**

Las superficies de equipamiento consideradas son las correspondientes al Colegio Reina Fabiola de Bélgica y a la Guardería de la Cacharra. Entre ambas arrojan un valor para el ámbito de 13,77 m² de suelo para equipamientos por cada 100 m² de edificabilidad del ámbito, lo que supone una proporción equilibrada en relación con los estándares manejados.

3.1.12 PROPORCIÓN DE VIARIO

Se establece este indicador para medir el **peso de la superficie destinada de forma exclusiva a viario rodado (calzadas) dentro del total del ámbito**. Se corresponde con la superficie de calles, deducida la correspondiente a aceras, itinerarios peatonales y áreas estanciales integradas en éstas.

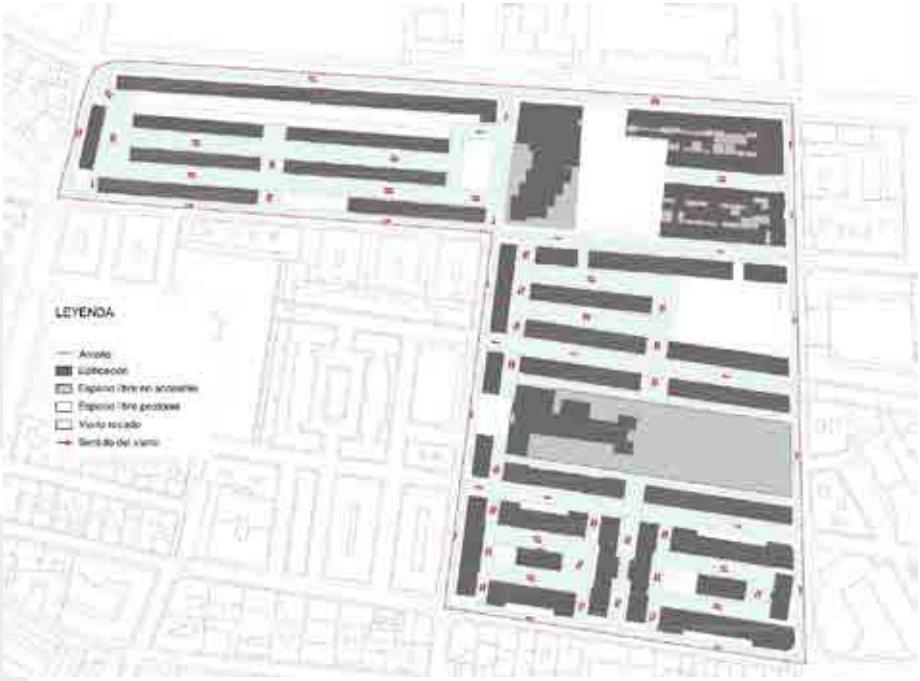
Su exceso sobre los valores óptimos revelaría una ordenación sobredimensionada en cuanto a este tipo de dotación, mientras que una situación deficitaria indicaría la posible existencia de problemas de accesibilidad. Por comparación con valores conocidos en actuaciones de referencia de tipo residencial colectivo, puede establecerse un **valor óptimo para este indicador del 10% de la superficie total**. Los siguientes cuadros recogen los datos y cálculos de este indicador aplicados al área de estudio.

Viario motorizado	18.947,76
La Cacharra	6.230,00
Virgen de Valsordo	1.968,27
Virgen de la Vega	10.749,49

Superficie (m2)	59.699,00
La Cacharra	15.442,79
Virgen de Valsordo	11.166,55
Virgen de la Vega	33.090,28

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Proporción de viario motorizado (%)	**31,74%**	40,34%	17,63%	32,49%	**10,00%**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

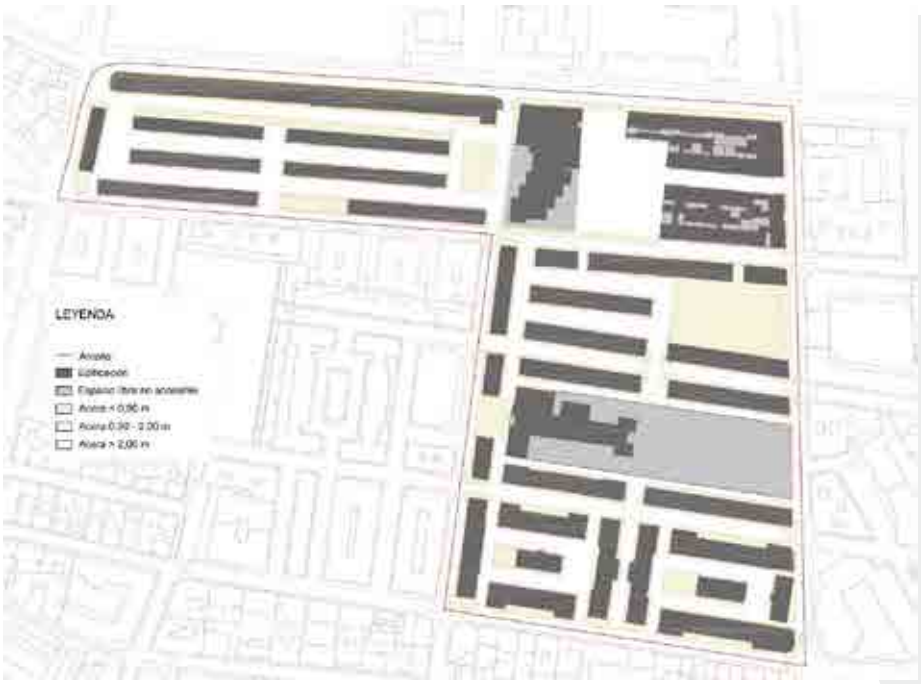


3.1.13 ACCESIBILIDAD DEL VIARIO

Este indicador mide la proporción del viario que cumple las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas establecidas por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010). Se evalúan especialmente el cumplimiento de las condiciones de los itinerarios peatonales.

El indicador se calcularía como porcentaje de superficie que cumple los requisitos respecto al total del espacio viario. Siendo el ancho de los itinerarios peatonales el aspecto más crítico a estos efectos, se distinguen distintos grados de accesibilidad conforme al siguiente cuadro y esquema.

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Acera < 0,90 m	**1,26%**	4,31%	0,00%	0,07%	
Acera 0,90 - 2,00 m	**36,50%**	31,29%	42,35%	37,93%	
Acera > 2,00 m	**62,25%**	64,40%	57,65%	62,00%	100%

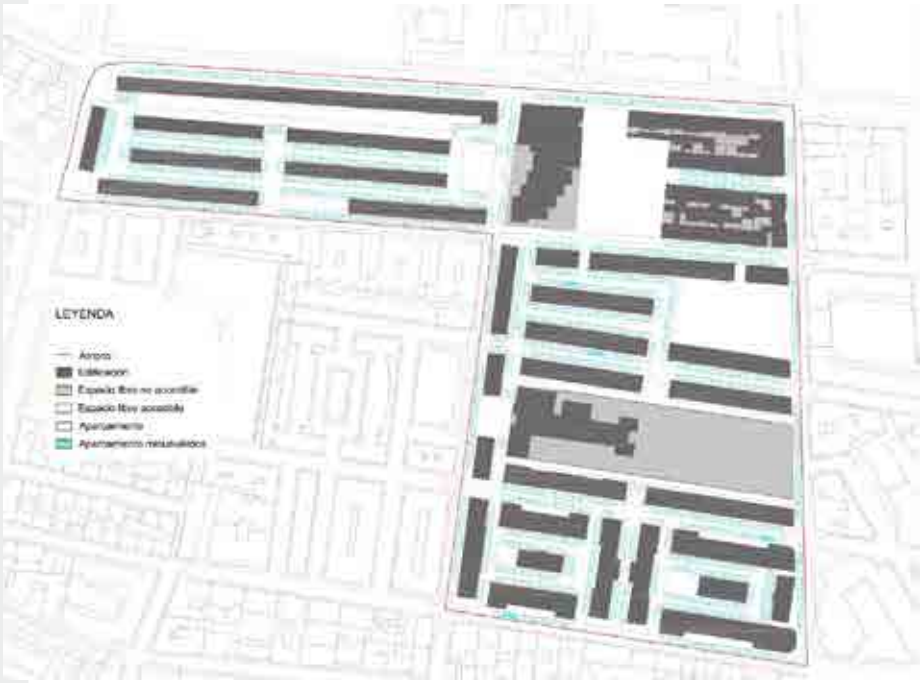


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.1.14 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Se propone un indicador que mida el número de **plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables**, en correspondencia con el criterio para la determinación del estándar mínimo en Suelo Urbano No Consolidado que utiliza el **artículo 104.1 RUCyL**. El parámetro mínimo establecido en dicho artículo, de 1 plaza por cada 100 m²c, no sería aplicable estrictamente al ámbito por tratarse de Suelo Urbano Consolidado, pero no deja de ser una referencia para poder valorar el carácter excedentario o deficitario de la dotación disponible.

Para el cálculo del indicador sobre el ámbito se ha realizado en primer lugar un análisis de la situación actual para evaluar la capacidad real del viario existente. Por una parte, se ha evaluado la capacidad de la geometría de la ordenación para alojar plazas de aparcamiento de 2,25 x 4,5 metros en línea y de 2,5 x 4,5 metros en batería; y por otra parte se ha observado en trabajo de campo la utilización de estos espacios para aparcamiento.



Los resultados del análisis se recogen en los siguientes cuadros.

Plazas aparcamiento	767,00
La Cacharra	259,00
Virgen de Valsordo	77,00
Virgen de la Vega	431,00

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	MÍNIMO / ÓPTIMO
Plazas de aparcamiento (plaza/ 100 m2c)	**1,48**	1,41	1,16	1,62	**1,00**

De los datos obtenidos se deduce que existe una sobredotación de plazas de aparcamiento en elación con el parámetro de 1 plaza / 100 m²c del art. 104.1 RUCyL. Se ha obtenido una media de 1,48 plazas por cada 100 m² edificables, que presenta un valor especialmente elevado en Virgen de la Vega con 1,62 pl /100 m²c. Estos resultados parecen indicar que habría posibilidad de plantear actuaciones de regeneración del espacio libre público, potenciando su condición estancial y los tratamientos de vegetación y arbolado, en detrimento de una sobredimensionada capacidad de aparcamiento.

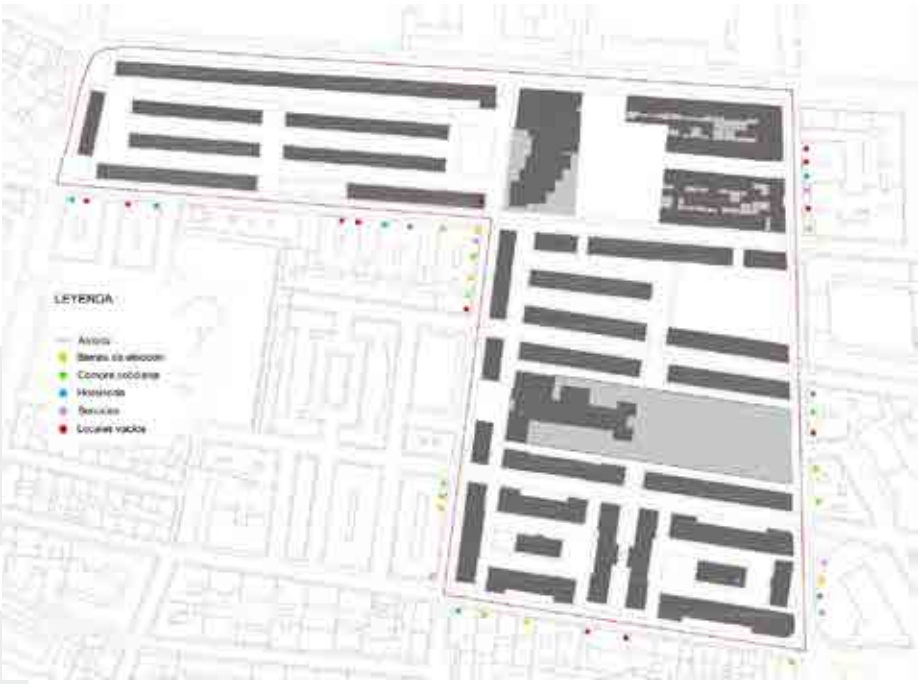
3.1.15 ACTIVIDAD

La ausencia de una diversidad de usos significativa en el ámbito se deriva de la propia concepción arquitectónica del conjunto, al destinarse las plantas bajas a vivienda de forma casi exclusiva. La excepción es el bloque de Virgen de las Angustias 11-21, donde la edificación se ha resuelto con plantas bajas destinadas a cocheras o garajes, además de un bar en la cabecera del bloque con frente a la Calle David Herrero. Con esta configuración, tan sólo existen dos licencias de actividad otorgadas en el ámbito, correspondientes a un bar y a una peluquería.

Pese a este monocultivo de uso residencial, no puede decirse que se trate de una zona infradotada desde el punto de vista del pequeño comercio cotidiano o de servicios de hostelería y otros. El entorno urbano en que se inserta dispone de una configuración y densidad favorecedoras de la implantación de este tipo de usos, de tal manera que dan servicio suficiente a las viviendas del ámbito de actuación.

El siguiente esquema, elaborado a partir del trabajo de campo efectuado, recoge los usos de este tipo localizados en las plantas bajas de las calles que definen el perímetro del ámbito.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



Por otra parte, hay registradas en el ámbito 24 altas en Impuesto de Actividades Económicas, tanto de trabajadores autónomos como de sociedades, cuyas localizaciones y epígrafes de actividad se recogen en el siguiente cuadro.

CALLE_ACT	NUMERO_ACT	DESCR_EPIG
DAVID HERRERO	0006	COM.MAY. PESCADOS
DAVID HERRERO	0008	COM.MEN.PTOS.ALIMENTICIOS Y BEBIDAS
DAVID HERRERO	0017	COM.MEN.PAN,PASTELES,CONFITERIA,LACTEOS
DAVID HERRERO	0017	COM.MEN.PTOS.ALIMENTICIOS MENOS 120 M2
DAVID HERRERO	0017	DESPACHOS PAN, PAN ESPECIAL, Y BOLLERIA
DAVID HERRERO	0017	COM.MEN.LIBROS,PERIODICOS,REVISTAS.
DAVID HERRERO	0019	OTROS PROF. ACTIV. FINANC. JURID. SEGUR.
DAVID HERRERO	0019	COM.MEN.PTOS.TEXTILES PARA EL HOGAR
DAVID HERRERO	0019	COM.MEN.PTOS.TEXTILES PARA EL HOGAR
INMACULADA	0000	COM.MEN.MERCERIA Y PAQUETERIA
INMACULADA	0000	COM.MEN.PTOS.ALIMENTICIOS Y BEBIDAS
SEGOVIA	0000	COM.MEN.VEHICULOS TERRESTRES
SEGOVIA	0000	ABOGADOS
SEGOVIA	0000	ARQUITECTOS
SEGOVIA	0019	COM.MEN.APARATOS DE USO DOMESTICO
SEGOVIA	0019	REPARACION ART. ELECTRODOMESTICOS
VALLADOLID	0050	SERVICIOS PUBLICIDAD, RELACIONES PUBLIC.
VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	0003	OTROS CAFES Y BARES
VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	0014	COM.MEN.PTOS.ALIMENTICIOS Y BEBIDAS
VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	0014	CONFECC. ART. TEXTILES HOGAR/TAPICERIA
VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	0016	OTROS CAFES Y BARES
VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	0016	ALQUILER LOCALES INDUSTRIALES
VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	0021	OTROS CAFES Y BARES
VIRGEN DE VALSORDO	0015	OTROS CAFES Y BARES

3.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN

3.2.1 ÁREAS DE DIAGNÓSTICO

El modo secuencial en que históricamente se fue desarrollando el ámbito, por agregación de proyectos unitarios construidos en fases independientes, aconseja abordar el diagnóstico de la edificación fragmentando también el análisis conforme a dichos grupos. La homogeneidad de soluciones constructivas y arquitectónicas dentro de cada uno de ellos determina la existencia de características y problemas específicos, compartidos en mayor o menor medida por todos los edificios que lo integran.

Así pues, el diagnóstico de la edificación se ordena a partir de los distintos grupos de viviendas identificados, con la única excepción del bloque situado en la calle Virgen de las Angustias, números 15 a 21, que presenta singularidades diferenciales que aconsejan analizarlo de forma independiente del resto de bloques del Grupo Bernardino González B.

1. GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO.
2. GRUPO 11 DE ENERO.
3. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “A”.
4. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “B”.
5. BLOQUE C/ VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 15 A 21.
6. GRUPO “JOSÉ ANTONIO GIRÓN”.
7. GRUPO “SAN FRANCISCO”
8. GRUPO SACONIA.

3.2.2 ASPECTOS COMUNES

3.2.2.1 INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

El siguiente cuadro recoge el número de bloques, edificios y viviendas del ámbito, junto con el número de ITEs superadas favorablemente, elaborado con datos suministrados por el Ayuntamiento de Ávila.

				ITE		
	Bloques	Edificios	Viviendas	Favorables	Con 2ª inspección	Pendientes
Agustín Zancajo	1	6	48	5		1
11 de Enero	1	6	36	6		0
Bernardino González A	4	18	144	15		3
Bernardino González B	2	7	56	6	1	0
Virgen de las Angustias 11-21	1	4	40	2	1	1
José Antonio Girón	6	11	44	9	1	1
San Francisco	9	34	156	26	6	2
Saconia	6	22	92	17	3	2
TOTAL	30	108	616	86	12	10

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

De los datos se deduce un estado general de edificación en el ámbito relativamente aceptable, toda vez que sólo 10 de los 108 edificios residenciales del ámbito mantienen algún tipo de problema relacionado con su estado de conservación.

3.2.2.2 INTERVENCIONES SOBRE ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS

Otro dato que nos ofrece una imagen del estado y mantenimiento de los edificios es el registro de las licencias de obra concedidas en el ámbito desde 2007, conforme a datos suministrados por los servicios técnicos municipales.

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

		Licencias			
	Edificios	Nº de edificios objeto de alguna intervención	% Edificios con alguna intervención	Media del alcance de las intervenciones sobre los edificios del ámbito (1)	N Acciones
Agustín Zancajo	6	4	67%	1,5	6
11 de Enero	6	5	83%	2,2	11
Bernardino González A	18	13	72%	1,54	20
Bernardino González B	7	6	86%	2	12
V. Angustias 11-21	4	3	75%	1,33	4
José Antonio Girón	11	8	73%	1,5	12
San Francisco	34	25	74%	1,68	42
Saconia	22	15	68%	1,53	23
Total	108	79	73%	1,65	130

(1) Las aciones se ponderan asignando un punto por cada uno de los siguientes 4 conceptos:
- Intervenciones sobre estructura.
- Intervenciones sobre fachada
- Intervenciones sobre cubiertas
- Intervenciones sobre instalaciones

3.2.2.3 INTERVENCIONES SOBRE VIVIENDAS PARTICULARES

También a partir de los datos de licencias de obra registradas desde 2007 es posible conocer el número de reformas realizadas en las viviendas de los edificios del ámbito, permitiendo completar así tanto la valoración del mantenimiento de los edificios como el perfil socioeconómico de sus habitantes.

En el siguiente cuadro, elaborado con dichos datos, puede apreciarse que hasta un 13% de las viviendas, como media, han sido objeto de algún tipo de actuación, destacando los Grupos de San Francisco y Saconia con índices del 19% y 20%, respetivamente.

	Viviendas	Licencias	
		Particulares	% Sobre el nº de viviendas del ámbito
Agustín Zancajo	48	5	10%
11 de Enero	36	4	11%
Bernardino González A	144	16	11%
Bernardino González B	56	5	9%
V. Angustias 11-21	40	3	8%
José Antonio Girón	44	1	2%
San Francisco	156	29	19%
Saconia	92	18	20%
Total	616	81	13%

3.2.2.4 VIVIENDAS DESOCUPADAS

Más allá de los datos que pueden deducirse de los censos de población y vivienda, se ha intentado aproximar el porcentaje de viviendas desocupadas en el ámbito, examinando los consumos de agua registrados en los contadores existentes, de forma que los que indiquen un consumo cero durante períodos de tiempo significativos habrían de tomarse como correspondientes a viviendas desocupadas.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por los servicios técnicos municipales, recoge las viviendas sin consumo registradas. Es un valor aproximado porque está calculado en función de las lecturas tomadas en el segundo trimestre de 2017 (en otro periodo puede cambiar) y se trata de puntos de suministro (contratos); es decir, no se discrimina entre contadores generales y contadores particulares. Por otra parte, para algunas de las calles se recoge el total del consumo de los puntos de suministro registrados en el total de su recorrido, excediendo los límites del ámbito. En todo caso, los datos permiten aproximar de forma bastante fiable el porcentaje de viviendas que pueden considerarse desocupadas.

El porcentaje medio total de viviendas desocupadas que se obtiene es del 8%, si bien en algunas calles alcanza picos entre el 20 y 30 %.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

CALLE	Total puntos suministro	Sin consumo	Porcentaje (%)
AV. INMACULADA	238	19	7,98%
C/ DAVID HERRERO	104	5	4,81%
C/ LUIS VALERO	142	30	21,13%
C/ N. SRA. DE CHILLA	7	0	0,00%
C/ SAN PEDRO DE ALCANTARA	28	6	21,43%
C/ SEGOVIA	211	15	7,11%
C/ VALLADOLID	199	12	6,03%
C/ VIRGEN DE LA SOTERRAÑA	112	9	8,04%
C/ VIRGEN DE LA VEGA	158	1	0,63%
C/ VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	197	8	4,06%
C/ VIRGEN DE VALSORDO	34	8	23,53%
C/ VIRGEN PILAR ARENAS	7	2	28,57%
TOTAL	1437	115	8,00%

3.2.3 GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Avda. Inmaculada Concepción 2-12

Características del grupo

Año de construcción	1955
Nº bloques	1
Nº edificios	6
Nº viviendas	48
Plazas de aparcamiento en la calle	40
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	4	67 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1,5	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	5	10 %
ITEs no favorables pendientes	1	17 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	110 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	4
Altura de cornisa	9.40 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	55m²
Superficie privativa	50 m²
Altura libre de planta	2.28 m
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja cerámica
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	• La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. • Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. • La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: 1. Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. 2. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.4 GRUPO 11 DE ENERO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Avda. Inmaculada Concepción 14-24

Características del grupo

Año de construcción	1955
Nº bloques	1
Nº edificios	6
Nº viviendas	36
Plazas de aparcamiento en la calle	22
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	5	83 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	2.2	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	4	11 %
ITEs no favorables pendientes	0	0 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	113 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	3
Altura de cornisa	8.95 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	57 m²
Superficie privativa	54 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja cerámica
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	• Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas • Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor. • El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	• La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y miradores. • Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural	SC
Salubridad	Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: 1. Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. 2. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido	Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.

Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente evitando la formación de puentes térmicos en las plantas superiores. Se estudiará su adecuación instalación en la planta baja sobre el zócalo de piedra. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como el espesor y tipo de aislamiento. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

3.2.5 GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ "A"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

C. San Pedro de Alcántara 1-17 / C. Virgen de Valsordo 1-17

Características del grupo		Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017		
Año de construcción	1956	Nº de edificios con licencia de obra	13	72 %
Nº bloques	4	Grado de intervención por edificio (1-4)	1,5	-
Nº edificios	18	Nº de viviendas con licencia de obra concedida	16	11 %
Nº viviendas	144	ITEs no favorables pendientes	3	17 %
Plazas de aparcamiento en la calle	105			
Locales comerciales	No			

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	107 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	4
Altura de cornisa	10.90m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	53 m²
Superficie privativa	50 m²
Altura libre de planta	2.30m
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSRUCTIVAS

Características constructivas

Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja de cemento

Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	En algunos edificios la salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	Las viviendas no cuentan con ascensor. El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. El cerramiento de terrazas. Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales Se deberán higienizar las viviendas abandonadas.
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

3.2.6 GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ "B"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

C. Valladolid 44-46 / C. Virgen de las Angustias 1-9

Características del grupo

Año de construcción	1959
Nº bloques	2
Nº edificios	7
Nº viviendas	56
Plazas de aparcamiento en la calle	45
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	6	86 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	2.0	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	5	9 %
ITEs no favorables pendientes	0	0 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	111 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	4
Altura de cornisa	10,78 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	53 m²
Superficie útil	55 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	Bloque 1: E-O Bloque 2: N-S
Ventilación cruzada	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja de cemento
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.

Utilización y accesibilidad	Las viviendas no cuentan con ascensor. El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. Capialzados de persianas instalados en el exterior.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

		El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados a Sur permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas,

	así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

3.2.7 BLOQUE VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 15-21

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

C. Virgen de las Angustias 15-21

Características del grupo

Año de construcción	1973
Nº bloques	1
Nº edificios	4
Nº viviendas	40
Plazas de aparcamiento en la calle	28
Locales comerciales	1

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	3	75 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1.3	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	3	8 %
ITEs no favorables pendientes	1	25 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	122 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	5
Altura de cornisa	15,75m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	71 m²
Superficie privativa	67 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	

Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / cerchas o pórticos metálicos
	Vertical	Pilares de acero
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Ladrillo ordinario
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja cerámica

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	SC
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. • Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)

Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y terrazas. • Capialzados de persianas instalados por el exterior.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la humedad en las terrazas y cubiertas. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas.
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana y cierre de terrazas que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Utilización y accesibilidad	Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

3.2.8 GRUPO JOSÉ ANTIONIO GIRÓN

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Avda. Inmaculada Concepción 26-30 / C. Virgen de las Angustias 27-29

C. Virgen de Valsordo 2-4, 19-21 / C. Luis Valero 5-7

Características del grupo

Año de construcción	1950
Nº bloques	6
Nº edificios	11
Nº viviendas	44
Plazas de aparcamiento en la calle	65
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	8	73 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1.5	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	1	2 %
ITEs no favorables pendientes	1	9 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo			Características de la vivienda tipo	
Superficie gráfica	292-310 m²		Superficie construida	72-75 m²
Viviendas por planta	2		Superficie útil	95-100 m²
Nº de alturas	2		Altura libre de planta	
Altura de cornisa	5,00 m		Nº de dormitorios	
			Nº de baños	
			Orientación	N-S
			Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón con vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja árabe
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	• Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• Las viviendas cuentan con una altura libre reducida, lo que resulta una limitación para su habitabilidad especialmente en la utilización de los espacios bajo cubierta. • La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y miradores • Capialzados de persianas instalados en el exterior

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Se deberá analizar si resulta preferible la instalación del aislamiento interior o exteriormente: si la instalación del aislamiento exterior es compatible con el aspecto exterior del conjunto, evitando la formación de puentes térmicos. si es preferible la instalación interior, siendo compatible con los usos y distribuciones de las viviendas. En caso de instalar un aislamiento exterior se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.9 GRUPO SAN FRANCISCO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Área limitada por las calles Virgen de las Angustias, David Herrero, Virgen de la Vega y Luis Valero Bermejo

Características del grupo

Año de construcción	1950
Nº bloques	1
Nº edificios	6
Nº viviendas	36
Plazas de aparcamiento en la calle	22
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	5	83 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	2.2	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	4	11 %
ITEs no favorables pendientes	0	0 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	180 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	2-3
Altura de cornisa	7 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	90 m²
Superficie privativa	83 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja árabe
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	• Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
Salubridad	• La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. • Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y miradores • Capialzados de persianas instalados en el exterior.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural	Ante la aparición de humedades en planta baja se deberá comprobar y reparar el estado de la red de saneamiento y las soleras.
Salubridad	Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido	Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.

Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Se deberá analizar si resulta preferible la instalación del aislamiento interior o exteriormente: si la instalación del aislamiento exterior es compatible con el aspecto exterior del conjunto, evitando la formación de puentes térmicos. si es preferible la instalación interior, siendo compatible con los usos y distribuciones de las viviendas En caso de instalar un aislamiento exterior se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamiento. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados hacia el Sur permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.

3.2.10 GRUPO SACONIA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Área limitada por las calles Virgen de las Angustias, David Herrero, Virgen de la Soterraña y Luis Valero Bermejo

Características del grupo		Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017		
Año de construcción	1955	Nº de edificios con licencia de obra	15	68 %
Nº bloques	6	Grado de intervención por edificio (1-4)	1.5	-
Nº edificios	22	Nº de viviendas con licencia de obra concedida	18	20 %
Nº viviendas	92	ITEs no favorables pendientes	2	9 %
Plazas de aparcamiento en la calle				
Locales comerciales	No			

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Vista general	Plano genera
	

Características del edificio tipo			Características de la vivienda tipo	
Superficie gráfica	201 m²		Superficie construida	122 m²
Viviendas por planta	2		Superficie privativa	109 m²
Nº de alturas	2-3		Altura libre de planta	
Altura de cornisa	6-11 m		Nº de dormitorios	
			Nº de baños	
			Orientación	N-S
			Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención y cimentación superficial de mampostería
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja árabe
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.

	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	Problemas de estanquidad en cubiertas ha originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	Las viviendas no cuentan con ascensor. El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. El cerramiento de balcones y miradores Capialzados de persianas instalados en el exterior del hueco.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		Ante la aparición de humedades en cubierta se deberá reparar la cubierta a la mayor brevedad y comprobar el estado de la estructura de madera.
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidasfrente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Se deberá analizar si resulta preferible la instalación del aislamiento interior o exteriormente: si la instalación del aislamiento exterior es compatible con el aspecto exterior del conjunto, evitando la formación de puentes térmicos. si es preferible la instalación interior, siendo compatible con los usos y distribuciones de las viviendas En caso de instalar un aislamiento exterior se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados hacia el Sur permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

3.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO

3.3.1 ASPECTOS GENERALES

Se trata de un conjunto urbano de bloque abierto diseñado desde la prioridad de los requerimientos funcionales e higiénicos de la edificación, de tal forma que el espacio público aparece como residuo espacial antes que como producto de una intención específica. Así, la formalización de los espacios más significativos viene más determinada por las necesidades de soleamiento y accesibilidad de los bloques que por un diseño urbano preconcebido. El resultado es un tejido sobredimensionado en cuanto a corredores lineales (calles) con funciones de accesibilidad redundantes en relación con las parcelas a las que sirven, y con funciones de ventilación y soleamiento más propias de patios interiores de manzana.

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

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



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.3.2 ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle Valladolid esquina a calle de la Virgen de las Angustias

Características

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Viario
Superficie	87 m2
Forma	Trapezoidal
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Sí, en uno de los lados
Acceso portales	No
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	<1 m2 (semipermeable)

Vista general



Plano general



B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	2 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	1
	Superficie de sombra	3,5 m2
Patrimonio	Elementos singulares	Cruz latina de hormigón sobre base cuadrada. Posición vertical, exenta.

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad	El espacio cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado: • El paso de peatones tiene un rebaje de acera y está correctamente señalizado para personas con diversidad funcional visual a través del pavimento. • No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito.
Confort	El nivel de confort en el espacio es bajo: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Bajo nivel de sombra.
Verde	Baja presencia de arbolado, no existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento	El espacio solo cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio no permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Reconocimiento		La cruz de hormigón ubicada en el centro del espacio le otorga un carácter singular.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	Impactos	No hay impactos destacables.
	Entorno	Excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio.

3.3.3 JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Trasera de la Av. de la Inmaculada 2-22

Características

Nombre Oficial	No
Calificación s/PGOU	Viario
Superficie	1691 m2
Forma	Rectangular, con una marcada longitudinalidad
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1093 m2 (permeable)

Vista general





Plano general



B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	4 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	2 papeleras (2 soportes sin cubo)
	Iluminación	6 farolas sobre fachada sur
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	10
	Superficie de sombra	212,6 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad	El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que sólo existe rebaje de acera en uno de sus lados. Además no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. En su interior, la diferencia de cota entre las dos partes de que consta no está resuelta. La anchura del tramo pavimentado en el lado norte no cumple con las condiciones de accesibilidad. La accesibilidad y tránsito por la zona verde no está resuelto.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Confort	El potencial de confort de la zona es alto. • Pavimento permeable en una gran parte del área. • Nivel de sombra alto debido a la proximidad y altura de los bloques, puede resultar excesivo según la época del año.

Verde		Es la zona con mayor presencia de verde. Variedad de arbolado, vegetación de estrato intermedio (arbustivo) y bajo (herbáceo), la mayoría probablemente como consecuencia de la falta de mantenimiento.
Equipamiento		El espacio solo cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido. Destaca únicamente su forma longitudinal.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es inadecuado. Vegetación sin cuidar y mobiliario deteriorado. El nivel de accesibilidad del área verde es bajo y puede dificultar las labores de mantenimiento.
Paisaje	Impactos	Presencia de armarios de contadores (gas o electricidad).
	Entorno	Instalaciones de electricidad y gas en fachada, además de la presencia de bajantes de pluviales. Diversidad de cerramientos en plantas bajas sin ningún criterio estético común. Mal estado de algunas de las fachadas que cierran el espacio en sus lados norte y sur. Presencia de cuerdas de tender en fachada.

3.3.4 ESPACIO LIBRE EN CALLE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calles de San Pedro de Alcántara y de la Virgen de las Angustias

Características

Nombre oficial	No
Calificación s/ PGOU	Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas). Viario.
Superficie	320 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados

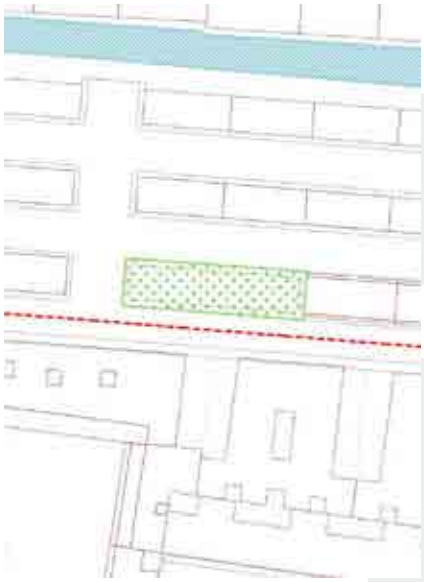
Acceso portales	Si, calle de San Pedro de Alcántara 9-11
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5 m2

Vista general





Plano general



B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	8 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	1 papelera sobre farola
	Iluminación	1 farola orientada hacia la Calle de la Virgen de las Angustias
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Arbolado	Nº árboles	8
	Superficie de sombra	164 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. En su interior existe de nuevo un cambio de cota que obliga a salvar, de forma irregular a lo largo del borde, otro bordillo desde la acera.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	Impactos	Presencia de numerosos contenedores de basura (envases, papel y orgánico) en una ubicación central.
	Entorno	En su lado oriental, el espacio queda cerrado por una medianera ciega. Excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio.

3.3.5 ESPACIO LIBRE "PLAZA DE LA CACHARRA"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle David Herrero frente a la EEI "La Cacharra"

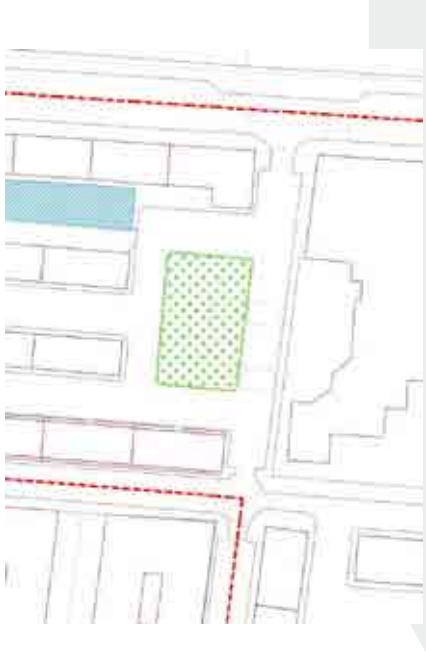
Características

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas). Viario.
Superficie	397,8 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	EEI "La Cacharra"
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	20 m2

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	6 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	8
	Superficie de sombra	324,5 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad	El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que únicamente existen rebajes de acera con sus correspondientes pasos de peatones desde la calle David Herrero, mientras que en todo el resto del perímetro hay que salvar el bordillo. Además no hay ningún otro paso de peatones que facilite el acceso desde el lado opuesto. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort	El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. Adecuado nivel de sombra.
Verde	Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento	El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial y una marquesina de autobús. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.

Reconocimiento		Destaca la presencia de una placa de piedra sobre la medianera de los bloques de la calle de San Pedro de Alcántara en la que se recogen los datos del Instituto Nacional de Vivienda.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	Impactos	Presencia de un armario transformador eléctrico.
	Entorno	Excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio. Destaca en la fachada este la escuela infantil, y en la fachada oeste las medianeras de los bloques de vivienda del Grupo Bernardino González A.

3.3.6 ESPACIO LIBRE EQUIPADO "VIRGEN DE VALSORDO"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Entre Avenida de la Inmaculada y Virgen de las Angustias

Características

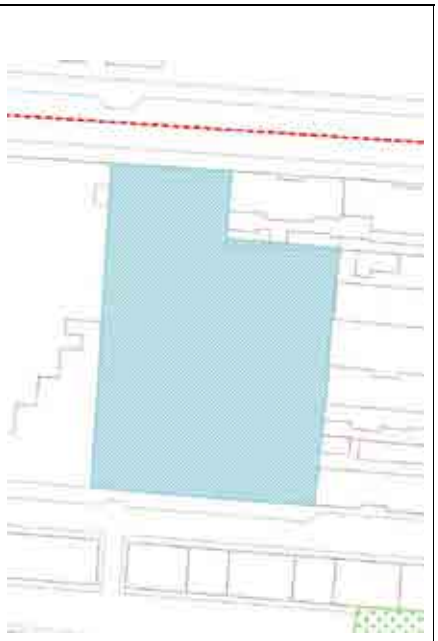
Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Equipamiento comunitario. No obstante, su uso y configuración es como espacio libre público.
Superficie	2451,4 m2
Forma	Poligonal (seis lados)
Bordes con edificación	Cuatro
Bajos comerciales	No
Acceso portales	Si, calle de la Virgen de las Angustias 22-24 y avenida de la Inmaculada 5
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1330,4 m2 (semipermeable)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Vista general



Plano general



B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	10
	Superficie de sombra	431,8 m2

Patrimonio	Elementos singulares	No

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existen rebajes de acera con sus correspondientes pasos de peatones que faciliten el acceso desde las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada. Dentro del espacio, la pista deportiva se encuentra a diferente cota, teniéndose que salvar el bordillo para poder cruzarla. De igual forma sucede con la acera de la avenida de la Inmaculada.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable o semipermeable en todo el espacio. • Bajo nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado bajo. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio no cuenta con ningún tipo de mobiliario para uso estancial. Además de la pista polideportiva (sin equipar), las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		Destaca la presencia de una caseta de ladrillo. Uso deportivo y proximidad a la EEI “La Cacharra”.
Mantenimiento		El espacio parece no presentar ningún mantenimiento.
Paisaje	Impactos	Presencia de contenedores de basura (envases y orgánico) en la calle Virgen de las Angustias.
	Entorno	En su lado oriental, el espacio queda cerrado por una serie de medianeras ciegas. Destaca las fachadas oeste, configurada por la trasera de la EEI “La Cacharra”.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.3.7 ESPACIO LIBRE "PLAZA DE LA MARINA"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Plaza de la Marina

Características

Nombre Oficial	Plaza de la Marina
Calificación s/ PGOU	Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas).
Superficie	2141,4 m2
Forma	Trapezoidal
Bordes con edificación	Dos
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	219 m2

Vista general





Plano general



B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	18 bancos de madera, 12 bancos de piedra
	Elementos de agua	No
	Papeleras	1 papelera
	Iluminación	6 farolas, 3 postes de luz (varios focos)
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	22
	Superficie de sombra	676,5 m2
Patrimonio	Elementos singulares	Escultura de metal con forma de ancla apoyada sobre una roca que incorpora una placa también en metal.

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad	El espacio cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort	El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. Adecuado nivel de sombra.
Verde	Nivel de arbolado adecuado, y presencia de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) y bajo (herbáceo).
Equipamiento	El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial, aunque su ubicación no parece responder a criterios funcionales. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento	Destaca la escultura situada en mitad de la plaza y que representa un ancla, en concordancia con el nombre de la misma.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto. Únicamente destaca la ausencia de vegetación que no ha sido remplazada en el lado oeste de la plaza.
Paisaje	Impactos	Presencia de contenedores de basura (papel, vidrio, envases y orgánico) en la calle de Luis Valero.
	Entorno	No hay elementos destacables en el entorno.

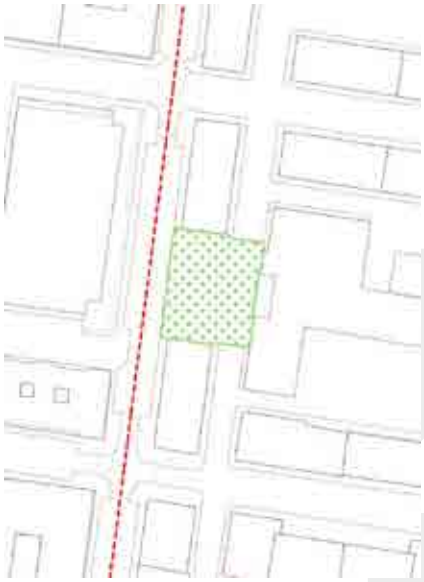
3.3.8 ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle David Herrero 16, frente a la Iglesia de la Sagrada Familia

Características

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Residencial en bloque
Superficie	358 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Tres
Bajos comerciales	No
Acceso portales	CEIP Reina Fabiola de Bélgica y Parroquia de La Sagrada Familia
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	2,5 m2 (permeable) / 303,5 m2 (semipermeable)

Vista general	Plano general
	

B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	5 bancos de piedra
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	1 farola sobre fachada norte
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	2
	Superficie de sombra	3 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso de manera directa. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort		El nivel de confort en el espacio es adecuado: • Pavimento permeable en casi todo el espacio. Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial, aunque su colocación resulta inadecuada ya que se orientan hacia el exterior y dificultan el tránsito perimetral. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido. Sin embargo, la proximidad de los dos equipamientos le otorga un carácter singular.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto salvo por la presencia de algunas especies ruderales.
Paisaje	Impactos	Presencia de contenedores de basura (envases, papel y orgánico) en una ubicación central.
	Entorno	Destaca las fachadas este y oeste, configuradas por dos equipamientos relevantes para el entorno, el colegio y la parroquia.

3.3.9 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN VIRGEN DE LA SOTERRAÑA - 1

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Interior de manzana entre c/ David Herrero y c/ Virgen del Pilar de Arenas

Características

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Residencial en bloque
Superficie	132,8 m2
Forma	Cuadrada
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	94,6 m2 permeable

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	2 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	7
	Superficie de sombra	42 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. En su interior existe de nuevo un cambio de cota que obliga a salvar, de forma irregular a lo largo del borde, otro bordillo desde la acera.
Confort		El nivel de confort en el espacio es adecuado: • Pavimento permeable en casi todo el espacio. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial, aunque su colocación resulta inadecuada ya que se orientan hacia el exterior y dificultan el tránsito perimetral. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		Levantamiento de aceras en algunos puntos a causa de las raíces de los árboles.
Paisaje	Impactos	Presencia de un armario transformador eléctrico.
	Entorno	A pesar de la excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio, se trata de calles de tráfico derivado de la búsqueda de aparcamiento con baja intensidad de uso.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.3.10 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN VIRGEN DE LA SOTERRAÑA - 2

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Interior de manzana entre c/ Virgen del Pilar de Arenas y c/ Luis Valero

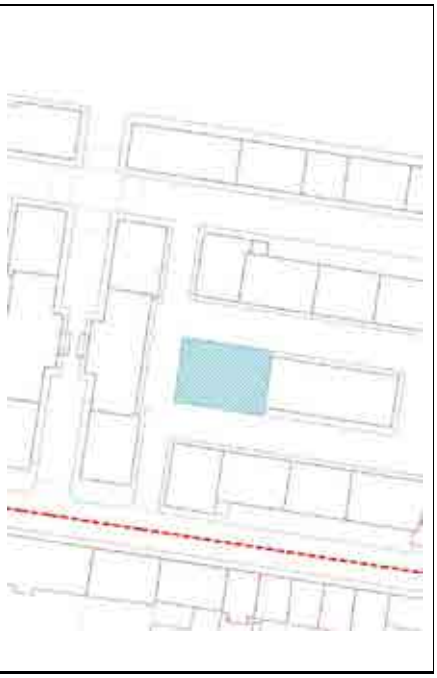
Características

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Residencial en bloque
Superficie	212,5 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5,1 m2 (permeable)

Vista general



Plano general



B. CARACTERÍSTICAS

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	8
	Superficie de sombra	48 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio no cuenta con ningún tipo de mobiliario. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	Impactos	No hay impactos destacables.
	Entorno	A pesar de la excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio, se trata de calles de tráfico derivado de la búsqueda de aparcamiento con baja intensidad de uso.

3.3.11 ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

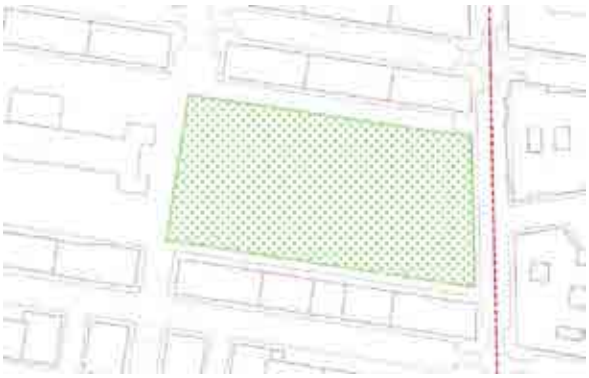
Patio del colegio público Reina Fabiola de Bélgica (acceso desde la calle Virgen del Pilar de Arenas)

Nombre	No
Superficie	2.713,6 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No (entrada al colegio)
Pasos de peatones	No, acceso desde calles peatonales
Superficie permeable	1.408,4 m2 (permeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. CARACTERÍSTICAS.

Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	1 papelera
	Iluminación	2 farolas en el lado oeste
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	1 pista polideportiva (fútbol-sala, baloncesto y voleibol) 1 pista de fútbol-sala
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	27
	Superficie de sombra	563 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

C. DIAGNÓSTICO

Accesibilidad		El espacio solo tiene acceso desde la calle Virgen del Pilar de Arenas. En su interior, no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que existe una diferencia de cota en todo el perímetro de la pista polideportiva y para acceder hay que salvar un bordillo.
Confort		El nivel de confort en el espacio es adecuado: • Pavimento permeable en todo el espacio estancial. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. El perímetro del espacio en tres de sus lados cuenta con vegetación de especie cupressus arizonica y también de tipo bajo (herbáceo) en algunas zonas localizadas.
Equipamiento		El espacio cuenta con equipamiento para uso deportivo, no así para uso estancial. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos infantiles.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		Mal estado del pavimento de las pistas deportivas en algunos puntos, así como de algunos elementos de equipamiento de las mismas.
Paisaje	**Impactos**	No hay impactos destacables.
	Entorno	En tres de sus lados, salvo en el occidental, el espacio queda cerrado por una vegetación arbustiva alta y una valla que rodea el perímetro del colegio. La fachada trasera del edificio del colegio cierra el área.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.3.12 EL VIARIO PÚBLICO

El ámbito de estudio se caracteriza por una ordenación sobredimensionada en relación al viario. La tipología de bloque lineal da lugar a una gran superficie de suelo cuyo uso está orientado principalmente al tránsito y aparcamiento de vehículos.

En su mayoría el ancho de las calles oscila entre los 10 y 11 metros, y se diferencian dos tipos:

1. El viario de tránsito o colectores locales, que permiten el desplazamiento de vehículos en las direcciones norte-sur y este-oeste;

   Salvo en el caso de la Avenida de la Inmaculada, se trata de vías de sentido único, con bandas de estacionamiento a ambos lados y aceras, cuyo ancho se encuentra en torno a 1,40 metros, por lo que no cumplen las condiciones de accesibilidad establecidas por la Orden VIV/561/2010.

2. El viario local de acceso, cuya función es dar soporte al aparcamiento de vehículos y el acceso a las viviendas.

   Se trata de una red poco cualificada, sin una señalización clara de los sentidos de tránsito ni una diferenciación de las áreas de estacionamiento. Presenta condiciones poco favorables para el tránsito peatonal, con anchos de acera, en su mayoría, del orden de los 0,90 metros, siendo algunas ocasiones incluso inferior.

El equipamiento del viario es escaso, no existen a penas papeleras ni bancos fuera de los espacios de carácter estancial. La disposición de los elementos de señalética e iluminación como consecuencia de la escasa anchura de los itinerarios peatonales se configuran como obstáculos y generan una sección útil inaccesible, por debajo de los 0,80 metros.

La continuidad de los itinerarios peatonales tampoco se favorece, destaca la falta de pasos de peatones y sus correspondientes bordillos montables enrasados con la calzada para facilitar la accesibilidad.

La relación entre la altura de la edificación y el ancho libre de las calles favorece unas condiciones de soleamiento y calidad espacial suficientes aunque no idóneas. Además, la presencia de vegetación es inexistente salvo en los espacios de carácter estancial.

De forma independiente cabe hablar de la avenida de la Inmaculada, al norte del área. Es la única vía que difiere del diagnóstico general en su configuración. Se trata de un colector local con doble sentido de circulación, y bandas de aparcamiento a ambos lados. Sus aceras presentan unas condiciones de accesibilidad adecuadas en la mayoría de sus tramos y la vegetación, de gran porte y hoja caduca, proporcionan unas condiciones favorables de sombra y calidad paisajística.

3.4 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

3.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

El distribuidor principal es una conducción Ø250 de fundición dúctil que discurre por la Calle David Herrero, a partir del cual se dispone una red mallada con conducciones que dan servicio a las distintas manzanas. En su mayor parte son también de fundición dúctil si bien existen algunos tramos de fibrocemento y polietileno.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por los servicios técnicos municipales, ofrece información sobre el estado y dimensionado de la red de agua en el ámbito.

CALLE	ABASTECIMIENTO		
	Estado	Ø existente	Ø recomendado
Virgen de Valsordo (19-21 / 2-4)	RENO	50	100
Virgen de Valsordo (1-17)	OK	100	
San Pedro de Alcántara	OK	100	
Virgen de las Angustias	RENO	80	150
David Herrero	OK	100	
Av. Inmaculada	OK	200	
Valladolid	OK	100	
Virgen de Chilla	RENO	100	
Segovia	RENO	100	
Virgen de la Vega	OK	150	
Virgen del Pilar de Arenas	RENO	50	100
Virgen de la Soterrana	OK	250	
Luis Valero Bermejo	OK	250	

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



No obstante, se señalan las siguientes necesidades prioritarias de actuación, como alternativa a la renovación total de la red.

1. Nueva conducción en Virgen de Chilla, disponiendo una Ø100 de polietileno.
2. Sustitución de la Ø80 que discurre por el tramo oeste de Virgen de las Angustias, por una Ø150 de polietileno.
3. Renovación de conducción en Virgen del Pilar de Arenas, con tubería Ø100 de polietileno.
4. Renovación de conducción en la Calle Segovia, con tubería Ø100 de polietileno.
5. Renovación de la conducción en c/ Virgen de Valsordo, sustituyendo la Ø50 de fundición existente por una Ø100 de polietileno.

3.4.2 SANEAMIENTO

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

La red se organiza en torno a dos colectores principales de hormigón que discurren en paralelo por las Calles Virgen de las Angustias y Segovia, en dirección este oeste, recogiendo el vertido de otros ramales y acometidas directas hacia las cotas más bajas, alcanzando diámetro Ø1200 en el primer caso y Ø500 en el segundo.

Si bien el de Virgen de las Angustias ha presentado históricamente problemas de insuficiencia de dimensionado, tras la entrada en carga del nuevo colector "supernorte", que discurre por la Avenida Virgen de la Inmaculada, su situación ha mejorado sensiblemente al quedar aliviado por el nuevo colector.

De forma análoga a lo realizado para el abastecimiento, se ha elaborado el siguiente cuadro con los datos facilitados por los servicios técnicos municipales en relación con la red de saneamiento en el ámbito.

CALLE	SANEAMIENTO	
	Saneamiento	Ø recomendado
Virgen de Valsordo	OK	
San Pedro de Alcántara	OK	
Virgen de las Angustias	OK	
David Herrero	RENO	Necesario calcular (600)
Av. Inmaculada	OK	
Valladolid	OK	
Virgen de Chilla	RENO	315
Segovia	OK	
Virgen de la Vega	OK	
Virgen del Pilar de Arenas	RENO	315
Virgen de la Soterrana	OK	
Luis Valero Bermejo	RENO	Necesario calcular (600)

La actuación prioritaria es la construcción de un nuevo colector en Luis Valero entre la Avenida de Santa Cruz de Tenerife y la Calle Segovia, con el fin de complementar o sustituir al Ø300 existente. Su diámetro habrá de ser determinado en el proyecto constructivo correspondiente, evaluando la carga de toda la cuenca vertiente que habría de recoger. Si bien a priori los servicios técnicos municipales han estimado un diámetro Ø600, hay que tener en cuenta que el diámetro del colector de la calle Segovia, al cual acometería, es de tan sólo Ø400 en el cruce con Juan Valero; por lo que no debe descartarse la posible prolongación del nuevo colector hasta el Ø900 de Virgen de las Angustias.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



Otras actuaciones necesarias son:

1. Renovación del colector de Virgen de Chilla con un nuevo Ø315, eliminando la actual servidumbre bajo un edificio residencial existente.
2. Nuevo colector en David Herrero, entre calles Virgen de la Vega y Segovia. Su diámetro se determinará también en proyecto, en función de la cuenca de aportación, pudiendo predimensionarse también un Ø600 en este caso.
3. Nuevo colector Ø315 en Calle Pilar de Arenas.

3.4.3 ELECTRICIDAD

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



Se trata de una red mallada, conectada a 5 centros de transformación situados en el, perímetro del ámbito:

1. Seminario.
2. Juan Valero – 1.
3. Juan Valero – 2.
4. Sagrada Familia.
5. Virgen de las Angustias.

Su estado general es bueno, no informando la compañía de ningún problema grave en su funcionamiento.

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.4.4 ALUMBRADO PÚBLICO

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

Se trata de una red con tres centros de mando, cuyas líneas tienen una antigüedad superior a 25 años; por lo que es conveniente su sustitución general de forma simultánea a su enterramiento, mediante nuevas canalizaciones.

En 2014 se realizó la renovación completa de las luminarias, que fueron sustituidas por lámparas LED; si bien se mantuvieron los proyectores de halogenuros metálicos, que deberían renovarse dentro de las actuaciones de regeneración urbana. También necesitan renovación la totalidad de báculos y columnas del ámbito, con la excepción de las 4 columnas de los proyectores de la Plaza de la Marina, que están en buen estado. Los centros de mando también necesitan renovación.

Como consecuencia de la menor intensidad lumínica de las lámparas LED frente a las anteriores de halogenuros, la población de la zona señala una posible iluminación deficiente en algunos puntos. Deberá examinarse la problemática de cara a su posible consideración en las propuestas de intervención.



3.4.5 RESIDUOS URBANOS

Según información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales, está en estudio la renovación del actual sistema de recogida de RSU por uno nuevo de contenedores de carga lateral de mayor capacidad, lo que permitiría la disminución del número de emplazamientos en el conjunto del ámbito.

La propuesta en estudio plantea una serie de islas con cuatro contenedores:

1. Resto.
2. Envases.
3. Papel.
4. Vidrio.

Se adjunta el esquema de las nuevas localizaciones en estudio.



Deberán estudiarse los emplazamientos propuestos desde la óptica de su compatibilización con el tratamiento de urbanización y con las posibles afecciones a viviendas colindantes.

3.4.6 TELECOMUNICACIONES

Sobre las instalaciones de telefonía, fibra óptica, etc., hay que señalar que se han ido disponiendo grapadas a las fachadas de los edificios de forma generalizada por todo el

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

barrio. No obstante, las licencias municipales concedidas para ello están condicionadas al soterramiento del cableado con cargo al operador correspondiente, una vez se ejecutara la obra civil de canalización que lo permitiera. Con tal planteamiento resulta oportuno prever dichas obras de canalización entre las actuaciones de regeneración urbana.

4. DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

4.1 INTRODUCCIÓN

4.1.1 PLANTEAMIENTO

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

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

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

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

En relación con la participación no reglada, resulta fundamental que el proceso de participación se inicie simultáneamente con los trabajos de redacción, discurriendo en paralelo. Desgraciadamente, las fechas de inicio de redacción del PERI coincidieron con el período estival de vacaciones 2017, en el que la actividad cívica y la disponibilidad de los agentes relevantes se reduce drásticamente.

En consecuencia, en este caso las actividades del proceso participativo se han superpuesto a la elaboración del **Documento de Aprobación Inicial del PERI,** a lo largo de los meses de octubre y noviembre de 2017, de forma que ha sido posible incorporar el **Diagnóstico Participativo** a los análisis técnicos desarrollados en dicho documento. En sentido inverso, los contenidos del diagnóstico técnico ya realizado en el avance permitieron orientar los temas y el objeto de las consultas, buscando que estas resultaran eficaces y se ajustaran a las problemáticas y necesidades reales detectadas a priori.

4.1.2 MAPA DE AGENTES

Como primer hito del proceso participativo se elaboró un mapa de agentes en el que se identificaron los diferentes agentes institucionales, sociales, culturales, profesionales y económicos relevantes en el barrio, con el objeto de abrir un proceso de participación y comunicación abierto e inclusivo que incorpore desde el primer momento su visión de la realidad del barrio. El Mapa de Agentes fue validado en primer lugar por los agentes institucionales, y sirvió de referencia para el proceso participativo entre septiembre y octubre de 2017.

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

Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Ávila.
Jefe de Servicio: Jesús Mª Sanchidrián, coordinando la participación de los técnicos de las distintas áreas.
Correo electrónico: jmsanchidrian@ayuntavila.com
Tel: 920 35 40 24

Asociación de vecinos Zona Norte “el Seminario”:
Avda. De la inmaculada, 11
05005 Ávila
Tlfno: 920 22 96 32
Correo electrónico: znseminario@gmail.com

Asociación de vecinos “la Encarnación”:
Paseo de la Encarnación s/n
05005 Ávila
Tlfno: 647864576
Correo electrónico: avlaencarnacion@gmail.com

ACCEM. Proyecto “Somos Barrio”.
Paseo de la estación, 10
05001 Ávila,
Tlfno: 920 256 152
Correo electrónico: avila@accem.es

Cruz Roja
Plaza San Francisco, 2
05005 Ávila
Tlfno: 920 21 32 48
Correo electrónico: avila@cruzroja.es

Escuela de Educación Infantil "La Cacharra"
C/ David Herrero, 26
Tfno: 920 25 16 70
Directora: María Santos

C. P "Reina Fabiola de Bélgica"
C/ David Herrero, 16
Tfno: 920 22 21 37

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Colegio de Educación Infantil y Primaria "Comuneros de Castilla"
C/ Padre Victoriano s/n
Tfno: 920 22 13 51

I.E.S. "Vasco de la Zarza"
C/ Valladolid, 19
Tfno: 920 22 73 00

Hogar de mayores "Ávila- 1" y Centro de día
C/ Independencia
Tfno: 920 22 92 97
Director: Luis Campillo

4.1.3 ACTIVIDADES DEL PROCESO PARTICIPATIVO

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

1. **Imagen.** Con el objetivo de disponer de una imagen reconocible que garantice la visibilidad, el reconocimiento y la trazabilidad del proceso, se propone el desarrollo de una imagen identificativa que permitirá dar seguimiento a las distintas acciones y a los resultados extraídos de las mismas. Para ello se elaborará una imagen identificativa -incluyendo el logo, la carta cromática y los posibles aplicativos-.
2. **Material divulgativo.** Elaboración de material que servirá para difundir la información sobre el PERI (¿Qué es?, ¿Cómo se participa?, etc.). Estos materiales combinarán la información gráfica y la escrita, y se realizarán en un lenguaje generalista no especializado.
3. **Presentación pública.** En colaboración con los responsables municipales se preparará una nota de prensa o una comparecencia ante los medios, en la que se explicará el trabajo a realizar, los objetivos y una valoración razonada del ámbito elegido. Además, se convocará a los medios y agentes locales a una presentación abierta en la que se explicará con detalle toda esta información. Estos mismos contenidos serán adaptados en un formato gráfico digital que servirá para su exposición en la página web municipal.
4. **Entrevistas.** La recogida de opiniones cualitativas de los agentes institucionales y sociales vinculados al proyecto –ya sea por temática o por el ámbito de actuación- en los primeros momentos se realizará a través de entrevistas en profundidad con una duración aproximada de una hora y media. La entrevista estará estructura en base a un guión para asegurar que se tratan todos los temas relevantes con el objetivo de realizar una identificación pormenorizada de los problemas y posibilidades de regeneración del ámbito. En cualquier caso, la entrevista se enfocará en los intereses y conocimientos

de los agentes, adecuándola según su condición (técnicos municipales, población residente, entidades) y se apoyará en material gráfico.

5. **Encuesta.** Realización de una encuesta en todo el ámbito, puerta por puerta, con el objetivo de alcanzar el máximo de población posible. La encuesta combina preguntas abiertas y cerradas, y está estructurada en base a las temáticas del diagnóstico.
6. **Jornada de participación en el espacio público.** Jornada lúdica abierta a la ciudadanía en la que se dará a conocer los avances del diagnóstico, los proyectos y criterios resultantes. Para su desarrollo se definirá un espacio público de referencia en el ámbito del PERI, en el que las acciones informativas se combinarán con actividades lúdicas para diferentes colectivos. Se elaborarán los materiales gráficos y explicativos necesarios para el desarrollo de las dinámicas. En su preparación es fundamental la comunicación (convocatoria abierta por medio de mailing, cartelería y comunicaciones en redes sociales).

En el siguiente apartado se expone el modo en que este programa ha sido implementado en el caso concreto del presente PERI.

4.2 DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO

4.2.1 IMAGEN Y MATERIAL DIVULGATIVO

Para el reconocimiento del proceso de Regeneración Urbana participativa se propuso una imagen identificativa que permita no sólo dar seguimiento al actual proceso desarrollado como objetivo de estos trabajos, sino a una futura continuidad de los mismos dentro de un programa de regeneración integral para el Ayuntamiento de Ávila.

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



Por otra parte, se elaboró un tríptico divulgativo utilizando este logo junto con los colores, criterios de comunicación y elementos de imagen del Ayuntamiento de Ávila,

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

que sería utilizado posteriormente en la Presentación Pública y en las entrevistas con agentes. Se utilizó también para buzonear el barrio difundiendo la elaboración del plan y anunciando la encuesta que posteriormente se desarrollaría.





4.2.2 PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El 21 de septiembre de 2017 comenzó formalmente el proceso de participación ciudadana con un acto en el Centro Cultural Vicente Ferrer, convocado desde la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento, con el objeto de presentar la iniciativa del ARU a los agentes sociales y de abrir el proceso de entrevistas individualizadas que se desarrollaría en los siguientes días.

Presentó el acto el Teniente de Alcalde del Área de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Ávila, interviniendo representantes del Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Junta de Castilla y León y del equipo redactor del PERI, así como técnicos municipales. Al acto habían sido convocados mediante invitación expresa los representantes de las distintas entidades identificadas en el mapa de agentes, acudiendo un nutrido grupo de ellos. Acudieron también los medios de comunicación locales y la Televisión de Castilla y León.

Se repartió entre los asistentes una hoja informativa sobre el objeto de la convocatoria y se procedió a explicar el significado de la delimitación del Área de Regeneración Urbana, los objetivos del PERI, la mecánica del proceso de planificación y lo que se esperaba de las aportaciones de los agentes sociales; todo ello apoyado con una presentación de diapositivas.


PRESENTACIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO


paisaje transversal

Concluida la explicación se procedió a dar respuesta a las preguntas que surgieron por parte de los agentes sociales y a establecer los contactos entre éstos y el equipo redactor para organizar el calendario de entrevistas. Por último, se atendió a los medios de comunicación, quienes en los días sucesivos darían cuenta del evento en sus respectivos medios.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.2.3 ENTREVISTAS CON AGENTES SOCIALES

Una vez consolidados los contactos, los técnicos del equipo redactor mantuvieron reuniones con distintos agentes los días 25 de septiembre y 3, 9 y 11 de octubre de 2017, resumiéndose a continuación el resultado de las reuniones.

4.2.3.1 AGENTES CONTACTADOS

	Estado
SOCIEDAD CIVIL	
Asociación de vecinos Zona Norte "El Seminario"	**Realizada**
Asociación de vecinos "La Encarnación"	**Sin respuesta**
ACCEM. Proyecto "Somos Barrio"	**Realizada**
Cruz Roja	**Realizada**
Escuela de Educación Infantil "La Cacharra"	**Realizada**
Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica"	**Realizada**
Colegio de Educación Infantil y Primaria "Comuneros de Castilla"	**Sin respuesta**
I.E.S. "Vasco de la Zarza"	**Realizada**
Hogar de mayores "Ávila-1" y centro de día	**Sin respuesta**
Universidad Católica	**Sin respuesta**
Diócesis de Ávila	**Sin respuesta**
DISTRIBUIDORAS DE SERVICIOS	
Iberdrola	**Realizada**
GRUPOS POLÍTICOS	
Partido Popular	**Realizada**
PSOE	**Realizada**
IU	**Realizada**
Trato Ciudadano	**Realizada**

ENTREVISTAS REALIZADAS

Agentes	Fecha de realización	Personas entrevistadas
Asociación de vecinos Zona Norte "El Seminario"	03-oct	Julián
ACCEM. Proyecto "Somos Barrio"	03-oct	Ana Encinar
Cruz Roja	03-oct	Ylia Aguilar López
Escuela de Educación Infantil "La Cacharra"	25-sep	María Santos Juan Carlos Estevez Rodríguez
Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica"	25-sep	Directora Presidenta AMPA

I.E.S. "Vasco de la Zarza"	09-oct	Director José Manuel García (Presidente AMPA)
Iberdrola	03-oct	Francisco García Herreras
PP	11-oct	Héctor Palencia Raquel Arribas
PSOE	11-oct	Yolanda Vázquez
IU	11-oct	Alberto López
Trato Ciudadano	11-oct	Milagros Martín

4.2.3.2 ACCEM

Se trata de un proyecto de dinamización cultural para la integración en la zona norte, iniciado en 2014.

Detectan un déficit en las zonas de espacio público en el barrio (parques, zonas de reunión…), creen que se deberían fomentar los espacios de relación y comparten la necesidad de aprovechar o recuperar espacios o locales para el tejido asociativo.

Consideran clave aumentar el atractivo del barrio, a través del espacio público. Dar color al barrio y eliminar la sensación de abandono que existe actualmente por parte del Ayuntamiento.

Adelantan una posible dificultad con las comunidades de vecinos, al tratarse de un perfil muy conservador y de bajo poder adquisitivo, especialmente en La Cacharra. Aunque en su experiencia la respuesta por parte de la población a las cuestiones de participación que han planteado ha sido muy buena.

La única zona problemática del barrio se encuentra fuera del ámbito, en la parte trasera del Auditorio, que se evita por la noche. Aluden al conflicto existente con población local vinculada al consumo y tráfico de drogas.

4.2.3.3 CRUZ ROJA

Están ubicados en la Plaza de San Francisco donde disponen de un aparcamiento reservado a pesar de aparcar algunos de sus vehículos en la zona de La Cacharra. Tienen un proyecto con la licencia en tramitación para marcharse del barrio en un par de años como máximo.

Destacan la presencia fundamentalmente de dos colectivos en el ámbito: gente del barrio de toda la vida, muy envejecida y con dificultades; y familias inmigrantes, muy numerosas.

Como principales aspectos del barrio señalan: los problemas de accesibilidad (aceras estrechas, sin rebajes…), el bajo poder adquisitivo de las familias, la falta de locales para actividades y el nulo número de transacciones de vivienda, por tratarse de pisos en alquiler su mayoría (esta zona se encuentra entre los alquileres más bajos de Ávila, no ha habido casos de desahucios aunque sí hay cortes de luz en el barrio).

Entre las actividades que realizan están los talleres con mayores, de empleo, promoción y apoyo escolar, participación infantil, etc.

El parque de San Antonio es el polo de atracción de la actividad del barrio. La población suele salir para realizar la vida de ocio en otras partes de la ciudad.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Apuntan un elevado número de accidentes de tráfico (colisiones) en la Zona de las Vírgenes debido a la falta de ordenación del tráfico y el diseño estrecho de las calles en muchos casos (zona de La Cacharra).

4.2.3.4 ASOCIACIÓN DE VECINOS ZONA NORTE

En primer lugar la asociación de vecinos traslada las dificultades económicas en La Cacharra, que está compuesta por población muy humilde. Además, destacan la problemática para la movilidad peatonal y accesibilidad, con las aceras estrechas y sin rebajes.

En la zona posterior de la guardería, la pista polideportiva, existía una demanda de aparcamiento que responde a la necesidad de dar uso inmediato a un espacio en estado de abandono, la plantean como intervención de bajo coste. Pero admiten la preferencia por otros proyectos que impliquen nuevos usos intergeneracionales en la parcela, su único interés es que no siga en su estado actual.

Actualmente las únicas zonas de descanso y juego infantil del barrio se encuentran dentro del polideportivo, con acceso libre.

Se quejan del mal funcionamiento del servicio de jardines y apuntan una problemática con el sistema eléctrico, en las viviendas de La Cacharra, que no tienen toma de tierra o se encuentra en mal estado. También la falta de hidrantes.

Frente a los problemas de tráfico y siniestralidad alta, donde destacan el cruce de Virgen de las Angustias con David Herrero, proponen rebajes en las esquinas para facilitar los giros de vehículos en calles estrechas.

Proponen la necesidad de un espacio canino e infraestructura con bolsas, un centro para mayores y espacios para asociaciones o para juntas de vecinos, ya que actualmente se usa el local de la Asociación o los salones parroquiales.

Reclaman también que no hay cobertura de fibra óptica.

Por último, consideran prioritario resolver la accesibilidad de las viviendas.

4.2.3.5 E.E.I. LA CACHARRA

Las facilidades existentes para la recogida de los alumnos, no generan ninguna problemática en relación a la entrada y salida de la escuela.

Buena disposición sobre la apertura de una entrada por la parte trasera que pondría en relación la guardería con el nuevo espacio público que se propone, ya que el edificio se encuentra preparado para ello.

Desde la dirección del centro exponen los problemas existentes con el espacio trasero, en contacto con el patio de la guardería, y que es utilizado actualmente para sacar a los perros. La suciedad que se acumula implica la presencia de olores e insectos que se trasladan al patio de recreo.

4.2.3.6 C.E.I.P. REINA FABIOLA DE BÉLGICA

Plantean la necesidad de renovar las instalaciones a pesar de no ser posible abordarlo desde el Plan.

Les parece positiva la posibilidad de abrir la zona deportiva del patio en horario extraescolar y poder invertir en su adecuación y mejora. Aunque reconocen que implicaría llevar a cabo la gestión de la apertura y limpieza por parte del Ayuntamiento.

No existe ninguna petición en relación a las condiciones del entorno del centro.

Se expone la problemática existente en relación a la inmigración en el barrio, que se considera que no está integrada, especialmente el colectivo marroquí.

4.2.3.7 A.M.P.A. I.E.S. VASCO DE LA ZARZA

Exponen la necesidad de espacios deportivos para los jóvenes, entre los que podría encontrarse una zona para patinar que no existe en toda la zona norte de la ciudad, además de otros deportes. Para lo que consideran un buen lugar la parte trasera de la E.E.I. La Cacharra, ya que antes se abrían los colegios y los institutos.

Señalan la existencia de zonas del barrio por las que a los alumnos del instituto les da miedo pasar, aunque no se concretan exactamente cuáles.

Consideran una problemática general la limpieza en el barrio, y reclaman que el barrio sea atractivo para la gente joven y las familias de mediana edad.

4.2.3.8 IBERDROLA

Existencia de centros de transformación de lonja (dentro de los edificios) en algunas zonas del barrio.

Necesitan autorizacion para cualquier intervención de actualización de la red. Prevén que el conjunto del ámbito implica un coste elevado, por lo que sería necesario acometerlo por fases.

No consideran que exista una ventaja técnica en soterrar las líneas eléctricas, tienen preferencia por no cambiar la situación actual, ya que implicará tener que justificarlo ante el Regulador.

4.2.3.9 GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES

Se expone en una reunión conjunta el alcance y situación de los trabajos a los diferentes grupos políticos, y añaden que no tendrán nada que aportar a las peticiones de los vecinos.

PSOE y Trato Ciudadano no aportan ninguna propuesta al no conocer que fuera ese el objeto de la reunión.

El PSOE reporta el reciente problema de plaga de cucarachas que existe en el barrio. IU reitera lo ya trasladado por escrito previamente al equipo redactor.

Sobre la necesidad de locales para actividades y asociaciones se comenta posibilidad de utilización del edificio del Parque Móvil, aunque desde IU se manifiesta no estar de acuerdo con que exista esa necesidad porque ya está el Centro Cultural y no le parece razonable redundar en el mismo tipo de equipamientos en cada barrio.

Se exponen posibilidades para el espacio detrás de la guardería: una vez aclarada la petición vecinal sobre el aparcamiento, todos coinciden en buscar otro uso; IU propone huertos urbanos y tiene buena acogida la idea de una entrada alternativa a la guardería desde este espacio.

Hay también, una buena acogida a la propuesta de uso compartido de la zona deportiva del colegio. Desde la corporación municipal se comenta el inconveniente que existe en destinar costes de mantenimiento por parte del Ayuntamiento para una instalación de la Junta de Castilla y León (colegio).

IU aporta al equipo redactor un plano sobre una propuesta de itinerarios ciclistas en el conjunto de Ávila y su posible integración en el barrio, frente a lo que el resto de representantes muestran su escepticismo.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Por último, existe unanimidad en torno a la propuesta de integración en un sistema de calefacción centralizada, agua caliente sanitaria y calefacción, de mayor alcance (de acuerdo a una propuesta de IU). Se plantea la posibilidad de dejar prevista la instalación urbana a la espera de una futura implementación.

4.2.4 ENCUESTA

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

En la primera semana de octubre de 2017 se realizó un buzoneo en todas las viviendas del barrio, en el que se distribuyó el folleto divulgativo elaborado acompañado de una carta de presentación del Teniente de Alcalde de Servicios a la Ciudad, en la que se anunciaba la próxima visita, domicilio por domicilio, de un equipo de personas para realizar la encuesta.

La encuesta se realizó entre los días 10 y 14 de octubre, entrevistándose a un total de 130 personas.

Las cuestiones planteadas fueron las siguientes:

General

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

   _____
   _____
   _____

   ¿Y las problemáticas?

   _____
   _____
   _____

Espacios libres

Áreas estanciales

1. ¿Cree que las plazas del barrio son agradables?
   Si/No/Algunas
   ¿Cuáles? ¿Por qué?

   _____
   _____

2. ¿Suele ud. pasar tiempo en ellas?
   Si/No

   ¿Cuándo? *(Múltiple)*
   a. Entre semana por la mañana
   b. Entre semana por la tarde
   c. Fines de semana

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

Calles

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

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

Movilidad

Accesibilidad

6. ¿Le parece cómodo desplazarse a pie por el barrio?
   Si/No
   ¿Por qué?
   _____

Aparcamiento

7. ¿Cómo suele desplazarse habitualmente cuando va a trabajar?
   a. Coche/Moto
   b. Autobús
   c. Bicicleta
   d. A pie

8. ¿Y cuándo sale para realizar otras actividades (compra, ocio, etc.)? *(Múltiple)*
   a. Coche/Moto
   b. Autobús
   c. Bicicleta
   d. A pie

9. ¿Tienen automóvil en la vivienda?
   Si/No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

¿Cuántos?
a. 1
b. 2
c. 3 o más

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

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

Infraestructuras urbanas

11. ¿Detecta algún problema en relación a las infraestructuras urbanas?
a. Red eléctrica (P.ej.: Cortes de luz, caídas de tensión…)
¿Cuál?
_____
b. Saneamiento (P.ej.: Atascos de arquetas, olores, calles que desaguan mal…)
¿Cuál?
_____
c. Telecomunicaciones (P.ej.: Suficiencia de fibra óptica, ADSL…)
¿Cuál?
_____
d. Alumbrado (P.ej.: Zonas de calle con iluminación insuficiente, luminarias rotas o fundidas…).
¿Cuál?
_____

Vivienda

Confort térmico

12. ¿Tiene calefacción en casa?
Si/No

¿Qué tipo?
Colectivo/Individual
a. Gas
b. Electricidad
c. Gasoil
d. Carbón
e. Otras

¿Lo ha cambiado recientemente?
Si/No

13. ¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?
Si/No

Gasto energético

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

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

Rehabilitación

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

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

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

Accesibilidad

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

Inversión

19. Cuál de las siguientes sería una prioridad para ud. a la hora de invertir en mejorar su vivienda:
    a. colocación de ascensor y mejora del acceso al portal
    b. arreglo de la cubierta
    c. iluminación de zonas comunes
    d. rehabilitación energética y mejora de la eficiencia: (aislamiento térmico, cambio de ventanas, etc.)
    e. instalación de energías renovables para consumo propio de la comunidad

Cohesión social

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

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

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

23. ¿Existe algún punto o espacio del barrio por el que evite pasar, por sensación de peligro o inseguridad?
Sí/No
En caso afirmativo, ¿cuál? _____

Equipamientos y servicios

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

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

26. ¿Dónde efectúan en su casa la compra frecuente de alimentación?
   f. En tiendas tradicionales y supermercados del barrio o su entorno.
   g. En centros comerciales u otros centros fuera del barrio o su entorno.
   h. Otros.

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

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

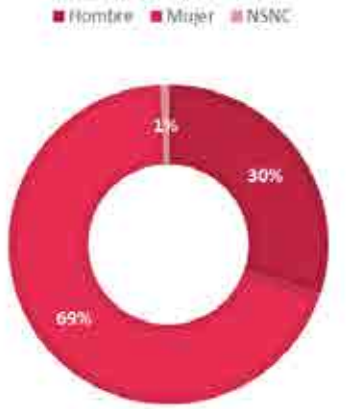
29. Hay un espacio libre público detrás de la Guardería de La Cacharra que está infrautilizado. ¿Tendría usted alguna sugerencia para utilizar este espacio?
¿Cuál?_____

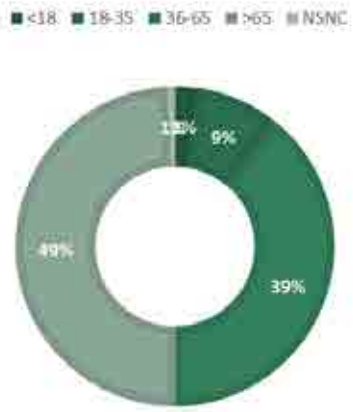
4.2.4.1 DATOS DE PARTICIPACIÓN

De cara a establecer el perfil de la población que ha participado en la encuesta realizada en hogares durante la semana del 9 al 14 de octubre de 2017 establecemos dos criterios en relación al género y la edad. Observamos una participación mayoritaria de mujeres, con casi un 70%, frente a hombres; y de personas mayores de 65 años, con casi un 50%.

La participación de la población joven ha sido la menor, con un porcentaje cercano al 10%.

En el caso de la participación de hombres, destaca la población adulta (entre 36 y 65 años) con una representación en torno a un 56%.

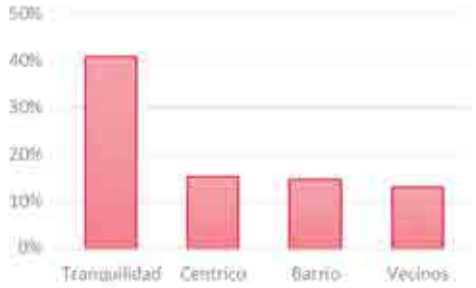




¿Cuáles cree que son los principales valores o aspectos positivos del barrio?

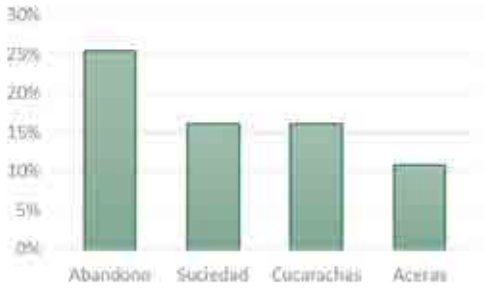
El primer bloque introductorio de la encuesta hacía referencia a los aspectos positivos y negativos del barrio. En los valores o aspectos positivos destacan la tranquilidad, la proximidad al centro, la vida del barrio y los vecinos. En especial, la tranquilidad muy señalada por los grupos de adultos y mayores.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



¿Y las problemáticas?

Las principales problemáticas son el abandono, la suciedad, las cucarachas y las aceras; donde la sensación de abandono destaca especialmente y puede entenderse conjuntamente con las referencias a la suciedad de los espacios. Se trata de una demanda sobre la renovación y mantenimiento adecuado del espacio público del barrio.



El bloque siguiente es en relación a los espacios libres: áreas estanciales y calles.

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

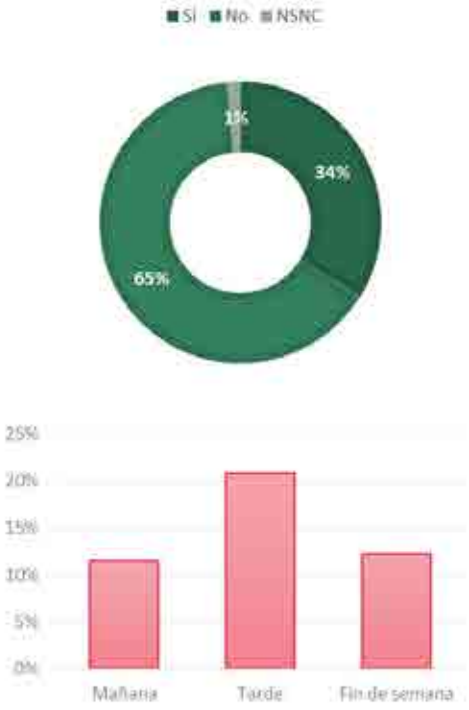
En primer lugar se pregunta acerca de las plazas. Casi un 45% de los encuestados piensa que sí son agradables y más de un 20% que al menos algunas de ellas. En especial se destaca la plaza de La Marina, lo cual resulta lógico dado que es la única que ha sido reformada y equipada, además de tener una identidad clara.

Como principales problemas para aquellas personas cuya respuesta es negativa (27%) se encuentran la suciedad y la falta de cuidado, como sucedía a nivel general con el barrio.



¿Suele usted pasar tiempo en ellas? ¿Cuándo?

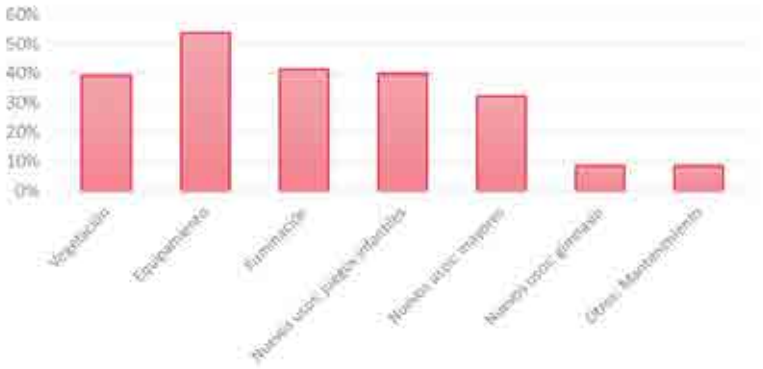
Un 65% de las vecinas y vecinos confiesa no pasar tiempo en ellas. Del tercio restante las tardes son el momento preferido por la población para pasar tiempo en ellas.



¿Cómo cree usted que podrían mejorarse?

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Entre las opciones de mejora planteadas en la pregunta más del 50% considera necesario mejorar el equipamiento (bancos, papeleras, etc.). Además el incremento de la vegetación, la iluminación y la incorporación de nuevos usos para mayores y pequeños tienen un alto nivel de demanda.



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

En este apartado del bloque sobre espacio público se pregunta acerca de las calles. Un 50% de los encuestados piensa que, en general, sí son agradables para pasear por ellas y un 20% que al menos lo son algunas de ellas. Destaca la avenida de La Inmaculada, que actualmente es la que presenta aceras más anchas y vegetación de gran porte, además de haber sido reformada para adecuarse a las necesidades de accesibilidad.

Como principales problemas para aquellas personas cuya respuesta es negativa (30%) destacan: el mantenimiento, de nuevo como sucede de forma recurrente, y las aceras, debido fundamentalmente a su anchura que no cumple con los mínimos exigibles.



¿Cómo cree usted que podrían mejorarse?

Ampliar las aceras, equipar las calles (bancos, papeleras, etc.) y mejorar la iluminación son las opciones más destacadas para la mejora de las calles, con el apoyo de casi la mitad de las personas encuestadas.

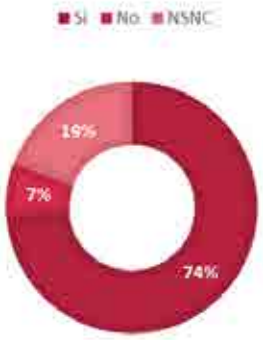


A continuación se aborda el bloque en relación a la movilidad: accesibilidad y aparcamiento.

¿Le parece cómodo desplazarse a pie por el barrio?

Al 74% de los encuestados les resulta cómodo desplazarse a pie por el barrio. Esto es debido a la proximidad de los servicios existente, según destacan los propios encuestados.

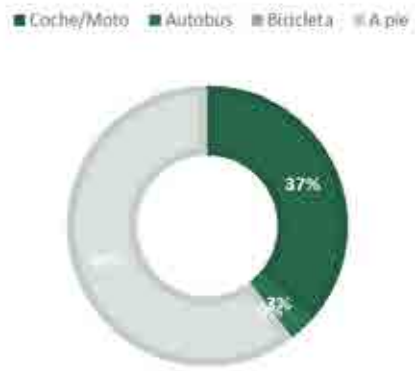
Igualmente, destacan los problemas de accesibilidad y el estado de las aceras como las principales dificultades para acometer estos desplazamientos.



¿Cómo suele desplazarse habitualmente cuando va a trabajar?

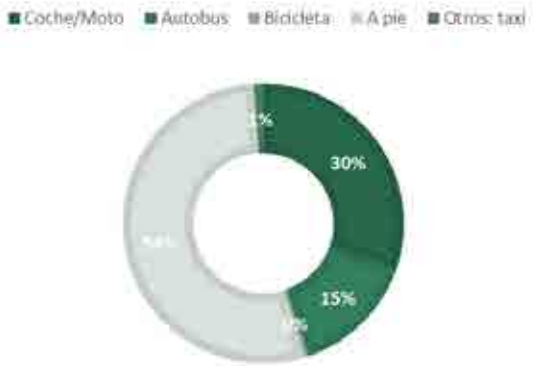
El 60% de las personas que se desplazan al trabajo, lo hacen habitualmente a pie, frente al 37% que realiza este desplazamiento cotidiano en coche. Destaca especialmente que ninguna de las personas encuestadas utilice la bicicleta como medio de transporte para ir a trabajar.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



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

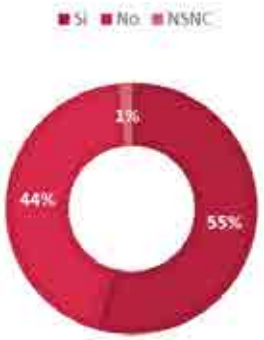
De nuevo, para otros desplazamientos, ir a pie destaca ampliamente por encima del resto (54%). El transporte público gana algo de presencia en este caso y la bicicleta sigue ausente como medio de transporte.

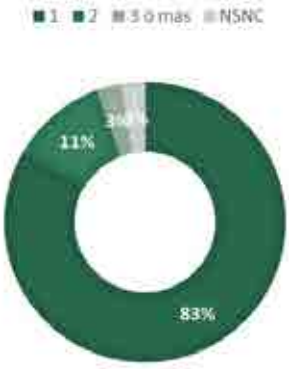


¿Tienen automóvil en la vivienda? ¿Cuántos?

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

Tan solo el 55% de los encuestados posee automóvil, y de éstos, más del 80% posee un único vehículo. Lo cual revela una tasa de motorización baja.

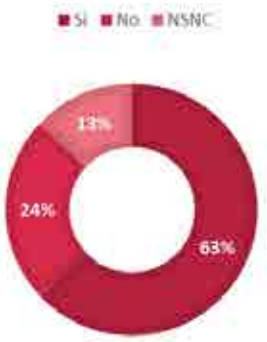


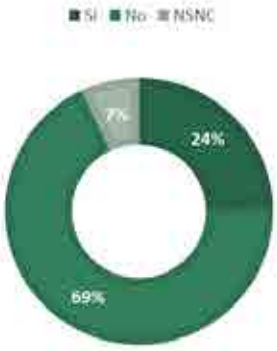


En su opinión, ¿existen suficientes plazas de aparcamiento en el barrio? En caso afirmativo, ¿piensa que sería positivo suprimir algunas para aumentar el ancho de aceras y plazas?

El 63% de las personas encuestadas considera que existen suficientes plazas de aparcamiento en el barrio, esto es probablemente debido a esta tasa de motorización baja que existe. Sin embargo, el 70% no considera positivo, a pesar de ello, la supresión de plazas para la mejora del espacio público.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958





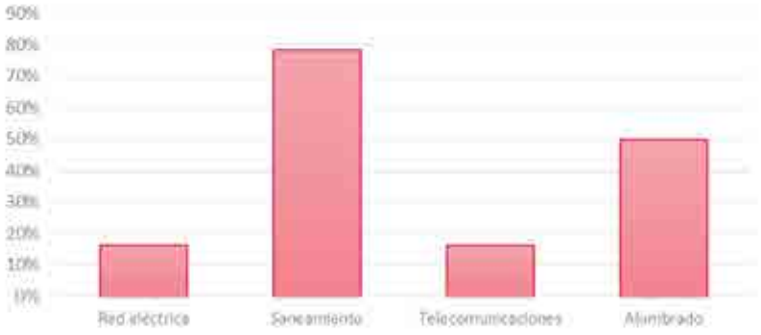
El siguiente bloque se ocupa del estado de las infraestructuras urbanas.

¿Detecta algún problema en relación a las infraestructuras urbanas?

Los principales problemas detectados, con casi un 80%, en relación a las infraestructuras urbanas son de saneamiento, donde destacan especialmente los malos olores y las dificultades existentes con el desagüe.

A continuación destaca el alumbrado, con un 50%, en el que la falta de iluminación es la principal queja.

Casi por igual los problemas con la red eléctrica y las telecomunicaciones son menos relevantes para la población. En el caso de la electricidad como consecuencia de las subidas y caídas de tensión, y en el de las tecnologías de la comunicación, en relación a la falta de suministro de fibra óptica.

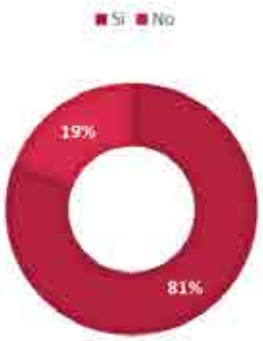


Como uno de los temas más importantes a abordar, en el siguiente bloque se preguntó acerca de la vivienda y las necesidades de rehabilitación.

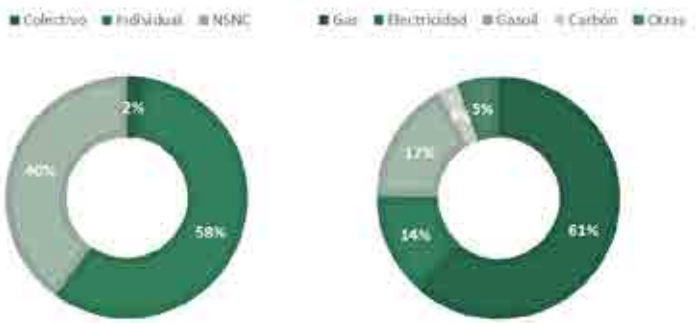
¿Tiene calefacción en casa? ¿Qué tipo? ¿Lo ha cambiado recientemente?

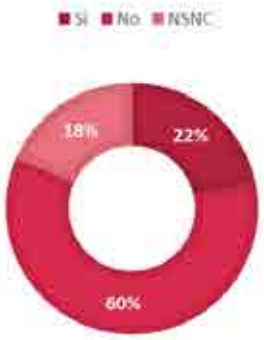
Más del 80% de las viviendas encuestadas cuentan con calefacción. De las cuáles, al menos el 58% son individuales, frente a tan solo un 2% colectivas. El 61% son de gas, y apenas hay ya uso de carbón.

Un 60% no han cambiado recientemente la instalación.



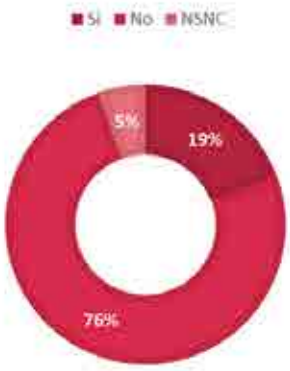
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958





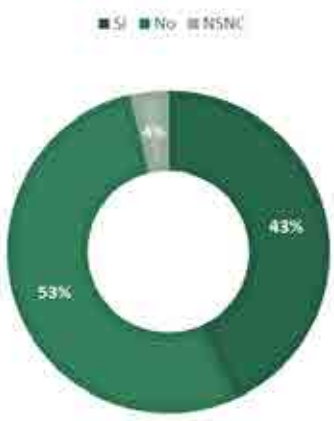
¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?

Casi un 20% de las personas encuestadas confiesan pasar frío durante el invierno, lo que revela una importante presencia de la problemática de pobreza energética.



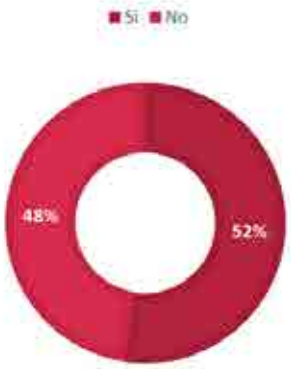
¿Limita usted su consumo? ¿De gas? ¿Electricidad?

Un 43% revela limitar su consumo energético, especialmente el consumo de electricidad. Lo que ahonda en la problemática detectada en relación a la necesidad de la rehabilitación.

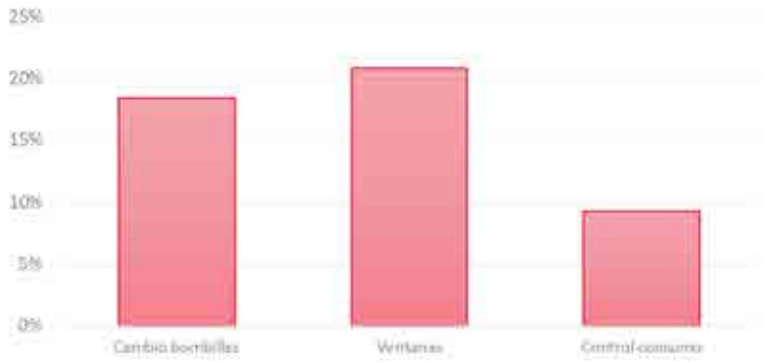


¿Ha tomado alguna medida para reducir el consumo energético en su vivienda?

El 52% de las viviendas tienen conciencia de la problemática y muestran una posición activa, tomando medidas para la reducción del consumo. Destaca especialmente el cambio de las carpinterías y de las bombillas a LED.

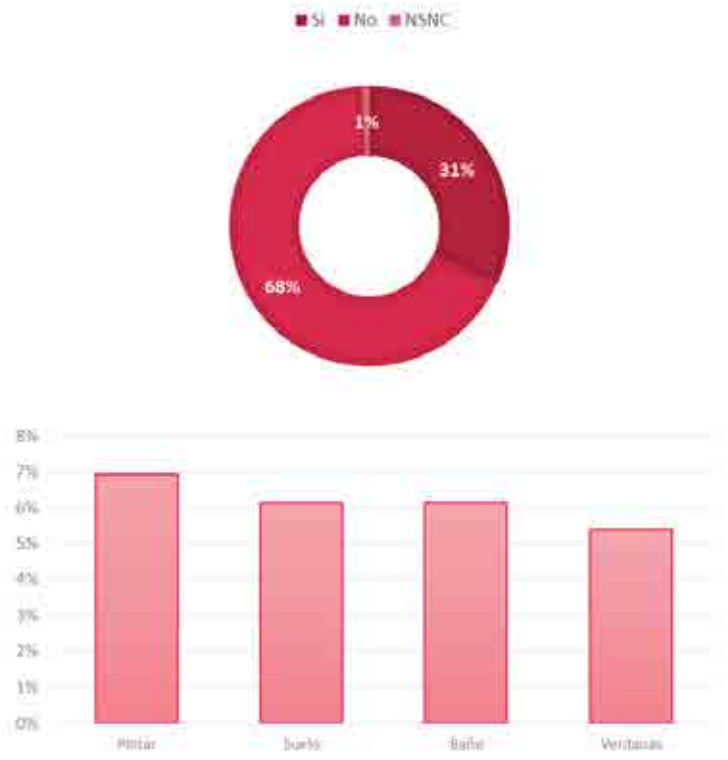


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

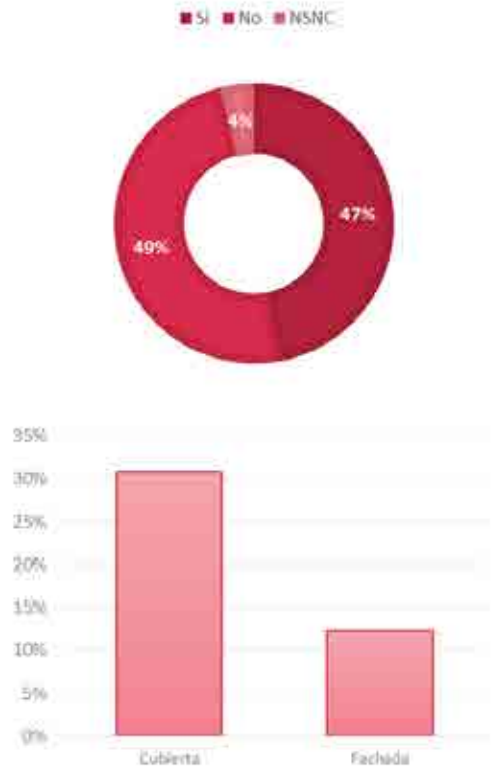


¿Ha hecho usted obras en su vivienda recientemente? ¿Y su comunidad de propietarios en el edificio?

Más del 30% de las viviendas ha acometido obras recientemente, aunque sólo un pequeño porcentaje de estas tienen relación con la mejora del comportamiento energético.



Casi de igual forma sucede con el 47% de las obras acometidas por las comunidades de propietarios, dedicadas a la reparación de cubiertas y fachadas.

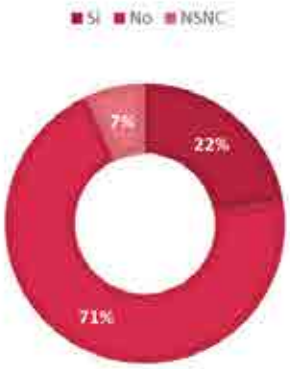


En ambos casos, ¿tienen pensado hacerlas a corto o medio plazo?

Más de un 70% de las viviendas encuestadas no tiene previsión de realizar ningún tipo de reforma en el medio o corto plazo. Probablemente por las dificultades económicas para invertir en cualquier tipo de obra.

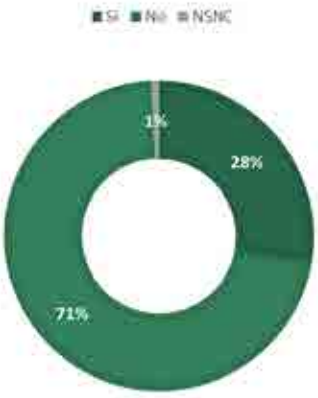
De aquellas que sí tienen previsto, principalmente se trata del arreglo de las fachadas.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



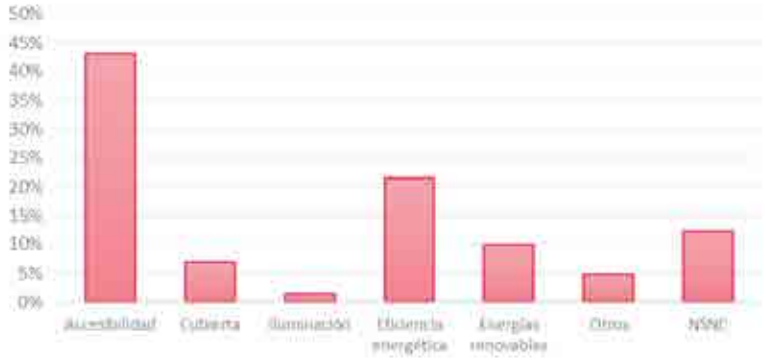
¿Tiene problemas para acceder desde la calle a su vivienda? ¿Cuáles?

Casi un 30% de las personas encuestadas reconoce tener problemas para acceder a su vivienda, principalmente por la dificultad para subir las escaleras, lo que revela una necesidad grave en relación a la accesibilidad.



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

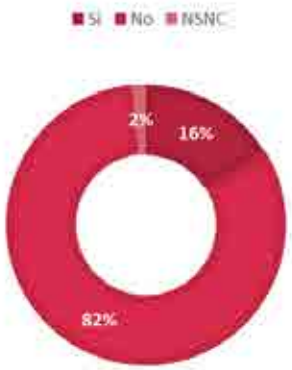
Esta problemática de accesibilidad se revela al cruzar la pregunta anterior con las prioridades de inversión, donde más de un 40% coinciden en la necesidad de resolver los problemas de accesibilidad, con una gran diferencia sobre otras propuestas como mejorar la eficiencia energética o la incorporación de energías renovables.



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

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

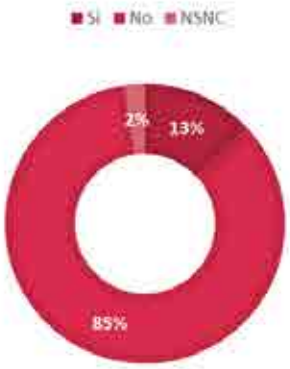
A penas un 16% de la población encuestada forma parte de alguna asociación vinculada al barrio, lo que incide en la falta de cohesión social existente. Aquellas personas que sí forman parte, lo son fundamentalmente de la Asociación de vecinos Zona Norte, que ha participado como uno de los agentes sociales destacados.



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

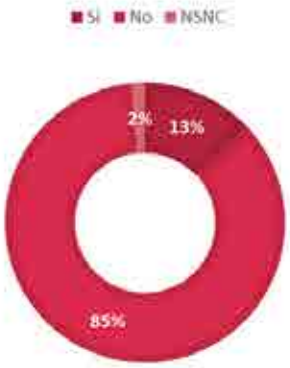
A pesar de esta falta de cohesión social, el 85% de las personas no reconoce que existan problemas de convivencia en el barrio. La inmigración es la principal problemática, pero aun así tiene una representación muy poco significativa que no alcanza un 5%.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



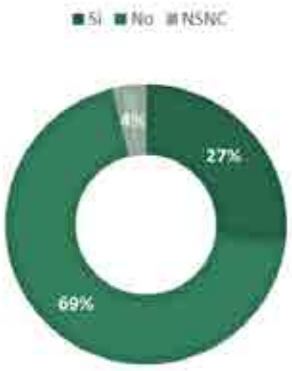
¿Y en su comunidad de vecinos?

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



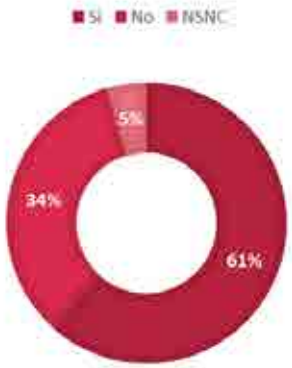
¿Existe algún punto o espacio del barrio por el que evite pasar, por sensación de peligro o inseguridad? En caso afirmativo, ¿cuál?

Casi un 70% de las vecinas y vecinos del barrio no reconocen ningún lugar del barrio que les genere sensación de peligro o de inseguridad. De los lugares detectados por el 27% que sí reconoce alguno de estos espacios, destacan dos especialmente: en primer lugar, la plaza de San Francisco, que queda fuera del ámbito y cuya problemática ya había sido revelada previamente a través de las entrevistas; en segundo lugar La Cacharra, en cuyo caso el diseño urbano de esta pieza fomenta esta condición, debido a la longitud de sus manzanas, su condición interior y su falta de actividad en planta baja, entre otros.



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

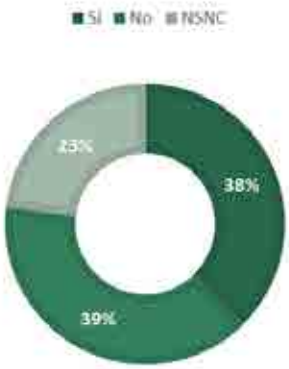
Más del 60% de las viviendas encuestadas considera que la oferta comercial del barrio es adecuada, lo que reafirma las dinámicas de movilidad que se reconocieron previamente, donde la mayoría de estos desplazamientos con este fin se realizaban a pie.



¿Y de actividades socioculturales?

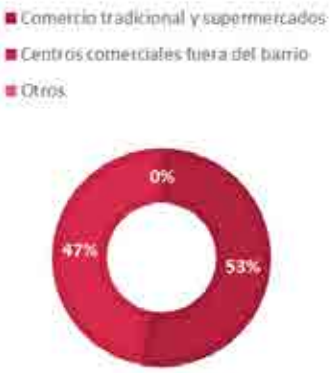
En este caso, la opinión mayoritaria es negativa. Este hecho viene a reafirmar las opiniones recogidas a través de las entrevistas donde se destacaba que la vida del barrio, a este respecto, se realizaba fuera del mismo.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



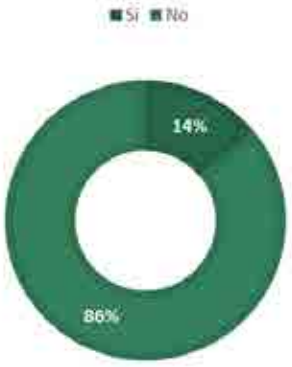
¿Dónde efectúan en su casa la copra frecuente de alimentación?

En relación a estas dinámicas comerciales, se incide en la idea del comercio de proximidad como soporte principal de la actividad del barrio, con más de un 50% de la población que realiza sus compras en comercios tradicionales o supermercados dentro del propio barrio.



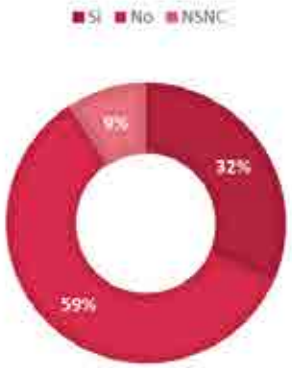
¿Utiliza algún servicio de entrega de la compra a domicilio?

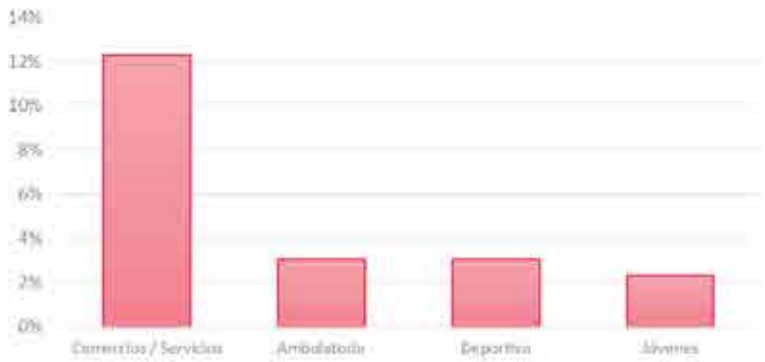
Como consecuencia de esta dinámica comercial y probablemente de los perfiles de población y comercio que existen en el barrio, no se presta a penas servicio de entrega a domicilio.



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

Casi un 60% de la población no demanda ningún tipo de equipamiento. En relación al 32% que sí lo hace, se demandan nuevos comercios y servicios al margen de las dotaciones públicas.





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Hay un espacio libre público detrás de la Guardería de La Cacharra que está infrautilizado ¿Tendría usted alguna sugerencia para utilizar este espacio?

Por último se preguntaba sobre el solar vacío existente en la parte trasera de la Escuela de Educación Infantil de La Cacharra. Dentro de los usos principales recogidos para este espacio destacan los usos orientados a jóvenes y población infantil, y espacios deportivos.



Como conclusión la encuesta reafirma los resultados extraídos a través del análisis técnico del ámbito. Poniendo de manifiesto la idoneidad del Plan y la necesidad de intervención en el barrio para la mejora de los espacios públicos y la rehabilitación de las viviendas. Además destaca la mejora de la accesibilidad como el principal reto que se deberá enfrentar.

4.2.5 JORNADA DE PARTICIPACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

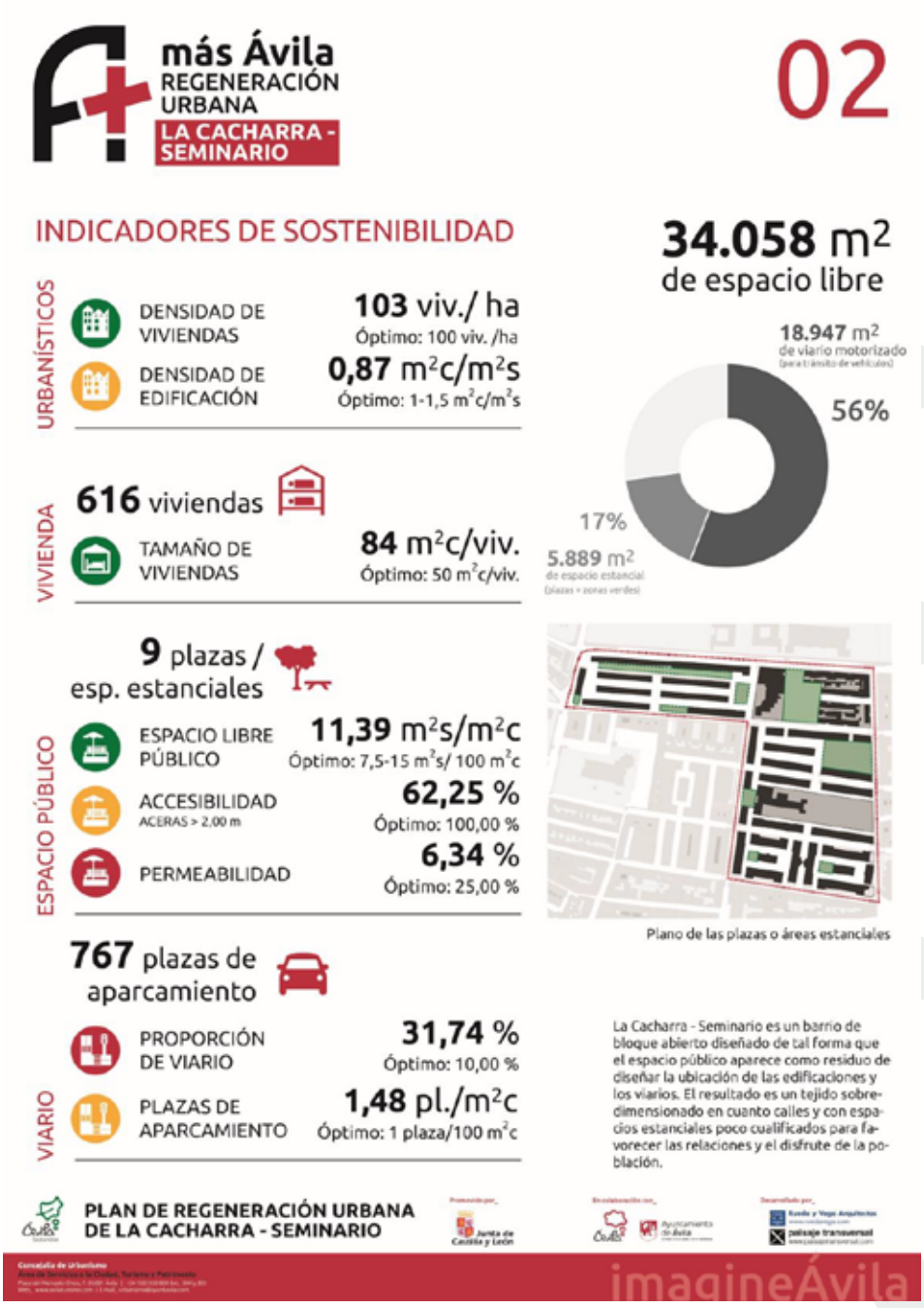
El equipo redactor planteó, de acuerdo con la propuesta técnica de mejora dentro del Programa de Participación Ciudadana, la realización de una **Jornada de participación en el espacio público**, de carácter lúdico y abierto a la ciudadanía en la que dar a conocer los avances del diagnóstico, y los proyectos y criterios resultantes. Las dificultades existentes en la coordinación con el Ayuntamiento de Ávila para la realización del mismo dentro de los plazos de ejecución de los trabajos ha impedido la realización de la misma.

La actividad planteaba la realización de diferentes actividades: de carácter pedagógico, un paseo crítico por el barrio en el que reconocer con las personas asistentes las problemáticas extraídas del diagnóstico y las propuestas resultantes; de carácter informativo, una exposición fácilmente comprensible con los resultados de los trabajos; y de carácter lúdico, con diferentes juegos deportivos para atraer a la población y explorar la posibilidad de nuevos usos en relación a los espacios libres del ámbito.

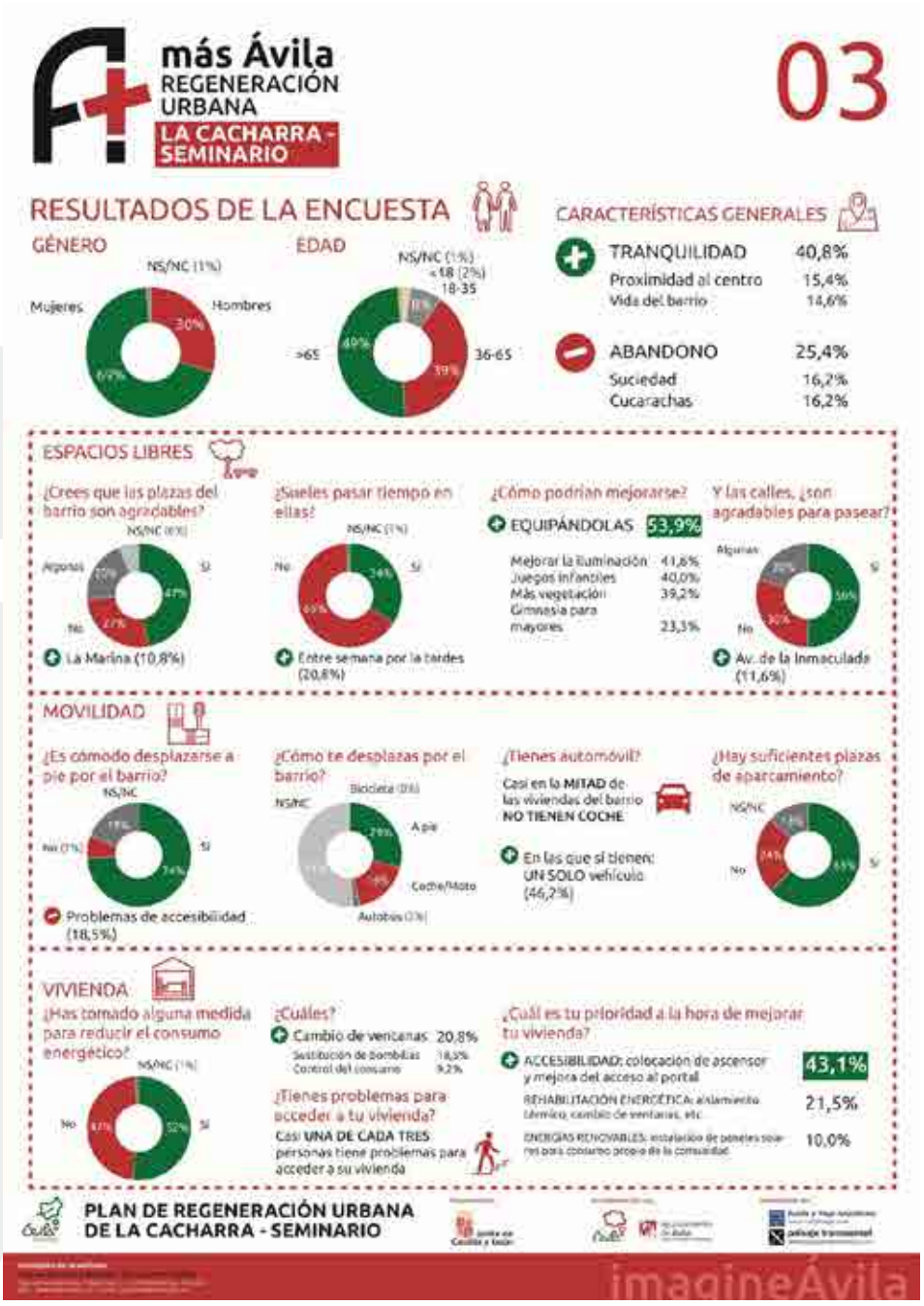


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
01
ALGUNOS DATOS
SUPERFICIE 59.699 m2
NÚMERO DE EDIFICIOS 110 edificios
POBLACIÓN 1.802 personas
EQUIPAMIENTOS
E. I. La Cacharra 2.095 m2
C. P. Reina Fabiola de Bélgica 5.025 m2
HISTORIA RECIENTE
A partir de los años 50 del pasado siglo, se desarrollaron múltiples actuaciones en el ensanche norte de Ávila por parte de distintos organismos e instituciones del estado (Instituto Nacional de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar, etc.), que fueron configurando el Barrio de La Cacharra-Seminario, intentando dar respuesta a la demanda habitacional. Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y edificaciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su población, dado este proceso de abandono.
En este contexto, estos barrios plantean el gran reto de su REGENERACIÓN URBANA.
PROYECTOS UNITARIOS
1 Grupo Agustín Zarzalo 48 viviendas
2 Grupo Bernardino González 144 viviendas
3 Grupo 11 de enero 36 viviendas
4 Grupo Bernardino González 36 viviendas
5 Virgen de los Angustias 1, 2, 3 40 viviendas
5 Grupo Sacedón 26 viviendas
6 Grupo San Francisco 36 viviendas
7 Grupo José Antonio Girón 44 viviendas
Ávila 1958
Ávila 1958
PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO
imagineÁvila



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
03
RESULTADOS DE LA ENCUESTA
GÉNERO
NS/NC (1%)
Mujeres
Hombres
30%
69%
EDAD
NS/NC (1%)
<18 (2%)
18-35
>65
49%
36-65
39%
CARACTERÍSTICAS GENERALES
TRANQUILIDAD 40,8%
Proximidad al centro 15,4%
Vida del barrio 14,6%
ABANDONO 25,4%
Suciedad 16,2%
Cucarachas 16,2%
ESPACIOS LIBRES
¿Crees que las plazas del barrio son agradables?
NS/NC (0%)
Algunas
SI
NO
47%
27%
La Marina (10,8%)
¿Sueles pasar tiempo en ellas?
NS/NC (1%)
NO
SI
34%
65%
Entre semana por la tardes (20,8%)
¿Cómo podrían mejorarse?
EQUIPÁNDOLAS 53,9%
Mejorar la iluminación 41,6%
Juegos infantiles 40,0%
Más vegetación 39,2%
Gimnasia para mayores 23,3%
Y las calles, ¿son agradables para pasear?
Algunas
SI
NO
56%
30%
Av. de la Inmaculada (11,6%)
MOVILIDAD
¿Es cómodo desplazarse a pie por el barrio?
NS/NC
NO (1%)
SI
74%
Problemas de accesibilidad (18,5%)
¿Cómo te desplazas por el barrio?
Bicicleta (0%)
NS/NC
A pie
Coche/Moto
Autobús (0%)
¿Tienes automóvil?
Casi en la MITAD de las viviendas del barrio NO TIENEN COCHE
En las que sí tienen: UN SOLO vehículo (46,2%)
¿Hay suficientes plazas de aparcamiento?
NS/NC
NO
SI
65%
VIVIENDA
¿Has tomado alguna medida para reducir el consumo energético?
NS/NC (1%)
NO
SI
47%
52%
¿Cuáles?
Cambio de ventanas 20,8%
Sustitución de bombillas 18,5%
Control del consumo 9,2%
¿Tienes problemas para acceder a tu vivienda?
Casi UNA DE CADA TRES personas tiene problemas para acceder a su vivienda
¿Cuál es tu prioridad a la hora de mejorar tu vivienda?
ACCESIBILIDAD: colocación de ascensor y mejora del acceso al portal 43,1%
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA: aislamiento térmico, cambio de ventanas, etc. 21,5%
ENERGÍAS RENOVABLES: instalación de paneles solares para consumo propio de la comunidad 10,0%
PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO
imagineÁvila



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5. DIRECTRICES PARA LA PROPUESTA DE PERI

5.1 LÍNEAS ESTRATÉGICAS

El diagnóstico efectuado sobre el conjunto del ámbito, tanto en lo relativo a su caracterización urbanística global como en el análisis del espacio público y la edificación, permite concluir con una serie de líneas estratégicas a partir de las cuales definir las propuestas de intervención del PERI y priorizar las actuaciones subvencionables en el marco de la declaración de ARU.

Con carácter general y no limitativo pueden enunciarse las siguientes:

1. REGULACIÓN NORMATIVA
    a. Adecuación del sistema gráfico y normativo de calificación de suelo utilizado por el Plan General, resolviendo posibles ambigüedades y eliminando posibles situaciones de fuera de ordenación.
    b. Introducción de una mayor diversidad funcional del ámbito, fomentando la implantación de usos compatibles.
    c. Adecuación de la normativa sobre espacio libre público para la implantación de ascensores exteriores.
    d. Compatibilización de la normativa con los requerimientos de accesibilidad de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero.
2. ESPACIO PÚBLICO
    a. Ordenación del tráfico orientada a una jerarquización del espacio público que permita recuperar viarios como zonas peatonales, estanciales y verdes.
    b. Racionalización de la cantidad y posición de las plazas de aparcamiento en espacio público, favoreciendo un uso más equilibrado del espacio público.
    c. Aumento de las condiciones de confort a través de la mejora del grado de vegetación, arbolado y permeabilidad del suelo.
    d. Ordenación de las especies vegetales utilizadas en las zonas verdes con criterios de compatibilidad y mantenimiento.
    e. Refuerzo de la identidad del barrio a través del tratamiento singular de determinados espacios públicos y de su denominación específica en el callejero.
    f. Vinculación de las actuaciones sobre las fachadas de la edificación a objetivos de mayor heterogeneidad e interés visual, fomentando la creación de una identidad y singularidad para el paisaje urbano del barrio.
3. EDIFICACIÓN
    a. Salubridad. Se priorizarán actuaciones relacionadas con la mejora de las condiciones de impermeabilización y estanqueidad de fachadas, cubiertas y soleras de planta baja.

b. Ahorro de energía. Se priorizarán actuaciones dirigidas a:
   i. Mejora de las condiciones de aislamiento térmico y acústico de la envolvente exterior; tanto fachadas como cubiertas.
   ii. Fomento de instalaciones colectivas de ACS y producción de energía eléctrica mediante paneles solares.

c. Accesibilidad: Se priorizarán actuaciones de instalación de ascensores y/o elementos de eliminación de barreras arquitectónicas interiores.

d. Paisaje urbano:
   i. En las soluciones de aislamiento térmico exterior se procurará singularizar cada parcela o bloque con colores intensos reconocibles.
   ii. Se estudiará la posibilidad de disponer tendederos exteriores compaginados con las torres de ascensor que se dispongan, con vistas a evitar los tendidos de ropa en fachada exterior.

6. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se recoge a continuación el listado de los planos de información y diagnóstico que acompañan al presente avance.

- PI-01. Situación del ámbito 1:5.000
- PI-02: Delimitación sobre ortofoto 1:1.000
- PI-03: Delimitación sobre catastro 1:1.000
- PI-04: Proyectos unitarios. Ámbitos de diagnóstico 1:1.000
- PI-05: Espacios privativos / Espacios accesibles 1:1.000
- PI-06: Usos del suelo 1:1.000
- PI-07: Tamaños medos de viviendas 1:1.000
- PI-08: Amplitud del espacio público 1:1.000
- PI-09: Espacio libre y viario 1:1.000
- PI-10: Accesibilidad del espacio público 1:1.000
- PI-11: Plazas de aparcamiento 1:1.000
- PI-12: Actividad terciaria 1:1.000
- PI-13: Planeamiento vigente. PGOU 2006 1:1.000
- PI-14: Red de abastecimiento de agua 1:1.000
- PI-15: Red de saneamiento 1:1.000
- PI-16: Red eléctrica 1:1.000
- PI-17: Alumbrado público 1:1.000
- PI-18: Contenedores de residuos 1:1.000
- PI-19: Tipologías de vivienda 1:600
- PI-20: Estado de la edificación 1:600

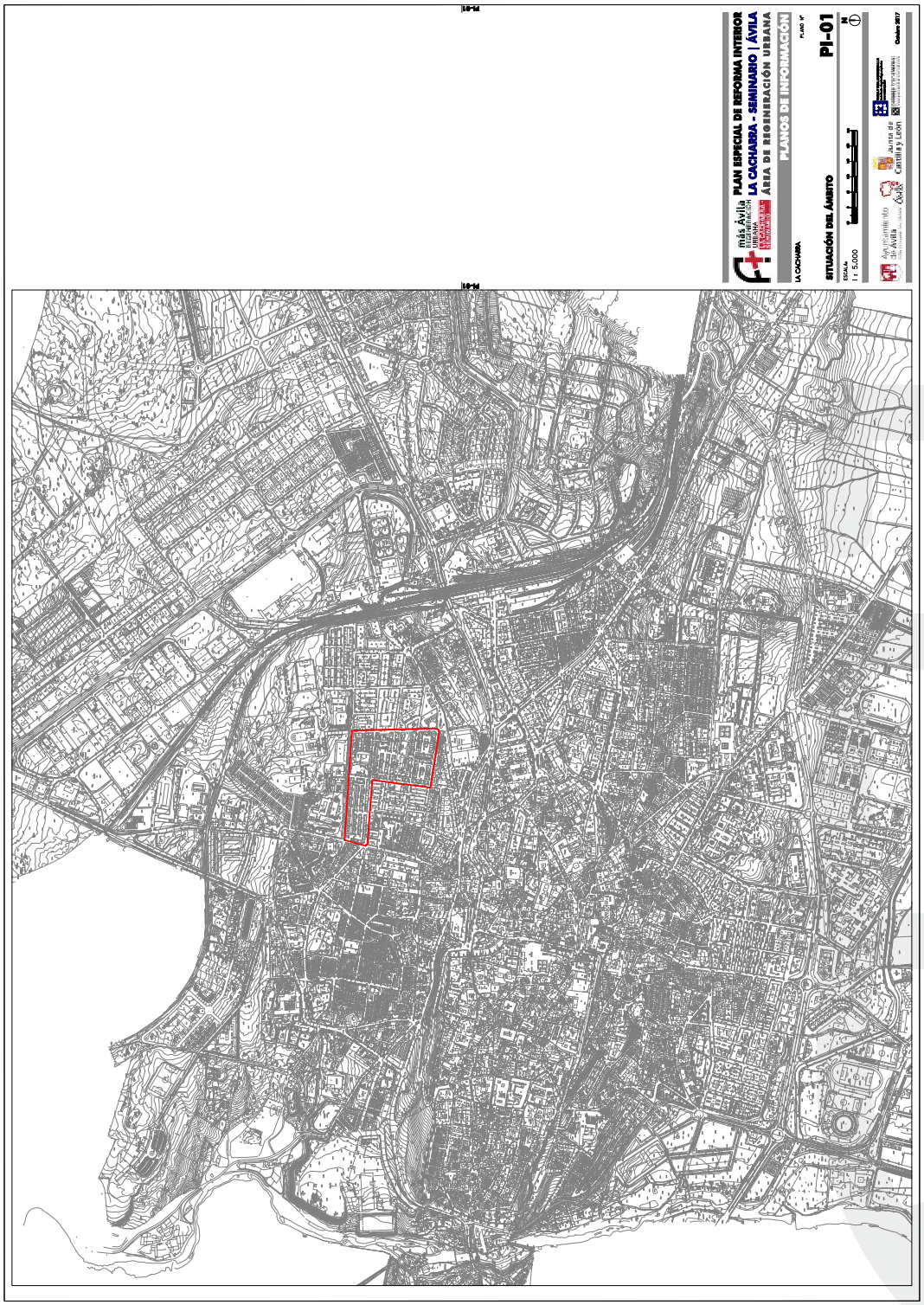
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

7. ANEXO: MEMORIA DE DELIMITACIÓN

Dentro de los trabajos de redacción de un Plan Especial de Reforma Interior sobre un Área de Regeneración Urbana en Ávila, se planteó una primera fase consistente en la selección del ámbito objeto de planificación, atendiendo a los criterios de vulnerabilidad, deterioro y características singulares que señala la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL).

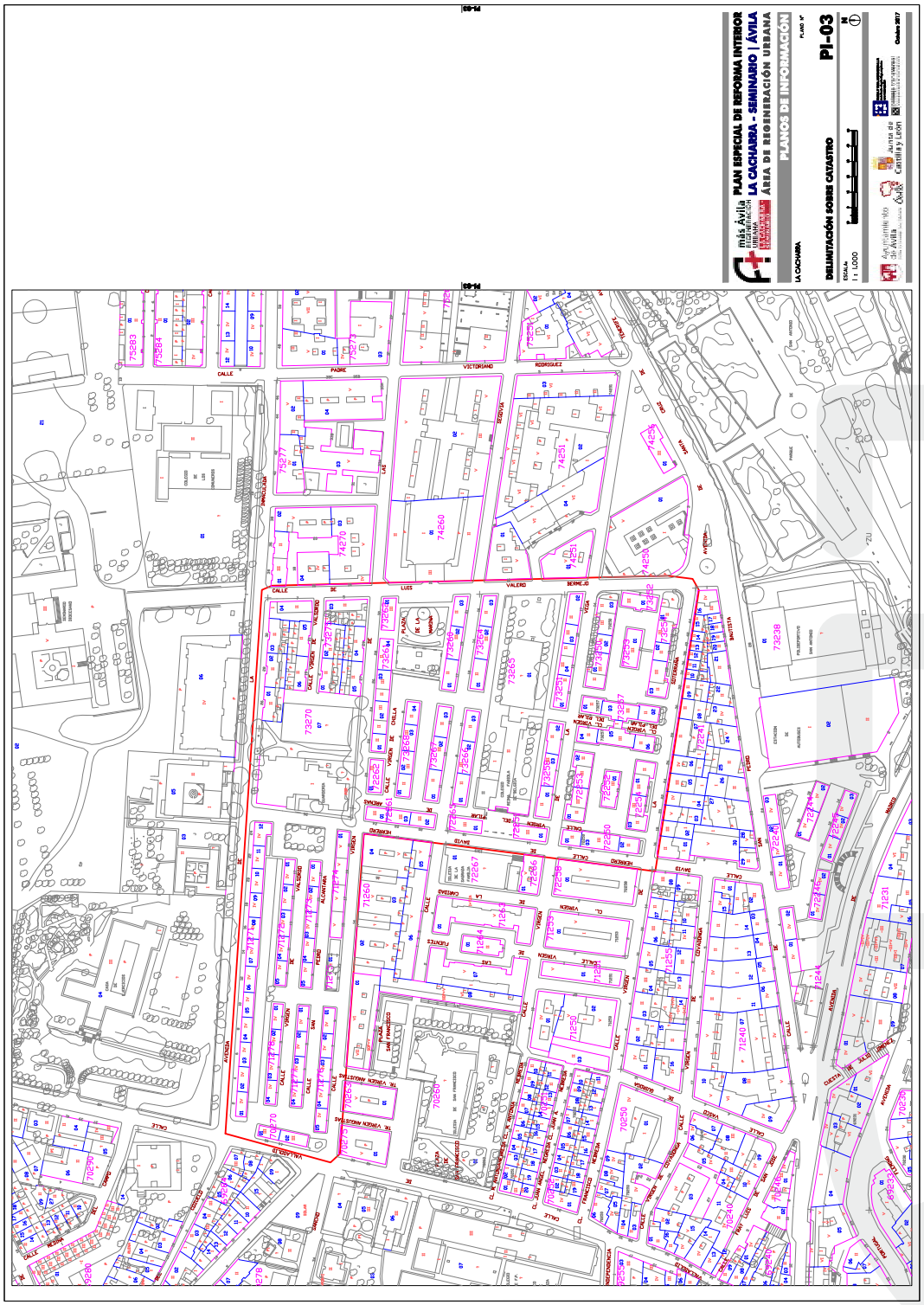
En este contexto, en junio de 2017 se elaboró un documento recogiendo los resultados de la aplicación de los criterios de la ERUCyL al caso de Ávila, completando las conclusiones que para esta ciudad ya contenía la propia Estrategia a partir de un análisis sobre secciones censales. Más allá de las conclusiones obtenidas en ésta, se pormenorizó el análisis para obtener un ámbito más acotado, con características adecuadas para el planteamiento del ARU. En el documento se detallaron los resultados de la aplicación al caso de Ávila de los distintos criterios de selección, para concluir con el ámbito final de “La Cacharra – Seminario”, que resultó propuesto a la Junta de Castilla y León y al Ayuntamiento de Ávila para su planificación y programación como Área de Regeneración Urbana.

Se incluye el documento elaborado como anexo a la Memoria Informativa del presente PERI, dado el valor metodológico y justificativo que presenta en aplicación de la ERUCyL.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

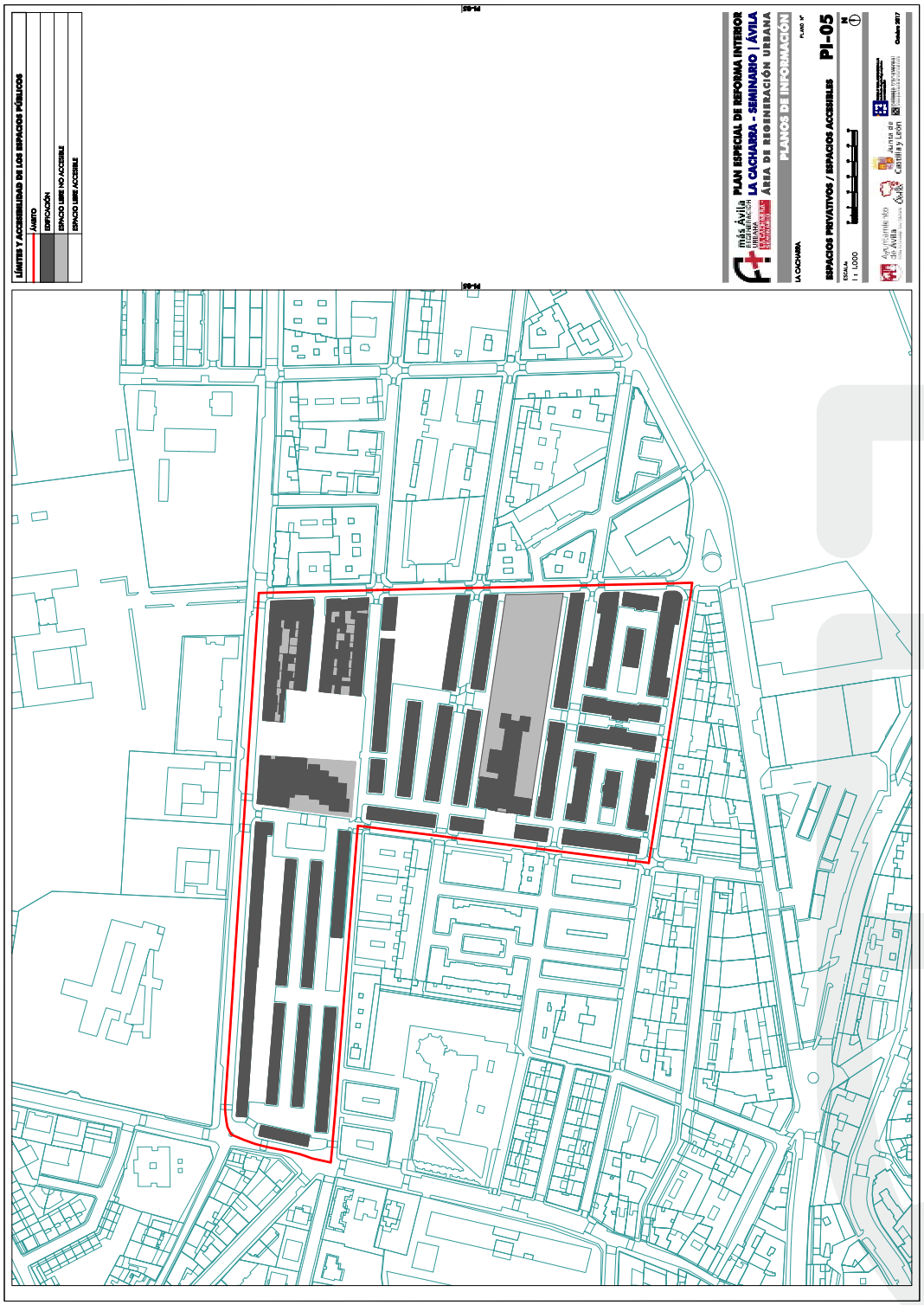

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-02
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
LA CACHARRA
Octubre 2017



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DIPUTACIÓN DE ÁVILA

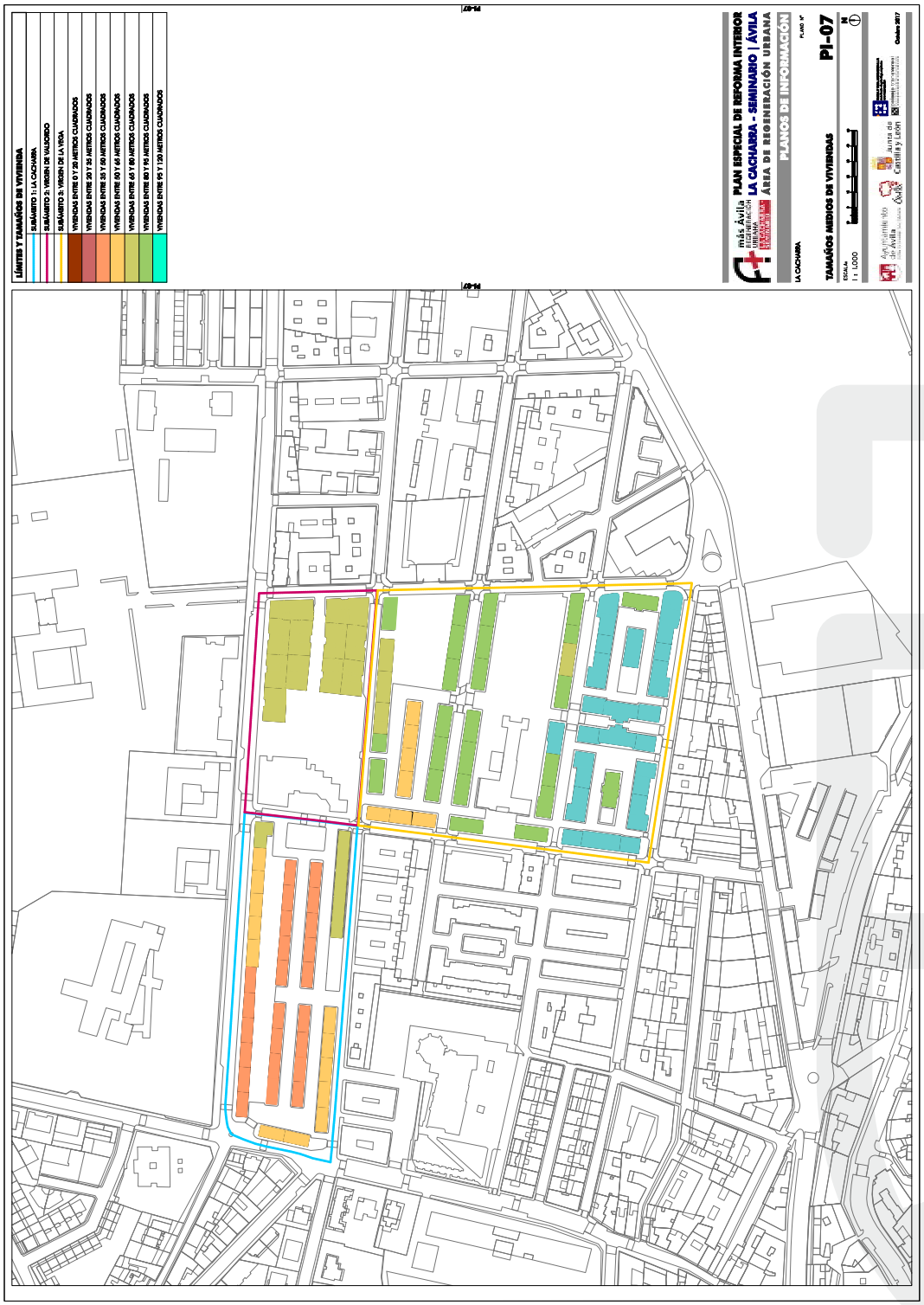




www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

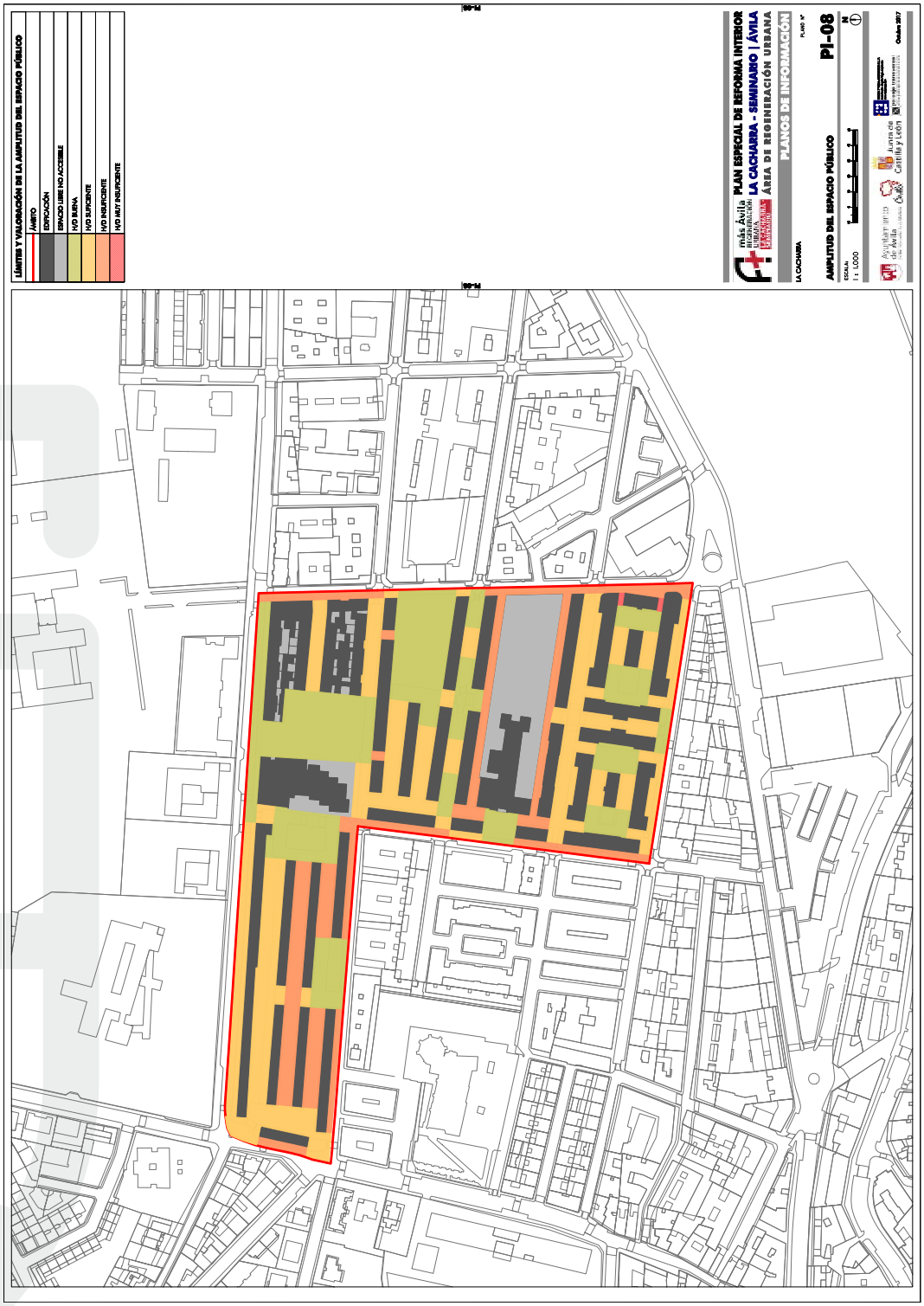
DIPUTACIÓN DE ÁVILA

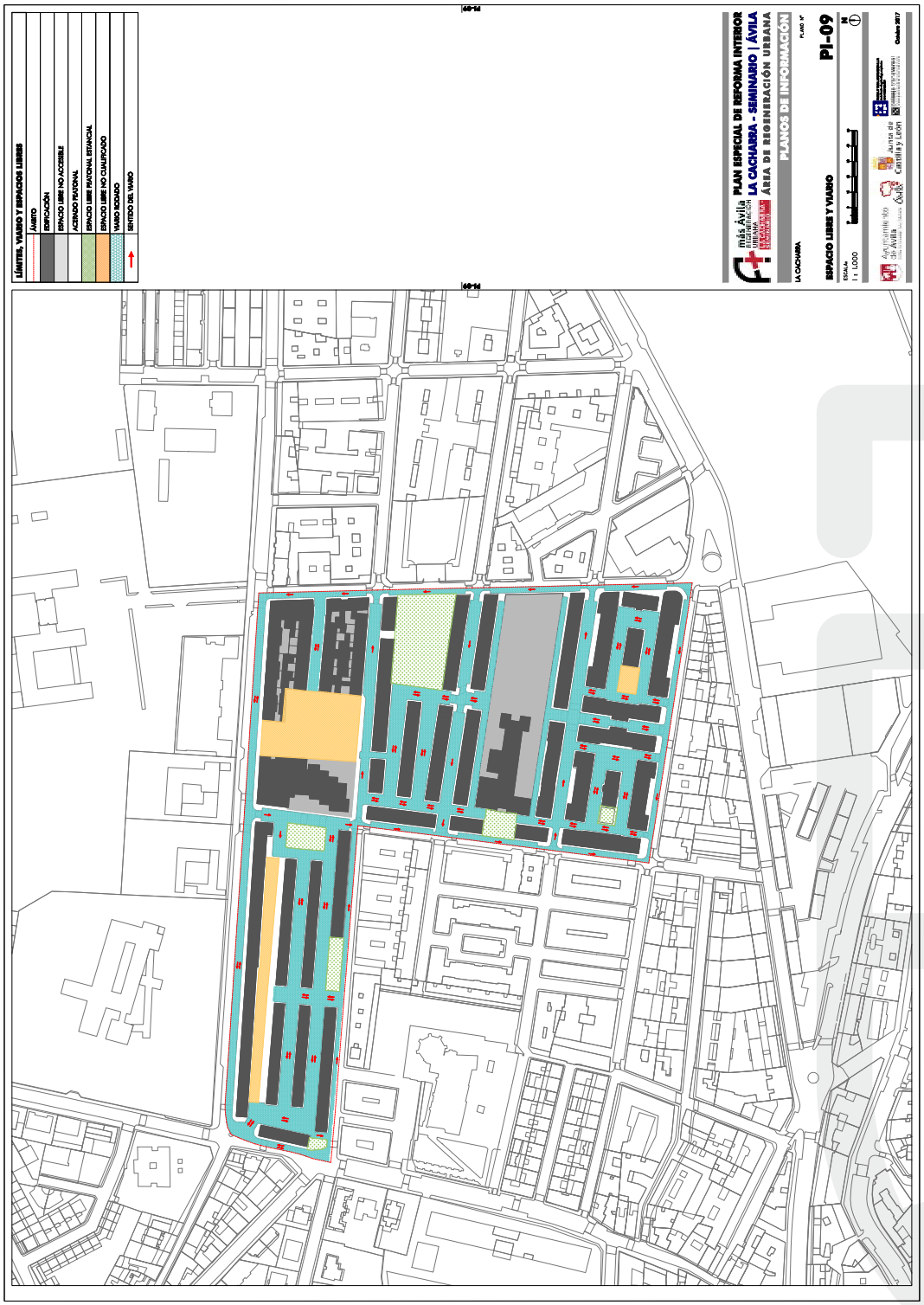




www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

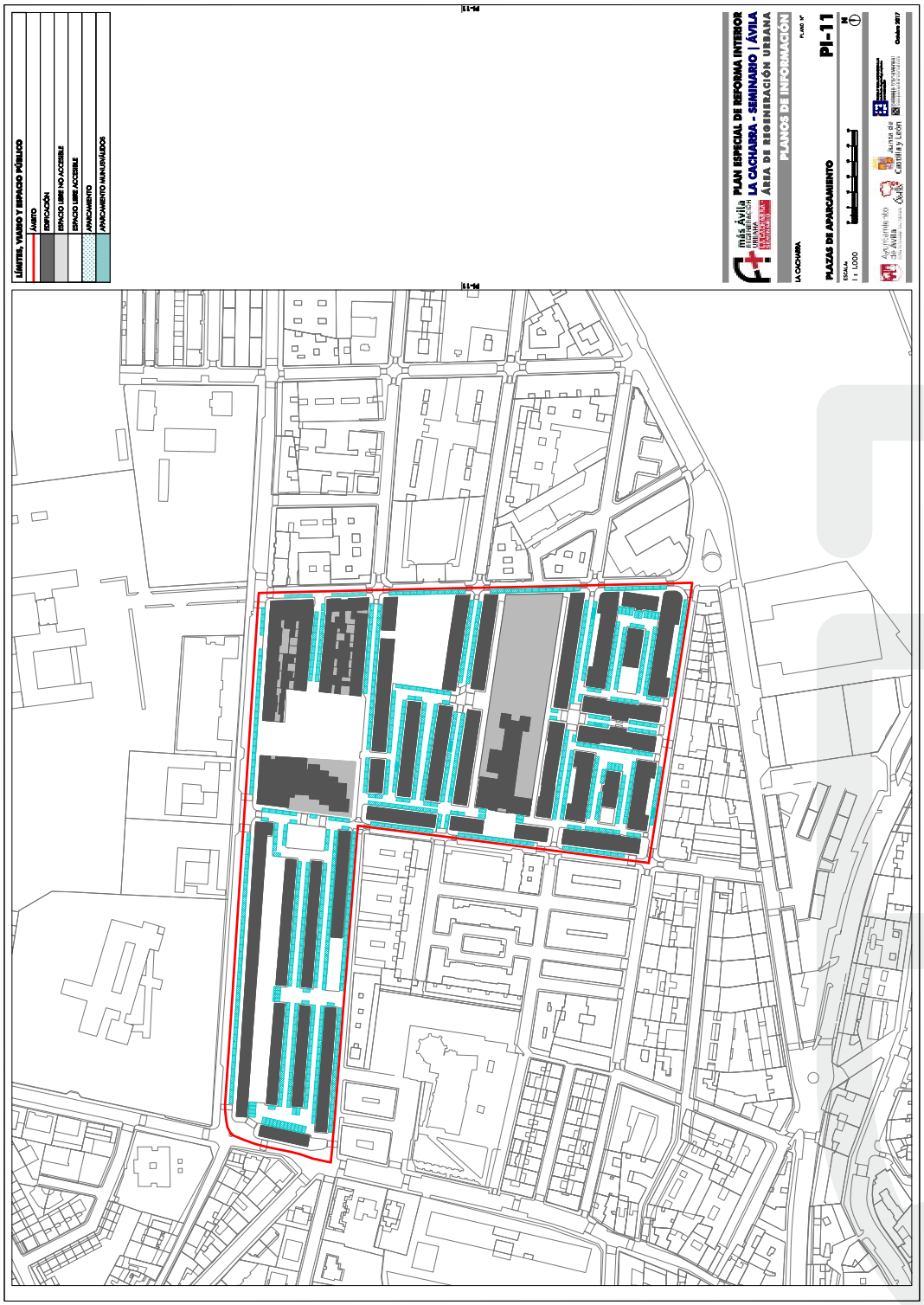
DIPUTACIÓN DE ÁVILA





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

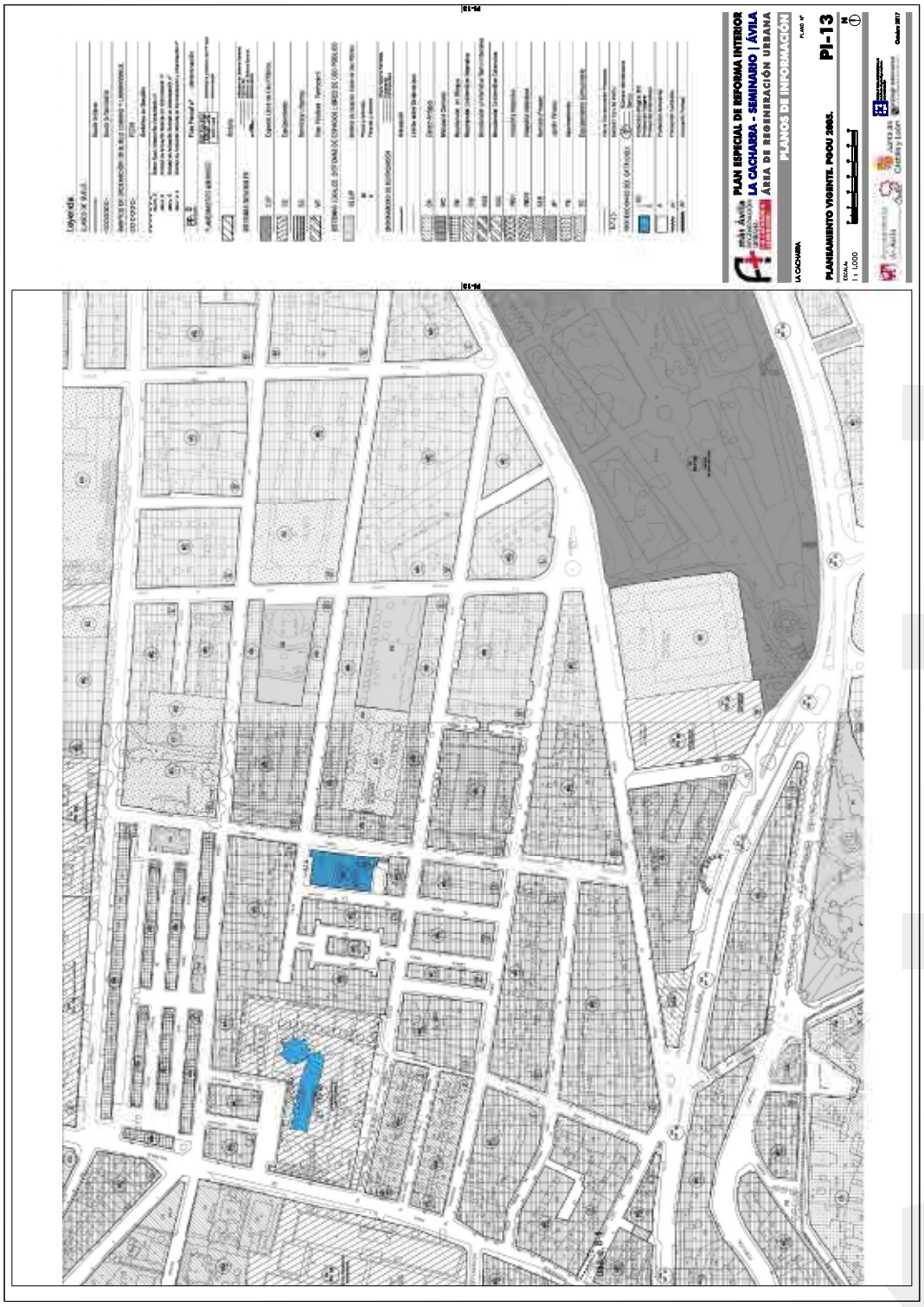

LÍMITES Y ANCHURA DE LAS ACERAS
ÁMBITO
EDIFICACIÓN
ESPACIO LIBRE NO ACCESIBLE
ACERA > 2 METROS
ACERA ENTRE 1,80 Y 2 METROS
ACERA ENTRE 1,50 Y 1,80 METROS
ACERA < 1,50 METROS
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO Nº
PI-10
ACCESIBILIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO
ESCALA
1 : 1.000
LA CACHARRA
Octubre 2017



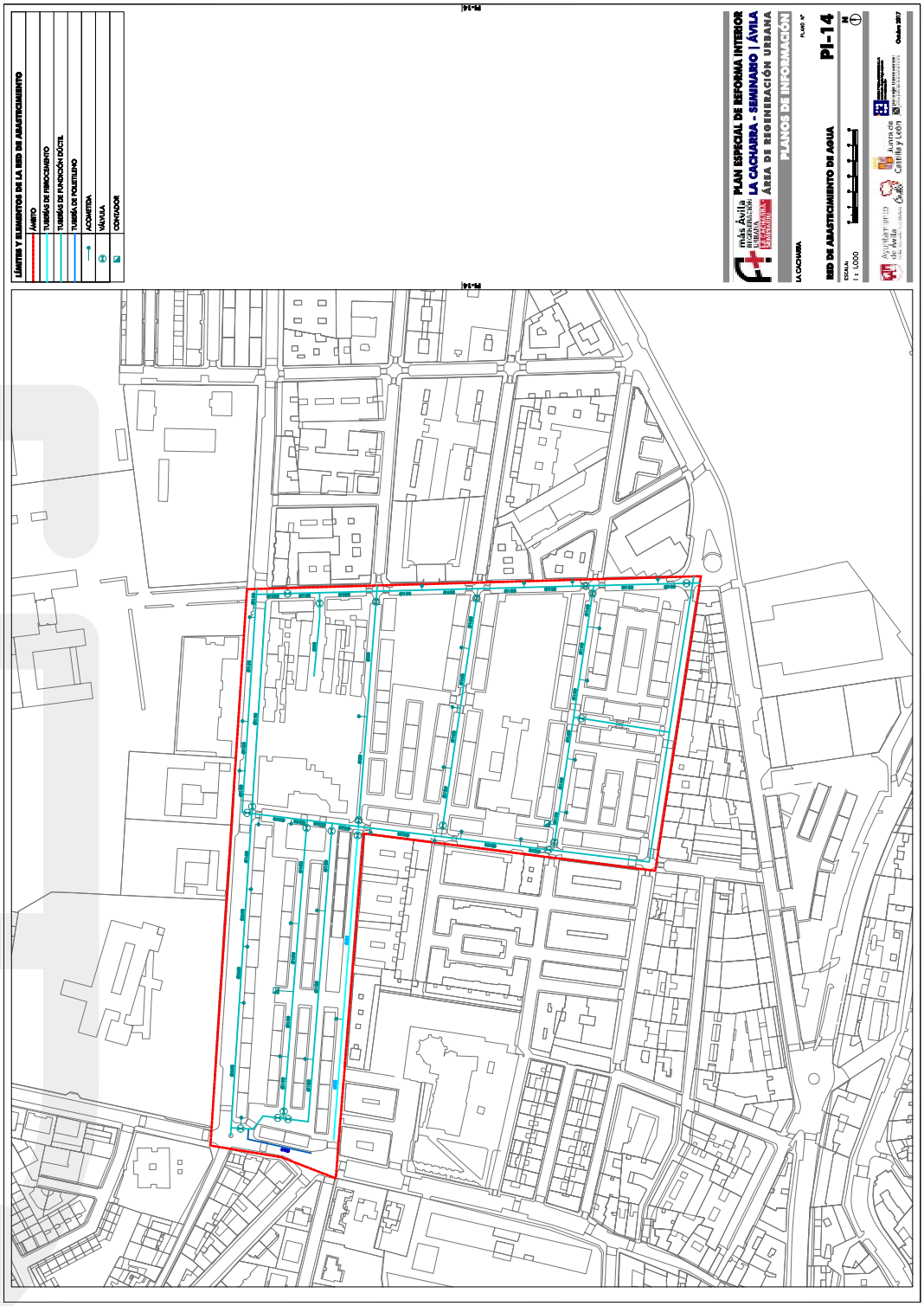
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

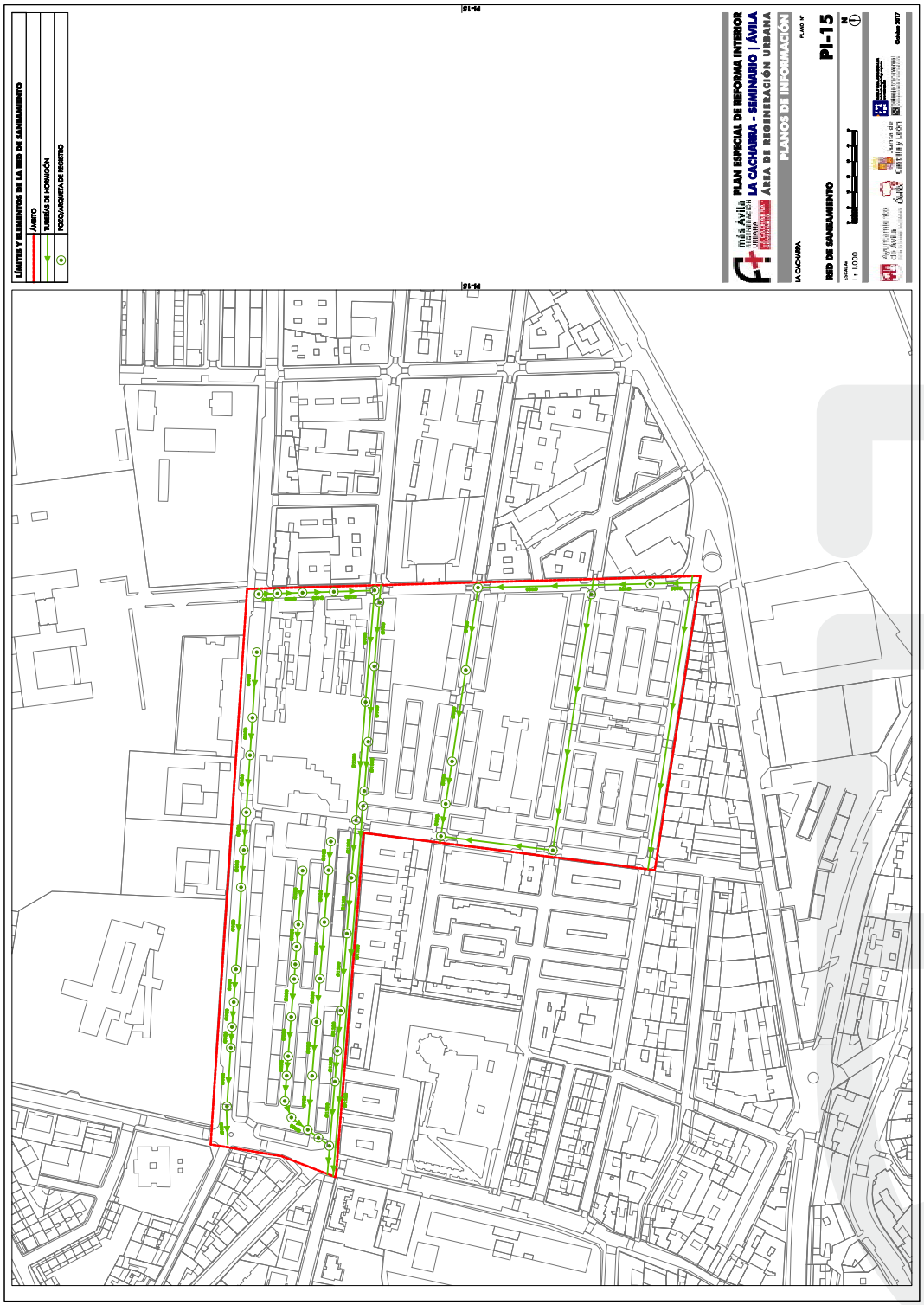
DIPUTACIÓN DE ÁVILA





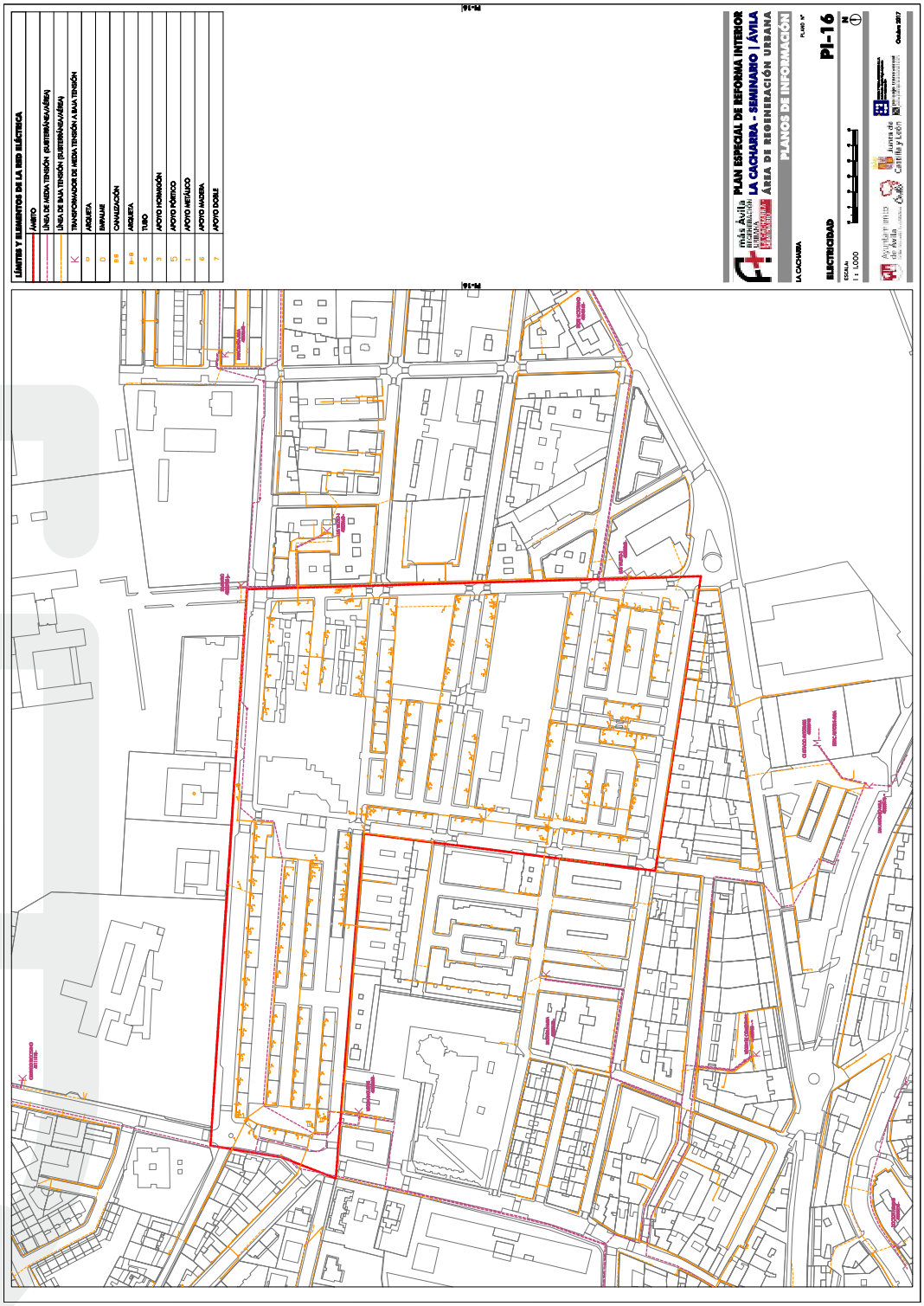
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

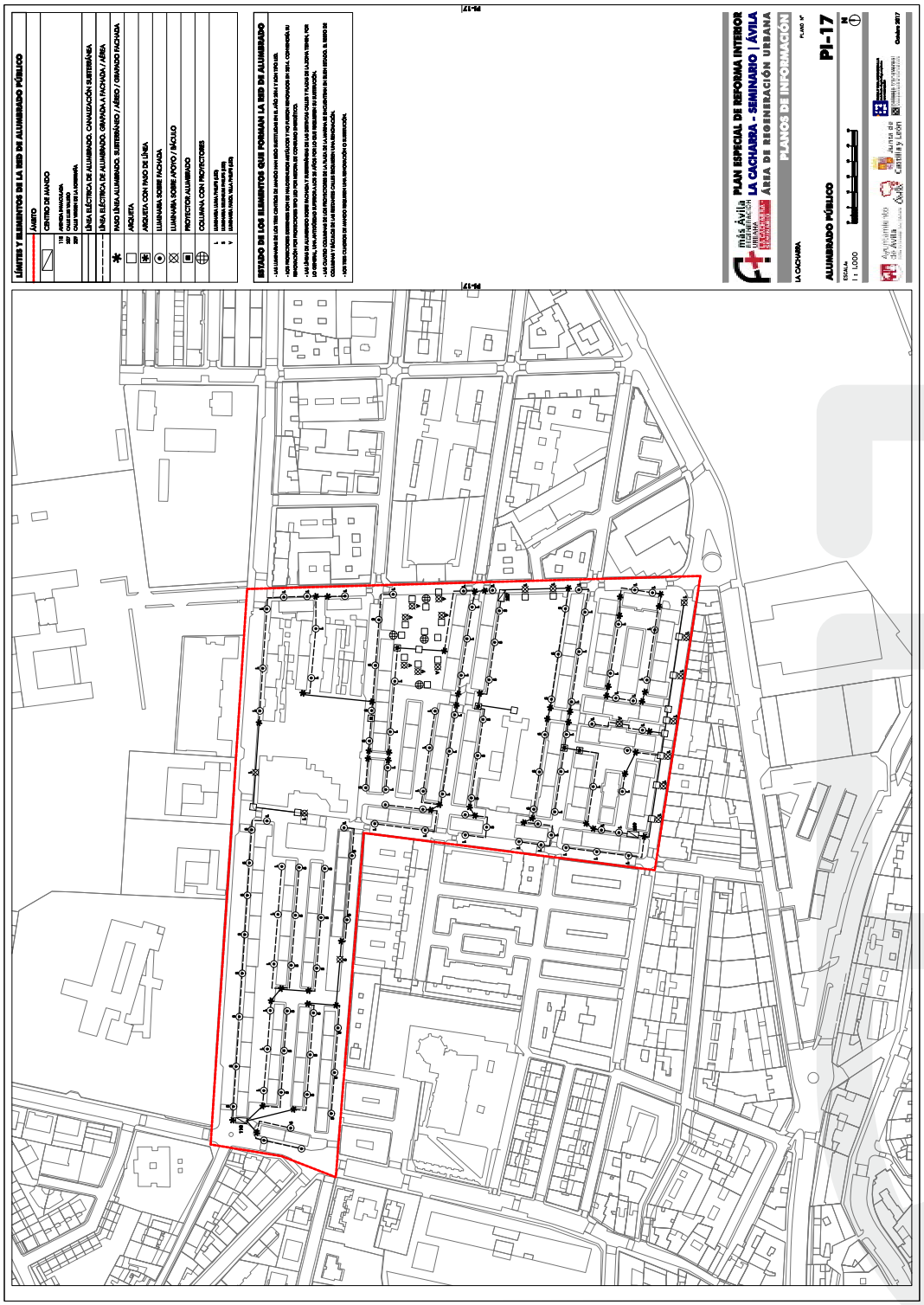

LÍMITES Y ELEMENTOS DE LA RED DE ABASTECIMIENTO
ÁMBITO
TUBERÍA DE FIBROCEMENTO
TUBERÍA DE FUNDICIÓN DÚCTIL
TUBERÍA DE POLIETILENO
ACOMETIDA
VÁLVULA
CONTADOR
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-14
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
ESCALA: 1:1.000
LA CACHARRA
Octubre 2017



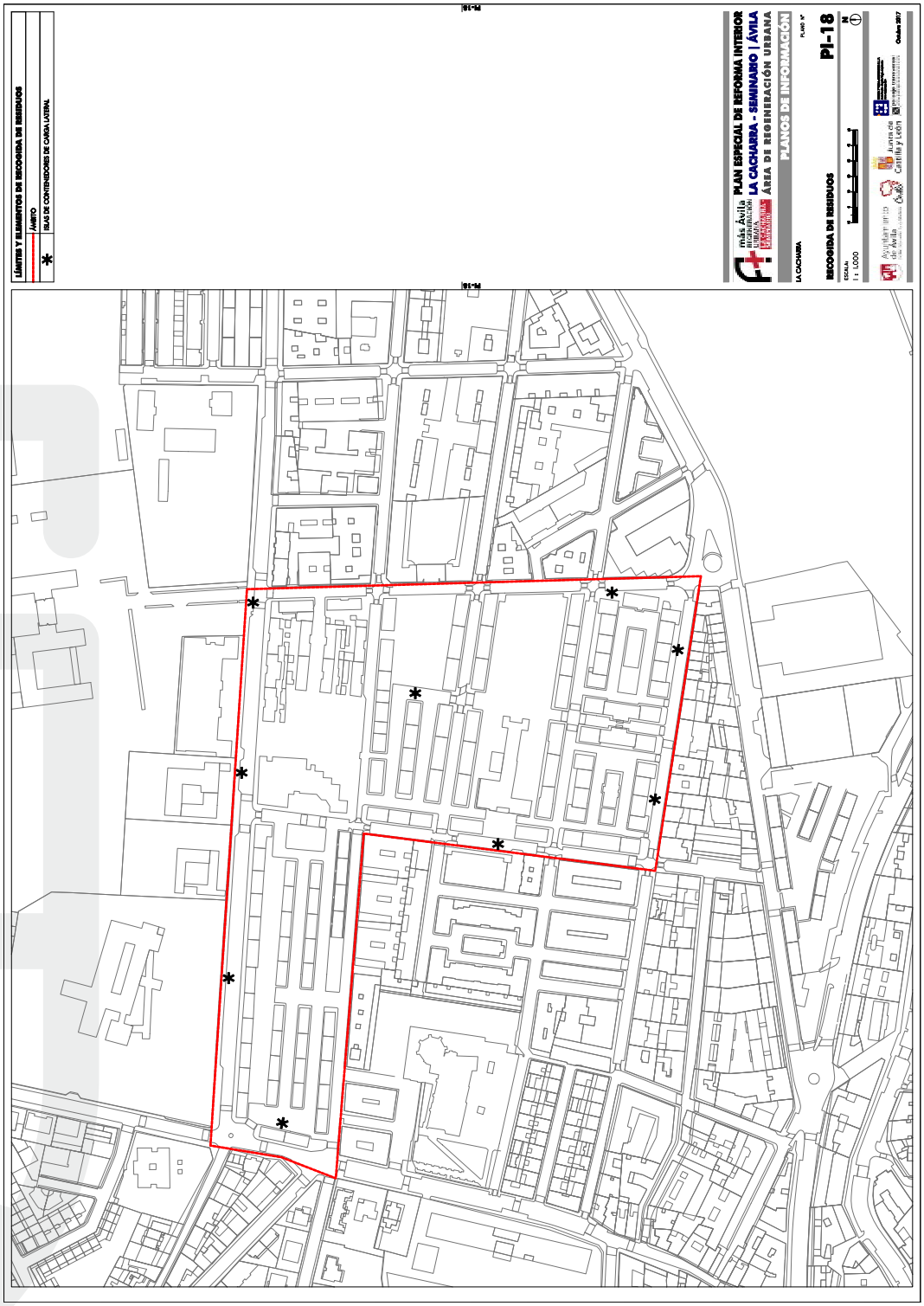
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

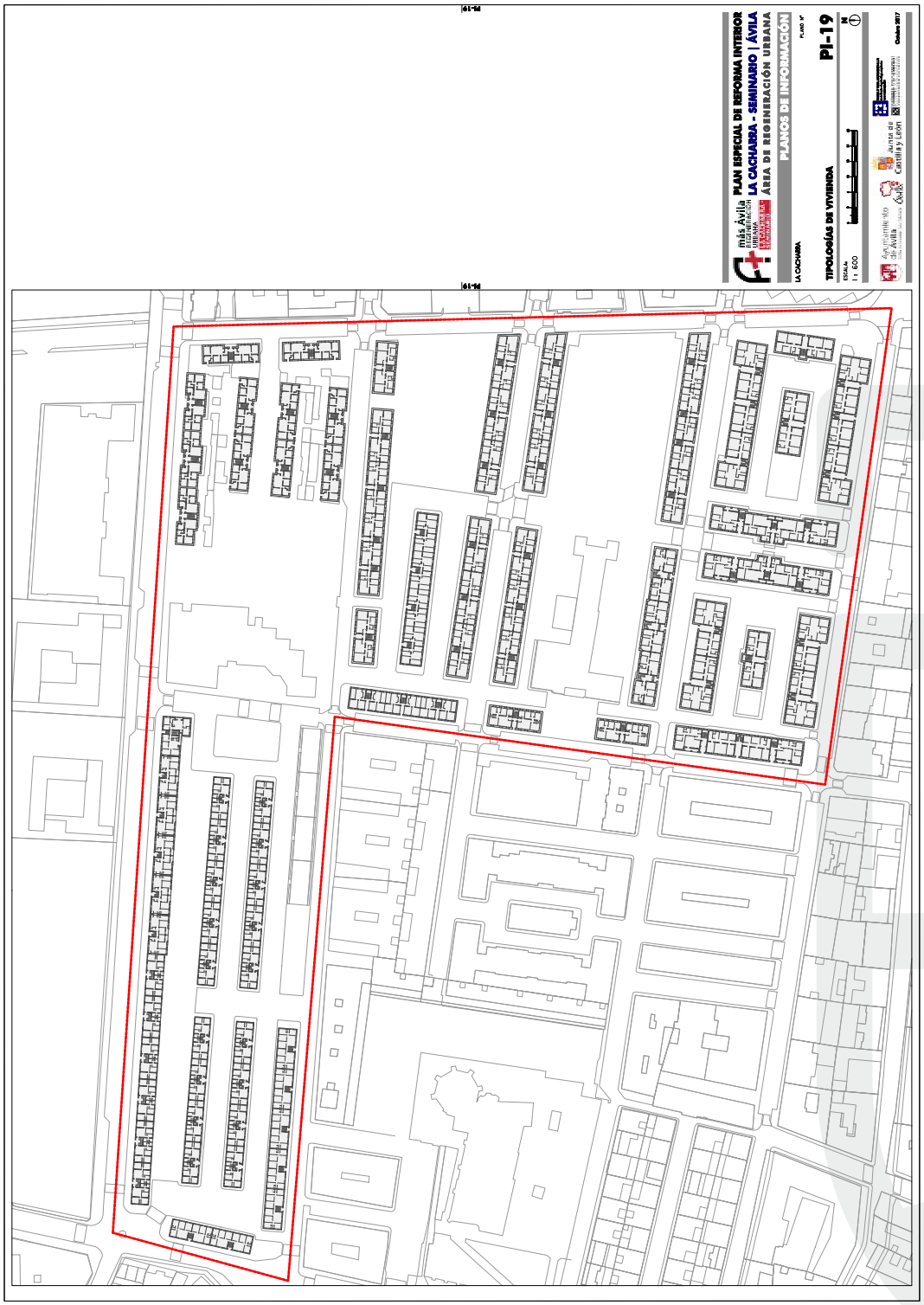
DIPUTACIÓN DE ÁVILA



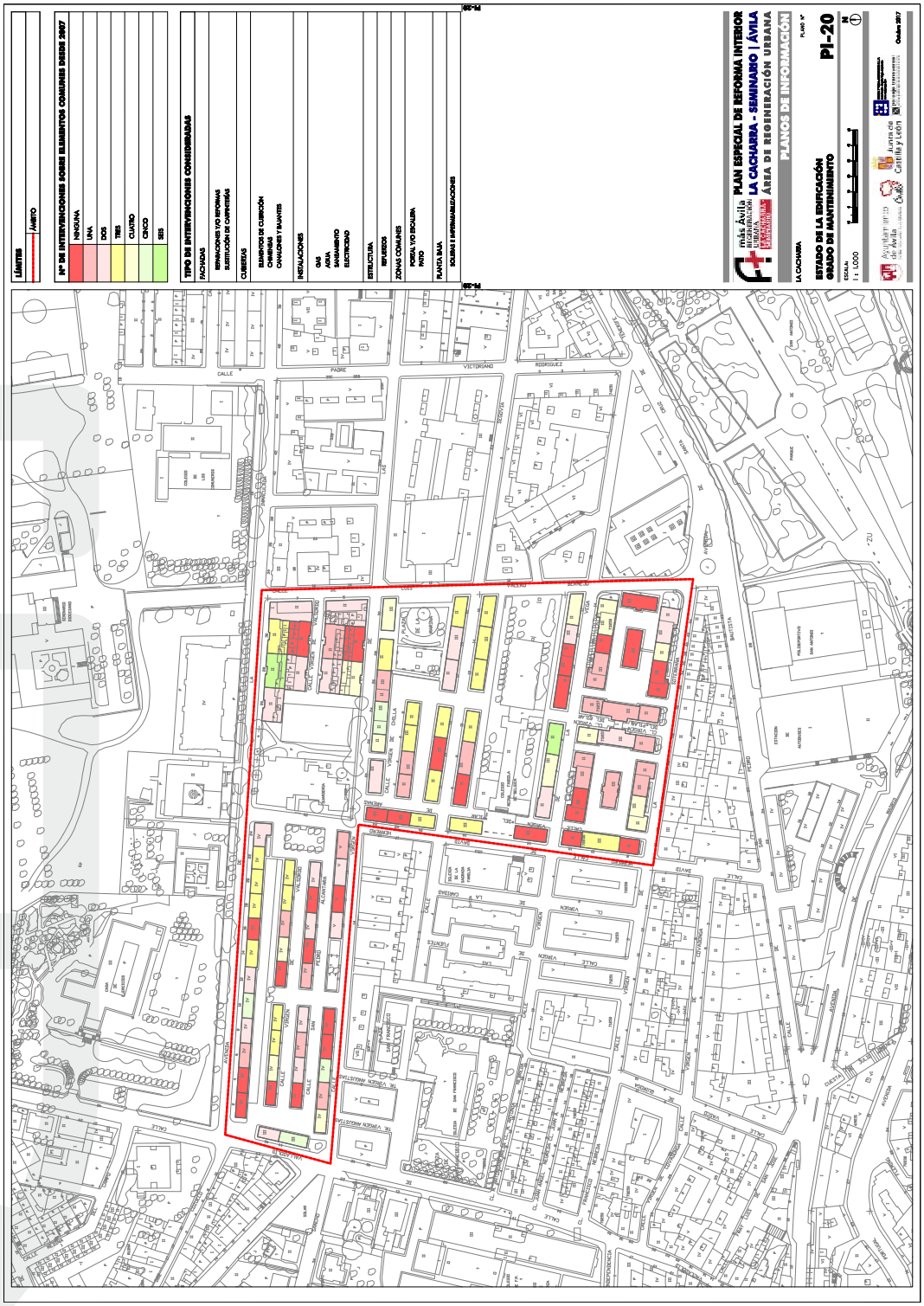


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


LÍMITES Y ELEMENTOS DE RECOGIDA DE RESIDUOS
ÁMBITO
RUTA DE CONTENEDORES DE CARGA LATERAL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PI-18
RECOGIDA DE RESIDUOS
ESCALA
1 : 1.000
LA CACHARRA
Octubre 2017



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


LÍMITES
ÁMBITO
Nº DE INTERVENCIONES SOBRE ELEMENTOS COMUNES DESDE 2007
NINGUNA
UNA
DOS
TRES
CUATRO
CINCO
SEIS
TIPO DE INTERVENCIONES CONSIDERADAS
FACHADAS
REPARACIONES Y/O REFORMAS
SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS
CUBIERTAS
ELEMENTOS DE CORRUCIÓN
CHIMENEAS
CANALONES Y BAJANTES
INSTALACIONES
GAS
AGUA
SANEAMIENTO
ELECTRICIDAD
ESTRUCTURA
REFUERZOS
ZONAS COMUNES
PORCH. Y/O ESCALERA
PATIO
PLANTA BAJA
SOLERAS E IMPERMEABILIZACIONES
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO Nº
PI-20
LA CACHARRA
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
GRADO DE MANTENIMIENTO
ESCALA:
1 : 1.000
Octubre 2017

Junta de Castilla y León

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey · De los Leales · De los Caballeros

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

+ DN - Documento Normativo
· MV - Memoria Vinculante
· NU - Normativa Urbanística



Octubre 2017 - Noviembre 2018

Rueda y Vega Arquitectos
www.ruedavega.com

paisaje transversal
www.paisajetransversal.com

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DIPUTACIÓN DE ÁVILA

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DOCUMENTO NORMATIVO
DN-MV Memoria Vinculante

OCTUBRE 2017

Corregido NOVIEMBRE 2018

ÍNDICE

1. PRESENTACIÓN 5

2. INTRODUCCIÓN 7

2.1 FINES, OBJETIVOS E INTERESES PÚBLICOS 7
2.1.1 OBJETIVOS GENÉRICOS 7
2.1.2 OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA VULNERABILIDAD URBANA 7
2.1.3 NECESIDAD DE LA INTERVENCIÓN 8

2.2 DATOS DEL ÁMBITO DE PERI 9
2.2.1 SITUACIÓN 9
2.2.2 DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS 10
2.2.3 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES 10
2.2.4 IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y OCUPANTES LEGALES 10

2.3 TRAMITACIÓN DEL PERI 11
2.3.1 APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA 11
2.3.2 INFORME SOBRE LOS ESCRITOS RECIBIDOS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA 11
2.3.3 ACTUALZIACIÓN Y COORDINACIÓN CON LA MEMORIA PROGRAMA 13

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA 15

3.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN 15
3.1.1 DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE Y DEL PERI 15
3.1.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA 15
3.1.3 SISTEMAS LOCALES 16
3.1.4 UNIDADES DE REGENERACIÓN URBANA 17
3.1.5 DETERMINACIONES NORMATIVAS 17
3.1.6 MOVILIDAD 17
3.1.7 AFECCIÓN SOBRE EL DESPLIEGUE DE REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS 20

3.2 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN 20
3.2.1 TRATAMIENTO DEL VIARIO PRINCIPAL 20
3.2.2 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE COEXISTENCIA 22
3.2.3 ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO LIBRE PÚBLICO 26
3.2.4 ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS 47
3.2.5 ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS 50

3.3 OTROS ASPECTOS DE LA PROPUESTA 58
3.3.1 VALORES DE REPERCUSIÓN 58
3.3.2 HORIZONTE DE AMORTIZACIÓN DE INVERSIONES 58
3.3.3 INDEMNIZACIONES. PLAN DE REALOJO Y RETORNO 59
3.3.4 INGRESOS TRIBUTARIOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS 59
3.3.5 INVERSIÓN ATRAIDA POR LA ACTUACIÓN 59
3.3.6 FINANCIACIÓN Y MANTENIMIENTO DE DOTACIONES PÚBLICAS 59
3.3.7 DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE REPARCELACIÓN 59

4. ESTUDIO ECONÓMICO 61

4.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO Y LAS INFRAESTRUCTURAS 61
4.1.1 COSTES UNITARIOS 61
4.1.2 ESTIMACIÓN TOTAL 62

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN 63
4.2.1 COSTES UNITARIOS 63
4.2.2 ESTIMACIÓN TOTAL 65

4.3 EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE GESTIÓN 65

4.4 RESUMEN DE COSTES 66

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN....67
5.1 PROGRAMACIÓN 67
5.1.1 FASES 67
5.1.2 FÓRMULA DE GESTIÓN 67
5.1.3 PLAZOS 68
5.2 FINANCIACIÓN 68
5.2.1 DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES 68
5.2.2 FINANCIACIÓN DEL TOTAL DEL PERI 68
5.2.3 FINANCIACIÓN DE LA PRIMERA FASE 69
6. PLANOS DE ORDENACIÓN....71

1. PRESENTACIÓN

El presente documento constituye la **MEMORIA VINCULANTE del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra - Seminario**", de la Ciudad de Ávila. Se redacta en correspondencia con los artículos 146 y 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

El documento se ha redactado dentro de los trabajos de **"Delimitación y Planificación de un Área de Regeneración Urbana en Ávila"**, contratados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León. En este marco, la **MEMORIA VINCULANTE** incluye los contenidos generales y documentación que señalan los artículos 146 y 148 RUCyL para los Planes Especiales de Reforma Interior, a los que se añaden los específicos para los de Áreas de Regeneración Urbana, indicados en los artículos 445 y 451 RUCyL.

El trabajo ha sido elaborado por los equipos de **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, estudio de arquitectura y urbanismo, adjudicatario del contrato; **PAISAJE TRANSVERSAL**, oficina especializada en procesos de innovación urbana; y **ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN**, arquitecto especialista en rehabilitación.

Madrid, Noviembre de 2018

Por el equipo redactor:



Jesús Mª Rueda Colinas

Arquitecto

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2. INTRODUCCIÓN

2.1 FINES, OBJETIVOS E INTERESES PÚBLICOS

La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia, requerida por el epígrafe a) del artículo 445 RUCyL, se despliega en el presente apartado en tres direcciones:

1. Justificación de objetivos genéricos en matera de rehabilitación y regeneración urbana.
2. Justificación de objetivos en relación con la necesidad específica de regeneración de áreas urbanas vulnerables.
3. Justificación de la necesidad y conveniencia de las intervenciones.

2.1.1 OBJETIVOS GENÉRICOS

Planteado como un instrumento que desarrolla la implementación en el territorio de las políticas públicas de vivienda, rehabilitación edificatoria, y regeneración y renovación urbanas, el presente PERI comparte los **fines e intereses públicos** genéricos perseguidos por la distinta normativa aplicable en esta materia; desde la estatal Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, hasta la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana de Castilla y León. Dichos objetivos genéricos se concentran en torno a tres cuestiones:

1. Potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas creando mecanismos específicos que la hagan viable y posible.
2. Ofrecer un marco normativo idóneo para permitir la reconversión y reactivación del sector de la construcción en torno a la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas.
3. Fomentar la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, sobre todo en relación con los objetivos de eficiencia, ahorro energético y lucha contra la pobreza energética.

Para la consecución de estos objetivos se establecen distintos instrumentos, entre los que destacan los planes estatales de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas. El último de estos planes, aprobado para el período 2013-2016 (RD 233/2013), se desarrolla en conjunción con la nueva regulación de las actuaciones de regeneración urbana en Castilla y León establecida por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre. Dicha ley introduce la necesidad de planificar las actuaciones de regeneración urbana susceptibles de recibir ayudas públicas, mediante instrumentos de ordenación urbanística tales como el presente PERI; que se presenta así como figura necesaria para la implementación en la realidad local de los **fines e intereses públicos** perseguidos genéricamente por las disposiciones legales mencionadas.

2.1.2 OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA VULNERABILIDAD URBANA

Otra de las novedades introducida por la la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, es la **priorización de las situaciones de mayor vulnerabilidad urbana** a la hora de orientar la actividad

urbanística pública. Conforme a dicha Ley, se consideran espacios urbanos vulnerables "aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social" (Artículo 4-f LUCyL).

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

Ya desde los primeros años de posguerra, en todas estas ciudades se desarrollaron múltiples iniciativas, intentando dar respuesta a esta demanda habitacional, por parte de distintos organismos e instituciones del estado, como el Instituto Nacional de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar, distintos patronatos, etc. Entre las muchas y muy diversas muestras de este período presentes en todas las ciudades de la región, se encuentran las actuaciones de las distintas promociones en el ensanche norte de Ávila, que fueron configurando el Barrio de la Cacharra a partir de los años 50 del pasado siglo. Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su estructura demográfica, dado el proceso de abandono y de introducción de población inmigrante que experimentan algunas de ellas.

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

2.1.3 NECESIDAD DE LA INTERVENCIÓN

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

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

Con estas premisas, el ámbito del presente PERI ha sido establecido tras un proceso de selección entre distintas alternativas de conjuntos urbanos de Ávila que en principio

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

podrían reunir condiciones de vulnerabilidad urbana, aplicando la metodología plateada en la estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL), calculando para cada ámbito su Índice de Necesidad de Regeneración (INR). El proceso de cálculo del índice y la aplicación de los criterios que conducen a la selección del ámbito La Cacharra – Seminario como Área de Regeneración Urbana objeto de este PERI, se pormenorizan en la Memoria Informativa y de Diagnóstico adjunta.

2.2 DATOS DEL ÁMBITO DE PERI

2.2.1 SITUACIÓN

El ámbito del presente PERI se localiza en el municipio de Ávila, agrupando las primeras promociones públicas que en los años 50 del pasado siglo iniciaron el ensanche norte de la ciudad sobre antiguos terrenos de huertas. Hoy representa una pequeña parte de lo que genéricamente se conoce como Barrio de San Antonio, en el espacio situado entre la antigua muralla de Ávila y los altos del Seminario.

Ocupa una superficie de 5,86 Has, con forma de “L”, delimitado al norte por la Avenida de la Inmaculada; al Este por la Calle Luis Valero; al oeste por la Avenida de Valladolid; y al sur por una línea quebrada formada por un tramo de Virgen de la Soterraña, otro de David Herrero y uno último de Virgen de las Angustias.



Localización del ámbito de PERI

2.2.2 DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS

Las características básicas del ámbito son las siguientes:

1. Superficie total: 59.699 m².
2. Nº de viviendas: 616.
3. Nº de edificios:
   - Residenciales: 108.
   - Equipamientos: 2.
4. Equipamientos incluidos:
   - Escuela de Educación Infantil “La Cacharra”: 2.095 m².
   - Colegio Público “Reina Fabiola de Bélgica”: 5.025 m².

2.2.3 IDENTIFICACIÓN DE INMUEBLES

A los efectos de dar cumplimiento a lo requerido en el epígrafe b) del artículo 445 RUCyL, el Plano de Información PI-03 del presente PERI incluye la representación de su delimitación sobre el actual plano del catastro urbano de Ávila, con la identificación precisa de las distintas parcelas y edificios afectados mediante sus códigos de referencia catastral.

La siguiente tabla recoge las direcciones postales de los distintos inmuebles incluidos.

CALLES	NÚMEROS	
	IMPARES	PARES
Virgen de Valsordo	1 a 21	2 y 4
San Pedro de Alcántara	1 a 17	
Virgen de las Angustias	1 a 29	14 a 30
David Herrero	17 a 19	8 a 26
Av. Inmaculada		2 a 30
Valladolid		44 a 46
Virgen de Chilla		2 a 8
Segovia	11 a 21	6 a 16
Virgen de la Vega	5 a 17	6 a14
Virgen del Pilar de Arenas	1 a 5	2 a 6
Virgen de la Soterrana	9 a 19	
Luis Valero Bermejo	3 a 7	

2.2.4 IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y OCUPANTES LEGALES

La incorporación a la documentación del presente PERI de un listado de propietarios y ocupantes legales podría entrar en colisión con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD); ya que dicho listado constituiría un Fichero de Datos de Carácter Personal no accesible al público, conforme a lo definido en el artículo 3 de dicha ley.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

En consecuencia, dado que la creación, gestión y publicidad de un fichero de estas características está regulado en la LOPD con unas condiciones de cautela, consentimiento y otras, incompatibles con el carácter público de un instrumento urbanístico, se omite el listado de propietarios y ocupantes requerido en el epígrafe b) del artículo 445 RUCyL.

2.3 TRAMITACIÓN DEL PERI

2.3.1 APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA

En sesión celebrada el 12 de abril de 2018, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Ávila acordó aprobar inicialmente el presente PERI, sometiéndolo al preceptivo trámite de información pública, que tuvo duración de un un mes tras la publicación del correspondiente acuerdo en el BOCyL nº 87 de 8 de mayo de 2018, así como en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Diario de Ávila y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Durante el citado período se recibieron en el registro municipal los siguientes informes y alegaciones:

1. 30.04.2018: ALEGACIÓN de Doña Teresa Jiménez Fernández.
2. 11.05.2018: INFORME de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.
3. 28.05.2018: INFORME de la Confederación Hidrográfica del Duero
4. 22.06.2018: INFORME de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo.

2.3.2 INFORME SOBRE LOS ESCRITOS RECIBIDOS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

2.3.2.1 ALEGACIÓN DE DOÑA TERESA JIMÉNEZ FERNÁNDEZ

La alegación expone que en los Planos de Ordenación del PERI no se representa solución de ascensores exteriores para el bloque situado en la Calle Virgen de las Angustias, números 15 a 21, donde se encuentra su vivienda. Solicita la incorporación de una solución de ascensores para el bloque, de forma análoga a lo plateado en otras situaciones.

Examinada la cuestión, debe señalarse que a diferencia de la mayoría de bloques del ámbito, el aquí indicado presenta importantes cuerpos cerrados en voladizo, tanto sobre la Calle Virgen de las Angustias como sobre San Pedro de Alcántara, que define su fachada posterior. Ello dificulta la disposición de torres de ascensor exteriores, ya que al tener que alejarse de la alineación para respetar el voladizo, invadirían de forma excesiva el espacio público de la calle, comprometiendo su funcionamiento como espacio libre y viario. Por tal motivo, no se han representado en este caso las torres de ascensor exterior previstas en otras situaciones.

No obstante, debe también señalarse que el hecho de que en los Planos de Ordenación del PERI no se represente una solución de ascensores, no implica que no pueda plantearse por los propietarios, tal y como se indica en el epígrafe 3.2.5.1 de la presente Memoria Vinculante. Las comunidades de propietarios de estos inmuebles podrán plantear la posibilidad de instalación de ascensores exteriores, siempre que los

correspondientes proyectos justifiquen el cumplimiento de las condiciones específicas recogidas para estos elementos en el Título 3 de las Normas Urbanísticas del PERI.

En definitiva, procede desestimar la alegación manteniendo la representación de ascensores exteriores en los planos de ordenación del PERI aprobado inicialmente.

2.3.2.2 INFORME DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

El escrito alude a los informes requeridos por los artículos 90 y 91 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril), en los siguientes términos.

> *"(…) las actuaciones derivadas del mencionado Plan [PERI] no Inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León".*

No se derivan correcciones sobre el PERI aprobado inicialmente.

2.3.2.3 INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

Se trata del informe requerido por el Artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según la redacción dada en la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio.

De forma expresa se informa favorablemente el PERI, con las siguientes cautelas:

> *"(…) siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el presente informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca."*

No se derivan correcciones sobre el PERI aprobado inicialmente.

2.3.2.4 INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO

Se trata del informe requerido por el artículo 153.1-b RUCyL, vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación.

En su parte conclusiva, el informe manifiesta:

> *"(…) que procede seguir con su tramitación debiendo ser completado el documento con las cuestiones indicadas en el informe del Servicio de Urbanismo, antes de su aprobación."*

Examinado el informe del Servicio de Urbanismo, se concluye que las cuestiones indicadas son las siguientes:

> *"En la memoria vinculante se indica que se mantienen los Sistemas locales establecidos por el PGOU, si bien clasificándolos a los efectos de establecer algunas condiciones especificas para determinadas piezas. Comparando el plano P I-1 3, de ordenación vigente, con el plano PO-1 denominado "Ordenación pormenorizada" (que debería denominarse Ordenación detallada)*

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

observamos que bastantes áreas que pertenecían a usos lucrativos, han pasado a calificarse como espacio libre público o como viario público, así como algunos espacios que formaban parte del viario, han pasado también a espacio libre público. Se debe por tanto revisar el texto en el que se indica se mantienen los Sistemas locales establecidos por el PGOU, y justificar la conveniencia de dichas modificaciones conforme al arto 169 del RUCyL.

Conforme a la ITU 1/2016, Orden FYM 238/2016 de 4 abril, en caso de ausencia de afección sobre el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se hará constar expresamente en la Memoria Vinculante del documento. En caso contrario deberá solicitarse informe al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital según lo preceptuado en la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones ".

Conforme a lo requerido, procede introducir en el PERI las siguientes correcciones respecto del documento aprobado inicialmente:

1. Se corrige la denominación del plano de ordenación PO-1, pasando a titularse "Ordenación Detallada".
2. Se corrige la redacción del apartado 3.1.1 de la presente Memoria Vinculante para atender los requerido en el informe. El párrafo correspondiente queda con la siguiente redacción:

   *"**2. Sistemas locales:** Los estándares dotacionales de la ordenación del PGOU se incrementan como consecuencia de la incorporación a estos sistemas de determinados espacios libres públicos anteriormente calificados como lucrativos. Se completa la clasificación de estos sistemas a los efectos de establecer algunas condiciones específicas para determinadas piezas."*

3. Se introduce en la Memoria Vinculante un nuevo epígrafe 3.1.7, titulado "Afección sobre el despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas", con la siguiente redacción:

   "Las determinaciones del PERI no introducen disposiciones que pudieran afectar al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

   En consecuencia, conforme a lo previsto en el artículo 5-c) de la Orden FYM/238, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016; se ha obviado solicitar al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el informe al que hace referencia el Art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la adecuación a dicha Ley y a la normativa sectorial de telecomunicaciones, y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito de planeamiento."

2.3.3 ACTUALZIACIÓN Y COORDINACIÓN CON LA MEMORIA PROGRAMA

Con posterioridad al inicio de la tramitación del PERI entró en vigor el RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En él se establecen distribuciones de costes entre administraciones distintas de las inicialmente planteadas en el documento de aprobación inicial del PERI.

En consecuencia, se han reelaborado los epígrafes 5.2.2 y 5.2.3 de la Memoria Vinculante para adaptarlos a esta nueva distribución, de forma concordante con la Memoria Programa. Así mismo, se han actualizado en todo el documento las referencias al nuevo RD 106/2018.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

3.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

3.1.1 DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE Y DEL PERI

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila fue aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de junio de 2005, entrando en vigor tras su publicación de dicha resolución en el BOCYL nº 110 de 8 de junio de 2005. Entre otras determinaciones, dicho PGOU clasifica los terrenos del presente PERI como Suelo Urbano Consolidado y establece la ordenación detallada del ámbito.

El presente PERI **mantiene para el ámbito la totalidad de las determinaciones de Ordenación General establecidas por el PGOU de Ávila** sobre el ámbito. En cuanto a las determinaciones de Ordenación Detallada, el PERI plantea también su mantenimiento, complementándolas en los siguientes aspectos:

1. **Calificación urbanística**: Se mantiene la calificación asignada por el PGOU a las distintas piezas, añadiendo determinadas subcategorías para recoger distintas situaciones singulares.
2. **Sistemas locales**: Los estándares dotacionales de la ordenación del PGOU se incrementan como consecuencia de la incorporación a estos sistemas de determinados espacios libres públicos anteriormente calificados como lucrativos. Se completa la clasificación de estos sistemas a los efectos de establecer algunas condiciones específicas para determinadas piezas.
3. **Delimitación de Unidades de Regeneración Urbana**: En correspondencia con la condición de Suelo Urbano Consolidado de los terrenos incluidos en el ámbito, y conforme al artículo 452 RUCyL, el PERI delimita las Unidades de Regeneración Urbana y establece sus determinaciones de desarrollo en correspondencia con lo establecido para las Unidades de Normalización en el artículo 97 RUCyL.
4. **Determinaciones Normativas**: La Normativa Urbanística del PERI complementa a la del PGOU, incorporando las determinaciones escritas a las que se otorga carácter normativo.

En consecuencia, en relación con lo mencionado en el epígrafe c) del artículo 445 RUCyL, hay que indicar que el PERI **no plantea alteración alguna de parámetros urbanísticos** en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas. Así mismo, y por el mismo motivo, **se omite el "resumen ejecutivo"** al que hace referencia el artículo 136.1 RUCyL, señalando los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, dado que no se producen alteraciones de la ordenación en sentido estricto.

3.1.2 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El presente PERI establece la calificación pormenorizada del suelo en el ámbito como determinación de ordenación detallada, en correspondencia con la establecida por el PGOU y conforme al artículo 94 RUCyL. Las zonas de calificación establecidas se identifican en el Plano de Ordenación PO-1 y son las siguientes:

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

1. RB: Residencial en Bloque.

   Se asigna a la mayor parte de las parcelas de uso residencial del ámbito, con la única excepción del Grupo de Virgen de Valsordo. Se distinguen dos subzonas, atendiendo a la condición de espacio edificado o libre de los terrenos incluidos por el PGOU en esta calificación.

   a. RB-1: Área edificable. Parcelas privativas ocupadas por las edificaciones existentes, cuya envolvente queda definida por las alineaciones de la edificación.

   b. RB-2: Espacio libre. Zonas calificadas como RB en el PGOU pero que no están edificadas y son utilizadas como espacio libre accesible, independientemente de su titularidad pública o privada.

2. MC: Manzana Cerrada.

   Parcelas residenciales de Virgen de Valsordo.

3. EC: Equipamiento Comunitario en sistema local.

   a. EC-1: Equipamiento Escolar.

   b. EC-2: Espacio multiusos.

4. ELP: Espacios libres públicos de sistema local, en categoría de Plazas y Glorietas (pg):

   a. EL-1: Áreas ajardinadas y estanciales.

   b. EL-2: Áreas de uso restringido.

5. VIARIO: Red de itinerarios interiores al ámbito.

   a. V1: Itinerarios con segregación de tráficos.

   b. V2: Itinerarios peatonales y ciclistas.

   c. V3: Espacios de tráfico compartido.

3.1.3 SISTEMAS LOCALES

El presente PERI define los sistemas locales como elementos de la ordenación detallada del ámbito, conforme al artículo 95 RUCyL. Se identifican en el Plano de Ordenación PO-1 y son los siguientes:

1. Espacios libres públicos:

   a. Áreas Ajardinadas y Estanciales

      i. EL-1.1: Plaza de la Marina.

      ii. EL-1.2: Espacio libre en Calle Valladolid.

      iii. EL-1.3: Espacio libre en Calle San Pedro de Alcántara.

      iv. EL-1.4: Plaza de la Cacharra.

      v. EL-1.5: Jardín en trasera de Avda. Inmaculada.

      vi. EL-1.6: Espacio libre en Calle David Herrero.

      vii. EL-1.7: Espacio libre interior de manzana en Calle Virgen de la Soterraña – 1.

viii. EL-1.8: Espacio libre interior de manzana en Calle Virgen de la Soterraña – 2.

b. Áreas de uso restringido

i. EL-2.1: Zona recreativa del Colegio Reina Fabiola.

2. Equipamientos colectivos:

a. Equipamiento escolar:

a. EC-1.1: Colegio Público Reina Fabiola.

b. EC-1.2: Escuela Infantil de la Cacharra.

b. Espacio libre equipado:

a. EC-2.1: Espacio Libre Equipado Virgen de Valsordo.

3. Viario local: Red de itinerarios interiores al ámbito, indicada en el Plano de Ordenación PO-1.

3.1.4 UNIDADES DE REGENERACIÓN URBANA

El presente PERI delimita las Unidades de Regeneración Urbana en las que ha de articularse su desarrollo, conforme al artículo 452 RUCyL. Se identifican en el Plano de Ordenación PO-1 y son las siguientes.

1. UR-1: La Cacharra. 240 viviendas.
2. UR-2: Avenida de la Inmaculada. 84 viviendas.
3. UR-3: Virgen de Valsordo. 44 viviendas.
4. UR-4: San Francisco. 156 viviendas.
5. UR-5: Saconia. 92 viviendas.

Estas unidades deben entenderse como ámbitos orientativos para el establecimiento de fases de desarrollo del ámbito, sin perjuicio de que la declaración como Área de Regeneración Urbana Integrada pueda alcanzar al conjunto. Su delimitación se ha realizado teniendo en cuenta tanto el volumen de viviendas afectado y el esfuerzo inversor de las ayudas correspondientes, como las necesidades de tratamiento unitario para las actuaciones sobre el espacio público y las infraestructuras.

3.1.5 DETERMINACIONES NORMATIVAS

La Normativa Urbanística que integra el presente PERI incluye las determinaciones escritas a las que se otorga carácter normativo. Se trata de:

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

3.1.6 MOVILIDAD

3.1.6.1 JERARQUIZACIÓN DEL TRÁFICO

El presente PERI propone una jerarquización del viario tendente a concentrar los tráficos locales y de paso sobre los viarios principales que forman el perímetro de los

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

distintos grupos de viviendas, reservando los espacios públicos interiores a las distintas piezas para el acceso a edificios y para la dotación local de plazas de aparcamiento.

De esta forma, la red de itinerarios principales estaría formada por las siguientes calles:

1. Avenida de la Inmaculada.
2. Virgen de las Angustias.
3. Segovia.
4. Virgen de la Vega.
5. Virgen de la Soterrana.
6. Avenida de Valladolid.
7. Calle David Herrero.
8. Calle Luis Valero.

A esta red principal se superpone el resto del viario, que da acceso al interior de los diversos grupos de viviendas. Para ellos el PERI propone una reordenación de circulaciones tendente a racionalizar los accesos desde el exterior, concentrándolos en un menor número de intersecciones, con el doble objetivo de desincentivar tráficos de paso que deben canalizarse hacia el viario principal, y reducir la siniestralidad viaria del ámbito, derivada del alto número de cruces no semaforizados existente.

La propuesta descrita se representa gráficamente en el Plano de Ordenación PO-03 del presente PERI.

3.1.6.2 ITINERARIOS PEATONALES - CICLISTAS

El presente PERI propone una red de itinerarios peatonales paralela a los viarios de tráfico compartido y de coexistencia, aprovechando la especial estructura del espacio público que generan las tipologías edificatorias de bloque abierto. Las amplias dimensiones de estos espacios pueden permitir a los proyectos de obras correspondientes plantear la resolución de estos itinerarios de forma compartida con plataformas ciclistas, conforme a lo que en su momento decida el Ayuntamiento.

Esta red, representada también en el esquema del punto anterior, plantea un primer eje entre Virgen de Soterrana y la Guardería de la Cacharra, utilizando el espacio público de la trasera de los bloques de David Herrero. Un segundo itinerario paralelo partiría también de Virgen de la Soterrana, pasando bajo el arco que forma el edificio existente en Virgen del Pilar de Arenas; continuaría hasta el acceso al Colegio Reina Fabiola y podría prolongarse hacia la Plaza de la Marina y el Espacio Multiuso de la Cacharra, conforme a la propuesta de uso compartido de la zona recreativa del colegio que se describe más adelante.

En sentido perpendicular, se propone en primer lugar el acondicionamiento como itinerario del espacio existente tras la fachada sur de los bloques con frente a la Avenida de la Inmaculada. Este tramo podría formar parte de un itinerario ciclista de mayor alcance, dotando de este tipo de accesibilidad a la corona norte de Ávila y, especialmente, a las dotaciones públicas de todo tipo existentes en la zona.

También en sentido perpendicular se propone habilitar los pasos peatonales existentes en los frentes norte y sur de la parcela ocupada por el Colegio Reina Fabiola y sus instalaciones recreativas.

3.1.6.3 APARCAMIENTO

En cuanto al aparcamiento, debe señalarse en primer lugar que conforme a lo recogido en la Memoria Informativa del PERI, existe una **sobredotación de plazas de aparcamiento** en el ámbito, ya que arroja una de **1,48 plazas por cada 100 m² edificables**, superando ampliamente el parámetro de 1 plaza cada 100 m² edificables del artículo 104.1 RUCyL. El indicador arroja un valor especialmente elevado en el ámbito de diagnóstico Virgen de la Vega, con 1,62 pl /100 m²c.

Los resultados del análisis se recogen en los siguientes cuadros.

Plazas aparcamiento	767,00
La Cacharra	259,00
Virgen de Valsordo	77,00
Virgen de la Vega	431,00

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	MÍNIMO / ÓPTIMO
Plazas de aparcamiento (plaza/ 100 m2c)	**1,48**	1,41	1,16	1,62	**1,00**

La conclusión de que existe un exceso de plazas queda además respaldada por la percepción ciudadana, ya que en la encuesta efectuada dentro del proceso de participación un **63%** de los encuestados consideraban que en el barrio hay **suficientes plazas de aparcamiento**, frente a un 24% que afirmó lo contrario.

En consecuencia, el exceso de plazas de aparcamiento permite reordenar el interior de las piezas residenciales con criterios de reequilibrio en la relación entre el espacio destinado a aparcamiento y el espacio libre estancial o peatonal, distribuyendo simultáneamente las plazas de forma más racional.

En el Plano de Ordenación PO-03 se representa la nueva distribución de aparcamientos propuesta. Resultan un total de 539 plazas, 307 en viario con segregación de tráfico y 232 en las áreas de tráfico de coexistencia. El valor está por encima del óptimo de 515 plazas que resultaría de aplicar al total del ámbito el estándar de 1 plaza cada 100 m² edificables del artículo 104.1 RUCyL. Este cumplimiento se da también si analizamos independientemente los valores de las 3 áreas de diagnóstico, conforme a lo recogido en la siguiente tabla.

	Propuesta	Óptimo
Plazas aparcamiento	539	515
La Cacharra	189	185
Virgen de Valsordo	78	65
Virgen de la Vega	272	265

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.1.7 AFECCIÓN SOBRE EL DESPLIEGUE DE REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

Las determinaciones del PERI no introducen disposiciones que pudieran afectar al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En consecuencia, conforme a lo previsto en el artículo 5-c) de la Orden FYM/238, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016; se ha obviado solicitar al Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital el informe al que hace referencia el Art. 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con la adecuación a dicha Ley y a la normativa sectorial de telecomunicaciones, y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito de planeamiento.

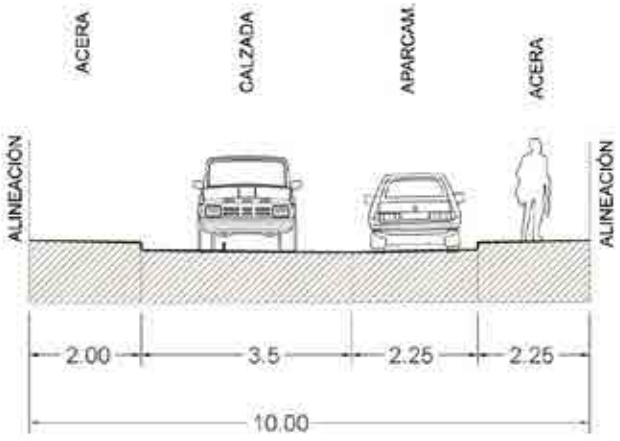
3.2 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

3.2.1 TRATAMIENTO DEL VIARIO PRINCIPAL

Debido a su carga de tráfico, el viario principal debe mantener su configuración actual como calle con segregación de acera, calzada y aparcamiento. No obstante, el reducido ancho de estas calles y la actual disposición de aparcamiento en línea en ambas márgenes deja unos anchos de acera absolutamente residuales, que en la mayoría de los casos **apenas alcanzan los 80 cm**. Este es uno de los problemas de accesibilidad más importantes del barrio, dada la incomodidad de tránsito, la imposibilidad de cruce de personas, la dificultad para moverse en estas aceras con carritos de compra o con sillas de ruedas o muletas, etc.; máxime cuando en la mayoría de ellas se producen accesos a portales y comercios. Se trata también de uno de los problemas más importantes referidos en las reuniones con colectivos del barrio que se mantuvieron en el proceso de participación ciudadana.

Para afrontar este problema, el PERI propone la remodelación de estas calles para disponer aceras con dimensión más holgada, optándose por **aceras de dos metros de ancho**, con el fin de convertirlas en “itinerarios accesibles” en los términos de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010). Se trata de una normativa de obligado cumplimiento que debe tender a cumplirse en cualquier actuación de regeneración urbana.

No obstante, el ancho total de estas calles, que ronda los 10 metros en la mayoría de los casos, no permite disponer más que **una sola línea de aparcamientos** en una de las dos márgenes, dado que estas hileras deben tener un ancho mínimo de 2,25 metros y la calzada no debería reducirse por debajo de los 3 metros. Resulta así una sección tipo con las siguientes dimensiones:



El ancho de la calzada puede reducirse puntualmente hasta los 3 metros en aquellos tramos de calle donde el ancho total sea menor de 10 metros.

Esta intervención reduce sensiblemente el número de plazas de aparcamiento en el ámbito, si bien la reducción se ve compensada con la reordenación de los espacios interiores de las manzanas. En todo caso, tal y como se acredita en la descripción general de la propuesta de aparcamientos, el estándar resultante se mantiene por encima de los valores óptimos.

Por otra parte, en los tramos en los que el viario principal cruza alguno de los espacios públicos singulares o itinerarios peatonales que se indican en la ordenación, se producirá un resalto de la calzada hasta el nivel del pavimento continuo de ese espacio, forzando a la reducción de velocidad y priorizando el cruce peatonal. La siguiente imagen recoge un ejemplo del tipo de cruce pretendido.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.2 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE COEXISTENCIA

Para la mejora del espacio público y su accesibilidad, la propuesta del PERI plantea la transformación y reorganización del espacio libre y los viarios secundarios interiores a las unidades de bloque del barrio. Se trata de configurarlos como calles de convivencia de plataforma única (woonerf), sin resaltos ni bordillos que diferencien calzada de acera, donde el espacio se comparta por peatones y vehículos de forma acorde con el carácter más templado del tráfico previsible en estos espacios.

Las siguientes imágenes ofrecen algunos ejemplos ilustrativos del tratamiento pretendido para estos espacios.







www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


CERVANTES







www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



3.2.3 ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO LIBRE PÚBLICO

El PERI propone una serie de actuaciones singulares sobre determinados espacios públicos. Se indican en el Plano de Ordenación PO-2 y son las siguientes:

1. AS-1: Espacio libre en Calle Valladolid.
2. AS-2: Espacio libre en Calle San Pedro de Alcántara.
3. AS-3: Plaza de la Cacharra.
4. AS-4: Jardín en trasera de Avenida de la Inmaculada.
5. AS-5: Espacio libre en Calle David Herrero.
6. AS-6: Espacio libre interior en manzanas entre Virgen de la Soterrana y Virgen de la Vega.
7. AS-7: Espacio libre equipado de Virgen de Valsordo.
8. AS-8: Plaza de la Marina
9. AS-9: Espacio libre del Colegio Reina Fabiola de Bélgica.

Para todos ellos se establecen una serie de criterios para su tratamiento en los correspondientes proyectos, conforme a lo recogido en los siguientes epígrafes.

3.2.3.1 ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle Valladolid esquina a calle de la Virgen de las Angustias

Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: Viario PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	87 m2
Forma	Trapezoidal
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Sí, en uno de los lados
Acceso portales	No
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	<1 m2 (semipermeable)

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mantener un nivel de accesibilidad adecuado con el desarrollo la propuesta de intervención.
Confort	Se llevarán a cabo las siguientes acciones: • Aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. • Aumento de la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo.
Equipamiento	Se complementará la instalación de mobiliario para reforzar el uso estancial. Además se estudiará la mejora de la iluminación.
Reconocimiento	Se estudiará la historia de la cruz existente con el objetivo de visibilizarla y la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. La iluminación permitirá resaltar los elementos característicos del espacio.

3.2.3.2 ESPACIO LIBRE EN CALLE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calles de San Pedro de Alcántara y de la Virgen de las Angustias

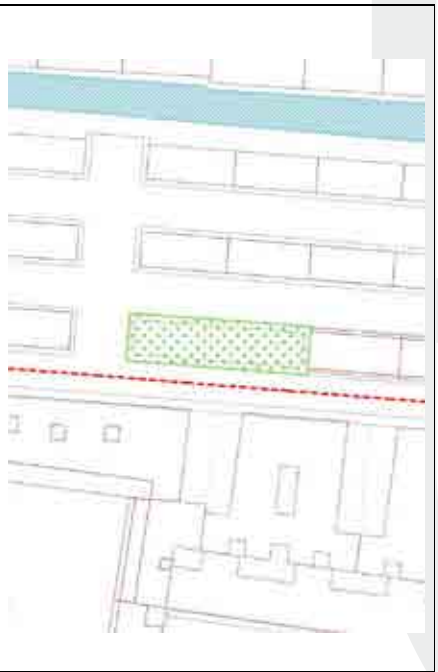
Características

Nombre oficial	No
Calificación	PGOU: Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas). PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	320 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	Si, calle de San Pedro de Alcántara 9-11
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5 m2

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Un pavimento continuo permeable o semipermeable resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre la medianera existente mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio.

3.2.3.3 PLAZA DE LA CACHARRA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle David Herrero frente a la EEI “La Cacharra”

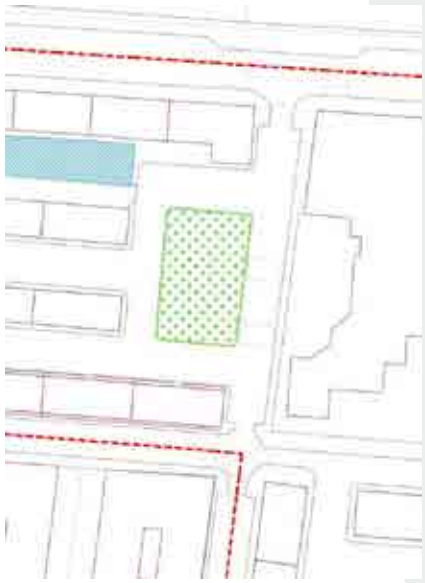
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas). PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	397,8 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	EEI “La Cacharra”
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	20 m2

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Resolver la diferencia de cota con la acera de la avenida de la Inmaculada y con la pista polideportiva que asegure el tránsito hacia la calle Virgen de Valsordo.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Mejora de la iluminación e instalación de mobiliario para uso estancial. Recuperación y adecuación de la pista polideportiva para uso público. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.) o una nueva dotación (centro de mayores, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre las medianeras existentes mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio. La propuesta de intervención podría reforzar la relación del espacio con la guardería.

3.2.3.4 ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle David Herrero 16, frente a la Iglesia de la Sagrada Familia

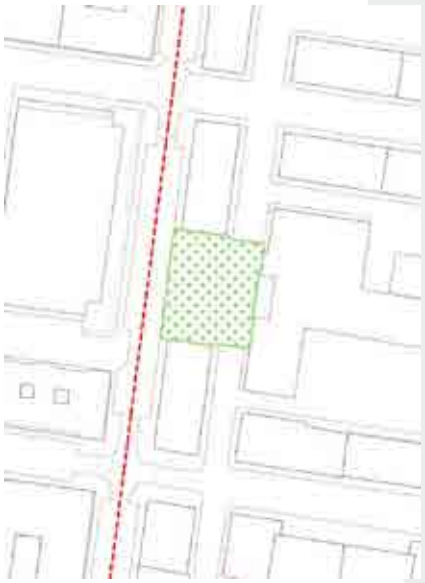
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: RB, Residencial en bloque. PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	358 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Tres
Bajos comerciales	No
Acceso portales	CEIP Reina Fabiola de Bélgica y Parroquia de La Sagrada Familia
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	2,5 m2 (permeable) / 303,5 m2 (semipermeable)

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se estudiará la mejora de la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en la calle Virgen del Pilar de Arenas.
Confort	Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá complementar el mobiliario para el uso estancial existente y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La propuesta de intervención deberá reforzar la relación del espacio con los equipamientos. Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores.

3.2.3.5 JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Trasera de la Av. de la Inmaculada 2-22

Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: Viario PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	1691 m2
Forma	Rectangular, con una marcada longitudinalidad
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1093 m2 (permeable)

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos uno de sus lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones a ambos lados. Se resolverá la diferencia de cota entre las dos partes, en al menos tres puntos (ambos extremos y central) para favorecer el acceso de la zona verde y se habilitarán caminos para el tránsito.
Confort	Se mantendrán las condiciones de confort actuales a través del mantenimiento de la superficie permeable existente.
Verde	Se deberá limpiar y ordenar la vegetación existente. En caso de que fuese necesario aumentar los estratos intermedio y bajo, para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención, en especial, a través de la mejora de las condiciones de accesibilidad existentes.
Paisaje	La mejora de los bloques podría resolver las afecciones existentes en relación a las instalaciones sobre fachada y el mal estado actual. La posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas supondría también una mejora.

3.2.3.6 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN CALLE VIRGEN DE LA SOTERRANA – 1

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Interior de manzana entre c/ David Herrero y c/ Virgen del Pilar de Arenas

Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: RB, Residencial en bloque. PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	132,8 m2
Forma	Cuadrada
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	94,6 m2 permeable

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Un pavimento continuo permeable o semipermeable resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se garantizarán unas adecuadas condiciones de confort en relación a la permeabilidad y la sombra del espacio.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se deberá recolocar y complementar el mobiliario para el uso estancial existente y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se solucionará el levantamiento de aceras ocasionado por las raíces de los árboles. Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. Se estudiarán las diferentes posibilidades para eliminar la instalación eléctrica de transformación.

3.2.3.7 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN CALLE VIRGEN DE LA SOTERRANA – 2

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Interior de manzana entre c/ Virgen del Pilar de Arenas y c/ Luis Valero

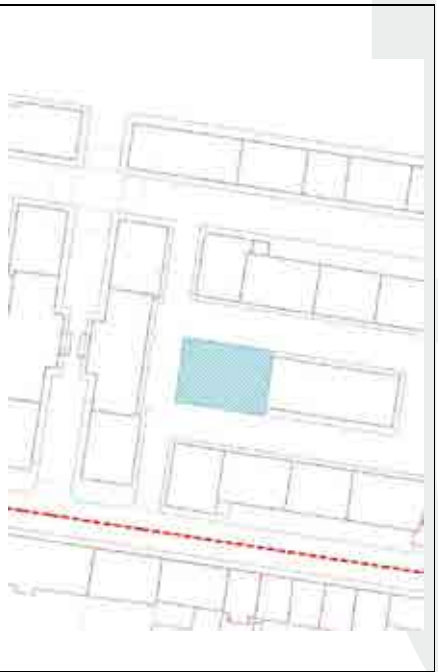
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: RB, Residencial en bloque. PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	212,5 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5,1 m2 (permeable)

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se deberá instalar mobiliario para el uso estancial y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes.

3.2.3.8 ESPACIO LIBRE EQUIPADO DE VIRGEN DE VALSORDO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

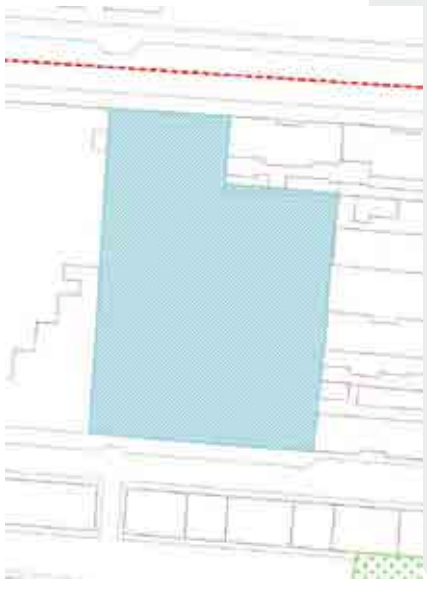
Entre las avenidas Virgen de las Angustias y Virgen de la Inmaculada, tras la Escuela Infantil de la Cacharra, existe un espacio público donde en su día hubo una pista deportiva. En su actual estado de abandono carece de atractivo y posibilidades de uso para los vecinos del barrio, más allá de su eventual utilización como paso o como lugar de paseo de perros.

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Equipamiento comunitario. No obstante, su uso y configuración es como espacio libre público.
Superficie	2451,4 m2
Forma	Poligonal (seis lados)
Bordes con edificación	Cuatro
Bajos comerciales	No
Acceso portales	Si, calle de la Virgen de las Angustias 22-24 y avenida de la Inmaculada 5
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1330,4 m2 (semipermeable)

Vista general



Plano general



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Su localización central en el ámbito y su condición de oportunidad como único espacio público que queda en el barrio para implantar una instalación que fomente el encuentro entre vecinos de todas las edades, permite formular las siguientes propuestas:

1. Acondicionamiento de la pista deportiva para usos lúdicos y deportivos mixtos, manteniendo la solera existente. Las opciones pueden contemplar desde canchas de fútbol sala y basket hasta zonas de patinaje y skate.
2. Habilitación y pavimentación de una plataforma peatonal desde Virgen de las Angustias hasta un segundo acceso para la Guardería de la Cacharra en ese punto; posibilidad viable dada la estructura interior del edificio, ya que los dos accesos que resultarían se comunicarían a través del mismo vestíbulo. Ello permitirá un acceso más desahogado que el actualmente existente en David Herrero, muy condicionado por el tráfico de dicha calle.
3. Actuación de mejora del vallado de la guardería, que presenta problemas de consolidación y rasante en su borde de contacto con el espacio no pavimentado exterior.
4. Creación de una zona de juegos de niños, en proximidad con el segundo acceso a la guardería.
5. Reserva de una zona acotada para arenero de perros.
6. Acondicionamiento de una salida de viario rodado para la Calle Virgen de Valsordo hacia Virgen de las Angustias.

El diseño pormenorizado de la pieza corresponderá al correspondiente proyecto, limitándose el presente PERI a señalar los anteriores criterios de tratamiento.

OTRAS PROPUESTAS

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Resolver la diferencia de cota con la acera de la avenida de la Inmaculada y con la pista polideportiva que asegure el tránsito hacia la calle Virgen de Valsordo.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.

Equipamiento	Mejora de la iluminación e instalación de mobiliario para uso estancial. Recuperación y adecuación de la pista polideportiva para uso público. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.) o una nueva dotación (centro de mayores, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre las medianeras existentes mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio. La propuesta de intervención podría reforzar la relación del espacio con la guardería.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.3.9 ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO PÚBLICO REINA FABIOLA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

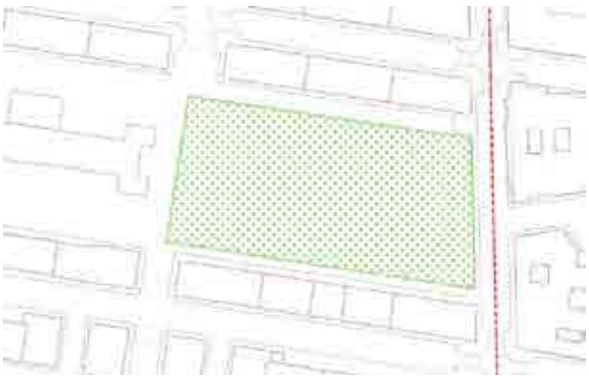
El espacio ocupado por el Colegio Público Reina Fabiola se dispone de forma transversal al ámbito en dirección este – oeste, interrumpiendo la posibilidad de establecer una conexión peatonal entre los espacios situados al norte y al sur. Dicha situación es disconforme con el tratamiento que tiene la pieza en el vigente PGOU, toda vez que está dividida en dos partes con calificaciones distintas; la ocupada por el colegio está calificada como equipamiento y la ocupada por las instalaciones recreativas como espacio libre público, en ambos casos de sistema local.

Nombre Oficial	No
Superficie	2.713,6 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No (entrada al colegio)
Pasos de peatones	No, acceso desde calles peatonales
Superficie permeable	1.408,4 m2 (permeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Si bien las condiciones específicas otorgadas a los equipamientos permiten la restricción y cierre del acceso a las instalaciones, no ocurre lo mismo con el espacio

libre público, que por su condición debería quedar accesible; al menos de forma ocasional regulada, para compatibilizar las posibilidades de utilización. Tal circunstancia permite plantear sobre el colegio la habilitación de un cerramiento que separe la zona del edificio de la de la zona recreativa, de manera que ésta pudiera resultar accesible con un horario más extenso que el del colegio, así como los fines de semana, con un régimen de horario de apertura distinto que el estricto del colegio.

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

En consecuencia, el PERI propone:

1. Construcción de un cerramiento o vallado que separe el edifico del colegio de la zona recreativa, con acceso acotado.
2. Acondicionamiento de la puerta de acceso existente en el vallado sur y creación de un segundo acceso en el vallado norte de la zona recreativa, de forma que se garantice el acceso zona aún cuando la parte del colegio estuviera ya cerrada.
3. Acondicionamiento como recorrido peatonal del paso entre ambas puertas, permitiendo el tránsito a través de la pieza cuando estuvieran abiertas.
4. Mantenimiento y consolidación del vallado en todo el perímetro del colegio y su zona recreativa, incluyendo desagües del drenaje interior.

La propuesta requiere la concertación entre el Ayuntamiento de Ávila y la dirección del centro.

OTRAS PROPUESTAS

Accesibilidad	Se deberá dar continuidad al eje de la calle Virgen del Pilar de Arenas con un nuevo acceso en el lado norte. Resolver la diferencia de cota con la pista polideportiva.
Confort	Se estudiará la posibilidad de mejorar las actuales condiciones de confort.
Verde	Retirar la vegetación de especie cupressus arizonica por su alto riesgo de incendio. Se introducirá nueva vegetación intermedia y/o baja en sustitución de la existente. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá estudiar la necesidad de actualizar el equipamiento deportivo. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para usos infantiles vinculados a las actividades del colegio, que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	SC

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención. Además deberá estudiarse la gestión a este respecto del espacio, compartido su uso con el colegio.
Paisaje	La propuesta de intervención deberá reforzar los valores existentes.

3.2.4 ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS

El presente PERI plantea una serie de intervenciones de mejora de las infraestructuras del barrio, que podrán realizarse acompañando las obras de renovación de pavimentación mencionadas en los apartados descriptivos del tratamiento del espacio público. No obstante, el Ayuntamiento podrá optar por extender la intervención a una de renovación total de infraestructuras en el ámbito, contemplándolo así en el correspondiente proyecto. Con esta premisa, se recogen a continuación las actuaciones que se considerarían prioritarias para cada infraestructura.

3.2.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

No obstante, se señalan las siguientes necesidades prioritarias de actuación, como alternativa a la renovación total de la red.

1. Nueva conducción en Virgen de Chilla, disponiendo una Ø100 de polietileno.
2. Sustitución de la Ø80 que discurre por el tramo oeste de Virgen de las Angustias, por una Ø150 de polietileno.
3. Renovación de conducción en Virgen del Pilar de Arenas, con tubería Ø100 de polietileno.
4. Renovación de conducción en la Calle Segovia, con tubería Ø100 de polietileno.
5. Renovación de la conducción en c/ Virgen de Valsordo, sustituyendo la Ø50 de fundición existente por una Ø100 de polietileno.

3.2.4.2 SANEAMIENTO

La actuación prioritaria es la construcción de un nuevo colector en Luis Valero entre la Avenida de Santa Cruz de Tenerife y la Calle Segovia, con el fin de complementar o sustituir al Ø300 existente. Su diámetro habrá de ser determinado en el proyecto constructivo correspondiente, evaluando la carga de toda la cuenca vertiente que habría de recoger. Si bien a priori los servicios técnicos municipales han estimado un diámetro Ø600, hay que tener en cuenta que el diámetro del colector de la calle Segovia, al cual acometería, es de tan sólo Ø400 en el cruce con Juan Valero; por lo que no debe descartarse la posible prolongación del nuevo colector hasta el Ø900 de Virgen de las Angustias.

Otras actuaciones necesarias son:

1. Renovación del colector de Virgen de Chilla con un nuevo Ø315, eliminando la actual servidumbre bajo un edificio residencial existente.

2. Nuevo colector en David Herrero, entre calles Virgen de la Vega y Segovia. Su diámetro se determinará también en proyecto, en función de la cuenca de aportación, pudiendo predimensionarse también un Ø600 en este caso.
3. Nuevo colector Ø315 en Calle Pilar de Arenas.

3.2.4.3 RED ELÉCTRICA

El estado general de la red es bueno, no informando la compañía IBERDROLA de ningún problema grave en su funcionamiento.

No obstante, el PERI plantea la realización de conducciones, arquetas y acometidas para soterrar los cableados que en este momento discurren adheridos a las fachadas, con el fin de eliminar elementos que pudieran dificultar su rehabilitación. Se plantea su ejecución de forma simultánea a los trabajos de renovación de pavimentación, para posibilitar que en el futuro pueda trasladarse el cableado a estos conductos. Ello redundaría en los objetivos de protección de la instalación y de mejora de la escena urbana del barrio.

3.2.4.4 ALUMBRADO PÚBLICO

La red existente dispone de 3 centros de mando, cuyas líneas tienen una antigüedad superior a 25 años. El PERI plantea una renovación total de forma simultánea a su enterramiento, mediante nuevas canalizaciones.

Otras actuaciones que plantea el presente PERI son:

1. Renovación de los proyectores de halogenuros metálicos que no fueron sustituidos en la renovación realizada en 2014.
2. Renovación de báculos y columnas, con la excepción de las 4 columnas de los proyectores de la Plaza de la Marina.
3. Renovación de centros de mando.
4. Como consecuencia de la menor intensidad lumínica de las lámparas LED frente a las anteriores de halogenuros, la población de la zona señala una posible iluminación deficiente en algunos puntos. En la redacción de los proyectos deberá examinarse y tenerse en cuenta esta problemática.

3.2.4.5 RESIDUOS URBANOS

En el momento de redacción del presente PERI está prevista la renovación del sistema de recogida de residuos en el barrio, sustituyendo los contenedores actuales por otros nuevos de carga lateral y de mayor capacidad. Una vez decidida por los servicios técnicos municipales la implantación de las nuevas islas, los proyectos deberán contemplar los elementos de urbanización auxiliares que fueran pertinentes para optimizar su funcionamiento.

3.2.4.6 TELECOMUNICACIONES

El presente PERI contempla, de forma simultánea a las obras de pavimentación y tratamiento de espacios libres, la realización de canalizaciones para disponer los cableados de telefonía, fibra óptica, etc., actualmente grapados a las fachadas de los edificios. A este respecto hay que indicar que las licencias municipales a tal efecto concedidas por el Ayuntamiento se condicionaron al soterramiento del cableado con cargo al operador correspondiente, una vez se ejecutara la obra civil de canalización que lo permitiera.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.4.7 SISTEMA DE CALEFACCIÓN DE DISTRITO

La concentración de equipamientos públicos en la zona norte de Ávila determina la oportunidad de plantear un sistema de calefacción común (District Heating) para todos ellos, disponiendo una central térmica en los terrenos municipales disponibles en la zona.

El ámbito de La Cacharra – Seminario se encuentra en las proximidades de estos equipamientos y en una situación central respecto a todos ellos; y con frente a la Avenida de la Inmaculada, por la cual presumiblemente discurrirían las conducciones principales de una instalación como la descrita. Ello determina la conveniencia de prever, simultáneamente a la remodelación de los viarios principales, la disposición subterránea de una preinstalación de conducciones para esta calefacción comunitaria, que en su momento pudieran conectarse al sistema descrito de los equipamientos municipales.

3.2.5 ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS

El presente epígrafe describe las actuaciones que el PERI contempla sobre elementos comunes de la edificación, susceptibles de ser subvencionadas con ayudas públicas.

3.2.5.1 INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Dadas las características tipológicas de la edificación en bloque, los ascensores habrán de disponerse en torres exteriores a la edificación, ocupando parcialmente espacio público. A tal efecto, la normativa del presente PERI habilita jurídicamente dicha ocupación.

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

Las siguientes imágenes describen ejemplos de la solución pretendida.



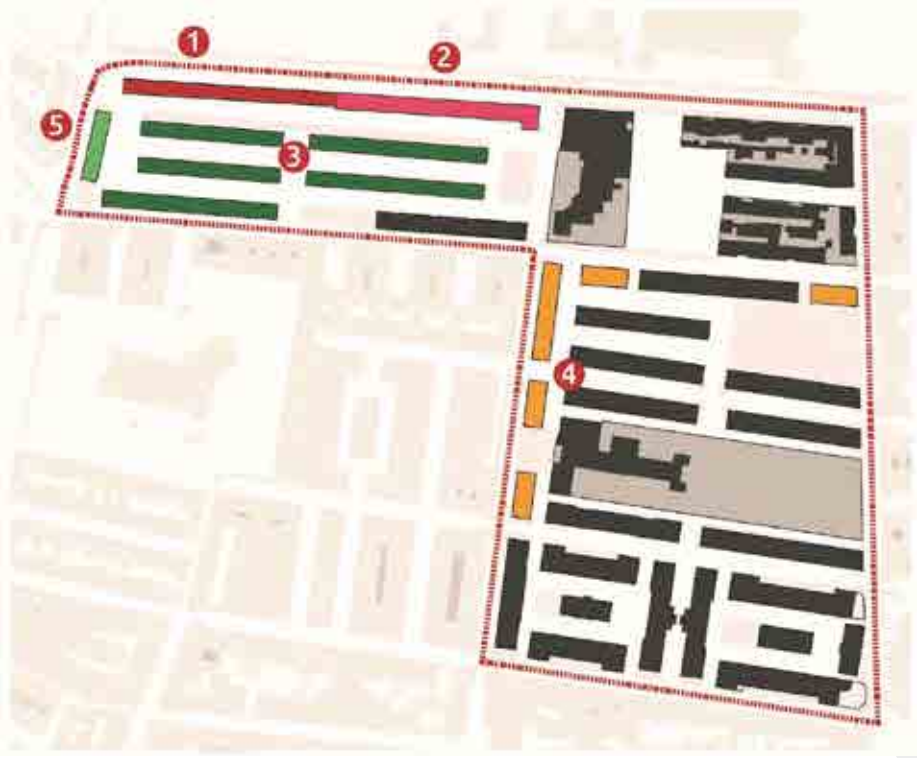


Se plantean soluciones de este tipo para la instalación de ascensor en aquellos bloques del ámbito donde existe un frente continuo de más de dos parcelas con edificios de tres o más plantas. En el resto de bloques el PERI no contempla la valoración de ascensores en el exterior de la edificación, priorizándose otro tipo de soluciones interiores para la accesibilidad de la segunda planta. También se descarta a priori la posibilidad de estas soluciones para el bloque de la Avenida Virgen de las Angustias 15-21, donde la existencia de voladizos de cierta dimensión sobre el espacio público impide disponer la torre para el ascensor exterior sin comprometer la funcionalidad de la calle.

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

Sobre los bloques de tres o más plantas se dan 5 tipos de situaciones, para las cuales el PERI propone a su vez 5 soluciones tipo, sin prejuicio de que el proyecto constructivo correspondiente pueda ajustar la solución a los requerimientos específicos de cada edificio.

El siguiente esquema recoge la distribución espacial de las distintas situaciones.



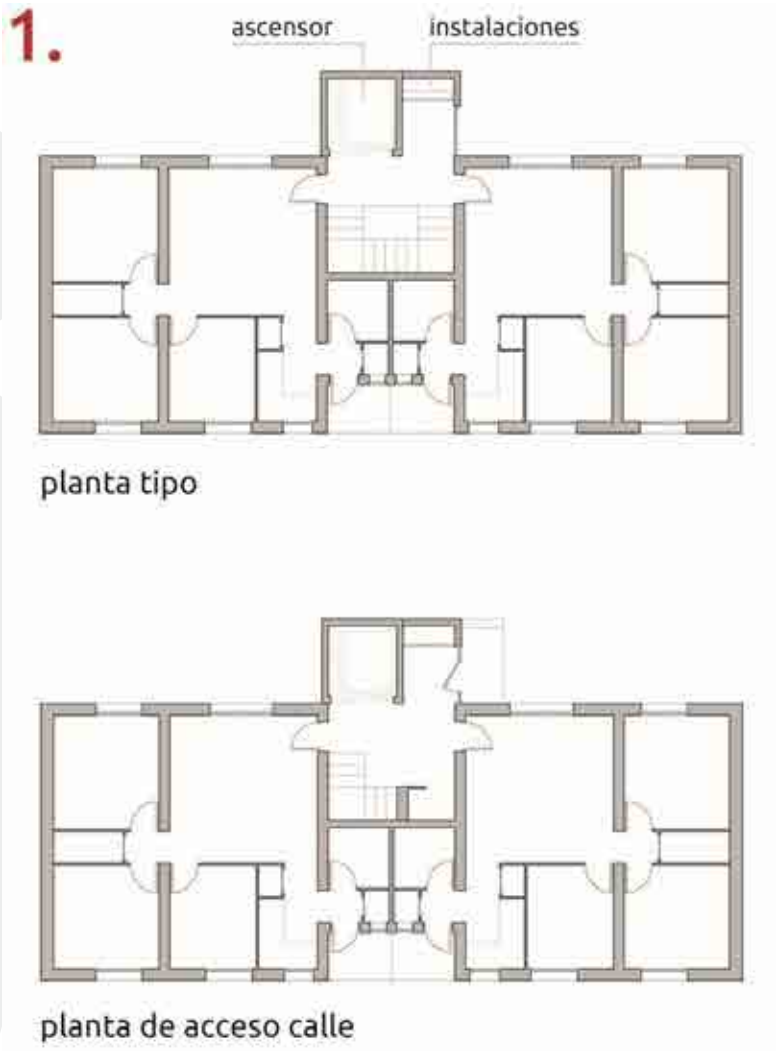
A continuación se describe la solución propuesta para cada una de estas situaciones.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

A. TIPO 1.

La escalera del bloque tiene el rellano de acceso a las viviendas en fachada.

La torre de ascensor se adosará a la fachada, utilizando el rellano como meseta de desembarco. En planta baja se prevé una rampa para salvar el desnivel entre la rasante exterior y las viviendas con acceso desde el portal.



B. TIPO 2.

La escalera del bloque en fachada, pero con la meseta entre pisos hacia el lado exterior.

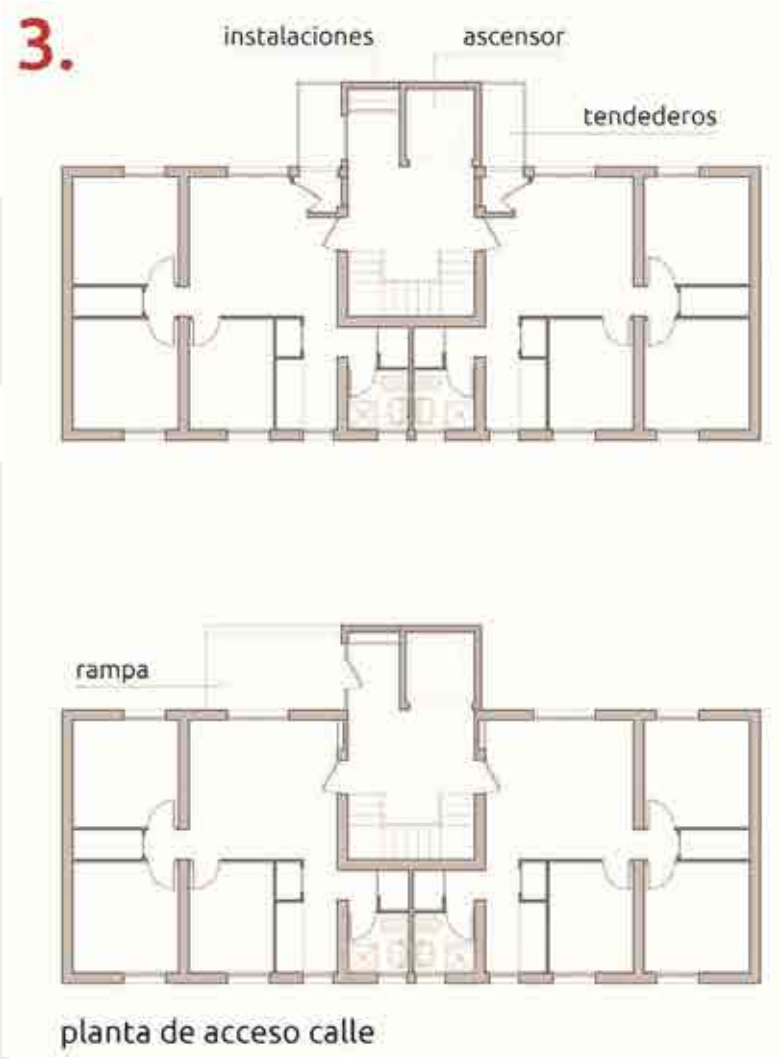
La torre debe retranquearse de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia los laterales para habilitar el acceso directo a las viviendas.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

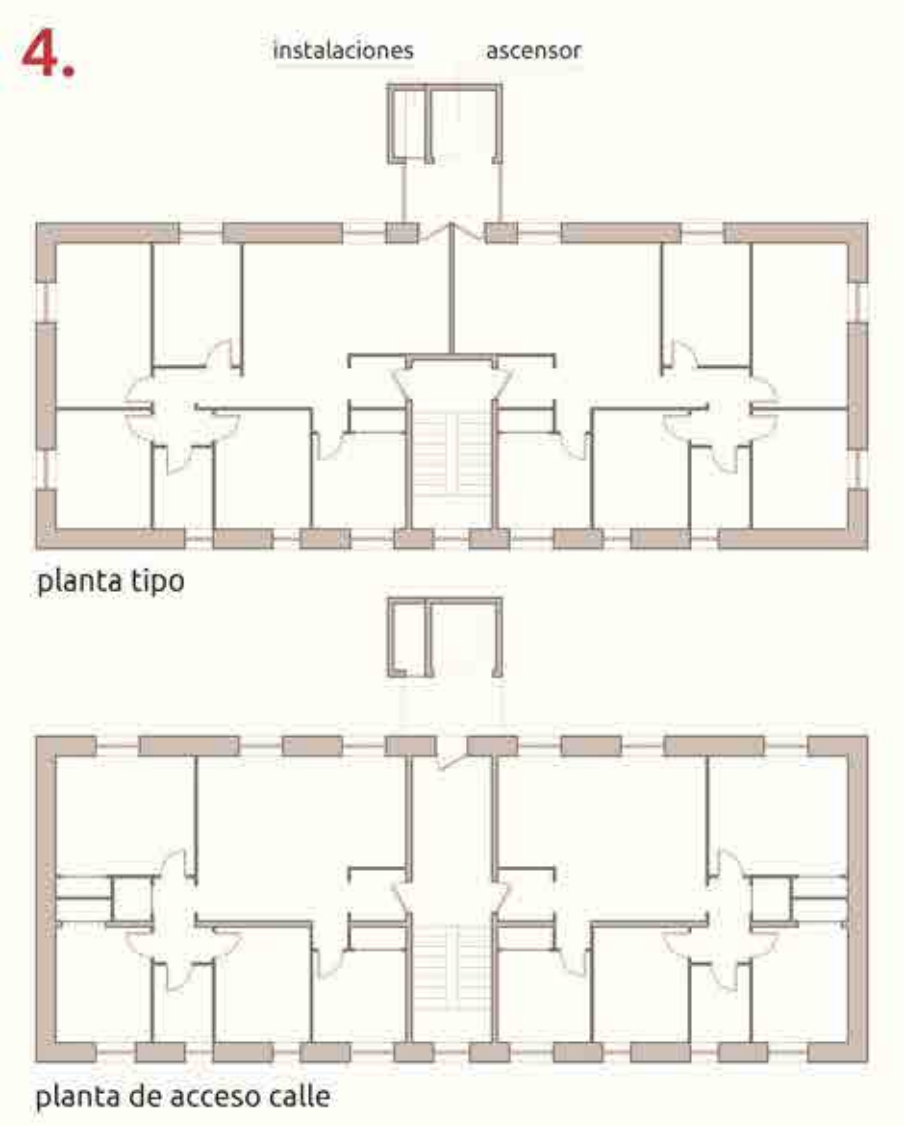
C. TIPO 3

Se trata de una variante del tipo 1, en la que en las distintas plantas se habilitaría un tendedero cerrado al exterior, evitando el problema actual de ropa tendida en fachada.



D. TIPO 4

En esta solución, la estrechez de la calle requiere separar la torre de ascensor de la fachada para no interrumpir el paso de la acera, de tal forma que la torre ocupará el espacio de una o dos plazas de aparcamiento.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

E. TIPO 5

Se trata de una situación similar a la tipo 2, donde la posición en fachada de la meseta intermedia de la escalera obliga a disponer un rellano lateral para acceder al nivel de las viviendas. Se diferencia de la primera en que la separación de la fachada ha de ser mayor para permitir el paso de la acera.



3.2.5.2 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS.

Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.

3.2.5.3 AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR.

Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

3.2.5.4 AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA MEDIANTE TRASDOSADO INTERIOR.

Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

3.2.5.5 RENOVACIÓN Y AISLAMIENTO DE CUBIERTA

Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.

3.2.5.6 REHABILITACIÓN DE FACHADAS.

Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.

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

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.3 OTROS ASPECTOS DE LA PROPUESTA

3.3.1 VALORES DE REPERCUSIÓN

Todas las parcelas lucrativas incluidas en el ámbito del PERI quedan calificadas con una ordenanza de uso residencial.

Para la determinación del valor de repercusión actual de este uso en la zona, se ha recurrido al portal inmobiliario idealista.com, cuya información es de acceso público consentido por los propietarios interesados en la comercialización de sus inmuebles. Efectuada consulta en noviembre de 2017, dentro del ámbito del PERI se han valorado 36 inmuebles, obteniéndose un precio medio de venta de 663 €/m², que a estos efectos es válido como valor de repercusión de referencia para el uso residencial en la zona.



Precio medio 663 eur/m²

En cuanto al uso terciario comercial, compatible con el residencial en esta zona en plantas bajas, no se ha detectado ningún testigo interior al ámbito. No obstante, ampliando la consulta a áreas limítrofes se ha podido confirmar un precio medio de venta de 888 €/m².

3.3.2 HORIZONTE DE AMORTIZACIÓN DE INVERSIONES

La naturaleza de las actuaciones previstas en el presente PERI se circunscribe a la mejora de las condiciones de las viviendas y a la regeneración urbana del barrio. No existe, por tanto, ningún planteamiento de generar ningún producto inmobiliario comercializable para amortizar la inversión, que debe entenderse “a fondo perdido” tanto en lo que concierne a las ayudas públicas como a la inversión privada.

No se entra a cuantificar el posible incremento del valor de venta de las viviendas una vez concluido el proceso de regeneración urbana, como posible elemento de amortización de las inversiones. Se trata de un indicador cuya evolución desborda ampliamente los aspectos sobre los cuales el planeamiento urbanístico puede incidir y está sujeto a incertidumbres que impiden cualquier pronóstico valorativo serio.

3.3.3 INDEMNIZACIONES. PLAN DE REALOJO Y RETORNO

Las actuaciones previstas en el presente PERI no requieren el desalojo temporal ni permanente de ninguna de las viviendas incluidas en el ámbito, por lo que no procede la previsión de un plan de realojo y retorno.

Por otra parte, las actuaciones previstas por el PERI no afectan a bienes y derechos de particulares, por lo que no se prevén idemnizaciones derivadas de la ejecución de sus previsiones.

3.3.4 INGRESOS TRIBUTARIOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Las actuaciones previstas en el presente PERI no inciden sobre el valor catastral de los inmuebles incluidos en su ámbito, por lo que no es previsible ninguna repercusión de la actuación, ni positiva ni negativa, sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles; único que podría verse afectado por una actuación urbanística de esta naturaleza.

3.3.5 INVERSIÓN ATRAIDA POR LA ACTUACIÓN

No es previsible la aparición de ningún agente inversor privado externo a la actual propiedad de las viviendas, toda vez que las actuaciones previstas en el PERI no contemplan ningún incremento de edificabilidad ni ninguna otra propuesta que pudiera determinar un atractivo comercial desde el punto de vista inmobiliario.

3.3.6 FINANCIACIÓN Y MANTENIMIENTO DE DOTACIONES PÚBLICAS

La propuesta del PERI no plantea la aparición de nuevas dotaciones públicas, planteándose únicamente el mantenimiento de los actuales equipamientos de la EI de la Cacharra y CEIP Reina Fabiola de Bélgica. Por tanto, la capacidad de financiación y mantenimiento de dichas instalaciones por parte de sus titulares, Junta de Castilla y León y Ayuntamiento, se garantiza simplemente con el mantenimiento de las partidas que en sus actuales presupuestos recogen estos conceptos. En tal sentido, el impacto sobre las haciendas públicas es nulo.

3.3.7 DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE REPARCELACIÓN

Las actuaciones previstas en el presente PERI no requieren ninguna alteración de la estructura parcelaria del ámbito ni ninguna operación equidistributiva de beneficios y cargas entre propietarios. No procede el establecimiento de determinaciones de reparcelación.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4. ESTUDIO ECONÓMICO

4.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO Y LAS INFRAESTRUCTURAS

4.1.1 COSTES UNITARIOS

Para la estimación de los costes aproximados de las intervenciones previstas en el PERI sobre espacios públicos, viario e infraestructuras, se han considerado los costes unitarios indicados en la siguiente tabla. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

VIARIO PRINCIPAL	Remodelación de viarios principales disponiendo dos aceas peatonales de 2 - 2,25 m de ancho, franja de aparcamiento en línea de 2,25 m y calzada con ancho variable entre 3 y 3,5 m. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de telecomunicaciones, preinstalación para calefacción de distrito y sobreelevación de pavimento diferenciado en cruces de calzada con itinerarios peatonales y áreas estanciales	190	€/m²
ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	Tratamiento de zonas peatonales y de coexistencia peatonal-tráfico mediante plataforma única, con ajardinado de acompañamiento y señalización de plazas de aparcamiento. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de telecomunicaciones y preinstalación para calefacción de distrito.	120	€/m²
ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES	Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	80	€/m²
ESPACIO MULTIUSOS DE LA CACHARRA	Acondicionamiento del espacio multiusos del La Cacharra. Pista deportiva, itinerarios peatonales, vallado y acceso a guardería, zona de juegos de niños y acceso rodado a Virgen de Valsordo	100	€/m²
ZONA RECREATIVA REINA FABIOLA	Actuaciones sobre el área recreativa y deportiva contigua al Colegio Reina Fabiola, con nuevo acceso y pavimentación para habilitar cruce peatonal de la parcela	20	€/m²

4.1.2 ESTIMACIÓN TOTAL

Las actuaciones sobre espacio público, viario e infraestructuras previstas, precisan de los correspondientes proyectos de ejecución que desarrollen la propuesta del PERI concretando su diseño, eligiendo materiales, precisando mediciones, etc. Sin ánimo de condicionar dichas decisiones de proyecto y con el mero objeto de aproximar una cifra estimativa para cuantificar la inversión necesaria, se han realizado unas mediciones esquemáticas de los elementos principales a considerar, realizándose a partir de ellas esa estimación de coste aproximada. Las siguientes tablas recogen los resultados de esas mediciones y valoraciones.

UNIDADES DE REGENERACIÓN		SUPERFICIES (m²)				
		VIARIO PRINCIPAL	ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES	ESPACIO MULTIUSOS DE LA CACHARRA	AREA RECREATIVA COLEGIO REINA FABIOLA
UR-1	La Cacharra	1.907	4.861	701		
UR-2	Inmaculada	1.491	1.027	1.204		
UR-3	Virgen de Valsordo	2.876	840	0	2.000	
UR-4	San Francisco	4.463	4.412	371		500
UR-5	Saconia	3.078	4.626	400		
TOTALES PERI		13.815	15.766	2.676	2.000	500

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

UNIDADES DE REGENERACIÓN		COSTES DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (€)					PEC
		VIARIO PRINCIPAL	ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES	ESPACIO MULTIUSOS DE LA CACHARRA	AREA RECREATIVA COLEGIO REINA FABIOLA	
UR-1	La Cacharra	362.330	583.320	56.080			1.001.730
UR-2	Inmaculada	283.290	123.240	96.320			502.850
UR-3	Virgen de Valsordo	546.440	100.800		200.000		847.240
UR-4	San Francisco	847.970	529.440	29.680		10.000	1.417.090
UR-5	Saconia	584.820	555.120	32.000			1.171.940
TOTALES PERI		2.624.850	1.891.920	214.080	200.000	10.000	4.940.850

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN

4.2.1 COSTES UNITARIOS

Para la estimación económica de la inversión que implican las actuaciones sobre la edificación descritas en el apartado 3.2.5, se manejan los precios unitarios indicados en la siguiente tabla. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

SUSTITUCIÓN DE CARPINTERIAS	Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	510	€/ud
AISLAMIENTO EXTERIOR DE FACHADA	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	70	€/m²

AISLAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE TRASDOSADO INTERIOR	Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	40	€/m²
RENOVACIÓN Y AISLAMIENTO DE LA CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	150	€/m²
REHABILITACIÓN DE FACHADA	Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	35	€/m²
SOLUCIÓN A HUMEDADES por capilaridad o filtraciones en plantas bajas	Secado de las humedades ascendentes desde la cimentación mediante la instalación de enfoscados macroporosos exteriores y recubrimientos interiores transpirables.	120	€/m²
INSTALACIÓN DE ASCENSOR y canalización de inst. comunitaria en edificio de 3 PLANTAS	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	68.000	€/ud
INSTALACIÓN DE ASCENSOR y canalización de inst. comunitarias en edificio de 4 PLANTAS	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	81.000	€/ud

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

INSTALACIÓN DE ASCENSOR y canalización de inst. comunitarias en edificio de 5 PLANTAS	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	93.000	€/ud

4.2.2 ESTIMACIÓN TOTAL

A partir de los precios unitarios del epígrafe anterior y de la evaluación de cada edificio en la Memoria Programa que acompaña al presente PERI, se deducen los siguientes costes totales para las actuaciones sobre la edificación.

UNIDAD DE REGENERACIÓN		VIVIENDAS	INVERSIÓN	€ / VIVIENDA
UR-1	La Cacharra	240	4.418.986,40	18.412,44
UR-2	Avenida Inmaculada	84	1.637.528,35	19.494,39
UR-3	Virgen de Valsordo	44	605.970,70	13.772,06
UR-4	San Francisco	156	2.796.784,50	17.928,11
UR-5	Saconia	92	1.584.813,75	17.226,24
TOTALES PERI		**616**	**11.044.083,70**	**17.928,71**

4.3 EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE GESTIÓN

El desarrollo de la actuación de regeneración corresponde al Ayuntamiento de Ávila, quien creará **una oficina de gestión** para canalizar las iniciativas de promoción de las actuaciones sobre los edificios que promuevan los propietarios. La oficina de gestión estará formada, al menos, por un arquitecto superior, un aparejador o arquitecto técnico y un administrativo.

La estimación de costes de esta oficina se desglosa de la siguiente forma:

1. **Costes laborales brutos**: Conforme al vigente convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (BOE nº 15 de 18/01/2017), se establecen los siguientes costes:
   a. Arquitecto superior (nivel 1): 23.618,28 €/año.
   b. Arquitecto técnico (nivel 2): 17.544,24 €/año.
   c. Oficial administrativo (nivel 7): 11.286,80 €/año.
   TOTAL: **52.449,32 €/año**.
2. Costes de **seguridad social del empresario**: estimados en el 33% de los salarios brutos: **17.308,28 €/año**.

3. **Gastos de funcionamiento**: Se valoran globalmente los costes de energía, consumibles, mantenimiento, limpieza, reprografía, etc. **10.000 €/año**.

La suma de los anteriores conceptos alcanza un total de 79.757,6 €/año, que redondeados al alza a **80.000 €/año** y extendidos a los **5 años** de previsión de funcionamiento, alcanza los **400.000 €.**

4.4 RESUMEN DE COSTES

El siguiente cuadro recoge la síntesis de costes totales de rehabilitación y reurbanización para todo el PERI. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

UNIDAD DE REGENERACIÓN		REHABILITACIÓN		REURBANIZACION		GESTIÓN	TOTALES	VIV.	€/VIV
		€	€/viv	€	€/viv	€			
UR-1	La Cacharra	4.418.986,40	18.412,44	1.001.730	4.174		5.420.716,40	240	22.586,32
UR-2	Avenida Inmaculada	1.637.528,35	19.494,39	502.850	5.986		2.140.378,35	84	25.480,69
UR-3	Virgen de Valsordo	605.970,70	13.772,06	847.240	19.255		1.453.210,70	44	33.027,52
UR-4	San Francisco	2.796.784,50	17.928,11	1.417.090	9.084		4.213.874,50	156	27.012,02
UR-5	Saconia	1.584.813,75	17.226,24	1.171.940	12.738		2.756.753,75	92	29.964,71
OFICINA GESTIÓN						400.000,00	400.000,00		649,35
TOTALES PERI		**11.044.083,70**	**17.928,71**	**4.940.850**	**8.021**	**400.000,00**	**16.384.933,70**	**616**	**26.761,26**

5. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN

5.1 PROGRAMACIÓN

5.1.1 FASES

Para el desarrollo del PERI se establecen **cuatro fases** de ejecución, de **154 viviendas cada una**, que en principio permitirían completar la actuación sobre el total de 616 viviendas del ámbito.

Las fases no se vinculan en su totalidad con ningún ámbito espacial específico; cualquier vivienda del ARU podrá optar en principio a las ayudas a la rehabilitación previstas desde la primera fase, si bien las relativas a accesibilidad deberán coordinarse con las obras de reurbanización del espacio público circundante. No obstante, se señalan los siguientes **criterios orientativos** para la priorización de subvenciones para rehabilitación y obras de reurbanización.

1. Para la Fase 1, se priorizarán las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de la UR-1 La Cacharra, por tratarse del ámbito donde se concentran las edificaciones más necesitadas de actuaciones de mejora térmica y accesibilidad.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2. También para la Fase 1, se priorizarán las actuaciones de reurbanización sobre dos ámbitos:
    a. UR-1 La Cacharra, para poder compatibilizar las mejoras de accesibilidad (ascensores exteriores) con la remodelación del espacio público que debe abordarse simultáneamente.
    b. UR-3 Virgen de Valsordo, para poder abordar de forma inmediata el tratamiento del espacio libre equipado tras la guardería, debido al potencial alcance regenerador de esta actuación sobre el conjunto del barrio.
3. Para sucesivas fases, se procurará dirigir las actuaciones de reurbanización hacia los ámbitos donde en cada momento se concentre un mayor número de solicitudes de rehabilitación.
4. Las actuaciones de mejora de la accesibilidad que impliquen construcción de ascensores exteriores ocupando espacio público, se coordinarán en el tiempo con las actuaciones de reurbanización complementarias.
5. Para iniciar la segunda y sucesivas fases, previamente deberá verificarse la ejecución de al menos un 70% del presupuesto programado para rehabilitación en la fase anterior.

5.1.2 FÓRMULA DE GESTIÓN

El desarrollo de la actuación de regeneración corresponde al Ayuntamiento de Ávila, quien creará **una oficina de gestión** para canalizar las iniciativas de promoción de las actuaciones sobre los edificios que promuevan los propietarios. La oficina de gestión estará formada, al menos, por un arquitecto superior, un aparejador o arquitecto técnico y un administrativo.

5.1.3 PLAZOS

La ejecución de las diferentes fases deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del correspondiente acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento Junta de Castilla y León – Ministerio de Fomento.

5.2 FINANCIACIÓN

5.2.1 DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES

Se plantea la financiación de las actuaciones previstas en el ARU con cargo a los planes de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana, lo que implica la participación del Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, los ayuntamientos y los propietarios de las viviendas.

Se propone un reparto de los costes entre los distintos agentes mencionados conforme al RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, considerándose los siguientes máximos para la aportación estatal del Ministerio de Fomento:

- Rehabilitación: 12.000 €/viv, con máximo del 40,00%.
- Reurbanización: 2.000 €/viv, con máximo del 40,00%.
- Equipo técnico de gestión: 1.000 €/viv.

5.2.2 FINANCIACIÓN DEL TOTAL DEL PERI

Con los anteriores criterios de reparto, y a partir de los costes medios por vivienda calculados conforme al cuadro del apartado 4.4 de la presente Memoria Vinculante, se obtiene el siguiente cuadro de financiación para el conjunto del PERI, con 616 viviendas. En él se obvia el coste de la oficina técnica de gestión, ya que deberá ser abordado de forma independiente para cada una de las fases.

TOTAL PERI			616			
	COSTE TOTAL	€ / VIV	MºFOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	11.044.083,70	17.928,71	1.232.781,08	5.945.873,32	2.761.020,93	1.104.408,37
Reurbanización	4.940.850,00	8.020,86	343.800,88	1.658.199,12	2.938.850,00	
TOTAL	**15.984.933,70**	**28.546,97**	**1.576.581,96**	**7.604.072,44**	**5.699.870,93**	**1.104.408,37**

Conforme al RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, puede observarse que los costes de rehabilitación se distribuyen asignando al Ministerio de Fomento y la Junta de Castilla y León un 11% y un 54% respectivamente, sumando un total del 65%. El coste restante es asumido por el Ayuntamiento y los particulares a razón de un 25% y un 10%, respectivamente.

Por otra parte, la aportación para costes de reurbanización se distribuye entre Ministerio y Junta de Castilla y León a razón de un 7% y 34% respectivamente. En este caso el Ayuntamiento asumiría el coste restante hasta completar el volumen de la inversión.

5.2.3 FINANCIACIÓN DE LA PRIMERA FASE

Con los anteriores criterios de reparto, y a partir de los costes medios por vivienda, se obtiene el siguiente cuadro de financiación para la primera fase, de 154 viviendas.

FASE 1			154			
	COSTE TOTAL	€ / VIV	MºFOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	2.761.020,93	17.928,71	308.195,27	1.486.468,33	690.255,23	276.102,10
Reurbanización	1.235.212,50	8.020,86	85.950,22	414.549,78	734.712,50	
Equipo técnico gestión	400.000,00	2.597,40	42.975,11	207.274,89	149.750,00	
TOTAL	**4.396.233,43**	**28.546,97**	**437.120,60**	**2.108.293,00**	**1.574.717,73**	**276.102,10**

Los costes de la oficina de gestión se reparten entre ministerio y Junta de Castilla y León a razón de un 11% y un 52% respectivamente, correspondiendo al Ayuntamiento la cantidad restante hasta completar el total.

6. PLANOS DE ORDENACIÓN

Se recoge a continuación el listado de los planos de Ordenación del presente PERI.

- PO-01. Ordenación detallada 1:600
- PO-02: Zonificación de viario y espacio libre público 1:600
- PO-03: Ordenación del tráfico y aparcamientos 1:600
- PO-04: Remodelación de la urbanización. Imagen final 1:600
- PO-05: Intervención sobre la edificación 1:600
- PO-06: Análisis tipológico de propuesta de ascensores 1:600

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DIPUTACIÓN DE ÁVILA

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

DOCUMENTO NORMATIVO
DN-NU Normas Urbanísticas

OCTUBRE 2017

ÍNDICE

PRESENTACIÓN 5

1. DISPOSICIONES GENERALES 7
1.1 RÉGIMEN NORMATIVO 7
1.1.1 DETERMINACIONES 7
1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN 7
1.1.3 ALCANCE 7
1.1.4 VIGENCIA. 7
1.1.5 EFECTOS. 7
1.2 CONTENIDO E INTERPRETACIÓN. 8
1.2.1 CONTENIDO DOCUMENTAL. 8
1.2.2 NORMAS DE INTERPRETACIÓN. 8

2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO 9
2.1 DEFINICIÓN 9
2.1.1 DETERMINACIONES 9
2.1.2 ZONAS DE ORDENANZA 9
2.2 CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS DE ORDENANZA 10
2.2.1 DEFINICIONES DE USOS 10
2.2.2 COMPATIBILIDAD DE USOS 10
2.2.3 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 10
2.3 ORDENANZAS ZONALES 10
2.3.1 RB: RESIDENCIAL EN BLOQUE 10
2.3.2 MC: MANZANA CERRADA 12
2.3.3 EC: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 16
2.3.4 EL: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO 18
2.3.5 VIARIO 19

3. ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA 21
3.1 DISPSICIONES GENERALES 21
3.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN 21
3.1.2 RÉGIMEN JURÍDICO 21
3.1.3 CONCEPTO URBANÍSTICO DE TORRE DE ASCENSOR 21
3.1.4 CONDICIONES JURÍDICAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES 21
3.2 CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN 22
3.2.1 SOLUCIÓN TIPO DE TORRE 22
3.2.2 VARIANTES EN RELACIÓN CON LA EDIFICACIÓN 22
3.2.3 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN 28
3.2.4 CONDICIONES PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN 28
3.3 NORMAS SOBRE PROCEDIMIENTO 29
3.3.1 PROCEDIMIENTO 29
3.3.2 CESIONES DE USO O HABILITACIONES ADMINISTRATIVAS 29
3.3.3 SOLICITUD 29
3.3.4 DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA 29
3.3.5 INFORMES 30
3.3.6 RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 30
3.3.7 INICIO DE OBRAS 31
3.3.8 INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES 31

4. ORDENANZA PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES 33
4.1 DISPSICIONES GENERALES 33
4.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN 33
4.1.2 ZONIFICACIÓN DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES 33

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

	4.1.3	ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y LOS APARCAMIENTOS	33
4.2	**CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**		**34**
	4.2.1	VIARIO CON SEGREGACIÓN DE TRÁFICOS	34
	4.2.2	ÁREAS DE COEXISTENCIA DE TRÁFICO CON PRIORIDAD PEATONAL	36
	4.2.3	ITINERARIOS PEATONALES	38
	4.2.4	ÁREAS ESTANCIALES AJARDINADAS	38
	4.2.5	ZONAS CON TRATAMIENTO SINGULAR	38
4.3	**OTRAS CONDICIONES**		**39**
	4.3.1	DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS	39
	4.3.2	INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS	39

PRESENTACIÓN

El presente documento incluye las **NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra - Seminario**", de la Ciudad de Ávila. Se redacta en correspondencia con los artículos 146 y 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

El documento se ha redactado dentro de los trabajos de **"Delimitación y Planificación de un Área de Regeneración Urbana en Ávila"**, contratados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León. En este marco, la **NORMATIVA URBANÍSTICA** incluye las determinaciones escritas del PERI a las que se otorga carácter normativo.

El trabajo ha sido elaborado por los equipos de **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, estudio de arquitectura y urbanismo, adjudicatario del contrato; **PAISAJE TRANSVERSAL**, oficina especializada en procesos de innovación urbana; y **ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN**, arquitecto especialista en rehabilitación.

Madrid, Octubre de 2017

Por el equipo redactor:



Jesús Mª Rueda Colinas

Arquitecto

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 RÉGIMEN NORMATIVO

1.1.1 DETERMINACIONES

La presente Normativa Urbanística recoge las determinaciones escritas del Plan Especial de Reforma Interior del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra - Seminario" a las que se otorga carácter normativo.

1.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de la presente Normativa Urbanística coincide con el del PERI, señalado en el Plano de Ordenación PO-01.

1.1.3 ALCANCE

Las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas no contradicen las establecidas sobre el ámbito por el vigente PGOU de Ávila, limitándose a complementarlas en aspectos relacionados con la singularidad de la actuación de regeneración urbana.

En todo lo no regulado en la presente normativa de PERI se estará a lo previsto en la normativa del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila, aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de junio de 2005 (BOCYL nº 110 de 8 de junio de 2005).

1.1.4 VIGENCIA.

De acuerdo con los artículos 60 y 61 de la LUCyL, y el artículo 175 del RUCyL; el acuerdo de Aprobación Definitiva del presente PERI deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y en su página Web, entrando en vigor al día siguiente de la fecha de la publicación en dicho boletín.

En el Boletín Oficial de Castilla y León deberá publicarse el texto de la memoria vinculante y las normas urbanísticas, así como relación de todos los demás documentos que integran el Plan Especial de Reforma Interior y la documentación que deba ser puesta a disposición del público conforme a la legislación ambiental.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de eventuales modificaciones.

1.1.5 EFECTOS.

La entrada en vigor del Plan Especial de Reforma Interior le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutividad y Obligatoriedad en los términos recogidos por la Legislación Urbanística vigente.

1.2 CONTENIDO E INTERPRETACIÓN.

1.2.1 CONTENIDO DOCUMENTAL.

Conforme al artículo 110 del RUCyL y a los requisitos de la Instrucción Técnica de Normalización de Planeamiento (ITPLAN), aprobada por la Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, la presente Modificación Puntual integra los siguientes contenidos:

1. DI: Documento de Información, análisis y diagnóstico.
    a. DI-MI: Memoria Informativa.
    b. DI-PI: Planos de Información.
2. DN: Documento Normativo.
    a. DN-MV: Memoria Vinculante. Incluye Estudio Económico Financiero.
    b. DN-NU: Normativa Urbanística.
    c. DN-PO: Planos de Ordenación.

1.2.2 NORMAS DE INTERPRETACIÓN.

Las competencias sobre la interpretación del contenido de la presente Modificación Puntual corresponden al Ayuntamiento de Ávila a través de sus servicios técnicos.

En todo lo no previsto en la presente Normativa Urbanística regirá lo estipulado en el vigente PGOU de Ávila, que en todo caso será de aplicación con carácter complementario en las situaciones no expresamente reguladas por el presente PERI.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USO

2.1 DEFINICIÓN

2.1.1 DETERMINACIONES

El presente PERI establece la calificación pormenorizada del suelo en el ámbito, mediante la definición espacial de una serie de zonas con condiciones de edificación y uso homogéneas.

Conforme al artículo 94 RUCyL, la calificación establece para cada una de esas zonas una regulación específica de las condiciones de edificación e implantación de usos, articuladas a través de una serie de ordenanzas aplicables en cada zona y definidas en la presente normativa.

2.1.2 ZONAS DE ORDENANZA

El ámbito de cada una de las zonas de ordenanza queda indicado gráficamente en el Plano de Ordenación PO-1 del presente PERI y son las siguientes:

1. RB: Residencial en Bloque.

   Se asigna a la mayor parte de las parcelas de uso residencial del ámbito, con la única excepción del Grupo de Virgen de Valsordo. Se distinguen dos subzonas, atendiendo a la condición de espacio edificado o libre de los terrenos incluidos por el PGOU en esta calificación.

   a. RB-1: Área edificable. Parcelas privativas ocupadas por las edificaciones existentes, cuya envolvente queda definida por las alineaciones de la edificación.

   b. RB-2: Espacio libre. Zonas calificadas como RB en el PGOU pero que no están edificadas y son utilizadas como espacio libre accesible, independientemente de su titularidad pública o privada.

2. MC: Manzana Cerrada.

   Parcelas residenciales de Virgen de Valsordo.

3. EC: Equipamiento Comunitario en sistema local.

   a. EC-1: Equipamiento Escolar.

   b. EC-2: Espacio multiusos.

4. ELP: Espacios libres públicos de sistema local, en categoría de Plazas y Glorietas (pg):

   a. EL-1: Áreas ajardinadas y estanciales.

   b. EL-2: Áreas de uso restringido.

5. VIARIO: Elementos del sistema local viario, diferenciando:

   a. V1: Viario principal.

   b. V2: Viario secundario.

   c. V3: Itinerarios peatonales y ciclistas.

2.2 CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS DE ORDENANZA

2.2.1 DEFINICIONES DE USOS

Para establecer los usos admisibles en cada zona, el presente PERI remite a las definiciones de Usos Básicos y sus categorías contenida en el artículo 48 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Ávila.

2.2.2 COMPATIBILIDAD DE USOS

Para concretar el régimen de compatibilidades de usos, conforme al artículo 49 de las NNUU del PGOU de Ávila, la presente normativa de PERI asigna a cada zona de ordenanza un Uso Pormenorizado, definido como agrupación de un conjunto de usos básicos permitidos, entre los que se diferenciarán:

1. Usos predominantes: Son los definidos para cada zona de ordenanza como usos que pueden consumir la totalidad de la edificabilidad asignada a una parcela.
2. Usos compatibles: Son los usos que en cada zona de ordenanza están supeditados a los predominantes, guardando con ellos un grado de compatibilidad que se regula mediante porcentaje máximo de edificabilidad o limitación de su implantación dentro del edificio de usos compartido.
3. Usos prohibidos: Son los usos globales no indicados expresamente como compatibles en la definición del uso pormenorizado correspondiente.

2.2.3 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

En lo relativo a conceptos, elementos y condiciones generales de la edificación, se estará a lo previsto en los artículos 66 a 76 de la Normativa Urbanística del PGOU de Ávila.

2.3 ORDENANZAS ZONALES

2.3.1 RB: RESIDENCIAL EN BLOQUE

2.3.1.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código RB en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI, diferenciándose dos grados:

1. RB-1: Área edificable. Parcelas privativas ocupadas por las edificaciones existentes.
2. RB-2: Espacio libre. Zonas públicas o privadas interiores a los conjuntos de bloque, calificadas como RB en el PGOU, que no están edificadas y son utilizadas por los vecinos como espacio libre accesible, independientemente de su titularidad pública o privada.

El ámbito correspondiente a ambas subzonas también se indica gráficamente en el Plano de Ordenación PO-01.

Las condiciones de aprovechamiento y uso establecidas en el presente artículo se refieren al grado RB-1. Las asignadas al grado RB-2 se asimilan a las establecidas para la ordenanza EL - Espacios Libres de la presente normativa de PERI.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.3.1.2 USO PORMENORIZADO

El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar y Colectivo, integrado por los siguientes usos básicos:

1. Uso predominante:
    a. RB-1: Residencial unifamiliar y multifamiliar, con posibilidad de implantación en todas las plantas.
    b. RB-2: Espacio libre de uso público, de titularidad pública o privada.
2. Usos compatibles para RB-1:
    a. Residencial colectivo: En todas las plantas.
    b. Comercial en niveles I y II: limitado a planta baja, sótano y entreplanta.
    c. Administrativo: En todas las plantas.
    d. Hostelería: En todas las plantas, si bien no se podrá ubicar por en plantas superiores a otras con uso residencial.
    e. Espectáculo y reunión: En planta baja, sótano y entreplanta.
    f. Equipamiento colectivo en todas sus categorías: En planta baja, sótano y entreplanta.
    g. Talleres: En planta baja y sótano en superficies de hasta 250 m² por parcela.
    h. Deportivo: Planta baja, sótano y entreplanta.
    i. Almacenamiento: Planta baja, sótano y entreplanta.
    j. Garaje y/o estacionamiento: En caso de renovación de la edificación se exigirán dentro de la parcela 1,25 plazas de aparcamiento por vivienda. No exigible para edificación existente.
    k. Parques y jardines: Sin restricciones.
3. Usos compatibles para RB-2:
    a. Espectáculo y reunión: Instalaciones efímeras al aire libre.
    b. Equipamiento deportivo al aire libre.
    c. Otros equipamientos comunitarios: escolar, cultural, asociativo, religioso o asistencial.
    d. Garaje y/o estacionamiento: En superficie y al aire libre, con un máximo del 20% de la superficie.
    e. Viario e infraestructuras: Tráfico de coexistencia.
    f. Parques y jardines: Sin restricciones.
4. Usos prohibidos: Los usos básicos no categorizados ni como predominantes ni como compatibles.

2.3.1.3 TIPOLOGÍA

Edificios exentos en torre o bloque lineal con tipología de Bloque Abierto.

2.3.1.4 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No podrán producirse fragmentaciones del parcelario existente que conduzcan a la formación de linderos frontales menores de 20 m. ni a superficies de parcela menores de 1.000 m2.

2.3.1.5 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

1. Ocupación sobre rasante.
    a. RB-1: Podrá ocuparse por la edificación el 100% de la superficie calificada como RB1 o área ocupable.
    b. RB-2:Los usos constructivos permitidos no podrán ocupar más de un 10% de la superficie de la parcela.
2. Ocupación bajo rasante.

    Podrá ocuparse bajo rasante el 100% de la superficie calificada como RB, pudiendo integrarse en un único subterráneo continuo superficies adscritas a los grados RB-1 y RB-2.

2.3.1.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

La edificación ajustará su perímetro a las alineaciones representadas en el Plano de Ordenación PO-01, ocupando el 100% de la superficie delimitada por éstas y calificada como RB-1.

2.3.1.7 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Número máximo de plantas sobre rasante.
    a. RB-1: Será el especificado en el Plano de Ordenación PO-01.
    b. RB-2: Se establece un límite máximo de 1 planta sobre rasante.
2. Altura máxima de la edificación.
    a. RB-1: La altura máxima de la nueva edificación será la que en función del número máximo de plantas corresponda al cómputo global de 3 metros por cada planta piso, y 4 metros para la planta baja. Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior en las condiciones generales de esta normativa.
    b. RB-2: Se establece una altura máxima de edificación de 4 metros a línea de cornisa con un máximo de 6 metros a cumbrera.

2.3.1.8 8. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

1. RB-1: La edificabilidad máxima será la existente, materializada en cada parcela, en el momento de aprobación del presente PERI.
2. RB-2: La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie de parcela un coeficiente de edificabilidad de 0,1 m²c/m²s.

2.3.2 MC: MANZANA CERRADA

2.3.2.1 ÁMBITO

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código MC en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.3.2.2 USO PORMENORIZADO

El Uso Pormenorizado es Residencial Multifamiliar, integrado por los siguientes usos básicos:

1. Uso predominante: Residencial unifamiliar y multifamiliar, con posibilidad de implantación en todas las plantas.
2. Usos compatibles:
    a. Residencial colectivo: En todas las plantas.
    b. Comercial en niveles I y II: limitado a planta baja, sótano y entreplanta.
    c. Administrativo: En todas las plantas.
    d. Hostelería: En todas las plantas, si bien no se podrá ubicar por en plantas superiores a otras con uso residencial.
    e. Espectáculo y reunión: En planta baja, sótano y entreplanta.
    f. Equipamiento colectivo en todas sus categorías: En planta baja, sótano y entreplanta.
    g. Deportivo: Planta baja, sótano y entreplanta.
    h. Almacenamiento: Planta baja, sótano y entreplanta.
    i. Garaje y/o estacionamiento: En caso de renovación de la edificación se exigirán dentro de la parcela 1,25 plazas de aparcamiento por vivienda. No exigible para edificación existente.
    j. Parques y jardines: Sin restricciones.
3. Usos prohibidos: Los usos básicos no categorizados ni como predominantes ni como compatibles.

2.3.2.3 TIPOLOGÍA

Corresponde a tipología de edificios entre medianerías, que definen frentes de fachada continuos. Integran espacios libres en la parte trasera de las parcelas formando uno o varios patios de manzana, salvo en el caso en que las pequeñas dimensiones de la manzana lo impidan y se formen patios de luces.

2.3.2.4 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

En el ámbito de esta ordenanza serán edificables todas las parcelas catastrales incluidas, con las condiciones morfológicas y dimensionales que tuvieran en la fecha de aprobación del presente PERI.

A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen las siguientes condiciones de parcelación:

1. Superficie mínima de parcela: 200 m².
2. Frente mínimo de parcela: 8 m².

2.3.2.5 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

1. Fondo máximo edificable.
    a. En planta baja no se establece fondo máximo edificable.
    b. En plantas superiores a la baja se establece un fondo máximo edificable de 9 m.

2. Ocupación sobre rasante.

   a. La ocupación sobre rasante de la parcela por la edificación principal será como máximo el 70% de la superficie neta de parcela.

   b. La superficie de parcela no ocupada por la edificación principal podrá ser ocupada en su totalidad en planta baja, computando el total de la superficie ocupada a efectos de cumplimiento de superficie máxima edificable.

   c. Los espacios libres de parcela interiores deberán ser accesibles para limpieza y mantenimiento desde zonas comunes.

3. Ocupación bajo rasante.

   Podrá ocuparse bajo rasante la totalidad de la parcela, admitiéndose una altura máxima de la cara inferior de forjado de techo de sótano en todos sus puntos de 1,20 m. sobre la rasante ideal.

2.3.2.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

1. Retranqueos frontales.

   a. Se admite el retranqueo del lindero frontal siempre que el volumen de edificación a retranquear presente un frente superior a 6 metros.

   b. En el caso de que quedasen medianerías al descubierto, incluso de las propiedades colindantes si hubieran sido medianeras de la parcela sujeta a retranqueo, deberán tratarse por la propiedad que se retranquea, como si fueran fachadas de la nueva edificación.

   c. En caso de retranqueo frontal será obligatorio construir un cerramiento o valla de fábrica, de tratamiento similar al de fachada retranqueada, y de al menos 0,70 metros de alto, para señalar la alineación a vial.

2. Retranqueos a linderos laterales.

   a. Se permiten los retranqueos laterales incluso abiertos a fachada.

   b. En caso de disponerse retranqueo lateral, la separación mínima entre la fachada lateral y el lindero lateral será, para nueva construcción, la cuarta parte de la altura máxima permitida de edificación. Se admite mantener retranqueos laterales de menor dimensión existentes en el ámbito del PERI.

   c. Cuando se construya edificación de nueva planta adosada a las parcelas colindantes, los retranqueos laterales para abrir patios de luces o respetar situaciones existentes en los predios colindantes serán como mínimo de tres metros, aumentados en un metro por cada planta por encima de la tercera. Si existe compromiso documentado entre los propietarios de las parcelas colindantes, esta distancia podrá medirse entre las fachadas laterales de ambas edificaciones, y dicho compromiso deberá quedar documentado en el Registro de la Propiedad como servidumbre de vistas.

3. Retranqueo a lindero posterior

   Sin perjuicio de cumplir con las condiciones de patios del artículo 67 de las NNUU del PGOU, para la construcción en plantas superiores a la baja se establece un retranqueo obligatorio a lindero posterior, que tendrá una dimensión mínima de 3,00 metros.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4. Distancia entre ventanas en patios y entrantes

   Toda abertura de huecos en habitaciones vivideras que den a patios y entrantes, dispondrá delante de la misma de un espacio libre mínimo de 4,00 metros medidos perpendicularmente a la fachada. Esta dimensión condicionará las de retranqueo cuando existan puertas o ventanas de fachada interior o de patio abierto y entrantes.

2.3.2.7 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Número máximo de plantas sobre rasante.

   Se establece un número máximo de 3 plantas sobre rasante.

2. Altura máxima de la edificación.

   Se establece una altura máxima de edificación de 7 metros a línea de cornisa.

3. Altura aparente de Planta Baja

   La altura aparente máxima de planta baja será de 4,00 metros, con aplicación de las excepciones del Apartado D del artículo 3.1.2 de las NNUU del PGOU; salvo que estuviese flanqueado a ambos lados por dos edificios con mayor altura en planta baja, en cuyo caso se admite como máximo la menor altura de dichas plantas bajas contiguas, medidas en su encuentro con el edificio en proyecto.

4. Torreón y elementos arquitectónicos sobre cubierta

   Podrán construirse torreones o elementos arquitectónicos decorativos en fachada exterior. La altura de elementos decorativos como frontones, columnatas y pérgolas se limitará a 1,80 metros desde la cara superior del último forjado. Los torreones podrán alcanzar 3,00 metros de altura máxima por encima de la altura máxima autorizada, y limitando su desarrollo frontal al 20% de la longitud de la fachada correspondiente, con un máximo por fachada de 5,00 metros. El fondo no será superior a su frente de fachada. No se permitirá el aprovechamiento bajo la cubierta de dichos torreones, salvo como espacio libre incorporado al propio de la planta del torreón. La planta del torreón computará en un 100% a efectos de superficie máxima edificable. Los torreones no podrán crear medianerías.

2.3.2.8 EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La edificabilidad máxima en cada parcela será la resultante de aplicar sobre ella las condiciones geométricas y dimensionales de ocupación y altura establecidas en la presente ordenanza.

2.3.3 EC: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

2.3.3.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código EC en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI, diferenciándose dos grados:

1. EC-1: Equipamiento Escolar.
    a. EC-1.1: Escuela Infantil de la Cacharra.
    b. EC-1.2: Colegio Público Reina Fabiola de Bélgica.
2. EC-2: Espacio multiusos de la Cacharra.

2.3.3.2 USO PORMENORIZADO

El Uso Pormenorizado es el de Equipamiento Comunitario, integrado por los siguientes usos básicos:

1. Uso predominante:
    a. EC-1: Equipamiento Escolar.
    b. EC-2: Equipamiento Deportivo.

    Cualquier transformación del uso básico predominante a otro uso de Equipamientos Comunitarios se tramitará como solicitud de licencia de uso. El Ayuntamiento podrá denegar esta solicitud y el correspondiente cambio de uso previa justificación del interés social del uso específico preexistente del equipamiento en cuestión.
2. Usos compatibles para EC-1:
    a. Residencial unifamiliar: Una vivienda para el vigilante de la instalación, con una edificabilidad máxima del 10% de la asignada a la parcela.
    b. Espectáculo y reunión: Vinculado al uso escolar.
    c. Otros equipamientos comunitarios: cultural, asociativo, religioso o asistencial.
    d. Comercial en niveles II y III: limitado a planta baja y primera.
    e. Administrativo: En todas las plantas.
    f. Hostelería: En todas las plantas, con un máximo del 50% de la edificabilidad.
    g. Deportivo: En todas las plantas.
    h. Garaje y/o estacionamiento: En caso de renovación de la edificación se exigirán dentro de la parcela 1,5 plazas de aparcamiento por 100 m² de uso de equipamientos. No exigible para edificación existente.
    i. Parques y jardines: Sin restricciones.
3. Usos compatibles para EC-2:
    a. Espectáculo y reunión: Instalaciones efímeras al aire libre.
    b. Otros equipamientos comunitarios: escolar, cultural, asociativo, religioso o asistencial.
    c. Viario e infraestructuras: Ocupando un máximo del 20% de la superficie.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

d. Garaje y/o estacionamiento: En superficie y al aire libre, con un máximo del 20% de la superficie.

e. Parques y jardines: Sin restricciones.

4. Usos prohibidos: Los usos básicos no categorizados ni como predominantes ni como compatibles.

2.3.3.3 TIPOLOGÍA

Corresponde a edificios públicos y/o de uso colectivo cuya tipología ofrece condiciones de programa y de diseño específicas para cada una de las grandes categorías de Usos Dotacionales y Comunitarios.

2.3.3.4 TAMAÑO Y FORMA DE LA PARCELA

No se podrán realizar parcelaciones ni segregaciones de las que resulte alguna parcela menor de 400 m2 o que tenga menos de 15 metros de frente a vía pública o a espacio de suelo libre de uso y dominio público.

2.3.3.5 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

1. Ocupación máxima.

   a. EC-1: La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 60% de la superficie de la parcela salvo que en la fecha de aprobación definitiva de este Plan General existan edificios que superen este estándar. En tal caso se autoriza la ocupación existente. La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

   b. EC-2: La edificación sobre rasante no podrá ocupar más de un 10% de la superficie de la parcela.

2. Alineaciones y Retranqueos.

   La posición de la edificación en la parcela será libre, con las únicas limitaciones derivadas de las siguientes condiciones:

   a. Que no queden medianeras al descubierto o que se prevea con certeza su cubrimiento por la futura edificación adosada de la parcela colindante.

   b. Si se producen retranqueos de los linderos laterales y posterior, que tales retranqueos sean como mínimo iguales a la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo absoluto de 4 metros.

2.3.3.6 5. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Número máximo de plantas sobre rasante.

   a. EC-1: Se establece un número máximo de 2 plantas sobre rasante.

   b. EC-2: Se establece un límite máximo de 1 planta sobre rasante.

2. Altura máxima de la edificación.

   a. EC-1: Se establece una altura máxima de edificación de 9 metros a línea de cornisa, con un mínimo de 5,5 metros para la planta baja.

   b. EC-2: Se establece una altura máxima de edificación de 4 metros a línea de cornisa con un máximo de 6 metros a cumbrera.

No obstante, en todos los casos, el Ayuntamiento, excepcionalmente, podrá admitir mayores alturas y mayor número de plantas en razón de la utilidad pública del servicio a cubrir y de la funcionalidad de tal aumento.

2.3.3.7 EDIFICABILIDAD MÁXIMA

1. EC-1: La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie de parcela un coeficiente de edificabilidad de 1, 5 m²c/m²s.
2. EC-2: La edificabilidad máxima será la resultante de aplicar a la superficie de parcela un coeficiente de edificabilidad de 0,1 m²c/m²s.

2.3.3.8 OTRAS CONDICIONES

1. En la parcela del Colegio Público Reina Fabiola de Bélgica podrá disponerse un cerramiento practicable que separe el edificio de la zona recreativa y sus pistas deportivas, con el fin de permitir el uso de éstas con un horario más amplio que el correspondiente a las horas lectivas estrictas.
2. Para la parcela de la Escuela Infantil de la Cacharra, podrá disponerse un segundo acceso desde el espacio multiusos posterior.
3. El proyecto para el espacio multiusos de la Cacharra respetará los siguientes criterios:
    a. Previsión de un paso peatonal entre Virgen de las Angustias y Av. de la Inmaculada, pegado al vallado de la guardería y habilitando el acceso posterior a ésta.
    b. Previsión de una pista deportiva de uso libre.
    c. Previsión de una zona de juegos infantiles.
    d. Previsión de plataforma de viario de coexistencia para resolver la salida de la Calle Virgen de Valsordo a Virgen de las Angustias, así como a los accesos a garajes existentes.

2.3.4 EL: ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

2.3.4.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por las manzanas señaladas con el código EL en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI. Se trata de los Espacios Libres Públicos de Sistema Local previstos en la ordenación, en categoría de Plazas y Glorietas (pg), diferenciándose dos grados:

1. EL-1: Áreas ajardinadas y estanciales.
2. EL-2: Áreas de uso restringido.

2.3.4.2 USO PORMENORIZADO

El Uso Pormenorizado es el de Espacio Libre Público, integrado por los siguientes usos básicos:

1. Uso predominante: Parques y Jardines.
2. Usos compatibles:
    a. Espectáculo y reunión: Instalaciones efímeras al aire libre.
    b. Equipamiento deportivo al aire libre.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

c. Otros equipamientos comunitarios.

d. Parques y jardines: Sin restricciones.

3. Usos prohibidos: Los usos básicos no categorizados ni como predominantes ni como compatibles.

2.3.4.3 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS

Se permiten pequeñas construcciones destinadas a quioscos, otros servicios públicos e instalaciones efímeras.

2.3.4.4 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA PARCELA

La posición de las Edificaciones permitidas sobre la parcela será libre con las únicas limitaciones derivadas de la exigencia de mantener retranqueos al menos de 6 m. a todos los linderos.

2.3.4.5 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

El número máximo de plantas será de una, con una altura máxima de la edificación de 4 m., y una altura máxima de cumbrera de 6 m. Los sótanos serán libres siempre que no sobresalgan por encima de la rasante natural del terreno y permitan la plantación de especies vegetales en éste. Los sótanos sólo se podrán dedicar a garaje, aparcamiento e instalaciones, y no computarán a los efectos del consumo de la superficie máxima edificable.

2.3.4.6 EDIFICABILIDAD MÁXIMA

La superficie máxima edificable para los usos permitidos resultará de aplicar una ocupación máxima del 10% a la superficie de parcela.

2.3.4.7 OTRAS CONDICIONES

La zona recreativa y deportiva del Colegio Reina Fabiola de Bélgica, calificada como Espacio Libre Público, podrá mantener su vallado y su sistema de acceso regulado, si bien se procurará habilitar un horario de apertura más allá de las horas lectivas del colegio y en fines de semana.

2.3.5 VIARIO

2.3.5.1 ÁMBITO Y GRADOS

Su ámbito de aplicación está integrado por el viario de sistema local interior al ámbito, representado en el Plano de Ordenación PO-01 del presente PERI. Se diferencian 3 grados:

1. V1: Viario principal.
2. V2: Viario secundario.
3. V3: Itinerarios peatonales y ciclistas.

2.3.5.2 CONDICIONES PARTICULARES

El tratamiento del viario se regirá por la normativa municipal específica en materia de urbanización y vías públicas.

En cuanto a su tratamiento específico, será también de aplicación la Ordenanza para el Tratamiento del Viario y los Espacios Libres que forma parte de la presente normativa del PERI.

3. ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES EXTERIORES EN FACHADA

3.1 DISPSICIONES GENERALES

3.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza regula las condiciones técnicas, urbanísticas, administrativas y procedimentales que deben cumplirse para la instalación de torres de ascensores en el exterior de edificios construidos de uso residencial carentes de instalación de ascensor, ocupando ámbitos de espacio libre público o de vía pública en los supuestos regulados en el presente PERI.

3.1.2 RÉGIMEN JURÍDICO

La instalación de ascensores en fachadas de edificios construidos de uso residencial dentro se regirá por lo dispuesto en la presente ordenanza, mediante la cual se aplican en el ámbito del PERI las previsiones que sobre esta materia se contienen en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, y en la legislación general en materia de ordenación urbanística, de edificación y patrimonio de las Administraciones Públicas.

En lo no previsto en esta ordenanza respecto al procedimiento de tramitación de licencias, se estará a lo dispuesto en la normativa particular al respecto del Ayuntamiento de Ávila.

3.1.3 CONCEPTO URBANÍSTICO DE TORRE DE ASCENSOR

A los efectos de esta ordenanza, tiene la consideración de torre de ascensor la construcción o instalación integrada por el espacio necesario para la maquinaria y el recinto o espacio vertical por donde se desplaza el camarín del ascensor, las plataformas de embarque y desembarque del mismo, así como las superficies complementarias que, en su caso, fuera imprescindible disponer para establecer la comunicación entre dichas plataformas y el núcleo de comunicación vertical resultante de la actuación. Pueden incorporar canalizaciones verticales para servicios e instalaciones del edificio (telecomunicaciones, gas, electricidad, etc.).

Las torres de ascensores no computan a efectos de edificabilidad, ocupación y volumen, ni suponen alteración de la calificación del suelo en el que se implantan.

3.1.4 CONDICIONES JURÍDICAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE ASCENSORES

La instalación de torres de ascensores está sujeta a la obtención de licencia urbanística, que se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y que incluirá, en el caso de que la instalación de la torre de ascensor sea urbanísticamente viable, la ocupación y utilización de la porción del espacio libre público vía pública estrictamente necesaria para la instalación de la torre de ascensor.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2 CONDICIONES GENERALES DE LA INSTALACIÓN

3.2.1 SOLUCIÓN TIPO DE TORRE

Se define una solución tipo de torre de ascensor exterior configurada como estructura metálica aneja al edificio, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada, con una planta rectangular de 2,5 x 3 m. Las dimensiones permiten disponer en estas torres la canalización vertical de instalaciones comunitarias y centralización de contadores, para infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI; así como para disposición de espacios de tendido de ropa en los rellanos, con protección de vistas.

El núcleo de comunicación proyectado es una “solución tipo”, por lo que se permitirán ligeros ajustes en el dimensionado de su envolvente para adecuarse al inmueble concreto donde pretenda ejecutarse el núcleo y a las condiciones del entorno, atendiendo a la funcionalidad del propio inmueble y del espacio circundante (iluminación/ventilación de estancias, funcionalidad del viario, espacios libres y patios).

Estas variaciones deberán motivarse/justificarse en el proyecto que se presente para la ejecución del núcleo, quedando a criterio motivado de los técnicos municipales la decisión sobre la aceptación de los ajustes propuestos.

3.2.2 VARIANTES EN RELACIÓN CON LA EDIFICACIÓN

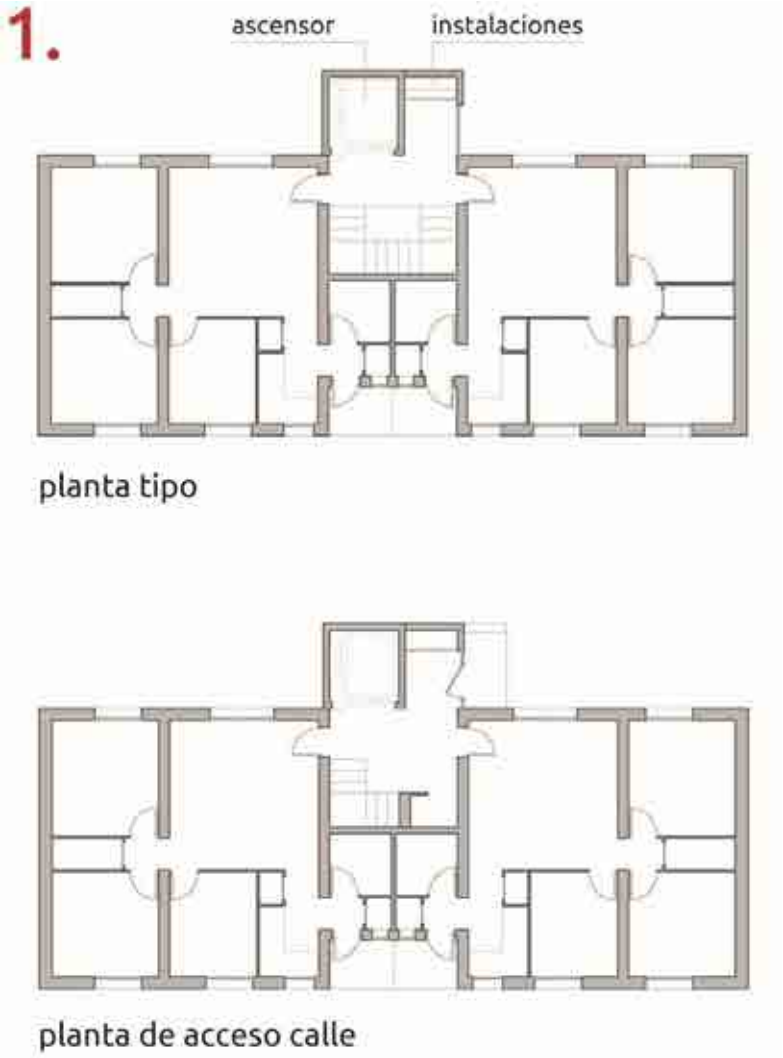
A partir de la torre tipo definida en el artículo anterior, se dan 5 situaciones distintas en relación con las tipologías edificatorias existentes en el ámbito del PERI, para las cuales se proponen a su vez 5 soluciones tipo, sin prejuicio de que el proyecto constructivo correspondiente pueda ajustar la solución a los requerimientos específicos de cada edificio.

Los siguientes epígrafes recogen la solución tipo propuesta para cada una de estas situaciones.

3.2.2.1 TIPO 1.

La escalera del bloque tiene el rellano de acceso a las viviendas en fachada.

La torre de ascensor se adosará a la fachada, utilizando el rellano como meseta de desembarco. En planta baja se prevé una rampa para salvar el desnivel entre la rasante exterior y las viviendas con acceso desde el portal.

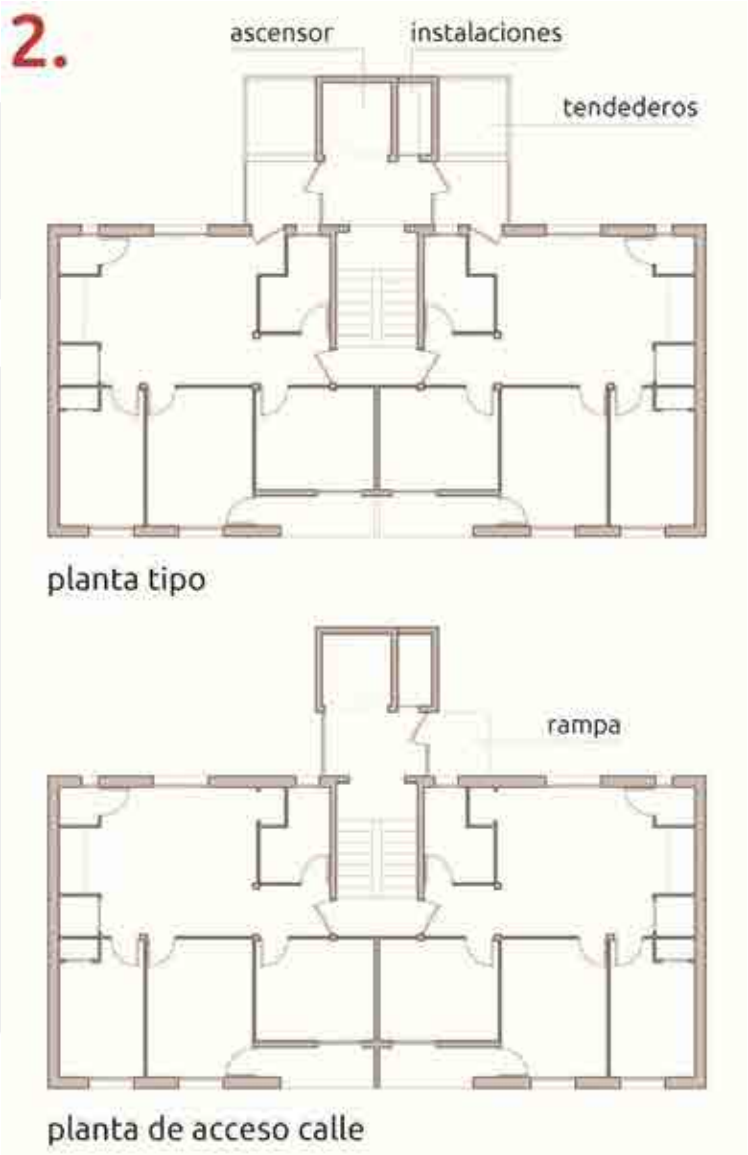


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.2.2 TIPO 2.

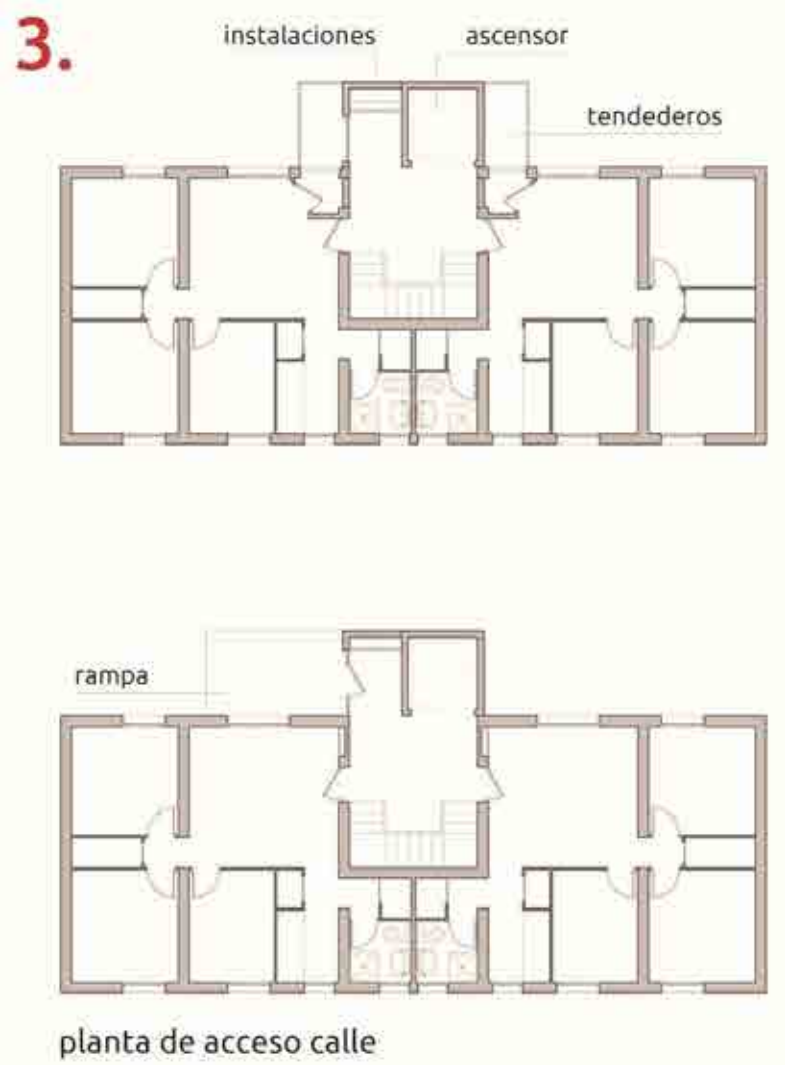
La escalera del bloque en fachada, pero con la meseta entre pisos hacia el lado exterior.

La torre debe retranquearse de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia los laterales para habilitar el acceso directo a las viviendas.



3.2.2.3 TIPO 3

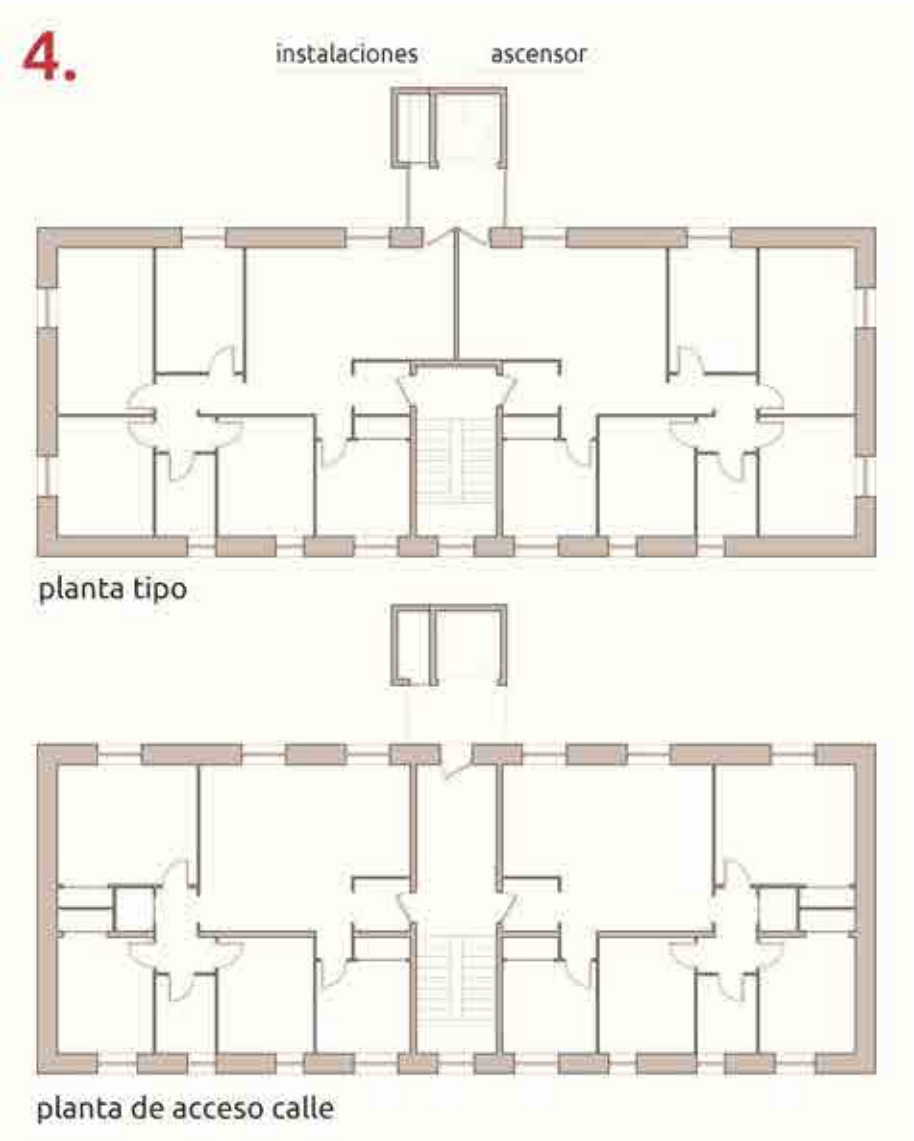
Se trata de una variante del tipo 1, en la que en las distintas plantas se habilitaría un tendedero cerrado al exterior, evitando el problema actual de ropa tendida en fachada.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.2.4 TIPO 4

En esta solución, la estrechez de la calle requiere separar la torre de ascensor de la fachada para no interrumpir el paso de la acera, de tal forma que la torre ocupará el espacio de una o dos plazas de aparcamiento.



3.2.2.5 TIPO 5

Se trata de una situación similar a la tipo 2, donde la posición en fachada de la meseta intermedia de la escalera obliga a disponer un rellano lateral para acceder al nivel de las viviendas. Se diferencia de la primera en que la separación de la fachada ha de ser mayor para permitir el paso de la acera.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.3 CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN

1. Solo podrá autorizarse la instalación de torres de ascensores ocupando espacios libres o vías públicas colindantes con edificios construidos de uso residencial, adosadas a las fachadas de estos últimos, cuando en la solicitud de licencia se justifique que, por las características concretas del edificio en el que se pretende implantar, garantizando la accesibilidad universal, constituye la única solución técnica o económicamente viable para la subsanación de dicha carencia sin afectar, en el caso de residencial colectivo, ni a viviendas ni a locales. Todo ello en congruencia con el mantenimiento de la edificación y siempre que no se derive de la misma ningún deterioro significativo de la funcionalidad y calidad urbana del espacio público afectado y de las redes de infraestructuras y servicios urbanos que, en su caso, discurran por las mismas.
2. La solución adoptada deberá estar formalmente integrada con la fachada del edificio en lo referente a la forma y dimensiones de la torre de ascensor y de los materiales empleados, no siendo admisible la instalación de ningún cuarto de máquinas en planta baja que suponga un incremento de ocupación ni afecte a la solución de la accesibilidad del edificio.
3. Los servicios urbanos deberán ser retranqueados en planta fuera del espacio ocupado por la instalación de la torre de ascensor.
4. La solución planteada permitirá el correcto funcionamiento del espacio público en relación con la red viaria, uso peatonal y accesibilidad, debiendo quedar garantizado, asimismo, el acceso para vehículos de emergencia.
5. La solución final para la instalación de la torre de ascensor en el exterior del edificio respetará un ancho mínimo de paso peatonal entre la calzada uti8lizada para el tráfico rodado y la fachada del edificio de 1,50 metros, que excepcionalmente podrá reducirse a 1,20 metros en aquellos supuestos en los que las características del espacio público lo hagan inviable.
6. En todo caso se aplicarán las medidas de señalización establecidas en la vigente normativa en materia de accesibilidad.

3.2.4 CONDICIONES PARTICULARES DE LA INSTALACIÓN

1. Se dotará al núcleo de comunicación resultante de las condiciones de ventilación e iluminación suficientes en todas las plantas, de acuerdo con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.
2. Los acabados exteriores deberán ser de aspecto ligero, no necesariamente miméticos con la edificación; debiendo ser duraderos, integrados con el entorno y de aspecto ligero, minimizando su impacto visual.
3. Se dispondrá de la instalación de recogida y evacuación de aguas pluviales hasta la red pública de alcantarillado.
4. No se podrá realizar ninguna actuación que resulte antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, tales como conductos eléctricos, de telecomunicación, entre otras, apoyados sobre las fachadas del edificio de forma que sean visibles desde la vía pública, debiendo instalarse bajo molduras, canalizaciones o conductos integrados en la fachada.
5. Los particulares deberán ejecutar de las obras precisas para el desvío de los servicios públicos que interfieran en planta con la implantación del ascensor, de

modo que se garantice el correcto funcionamiento de éstos, debiendo sufragar el coste de las mismas.

6. Los remates de ejecución de obras de urbanización que sea necesario realizar en el espacio público, tales como pavimentado, peldañeado, bordillos, entre otros, se realizarán con materiales de idénticas características a los existentes, debiéndose cumplir indicaciones de los servicios técnicos municipales.
7. La altura de la torre dependerá del ascensor colocado, no permitiéndose más que la estrictamente necesaria para la colocación de éste y, de ser necesario, el cuarto de máquinas superior.

3.3 NORMAS SOBRE PROCEDIMIENTO

3.3.1 PROCEDIMIENTO

La tramitación de las solicitudes para la instalación de torres de ascensores se ajustará al procedimiento ordinario definido en la norma municipal reguladora en materia de tramitación de licencias urbanísticas, con las especialidades previstas en esta ordenanza.

3.3.2 CESIONES DE USO O HABILITACIONES ADMINISTRATIVAS

Para la instalación del núcleo vertical de comunicación en el viario público o en el espacio libre público deberá obtenerse, previa o simultáneamente al otorgamiento de la licencia de obras, una autorización o habilitación administrativa que permita el ocupación y utilización de la porción del dominio público precisa (viario o espacio libre público).

3.3.3 SOLICITUD

El procedimiento para la instalación de torres de ascensores se iniciará mediante la presentación de la solicitud de licencia urbanística que se formalizará en el correspondiente modelo normalizado.

Las solicitudes deberán ir acompañadas de la documentación general prevista la norma municipal reguladora en materia de tramitación de licencias urbanísticas para el procedimiento de licencia de obras de reestructuración, teniendo en cuenta la documentación específica exigida en el siguiente artículo.

3.3.4 DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA

Será exigible la siguiente documentación específica:

1. Certificado suscrito por el técnico redactor del proyecto en el que se acredite que es la única solución técnicamente viable, de acuerdo con lo previsto en la presente ordenanza.
2. Proyecto de obras firmado por técnico competente que incluirá las determinaciones y referencias siguientes:
    a. Memoria descriptiva de la solución adoptada desde el punto de vista urbanístico, constructivo y compositivo.
    b. Reportaje fotográfico del estado actual del edificio y su entorno.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

c. Presupuesto total de la actuación.

d. Plano a escala suficiente del entorno afectado en el que se grafíen los recorridos peatonales y rodados existentes y se defina la incidencia de la torre de ascensor proyectada sobre los mismos.

e. Descripción y planos detallados plasmando la solución urbanística adoptada, en caso de que la implantación de la torre de ascensor produzca interacciones con la urbanización existente o afecte a la vialidad y/o a elementos urbanos.

f. Se definirán las obras precisas para el desvío de los servicios públicos y se justificará el mantenimiento de la funcionalidad del viario y los aparcamientos en caso de que el núcleo ocupe parcialmente estos espacios.

g. Planos del estado actual y reformado de la edificación en plantas, secciones y alzados.

h. Memoria, planos y presupuesto que definan el diseño final y las obras necesarias para la reposición y/o reforma de la vía pública o espacio libre público afectado por la actuación, debiendo respetar las condiciones establecidas por la normativa municipal en materia de obras de urbanización.

i. Indicación de los servicios existentes afectados y la solución que se propone.

3.3.5 INFORMES

El órgano competente para autorizar la instalación emitirá informe sobre los siguientes aspectos:

1. Que la instalación de la torre de ascensor adosada a la fachada y ocupando espacio público es la única solución técnica o económicamente viable y que el deterioro en el espacio público afectado no es significativo para la funcionalidad y calidad urbana.
2. Carácter público del espacio en el que se propone instalar el ascensor.

Verificados favorablemente los aspectos anteriores, y solo en este supuesto, el proyecto presentado para la instalación de torres de ascensores será objeto de los informes preceptivos conforme a la legislación y normativa sectorial aplicables.

3.3.6 RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

El procedimiento administrativo finalizará con la resolución sobre la licencia urbanística, que en caso de ser favorable autorizará el emplazamiento, las obras precisas y la instalación solicitada, incluyendo la ocupación privativa del dominio público por el tiempo en que se mantenga la edificación.

En todo caso, la licencia urbanística contendrá como prescripción los siguientes aspectos:

1. Obligación de obtener la conformidad de las empresas suministradoras para la modificación de las redes de servicios afectados por la instalación del ascensor, debiendo dar cumplimiento la solución final a la normativa municipal sobre obras de urbanización.

2. El coste de las obras necesarias para el desvío del trazado de los servicios urbanos afectados, así como los de retirada, instalación o desplazamiento de los elementos preexistentes en la vía pública como mobiliario urbano o señalización, correrá a cargo del titular de la licencia.

3.3.7 INICIO DE OBRAS

El titular de la licencia deberá comunicar al Ayuntamiento, con una antelación mínima de quince días, la fecha de inicio de obra y/o replanteo, adjuntándose a dicha notificación la documentación específica requerida en el artículo 3.3.4.

3.3.8 INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

El Ayuntamiento de Ávila tendrá la facultad de inspeccionar la correcta ejecución de las obras de instalación de la torre de ascensor y supervisar las mismas en los términos de lo autorizado.

4. ORDENANZA PARA EL TRATAMIENTO DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES

4.1 DISPSICIONES GENERALES

4.1.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza recoge una serie de condiciones técnicas y de diseño que deberán cumplirse por los proyectos de obras que desarrollen las previsiones del presente PERI en relación con el tratamiento del viario, los espacios libres y las infraestructuras. Para todo lo no regulado en la presente ordenanza será de aplicación lo previsto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Ávila y demás normativa sectorial y municipal de aplicación.

4.1.2 ZONIFICACIÓN DEL VIARIO Y LOS ESPACIOS LIBRES

A los efectos de establecer unas condiciones particulares específicas para las distintas situaciones que se presentan en los espacios libres públicos y el viario del ámbito, el presen te PERI establece una zonificación de estos espacios conforme a lo representado en el Plano de Ordenación PO-2, diferenciando las siguientes zonas:

1. Viario con segregación de tráficos.
2. Áreas de coexistencia de tráfico con prioridad peatonal.
3. Itinerarios peatonales.
4. Áreas estanciales ajardinadas.
5. Zonas con tratamiento singular.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.3 ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y LOS APARCAMIENTOS

El Plano de Ordenación PO-3 recoge la propuesta del PERI relativa a la ordenación del tráfico y a la dotación de aparcamientos, de forma coherente con la propuesta de tratamiento de urbanización para las distintas zonas que se distinguen en el espacio libre accesible del ámbito.

Se establece la siguiente jerarquización del viario:

1. Itinerarios principales colectores.
2. Itinerarios secundarios de acceso.
3. Itinerarios peatonales y/o ciclistas.

Se indican los sentidos de circulación propuestos junto con la justificación gráfica de capacidad de las zonas de aparcamiento.

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

4.2.1 VIARIO CON SEGREGACIÓN DE TRÁFICOS

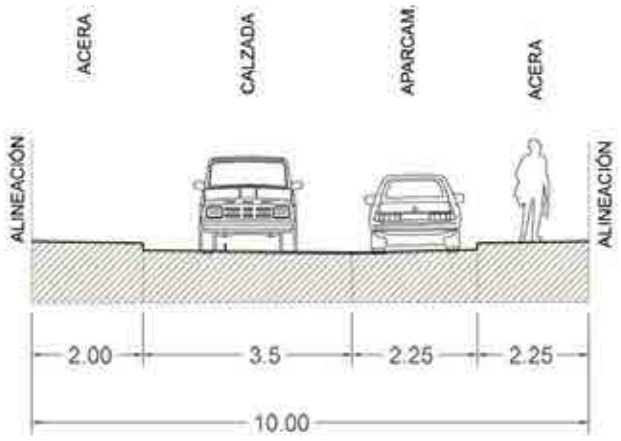
4.2.1.1 ACCESIBILIDAD

La remodelación de estas calles deberá contemplar la adaptación de su sección transversal con el fin de convertir las aceras en “itinerarios accesibles” en los términos de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010).

4.2.1.2 SECCIÓN TIPO

Para garantizar las condiciones de accesibilidad mencionadas en el apartado anterior, se plantea una sección tipo adaptada al ancho variable entre 9 y 10,5 metros que presentan estas calles, con la siguiente distribución de espacios:

1. Acera de 2 metros de ancho.
2. Calzada de circulación de ancho variable: entre 3 y 4 metros.
3. Aparcamiento en línea de 2,25 metros de ancho.
4. Acera de 2,5 metros.



4.2.1.3 ALTURA DE ACERAS

1. Los bordillos tendrán la altura necesaria para no ser montables por los vehículos ligeros. Para ello se establece una altura mínima de 14 cm, no recomendándose alturas superiores a los 16 cm. Se recomienda una altura de 14 cm, con un mínimo absoluto de 10 cm.
2. En los pasos de peatones se utilizarán bordillos montables, reduciéndose su altura por debajo del mínimo establecido hasta enrasarlos con la calzada.
3. También podrán utilizarse bordillos montables en:
    a. Las entradas a garajes, en las que podrán llegar a enrasarse con la calzada.
    b. Intersecciones y curvas de calles locales de acceso, donde la reducción del radio de giro para reducir la velocidad de circulación impida el giro de los vehículos pesados (basuras, bomberos, mudanzas, etc).
4. Las aceras montables se acompañarán de señalización especial: línea amarilla continua que delimite la banda de circulación autorizada para vehículos convencionales.

4.2.1.4 TEMPLADO DE TRÁFICO

En los tramos donde así se indica en el Plano de Ordenación PO-2, donde el viario atraviesa o delimita un espacio estancial o área de coexistencia, se dispondrá un realce de3l pavimento a la altura de las aceras, en continuidad con el espacio circundante, al objeto de forzar la reducción de velocidad.

La solución de pavimentación en estos tramos procurará enfatizar la unidad espacial de la parte peatonal o de coexistencia, priorizándola sobre la parte destinada a tráfico rodado.

4.2.1.5 BANDAS DE APARCAMIENTO EN LÍNEA

1. Las bandas de estacionamiento en línea adosadas a las aceras se delimitarán mediante el avance de éstas sobre la calzada y deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones, respetando las siguientes distancias mínimas, medidas desde el punto equivalente en el bordillo a la esquina de cada intersección:
    a. Recomendado: 10 metros.
    b. Mínimo: 6 metros.
2. Las plazas de aparcamiento en estas bandas se dimensionarán con ancho de 2,25 metros y largo de 4,5 metros.

4.2.1.6 RADIOS DE GIRO

Se establece un radio de giro mínimo de 6 metros para los bordillos en las intersecciones.

4.2.1.7 VELOCIDAD

La velocidad máxima en estas calles será de 30 km/h.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

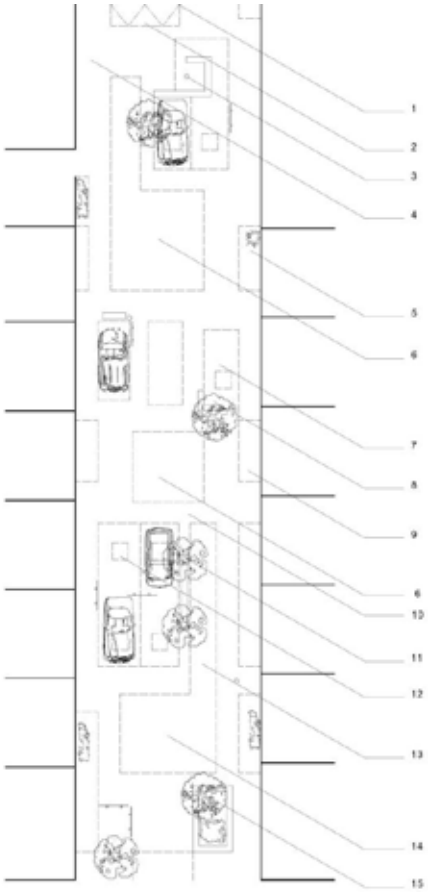
4.2.2 ÁREAS DE COEXISTENCIA DE TRÁFICO CON PRIORIDAD PEATONAL

Se incluyen en esta categoría aquellas calles de uso peatonal prioritario, en las que se permite el aparcamiento y paso de automóviles condicionado a velocidades compatibles con el tránsito y la estancia de peatones.

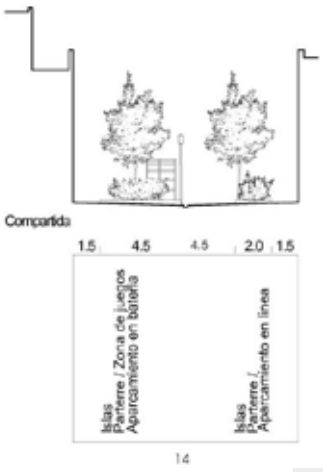
Se establecen las siguientes condiciones de diseño:

1. Estarán constituidas por una plataforma física única acondicionada para uso peatonal, sin que existan bordillos ni diferencias de nivel para segregación de tráficos, por la que podrán circular vehículos cediendo la prioridad a los peatones en todo punto de la calle.
2. El conjunto de los parámetros geométricos de trazado, perfil longitudinal y sección transversal de estas calles tratarán de evitar velocidades superiores a los 20 Km/h.
3. El diseño de la pavimentación deberá expresar claramente la condición de espacio prioritariamente peatonal, evitando formalizaciones lineales que las asemejen a las calles tradicionales con calzadas de circulación rodada y animen a los vehículos a una circulación convencional.
4. El acceso a estos espacios deberá estar expresamente señalizado, indicando la velocidad máxima de circulación y su condición de área preferentemente peatonal.
5. Sobre las vías de prioridad peatonal podrán localizarse plazas de estacionamiento expresamente señalizadas y acondicionadas.
6. En el proyecto de estos espacios deberá contemplarse una definición precisa del espacio, localizando los elementos de acondicionamiento, tipos de pavimento, etc.

Se adjunta ejemplo de organización de un espacio de este tipo, conforme al modelo de “woonerf” holandés. (Fuente: Instrucción para el Diseño de la Vías Públicas del Ayuntamiento de Madrid).



1. Bordillo discontinuo; 2.Acceso privado; 3.Banco rodeando una farola; 4.Uso de distintos pavimentos (-base, -calzada, -aparcamiento, -acceso viviendas); 5.Acera privada; 6.Recodo en la calzada; 7.Plaza de aparcamiento libre: lugar para sentarse o jugar; 8.Banco o elemento de juego; 9.Parterre enfrente de la fachada; 10.Pavimento sin marcas continuas; 11.Arbol; 12.Plazas de aparcamiento claramente marcadas; 13.Estrechamiento; 14.Jardinera.



14

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.2.3 ITINERARIOS PEATONALES

Se incluyen en esta categoría las calles y plataformas reservadas destinadas preferentemente a la actividad y tránsito peatonal. En ellas sólo se permite el acceso de vehículos de emergencia y, en horarios especiales, a los vehículos de servicio y mantenimiento.

Se establecen las siguientes condiciones de diseño:

1. El acondicionamiento de los itinerarios peatonales permitirá el acceso esporádico de los vehículos de emergencia, debiendo preverse y cumplirse los criterios de la normativa sectorial correspondiente.
2. Cuando presenten anchos superiores a 6 metros, se recomienda acondicionar estos itinerarios para acoger simultáneamente tráfico ciclista con carril bici expresamente señalizado.
3. En intersecciones con calzadas podrá optarse por sobreelevar ésta para que el cruce peatonal se produzca al mismo nivel.
4. El suelo característico serán pavimentos o terrizos peatonales y enarenados, especialmente tratados para evitar el deslizamiento incluso en condiciones de humedad y lluvia.

4.2.4 ÁREAS ESTANCIALES AJARDINADAS

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios peatonales que tanto por su reducida extensión como por su configuración condicionada por la red viaria colindante, no se ajustan a la definición de parque local, teniendo en todo caso accesibilidad peatonal.

Se establecen las siguientes condiciones de diseño:

1. Deberán contar con mobiliario adecuado para estancia, juego y solaz de población infantil y adulta. Se incluirán por tanto asientos, juegos de niños, mesas, fuentes de beber y demás mobiliario que faciliten estancias prolongadas de los vecinos.
2. Podrán incorporar en su diseño marquesinas y pórticos para permitir su uso en días lluviosos, y alumbrado que facilite su estancia en horas de menos luz.
3. Deberán contar con el arbolado adecuado que permita su utilización a lo largo de todo el año, preferiblemente especies caducifolias. En aquellos ámbitos ajardinados cuya dimensión lo permita, se dispondrán plantaciones densas de ejemplares semimaduros con copas que proporcionen sombra.
4. Cuando el espacio esté fuertemente condicionado por un viario perimetral, se deberán utilizar especies perennifolias que dispuestas en forma de pantalla aíslen del ruido las zonas de estancia de estos ámbitos ajardinados y sirvan de barrera visual.
5. El suelo característico de los espacios ajardinados en áreas destinadas al juego y estancia serán terrizas peatonales y enarenados. En áreas ornamentales, el tratamiento preferible de suelo será tierra suelta con vegetación rastrera.

4.2.5 ZONAS CON TRATAMIENTO SINGULAR

Se incluyen en esta categoría dos espacios públicos singulares que deberán ser objeto de tratamiento específico:

1. Espacio Multiusos de la Cacharra. El proyecto integrará el tratamiento de la pista deportiva con las siguientes previsiones:
    a. Previsión de un paso peatonal entre Virgen de las Angustias y Av. de la Inmaculada, pegado al vallado de la guardería y habilitando el acceso posterior a ésta.
    b. Previsión de una pista deportiva de uso libre.
    c. Previsión de una zona de juegos infantiles.
    d. Previsión de plataforma de viario de coexistencia para resolver la salida de la Calle Virgen de Valsordo a Virgen de las Angustias, así como a los accesos a garajes existentes.
    e. Consolidación del vallado en relación con el tratamiento del espacio exterior.
2. Área recreativa contigua al Colegio Público Reina Fabiola de Bélgica. El proyecto contemplará las siguientes previsiones:
    a. Acondicionamiento del espacio para su uso fuera de horas lectivas.
    b. Cerramiento practicable que separe el edificio del colegio de la zona recreativa y sus pistas deportivas.
    c. Previsión de un segundo acceso en el cerramiento norte, enfrentado al existente, al objeto de permitir la circulación peatonal en el barrio; con restricción de horario de forma coordinada con el funcionamiento del colegio.
    d. Consolidación del vallado en relación con el tratamiento del espacio exterior.

4.3 OTRAS CONDICIONES

4.3.1 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

El Plano de Ordenación PO-3 del presente PERI justifica la capacidad del espacio público del ámbito para acoger en su interior un total de 539 plazas, 307 en viario con segregación de tráfico y 232 en las áreas de tráfico de coexistencia.

Con carácter normativo se establece este número de plazas como mínimo vinculante para los proyectos de urbanización de éstos ámbitos, que deberán justificar una previsión de plazas igual o mayor.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

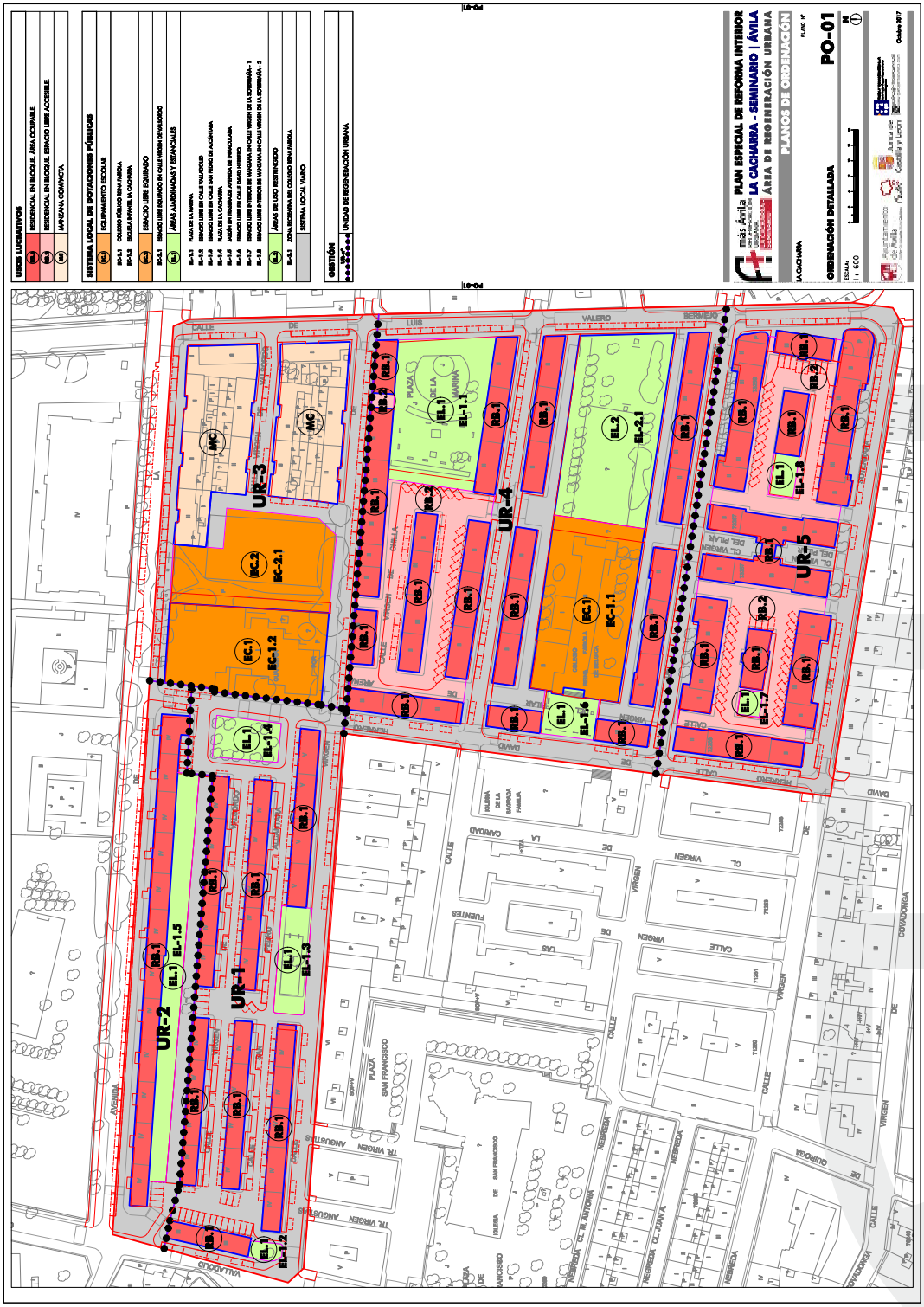
4.3.2 INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

1. Los proyectos de remodelación de los espacios públicos deberán contemplar la disposición de canalizaciones, arquetas y acometidas para posibilitar a través de ellos un futura traslado de los cableados que ahora discurren grapados a las fachadas de la edificación.

   En aquellos espacios o tramos de calle donde se hubieran dispuesto las anteriores canalizaciones, los distintos operadores de telecomunicaciones y suministro de energía eléctrica estarán obligados a trasladar el cableado, en los términos económicos y de gestión requeridos por el Ayuntamiento de Ávila.

2. Los proyectos de remodelación de los espacios públicos contemplarán la disposición subterránea de una preinstalación de calefacción comunitaria, en previsión de su posible conexión a una infraestructura de esta naturaleza con alcance municipal.

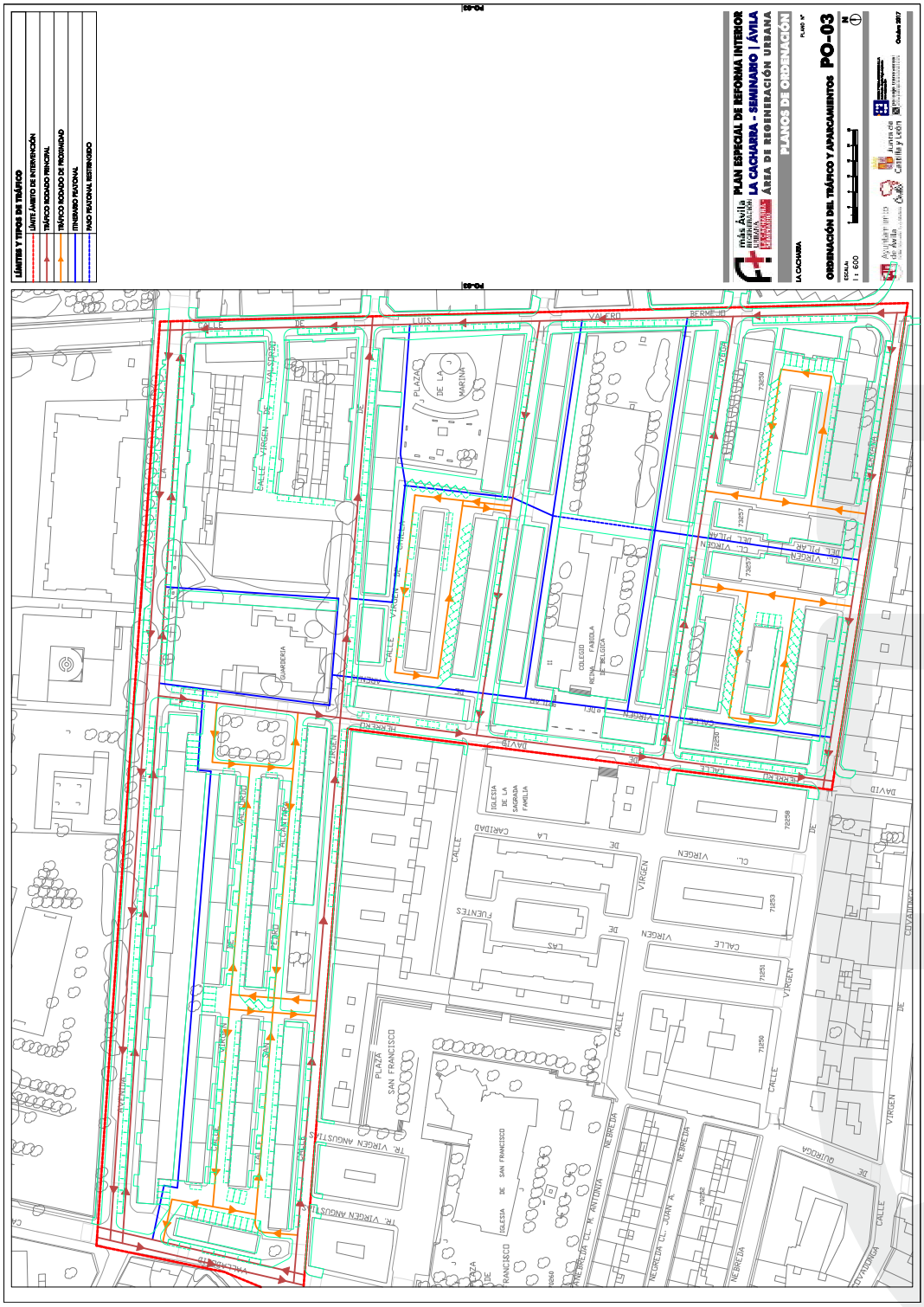
3. Los proyectos de remodelación de los espacios públicos contemplarán los elementos necesarios para integrar las islas de contenedores de carga lateral para recogida de residuos urbanos, conforme a las indicaciones de los servicios técnicos municipales.



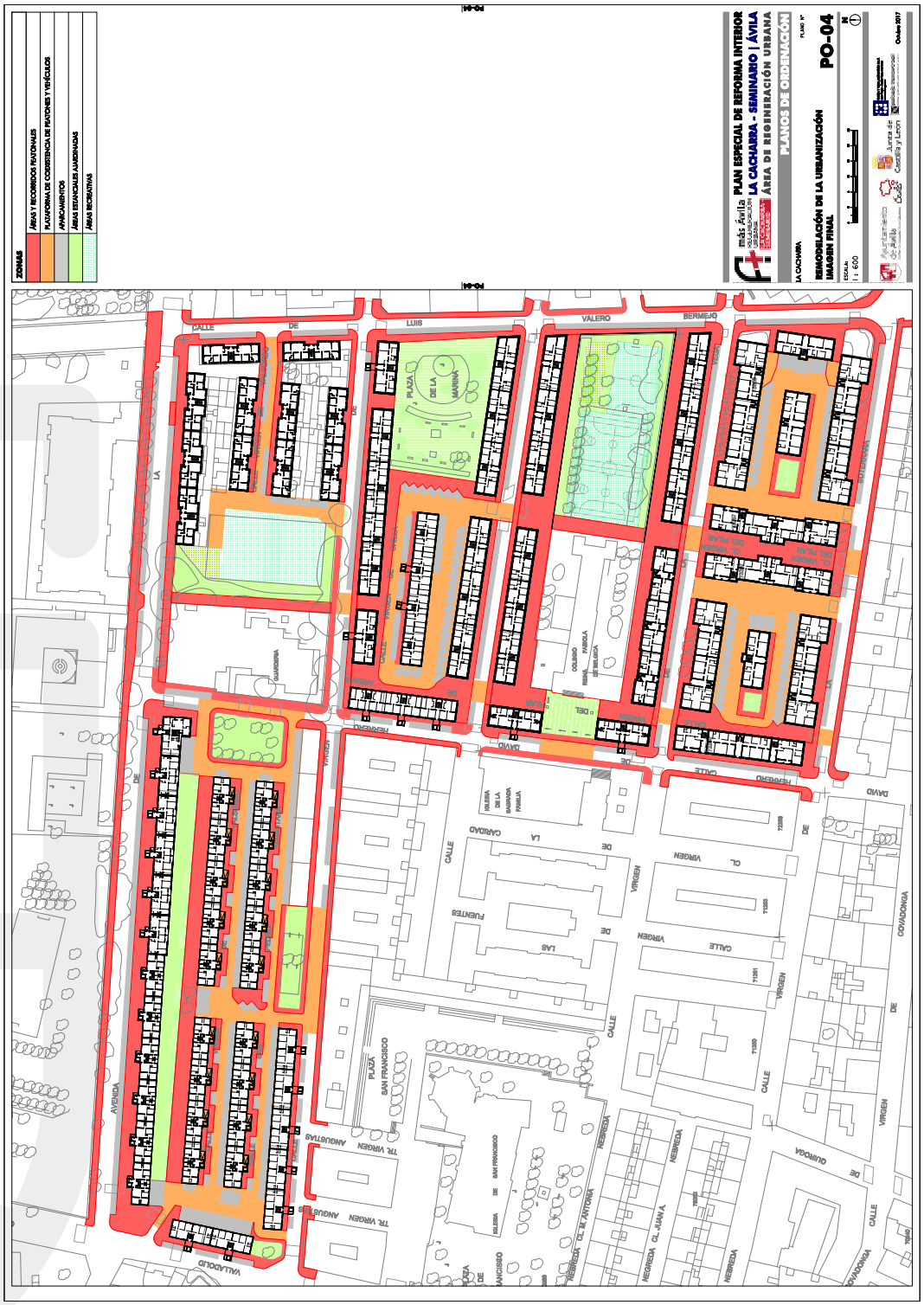
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

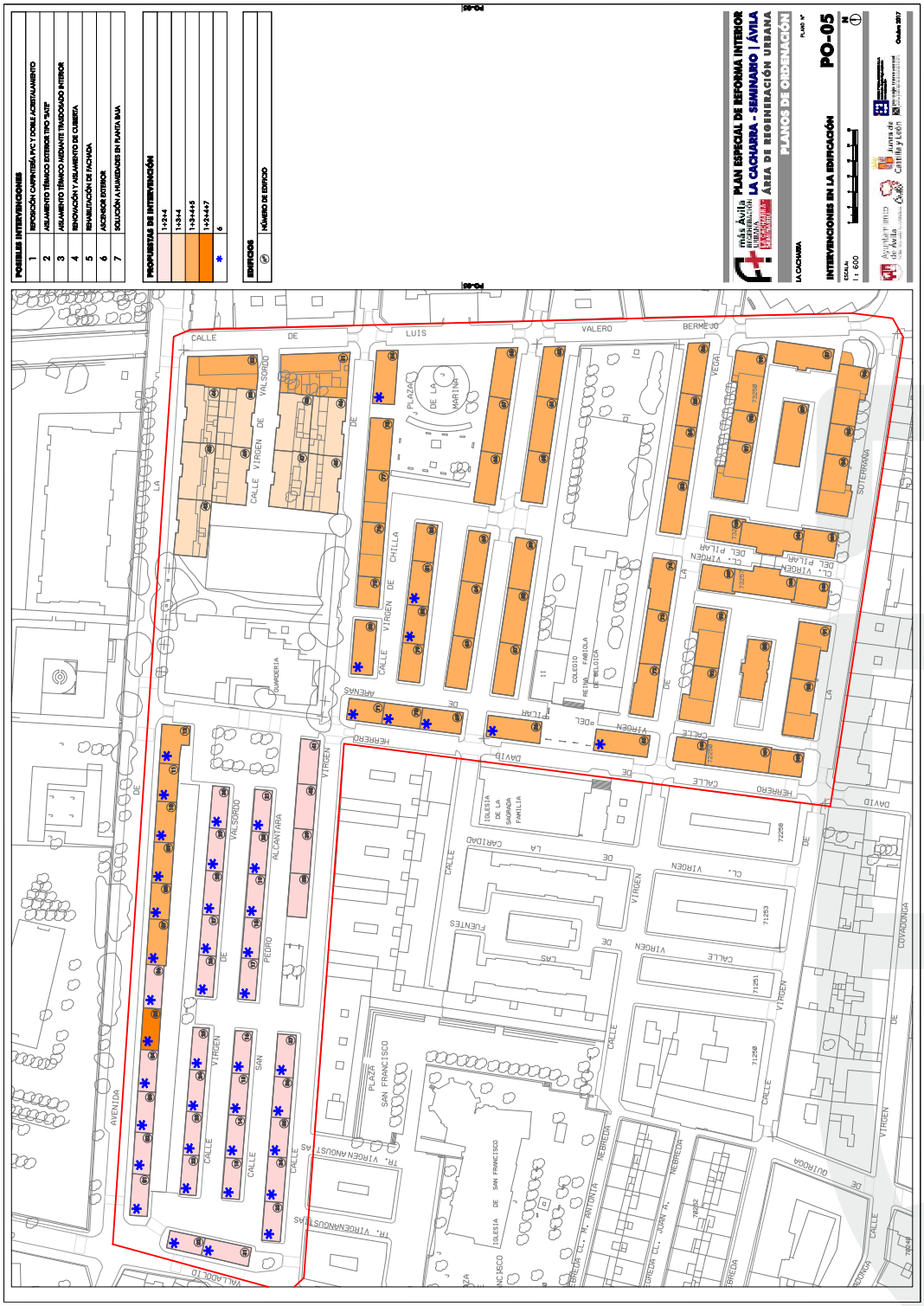
DIPUTACIÓN DE ÁVILA




LÍMITES Y TIPOS DE TRÁFICO
LÍMITE ÁMBITO DE INTERVENCIÓN
TRÁFICO RODADO PRINCIPAL
TRÁFICO RODADO DE PROXIMIDAD
ITINERARIO PEATONAL
PASO PEATONAL RESTRINGIDO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN DEL TRÁFICO Y APARCAMIENTOS
PO-03
ESCALA
1: 600
Octubre 2017
CALLE VIRGEN DE VALVERDE
PLAZA DE LA MARINA
CALLE VIRGEN DE LA CABEZA
CALLE VIRGEN DE LA CARIDAD
CALLE VIRGEN DE LAS FUENTES
CALLE VIRGEN DE LA NEGRILLA
CALLE VIRGEN DE LA QUIROGA
CALLE VIRGEN DE LA SOLEDAD
CALLE VIRGEN DE LA VERACRUZ
CALLE VIRGEN DEL PILAR
CALLE VIRGEN DEL PUERTO
CALLE VIRGEN DEL ROSARIO
CALLE VIRGEN DEL VALLE
CALLE VIRGEN DEL VISO
CALLE VIRGEN ANGUSTIAS
PLAZA SAN FRANCISCO
IGLESIA DE SAN FRANCISCO
IGLESIA DE LA SAGRADA FAMILIA
COLEGIO REINA PAMBOLA DE BELGICA
CALLE DAVID
CALLE VERONICA
CALLE NEGRILLA
CALLE QUIROGA
CALLE ARGENTINA
CALLE PERIO
CALLE SAN ANTONIO
CALLE SAN ANTONIA
CALLE SAN ANTONIO
CALLE SAN ANTONIA
CALLE SAN ANTONIO
CALLE SAN ANTONIA

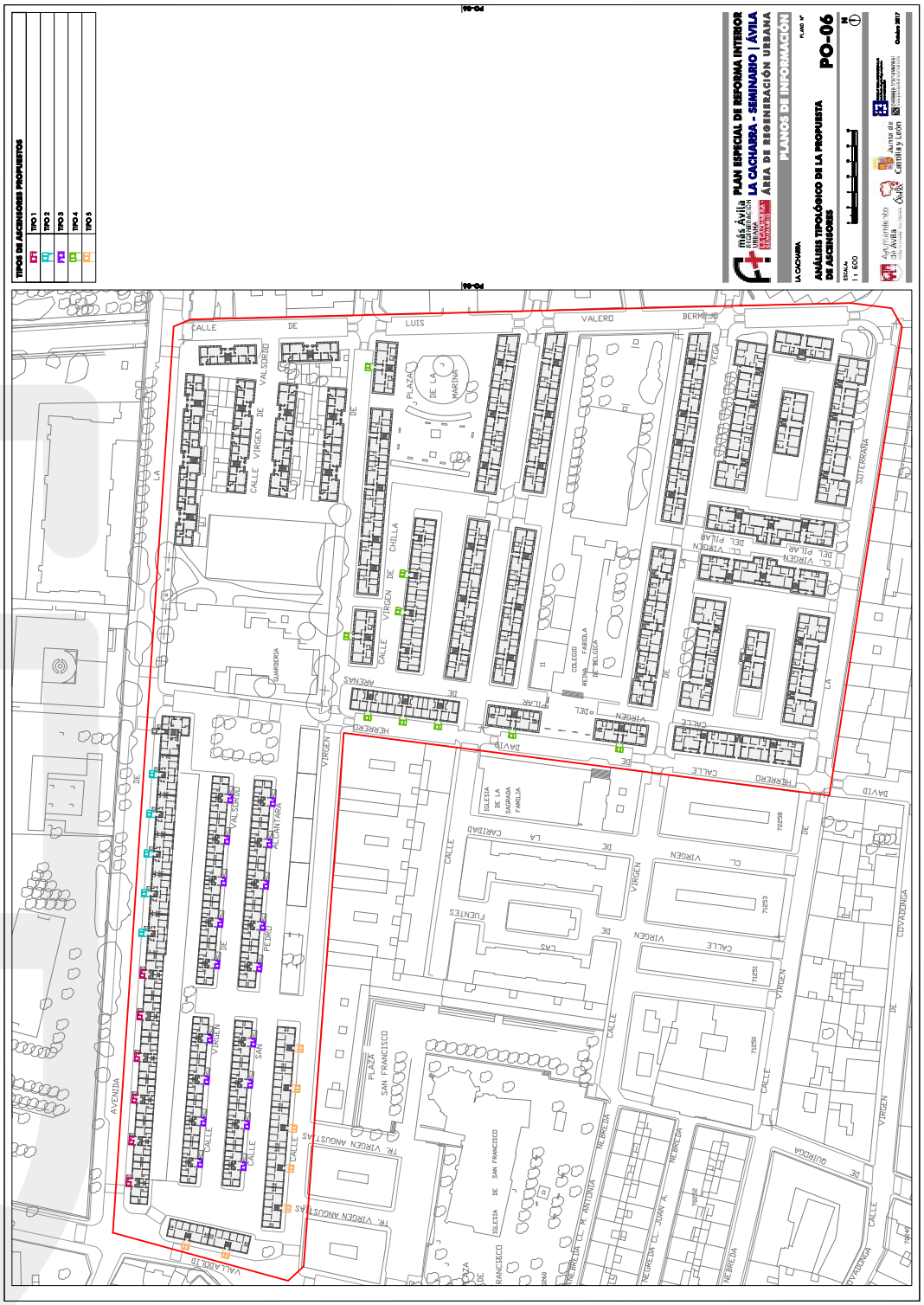
DIPUTACIÓN DE ÁVILA


ZONAS
ÁREAS Y RECORRIDOS PEATONALES
PLATAFORMA DE COEXISTENCIA DE PEATONES Y VEHÍCULOS
APARCAMIENTOS
ÁREAS ESTANCIALES AJARDINADAS
ÁREAS RECREATIVAS
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE ORDENACIÓN
PO-04
REMODELACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
IMAGEN FINAL
ESCALA 1:600
Octubre 2017
PLAZA DE LA MARINA
PLAZA SAN FRANCISCO
CALLE
DE
LUIS
VALERO
BERMEJO
DAVILA
VIRGEN
CARIDAD
FUENTES
LAS
LA
AVENIDA
AUGUSTINAS
TR. VIRGEN
QUIROGA
CONDESA
HERRERO
GUARDIANA
COLEGIO PARROQUIAL DE BELÉN
IGLESIA DE LA SAGRADA FAMILIA
IGLESIA DE SAN FRANCISCO
HEMEROTECA
CL. NTRA. SRA. DEL PILAR
CL. NTRA. SRA. DEL PILAR
CL. NTRA. SRA. DEL PILAR



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

DIPUTACIÓN DE ÁVILA



Junta de Castilla y León

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey · De los Leales · De los Caballeros

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO

MEMORIA PROGRAMA



Septiembre 2018

Rueda y Vega Arquitectos
www.ruedavega.com

paisaje transversal
www.paisajetransversal.com

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

MEMORIA PROGRAMA

SEPTIEMBRE 2018

ÍNDICE

1.	**PRESENTACIÓN**	**6**
2.	**DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS GENERAL**	**7**
2.1	**ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN**	**7**
2.1.1	OBJETIVOS	7
2.1.2	NECESIDAD Y CONVENIENCIA	7
2.1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	8
2.2	**DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA**	**10**
2.2.1	SITUACIÓN	10
2.2.2	DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS	10
2.2.3	DELIMITACIÓN	11
2.2.4	CONFIGURACIÓN	12
2.3	**LOS DISTINTOS PROYECTOS UNITARIOS**	**16**
2.3.1	GRUPO SACONIA	16
2.3.2	GRUPO SAN FRANCISCO	17
2.3.3	GRUPO JOSÉ ANTONIO GIRÓN	19
2.3.4	GRUPOS DE LA CACHARRA	20
2.3.5	EL VALOR PATRIMONIAL	21
2.4	**PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**	**22**
2.4.1	EL PLAN GENERAL DE ÁVILA	22
2.4.2	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	22
2.5	**ANÁLISIS SOCIOLÓGICO**	**23**
2.5.1	POBLACIÓN Y VIVIENDA	23
2.5.2	INDICADORES SOCIODEMOGRÁFICOS	24
2.5.3	GRADO DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS	25
2.5.4	TENENCIA Y TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS	25
3.	**MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**	**27**
3.1	**INTRODUCCIÓN**	**27**
3.1.1	PLANTEAMIENTO	27
3.1.2	MAPA DE AGENTES	27
3.1.3	ACTIVIDADES DEL PROCESO PARTICIPATIVO	29
3.2	**DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO**	**30**
3.2.1	IMAGEN Y MATERIAL DIVULGATIVO	30
3.2.2	PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN	32
3.2.3	ENTREVISTAS CON AGENTES SOCIALES	33
3.2.4	ENCUESTA	38
3.2.5	JORNADA DE PARTICIPACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO	63
4.	**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO**	**69**
4.1	**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN**	**69**
4.1.1	ÁREAS DE DIAGNÓSTICO	69
4.1.2	ASPECTOS COMUNES	69
4.1.3	GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO	73
4.1.4	GRUPO 11 DE ENERO	77
4.1.5	GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “A”	82
4.1.6	GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “B”	86
4.1.7	BLOQUE VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 15-21	90
4.1.8	GRUPO JOSÉ ANTIONIO GIRÓN	95
4.1.9	GRUPO SAN FRANCISCO	101
4.1.10	GRUPO SACONIA	106

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO 111
4.2.1 ASPECTOS GENERALES 111
4.2.2 ANÁLISIS PORMENORIZADO 112
4.2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL VIARIO 112
4.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS 113
4.3.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA 113
4.3.2 SANEAMIENTO 115
4.3.3 ELECTRICIDAD 117
4.3.4 ALUMBRADO PÚBLICO 118
4.3.5 RESIDUOS URBANOS 119
4.3.6 TELECOMUNICACIONES 119

5. DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS 121
5.1 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN 121
5.1.1 TRATAMIENTO DEL VIARIO PRINCIPAL 121
5.1.2 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE COEXISTENCIA 122
5.1.3 ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO LIBRE PÚBLICO 127
5.1.4 ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS 148
5.1.5 ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS 151
5.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO Y LAS INFRAESTRUCTURAS 159
5.2.1 COSTES UNITARIOS 159
5.2.2 ESTIMACIÓN TOTAL 159
5.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN 161
5.3.1 COSTES UNITARIOS 161
5.3.2 ESTIMACIÓN TOTAL 162
5.4 PLAN DE REALOJO Y RETORNO 163
5.5 DESARROLLO 163

6. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN 165
6.1 PROGRAMACIÓN 165
6.1.1 FASES 165
6.1.2 FÓRMULA Y COSTES DE GESTIÓN 165
6.1.3 PLAZOS 166
6.2 ESTUDIO FINANCIERO 166
6.2.1 RESUMEN DE COSTES 166
6.2.2 DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES 167
6.2.3 FINANCIACIÓN DE LA PRIMERA FASE 167
6.2.4 FINANCIACIÓN DEL TOTAL DEL PERI 168

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO 169

8. PLANOS DE LA MEMORIA PROGRAMA 171

9. ANEXO 1: FICHAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES 173

10. ANEXO 2: FICHAS DE ESPACIOS PÚBLICOS 174

1. PRESENTACIÓN

El presente documento constituye la **MEMORIA – PROGRAMA del Área de Regeneración Urbana de "La Cacharra**", de la Ciudad de Ávila. Se redacta conforme a lo requerido en el vigente RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y en correspondencia con lo previsto en la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León (ERUCyL). Acompaña al Plan Especial de Reforma Interior redactado en correspondencia con el artículo 450.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con la finalidad de planificar las actuaciones de regeneración que precisa el ámbito para cubrir los objetivos de rehabilitación de la edificación y mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano previstos en el artículo 447 del mismo RUCyL.

Su contenido se ajusta a lo previsto para la Fase 3 de la cláusula 3.2 del PPTP del contrato para la realización de los trabajos de **"Delimitación y Planificación de un Área de Regeneración Urbana en Ávila"**, contratados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León. A dichos contenidos se añaden los previstos en la oferta formulada por el equipo redactor en el proceso de adjudicación de los trabajos.

El trabajo ha sido elaborado por los equipos de **RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP**, estudio de arquitectura y urbanismo, adjudicatario del contrato; **PAISAJE TRANSVERSAL**, oficina especializada en procesos de innovación urbana; y **ALBERTO SÁNCHEZ SIMÓN**, arquitecto especialista en rehabilitación.

Madrid, Septiembre de 2018

Por el equipo redactor:



Jesús Mª Rueda Colinas

Arquitecto

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS GENERAL

2.1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

2.1.1 OBJETIVOS

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

Ya desde los primeros años de posguerra, en todas estas ciudades se desarrollaron múltiples iniciativas, intentando dar respuesta a esta demanda habitacional, por parte de distintos organismos e instituciones del estado, como el Instituto Nacional de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar, distintos patronatos, etc. Entre las muchas y muy diversas muestras de este período presentes en todas las ciudades de la región, se encuentran las actuaciones de las distintas promociones en el ensanche norte de Ávila, que fueron configurando el Barrio de la Cacharra a partir de los años 50 del pasado siglo. Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su estructura demográfica, dado el proceso de abandono y de introducción de población inmigrante que experimentan algunas de ellas.

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

2.1.2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA

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

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

2.1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito del presente PERI ha sido establecido tras un proceso de selección entre distintas alternativas de conjuntos urbanos de Ávila que en principio podrían reunir condiciones para la declaración de un Área de Regeneración Urbana Integrada conforme al RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

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

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

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

Dado que la aplicación de estos índices no arrojaba una diferenciación suficiente de ningún ámbito en razón de una mayor necesidad de regeneración, se añadieron al análisis otros indicadores adicionales:

1. FACTOR E: Porcentaje de población inmigrante.
2. FACTOR F: Porcentaje de población sin estudios.
3. FACTOR G: Porcentaje de viviendas vacías.
4. FACTOR H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
5. FACTOR I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².
6. FACTOR J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
7. FACTOR K: Porcentaje de Inspecciones Técnicas de Edificación (ITE) desfavorables sobre el total de las efectuadas en el ámbito.

Una vez aplicados estos parámetros y obtenidos nuevos INR corregidos con estos nuevos valores, ya pudieron diferenciarse de forma más clara una serie de ámbitos. Entre ellos destacaron los identificados como “La Cachara” y “Virgen de las Angustias”, recogidos como ámbitos 1 y 2 en la siguiente imagen.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



Ámbitos 1 y 2; prioritarios conforme a evaluación de criterios objetivos de vulnerabilidad.

Los dos ámbitos presentaban unos valores de INR de 11 sobre 12, manejando estrictamente los factores de la ERUCyL; y de 25 y 26 sobre 33 una vez incorporados los factores adicionales, resultando los más elevados en el conjunto de los ámbitos de Ávila analizados.

Número	NOMBRE	INR ESTRICTO (ERUCyL)	INR CORREGIDO
1	La Cacharra	11	25
2	Virgen de la Vega	11	26

Dada la proximidad de los dos ámbitos seleccionados, así como su dimensión y número de viviendas, se optó por delimitar un ámbito de ARU agrupando los dos e integrando también la pieza de su ángulo nordeste, correspondiente al tramo oriental de la calle Vírgen de Valsordo, inicialmente excluida. La incorporación de esta pieza parece oportuna pues incluye una guardería, elemento clave de la vida del barrio, y por incorporar un espacio público sin tratamiento y en situación de semiabandono, que presenta condiciones singulares como área de oportunidad para acoger propuestas de regeneración urbana.

Como Anexo-1 de la presente memoria informativa del PERI se adjunta una “Memoria de Delimitación” donde se describe de forma más pormenorizada el proceso de análisis y selección de los ámbitos considerados.

2.2 DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA

2.2.1 SITUACIÓN

El ámbito del presente PERI se localiza en el municipio de Ávila, agrupando las primeras promociones públicas que en los años 50 del pasado siglo iniciaron el ensanche norte de la ciudad sobre antiguos terrenos de huertas. Hoy representa una pequeña parte de lo que genéricamente se conoce como Barrio de San Antonio, en el espacio situado entre la antigua muralla de Ávila y los altos del Seminario.



Localización del ámbito de ARU

2.2.2 DATOS ESTADÍSTICOS BÁSICOS

Las características básicas del ámbito son las siguientes:

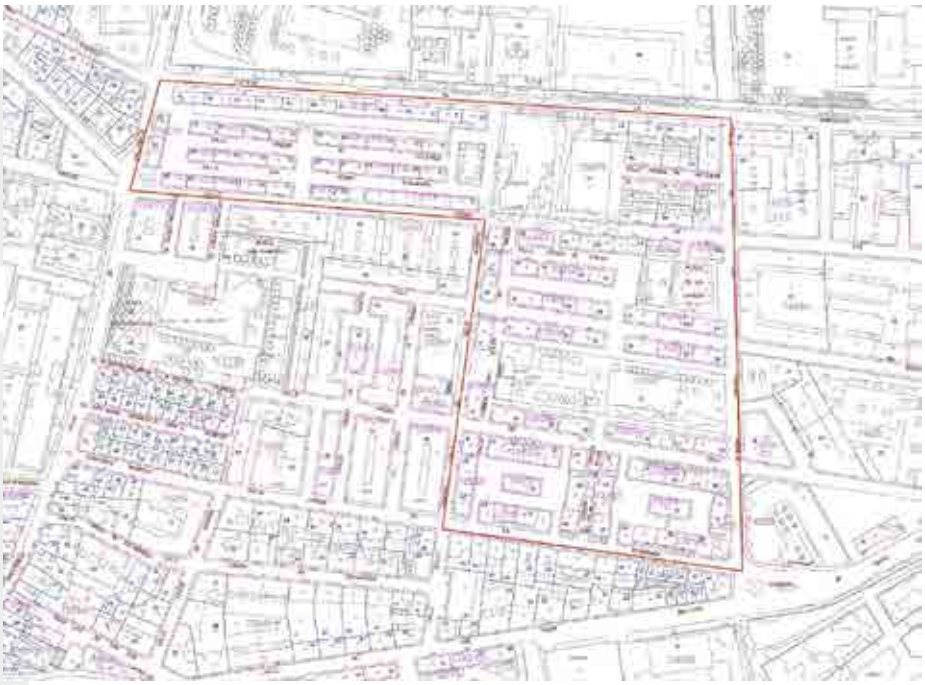
1. Superficie total: 59.699 m².
2. Nº de viviendas: 616.
3. Nº de edificios:
    - Residenciales: 108.
    - Equipamientos: 2.
4. Equipamientos incluidos:

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

- Escuela de Educación Infantil “La Cacharra”: 2.095 m².
- Colegio Público “Reina Fabiola de Bélgica”: 5.025 m².

2.2.3 DELIMITACIÓN

El ámbito ocupa una superficie de 5,86 Has, con forma de “L”, delimitado al norte por la Avenida de la Inmaculada; al Este por la Calle Luis Valero; al oeste por la Avenida de Valladolid; y al sur por una línea quebrada formada por un tramo de Virgen de la Soterraña, otro de David Herrero y uno último de Virgen de las Angustias.



Delimitación del ámbito del ARU sobre catastro.

El ámbito incluye los inmuebles localizados en las siguientes direcciones postales:

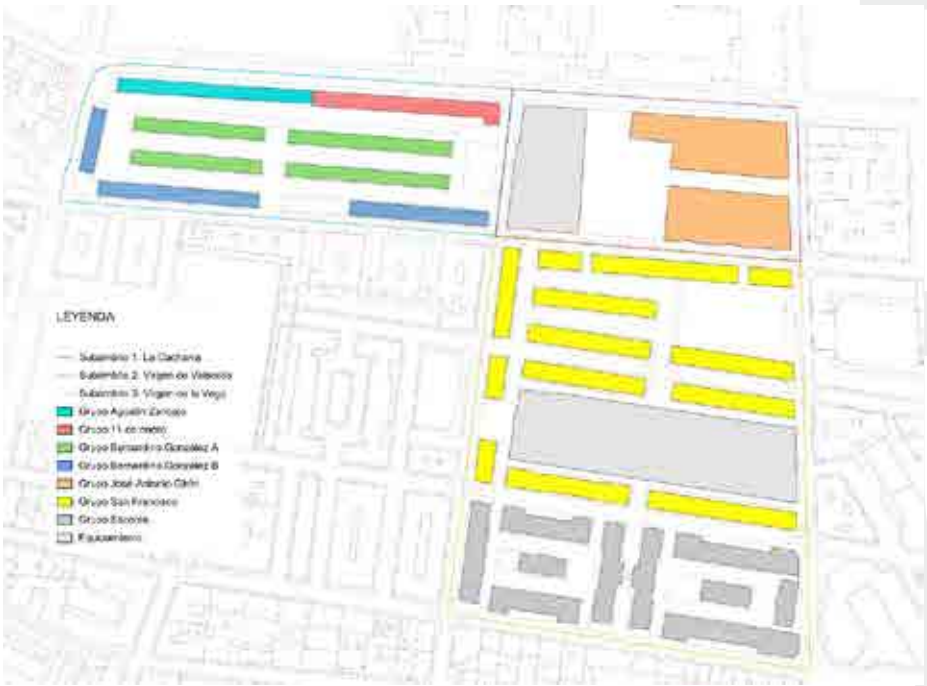
CALLES	NÚMEROS	
	IMPARES	PARES
Virgen de Valsordo	1 a 21	2 y 4
San Pedro de Alcántara	1 a 17	
Virgen de las Angustias	1 a 29	14 a 30
David Herrero	17 a 19	8 a 26
Av. Inmaculada		2 a 30
Valladolid		44 a 46
Virgen de Chilla		2 a 8
Segovia	11 a 21	6 a 16
Virgen de la Vega	5 a 17	6 a14
Virgen del Pilar de Arenas	1 a 5	2 a 6
Virgen de la Soterrana	9 a 19	
Luis Valero Bermejo	3 a 7	

2.2.4 CONFIGURACIÓN

Se trata de un barrio formado por una serie de promociones unitarias de vivienda pública de los años 50 del siglo XX, gestionadas en su día por el Instituto Nacional de la Vivienda. Por sus distintas características podemos agruparlos de la siguiente manera.

1. ÁMBITO “LA CACHARRA”
    a. GRUPO 11 DE ENERO: 36 viviendas.
    b. GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO: 48 viviendas.
    c. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “A”: 144 viviendas.
    d. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “B”: 56 viviendas.
    e. Virgen Angustias 11-21: 40 viviendas.
2. ÁMBITO VIRGEN DE VALSORDO: GRUPO “JOSÉ ANTONIO GIRÓN”: 44 viviendas.
3. ÁMBITO “VIRGEN DE LA VEGA”
    a. GRUPO “SAN FRANCISCO”: 156 viviendas.
    b. GRUPO SACONIA: 92 viviendas.

Esta subdivisión se recoge en el siguiente esquema.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Con la excepción del Grupo de Vírgen de Valsordo, que se configura con tipologías de manzana compacta y patios de parcela, la mayor parte del ámbito está ordenado con tipologías de bloque abierto, con alturas de 2, 3 y 4 plantas. Los grupos de la Cacharra presentan una mayor homogeneidad tipológica, resolviéndose desde la repetición de un módulo constructivo-funcional y una volumetría homogénea de 4 plantas; mientras que en los del ámbito Virgen de la Vega se percibe una mayor diversidad volumétrica y tipológica, alternando piezas de 2 y 3 plantas.



De forma mayoritaria la edificación ocupa el 100% de las parcelas, de forma que el espacio libre en el que se insertan los bloques está en continuidad con el sistema viario y de espacios libres públicos. Tan sólo existen espacios libres privados o no accesibles en los equipamientos, Colegio Reina Fabiola y Guardería de la Cacharra; y en el grupo de Virgen de Valsordo, donde las parcelas se resuelven con patios interiores.

El carácter de los espacios interbloque está más diversificado en el grupo de Virgen de la Vega, donde se alterna el espacio de viario con algunos espacios libres públicos, en general poco cualificados pero con notable potencial, entre los que destaca la Plaza de la Marina, de mayor entidad y, este sí, dotado para su uso estancial. En el caso de los bloques de la Cacharra, el espacio público resulta más residual, ciñéndose casi estrictamente al viario y con un carácter más despersonalizado. En ambos casos es llamativa la sobreutilización del espacio público como aparcamiento.

El viario interior presenta unas condiciones de tráfico templado, acordes con su función de acceso local, con la excepción del eje David Herrero, que atraviesa el ámbito en dirección norte sur articulando la relación del conjunto de estos barrios con el centro de Ávila. Soporta tráfico de paso de cierta intensidad y dos líneas de autobús.

El conjunto presenta escasa diversidad funcional. El uso residencial ocupa de forma mayoritaria la edificabilidad construida, con escasos usos comerciales en planta baja. Las piezas del Colegio y la guardería, junto con la pista deportiva colindante, son los únicos elementos con uso pormenorizado no residencial.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.3 LOS DISTINTOS PROYECTOS UNITARIOS

2.3.1 GRUPO SACONIA

A diferencia del resto de grupos, esta promoción fue desarrollada por la constructora SACONIA (Sociedad Anónima de Construcción e Industrias Auxiliares). Se caracteriza frente al resto por una mayor intención arquitectónica en sus soluciones, incorporando un lenguaje costumbrista propio de la época, que persigue configurar una escenografía urbana singular. Se plantea una volumetría no homogénea, alternando 2 y 3 plantas; unas soluciones compositivas que huyen de la repetición de módulos y alternan la utilización de materiales; y una singularización de elementos, como el edificio planteado sobre la calle Virgen del Pilar de Arenas, que aporta al conjunto un interesante referente de identidad.

A diferencia también del resto de promociones, plantea una organización del espacio público diferenciando en su tratamiento el perímetro exterior, para tránsito y accesos, de los espacios interiores a las dos manzanas que se definen. Estos últimos se resuelven con un tratamiento más doméstico, más adecuado para un uso estancial vinculado a la vida vecinal, lo que representa una potencialidad importante cara a las posibilidades de regeneración urbana.



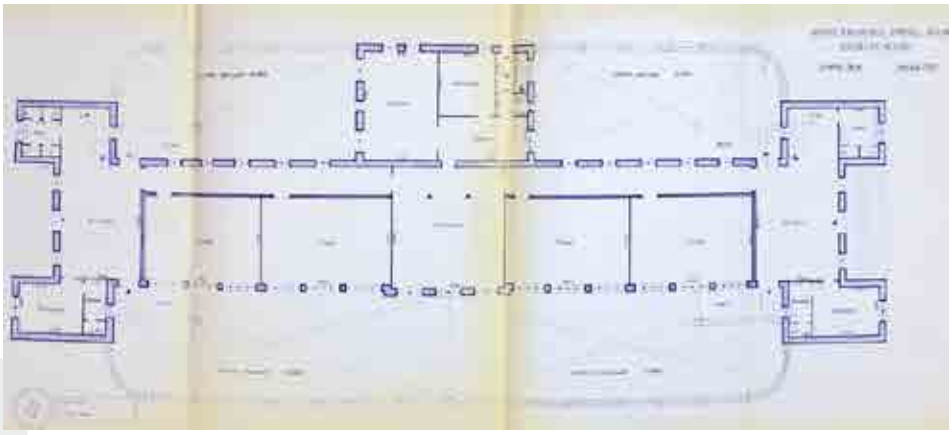
2.3.2 GRUPO SAN FRANCISCO

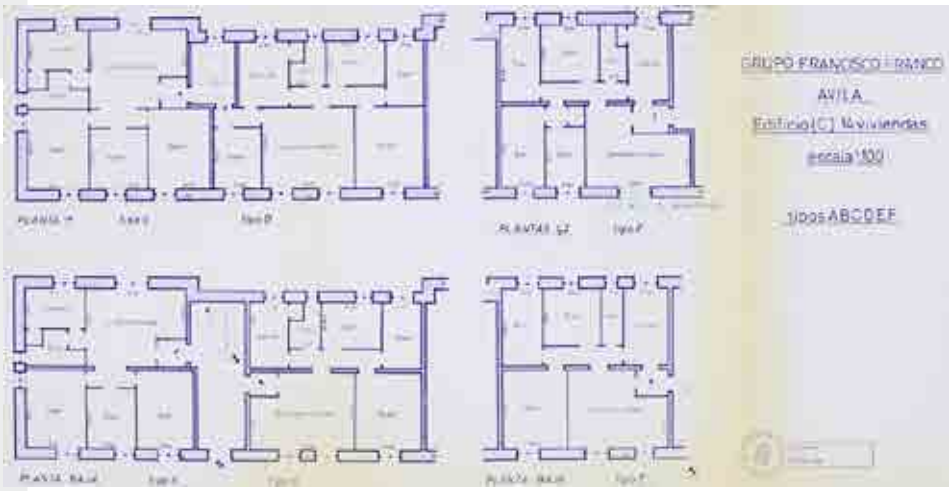
Gestionado por el Patronato Francisco Franco, este conjunto de 156 viviendas se configura arquitectónicamente desde criterios de singularidad y diversidad volumétrica similares a los del Grupo Saconia.

Su rasgo diferenciador fundamental es la presencia en su interior del Colegio Reina Fabiola de Bélgica, uno de los principales equipamientos de la zona norte, que ocupa de forma rotunda el interior de la gran manzana sur del ámbito. Destaca así mismo la presencia de la Plaza de la Marina, espacio público de mayor entidad el conjunto, que recientemente ha sido objeto de actuaciones de acondicionamiento.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958




GRUPO FRANCISCO FRANCO
AVILA
Edificio (C) 16 viviendas
escala 1/50
TIPOS A B C D E F

2.3.3 GRUPO JOSÉ ANTONIO GIRÓN

Inicialmente estaba concebido como un conjunto de 96 viviendas a lo largo de la Calle Virgen de Valsordo, conforme un proyecto de 1948 de los arquitectos Ricardo Salas y Javier Sada de Quinto. Finalmente sólo fueron construidas 44 viviendas, al reservarse para dotaciones públicas los terrenos hoy ocupados por la Guardería de la Cacharra y la pista deportiva colindante.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

2.3.4 GRUPOS DE LA CACHARRA

Se trata del conjunto de bloques que ocupa el ángulo noroeste de la actuación, ordenado con un sistema de cuatro crujías de bloques abiertos en dirección este-oeste, con 190 metros de longitud y una profundidad de 70. Los espacios interbloque tienen un carácter más residual que en las anteriores promociones, resueltos sin otra intención urbana más allá de su función de acceso y soleamiento. Dos pequeñas plazas, en las calles David Herrero y Virgen de las Angustias, concretan la dotación de espacios públicos con carácter estancial del ámbito.

Arquitectónicamente los boques se configuran de forma más racionalista que en los grupos anteriores, con menos variedad volumétrica y con un lenguaje compositivo más sobrio.



2.3.5 EL VALOR PATRIMONIAL

Más allá de la calidad constructiva o del carácter precario de algunas soluciones de vivienda en algunos de los grupos, debe hacerse una reflexión sobre su valor desde el punto de vista del patrimonio cultural.

Se trata de ejemplos singulares de las actuaciones para vivienda social ejecutadas por diferentes organismos o instituciones del Estado en la posguerra, que han dejado abundantísimos ejemplos en Castilla y León. Presentan un indudable interés cultural como ejemplos de conjuntos planificados y desarrollados de forma unitaria por la iniciativa pública, en el marco de unas políticas para resolver una necesidad social acuciante en un momento histórico de precariedad y escasez.

Por otra parte, debe también destacarse que se trata de planes y proyectos que detrás de un lenguaje formal tradicionalista, acorde con el modelo estético fomentado desde el poder, planteaban a su modo un urbanismo funcionalista “moderno”; en el que se adivinan las preocupaciones sobre la calidad de vivienda, la salubridad, el soleamiento y la orientación, las instalaciones sanitarias relacionadas con el ciclo del agua, el tratamiento de los espacios libres, la funcionalidad, etc.





Debe destacarse así mismo el manejo de la composición volumétrica y de las fachadas en algunos de los grupos, especialmente en el Grupo Saconia, buscando configurar una escenografía urbana singular que dotara al barrio de cierta personalidad y de referentes identitarios singulares. Junto con estos aspectos, la

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

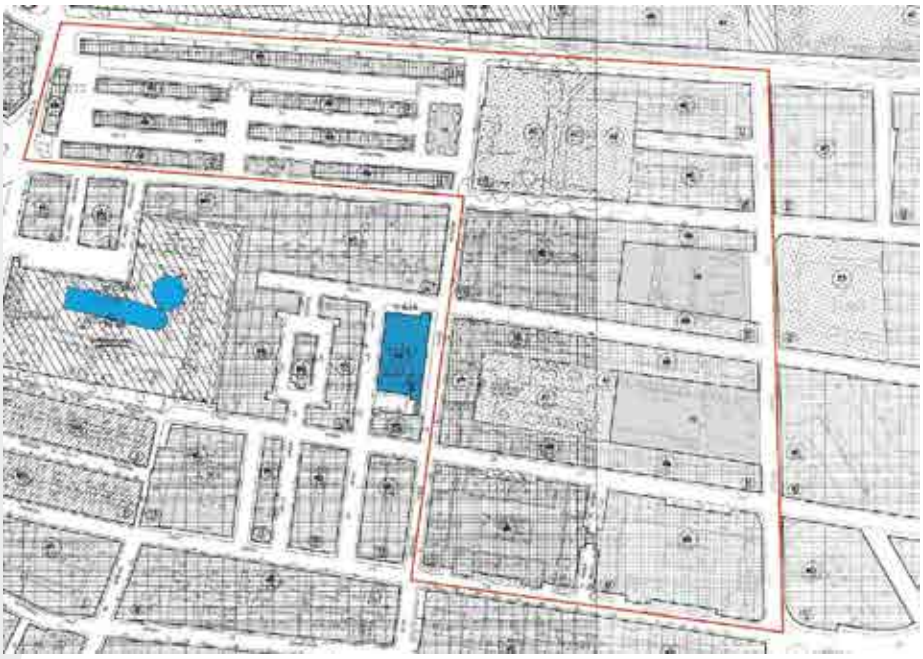
presencia de soluciones y labores de oficios artesanales en determinados detalles constructivos y ornamentales; la intención con la que se configuran algunos espacios públicos, y otras características del proyecto, nos hablan del esfuerzo de los proyectistas para configurar unos barrios dignos, aún dentro del contexto de precariedad económica y social de la época.

2.4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

2.4.1 EL PLAN GENERAL DE ÁVILA

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ávila fue aprobado definitivamente mediante resolución de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de junio de 2005, entrando en vigor tras su publicación de dicha resolución en el BOCYL nº 110 de 8 de junio de 2005.

Entre otras determinaciones, el PGOU clasifica los terrenos del ámbito del presente PERI como Suelo Urbano Consolidado y establece la ordenación detallada del ámbito conforme al siguiente esquema.



2.4.2 CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Tal y como puede apreciarse, la ordenación detallada establece la calificación pormenorizada del ámbito a través de la asignación de las siguientes ordenanzas:

1. RB: Residencial en Bloque.

   Se asigna a la mayor parte de las parcelas de uso residencial del ámbito, con la única excepción del Grupo de Virgen de Valsordo.

2. MC: Manzana Cerrada.

   Parcelas residenciales de Virgen de Valsordo.

3. EC: Equipamiento Comunitario en sistema local.
   a. Guardería de la Cacharra y pista deportiva contigua.
   b. Colegio Reina Fabiola. La calificación afecta al colegio, pero excluye el campo de deportes incluido en el recinto, que queda calificado como espacio libre público de plazas y glorietas.

4. Espacios libres públicos de sistema local, en categoría de Plazas y Glorietas (pg):
   a. Plaza de la Marina.
   b. Pista de deportes del Colegio Reina Fabiola.
   c. Plazoleta en calle Virgen de las Angustias.
   d. Plazoleta en calle David Herrero.

2.5 ANÁLISIS SOCIOLÓGICO

2.5.1 POBLACIÓN Y VIVIENDA

Conforme a la información disponible del Censo de Población y Vivienda y del Padrón de Habitantes 2016, los datos de población y vivienda en el ámbito se recogen en las siguientes tablas.

Habitantes	1.802,00
La Cacharra	899,00
Virgen de Valsordo	124,00
Virgen de la Vega	779,00

Viviendas	616
La Cacharra	324
Virgen de Valsordo	44
Virgen de la Vega	248

A su vez, de estos datos y de los de superficie de los distintos ámbitos es posible deducir los parámetros de densidad de población y vivienda, así como la Composición Media Familiar o número de habitantes por vivienda.

	TOTAL ÁMBITO	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	ÓPTIMO
Densidad (viv./ ha)	103	210	39	75	**100**
Densidad (hab./ ha)	302	582	111	235	**300**
Composición Media Familiar (hab./viv.)	2,9	2,8	2,8	3,1	

De los datos obtenidos se deduce una densidad media de 103 viv/ha y 302 hab/ha, coincidente con los valores estipulados como óptimos, si bien existe una gran

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

diferencia entre las distintas piezas que componen el ámbito. La mayor densidad se produce en los bloques de la Cacharra, donde existiría un techo teórico de 582 hab/ha, mientras que en Valsordo apenas se alcanzan los 100 hab/ha. Los valores más equilibrados se producen en el grupo de Virgen de la Vega, con 235 hab/ha.

En cuanto a la composición media familiar, en los tres grupos se rondan los 3 hab/viv, resultando un parámetro bastante equilibrado. No obstante, este valor no debe interpretarse como indicativo de un conjunto homogéneo; lo que refleja es una situación en la que coexisten muchas viviendas vacías y de familia monoparental (ancianos) con otras habitadas por familias con varios hijos, fundamentalmente de origen extranjero.

2.5.2 INDICADORES SOCIODEMOGRÁFICOS

A partir de los datos de la actualización del padrón municipal de 2016, facilitados por los servicios de estadística municipales, se han calculado 3 indicadores referidos a la composición sociodemográfica de la población. Son los siguientes:

1. Composición de la población por grandes grupos de edad.
    a. Menores de 15 años.
    b. Entre 15 y 65 años.
    c. Mayores de 65 años.
2. Nivel de formación.
    a. 0: No aplicable por ser menor de 16 años.
    b. 2: Titulación inferior a Graduado Escolar o sin estudios.
    c. 3: Graduado Escolar o equivalentes.
    d. 4: Bachiller, Formación profesional de 2º, Titulos equivalentes o superiores a estos.
3. Porcentaje de población extranjera.

En los siguientes cuadros se recogen los 3 indicadores para el total del ámbito y para cada subzona.

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega
Población > 65	**20,75%**	20,96%	21,24%	20,44%
Población 15-65	**68,76%**	68,70%	67,27%	69,05%
Población < 15	**10,49%**	10,37%	12,31%	10,34%
Nivel de formación 0	**7,82%**	7,61%	9,47%	7,81%
Nivel de formación 2	**34,24%**	35,65%	34,92%	32,50%
Nivel de formación 3	**42,67%**	43,85%	43,28%	41,22%
Nivel de formación 4	**15,26%**	12,91%	13,96%	18,18%
Población extranjera	**12,93%**	12,97%	12,14%	13,01%

2.5.3 GRADO DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Más allá de la información que puede deducirse de los datos censales, se ha intentado aproximar el porcentaje de viviendas desocupadas en el ámbito examinando los consumos de agua registrados en los contadores existentes, de forma que los que indiquen un consumo cero durante períodos de tiempo significativos habrían de tomarse como correspondientes a viviendas desocupadas.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por los servicios técnicos municipales, recoge las viviendas sin consumo registradas. Es un valor aproximado porque está calculado en función de las lecturas tomadas en el segundo trimestre de 2017 (en otro periodo puede cambiar) y se trata de puntos de suministro (contratos); es decir, no se discrimina entre contadores generales y contadores particulares. Por otra parte, para algunas de las calles se recoge el total del consumo de los puntos de suministro registrados en el total de su recorrido, excediendo los límites del ámbito. En todo caso, los datos permiten aproximar de forma bastante fiable el porcentaje de viviendas que pueden considerarse desocupadas.

El porcentaje medio total de viviendas desocupadas que se obtiene es del 8%, si bien en algunas calles alcanza picos entre el 20 y 30 %.

CALLE	Total puntos suministro	Sin consumo	Porcentaje (%)
AV. INMACULADA	238	19	7,98%
C/ DAVID HERRERO	104	5	4,81%
C/ LUIS VALERO	142	30	21,13%
C/ N. SRA. DE CHILLA	7	0	0,00%
C/ SAN PEDRO DE ALCANTARA	28	6	21,43%
C/ SEGOVIA	211	15	7,11%
C/ VALLADOLID	199	12	6,03%
C/ VIRGEN DE LA SOTERRAÑA	112	9	8,04%
C/ VIRGEN DE LA VEGA	158	1	0,63%
C/ VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	197	8	4,06%
C/ VIRGEN DE VALSORDO	34	8	23,53%
C/ VIRGEN PILAR ARENAS	7	2	28,57%
TOTAL	1437	115	8,00%

2.5.4 TENENCIA Y TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS

Al tratarse de un ámbito que no corresponde exactamente con una sección censal, no resulta posible extraer del Censo de Viviendas de 2011 ningún dato ajustado al límite considerado. No obstante, en el caso del régimen de tenencia podemos extrapolar al conjunto los datos de la mayor unidad del ámbito. Ello arroja un resultado mayoritario de viviendas en propiedad, con un porcentaje del 37,5% de viviendas con algún tipo de carga hipotecaria.

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Considerando una superficie útil de **50 m² como el umbral mínimo para la consideración de infravivienda**, en correspondencia con lo previsto en el **artículo 73.3 de la normativa del PGOU de Ávila**, hay que señalar que tal situación no se da en ningún edificio del ámbito. No obstante, la diferencia entre las subpiezas es notable, tal y como se refleja en los cuadros y el gráfico siguiente.

Edificación (m2c)	51.708,00
La Cacharra	18.431,00
Virgen de Valsordo	6.665,00
Virgen de la Vega	26.612,00

Viviendas	616
La Cacharra	324
Virgen de Valsordo	44
Virgen de la Vega	248

	ÁMBITO TOTAL	La Cacharra	Virgen de Valsordo	Virgen de la Vega	MÍNIMO
Tamaño medio de viviendas (m2c/viv	83,94	56,89	151,48	107,31	**50**



3. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

3.1 INTRODUCCIÓN

3.1.1 PLANTEAMIENTO

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

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

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

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

En relación con la participación no reglada, resulta fundamental que el proceso de participación se inicie simultáneamente con los trabajos de redacción, discurriendo en paralelo. Desgraciadamente, las fechas de inicio de redacción del PERI coincidieron con el período estival de vacaciones 2017, en el que la actividad cívica y la disponibilidad de los agentes relevantes se reduce drásticamente.

En consecuencia, en este caso las actividades del proceso participativo se han superpuesto a la elaboración del **Documento de Aprobación Inicial del PERI,** a lo largo de los meses de octubre y noviembre de 2017, de forma que ha sido posible incorporar el **Diagnóstico Participativo** a los análisis técnicos desarrollados en dicho documento. En sentido inverso, los contenidos del diagnóstico técnico ya realizado en el avance permitieron orientar los temas y el objeto de las consultas, buscando que estas resultaran eficaces y se ajustaran a las problemáticas y necesidades reales detectadas a priori.

3.1.2 MAPA DE AGENTES

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

primer lugar por los agentes institucionales, y sirvió de referencia para el proceso participativo entre septiembre y octubre de 2017.

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

Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Ávila.
Jefe de Servicio: Jesús Mª Sanchidrián, coordinando la participación de los técnicos de las distintas áreas.
Correo electrónico: jmsanchidrian@ayuntavila.com
Tel: 920 35 40 24

Asociación de vecinos Zona Norte “el Seminario”:
Avda. De la inmaculada, 11
05005 Ávila
Tlfno: 920 22 96 32
Correo electrónico: znseminario@gmail.com

Asociación de vecinos “la Encarnación”:
Paseo de la Encarnación s/n
05005 Ávila
Tlfno: 647864576
Correo electrónico: avlaencarnacion@gmail.com

ACCEM. Proyecto “Somos Barrio”.
Paseo de la estación, 10
05001 Ávila,
Tlfno: 920 256 152
Correo electrónico: avila@accem.es

Cruz Roja
Plaza San Francisco, 2
05005 Ávila
Tlfno: 920 21 32 48
Correo electrónico: avila@cruzroja.es

Escuela de Educación Infantil "La Cacharra"
C/ David Herrero, 26
Tfno: 920 25 16 70
Directora: María Santos

C. P "Reina Fabiola de Bélgica"
C/ David Herrero, 16
Tfno: 920 22 21 37

Colegio de Educación Infantil y Primaria "Comuneros de Castilla"
C/ Padre Victoriano s/n
Tfno: 920 22 13 51

I.E.S. "Vasco de la Zarza"
C/ Valladolid, 19
Tfno: 920 22 73 00

Hogar de mayores "Ávila- 1" y Centro de día
C/ Independencia
Tfno: 920 22 92 97
Director: Luis Campillo

3.1.3 ACTIVIDADES DEL PROCESO PARTICIPATIVO

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

1. **Imagen.** Con el objetivo de disponer de una imagen reconocible que garantice la visibilidad, el reconocimiento y la trazabilidad del proceso, se propone el desarrollo de una imagen identificativa que permitirá dar seguimiento a las distintas acciones y a los resultados extraídos de las mismas. Para ello se elaborará una imagen identificativa -incluyendo el logo, la carta cromática y los posibles aplicativos-.
2. **Material divulgativo.** Elaboración de material que servirá para difundir la información sobre el PERI (¿Qué es?, ¿Cómo se participa?, etc.). Estos materiales combinarán la información gráfica y la escrita, y se realizarán en un lenguaje generalista no especializado.
3. **Presentación pública.** En colaboración con los responsables municipales se preparará una nota de prensa o una comparecencia ante los medios, en la que se explicará el trabajo a realizar, los objetivos y una valoración razonada del ámbito elegido. Además, se convocará a los medios y agentes locales a una presentación abierta en la que se explicará con detalle toda esta información. Estos mismos contenidos serán adaptados en un formato gráfico digital que servirá para su exposición en la página web municipal.
4. **Entrevistas.** La recogida de opiniones cualitativas de los agentes institucionales y sociales vinculados al proyecto –ya sea por temática o por el ámbito de actuación- en los primeros momentos se realizará a través de entrevistas en profundidad con una duración aproximada de una hora y media. La entrevista estará estructura en base a un guión para asegurar que se tratan todos los temas relevantes con el objetivo de realizar una identificación pormenorizada de los problemas y posibilidades de regeneración del ámbito. En cualquier caso, la entrevista se enfocará en los intereses y conocimientos de los agentes, adecuándola según su condición (técnicos municipales, población residente, entidades) y se apoyará en material gráfico.
5. **Encuesta.** Realización de una encuesta en todo el ámbito, puerta por puerta, con el objetivo de alcanzar el máximo de población posible. La encuesta combina preguntas abiertas y cerradas, y está estructurada en base a las temáticas del diagnóstico.
6. **Jornada de participación en el espacio público.** Jornada lúdica abierta a la ciudadanía en la que se dará a conocer los avances del diagnóstico, los proyectos y criterios resultantes. Para su desarrollo se definirá un espacio público de referencia en el ámbito del PERI, en el que las acciones informativas se combinarán con actividades lúdicas para diferentes colectivos. Se elaborarán los materiales gráficos y explicativos necesarios para el desarrollo de las dinámicas. En su preparación es fundamental la comunicación

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

(convocatoria abierta por medio de mailing, cartelería y comunicaciones en redes sociales).

En el siguiente apartado se expone el modo en que este programa ha sido implementado en el caso concreto del presente PERI.

3.2 DESARROLLO DEL PROCESO PARTICIPATIVO

3.2.1 IMAGEN Y MATERIAL DIVULGATIVO

Para el reconocimiento del proceso de Regeneración Urbana participativa se propuso una imagen identificativa que permita no sólo dar seguimiento al actual proceso desarrollado como objetivo de estos trabajos, sino a una futura continuidad de los mismos dentro de un programa de regeneración integral para el Ayuntamiento de Ávila.

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



Por otra parte, se elaboró un tríptico divulgativo utilizando este logo junto con los colores, criterios de comunicación y elementos de imagen del Ayuntamiento de Ávila, que sería utilizado posteriormente en la Presentación Pública y en las entrevistas con agentes. Se utilizó también para buzonear el barrio difundiendo la elaboración del plan y anunciando la encuesta que posteriormente se desarrollaría.





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

3.2.2 PRESENTACIÓN PÚBLICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El 21 de septiembre de 2017 comenzó formalmente el proceso de participación ciudadana con un acto en el Centro Cultural Vicente Ferrer, convocado desde la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento, con el objeto de presentar la iniciativa del ARU a los agentes sociales y de abrir el proceso de entrevistas individualizadas que se desarrollaría en los siguientes días.

Presentó el acto el Teniente de Alcalde del Área de Servicios a la Ciudad, Turismo y Patrimonio Histórico del Ayuntamiento de Ávila, interviniendo representantes del Servicio de Rehabilitación y Regeneración Urbana de la Junta de Castilla y León y del equipo redactor del PERI, así como técnicos municipales. Al acto habían sido convocados mediante invitación expresa los representantes de las distintas entidades identificadas en el mapa de agentes, acudiendo un nutrido grupo de ellos. Acudieron también los medios de comunicación locales y la Televisión de Castilla y León.

Se repartió entre los asistentes una hoja informativa sobre el objeto de la convocatoria y se procedió a explicar el significado de la delimitación del Área de Regeneración Urbana, los objetivos del PERI, la mecánica del proceso de planificación y lo que se esperaba de las aportaciones de los agentes sociales; todo ello apoyado con una presentación de diapositivas.


PRESENTACIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO


paisaje transversal

Concluida la explicación se procedió a dar respuesta a las preguntas que surgieron por parte de los agentes sociales y a establecer los contactos entre éstos y el equipo redactor para organizar el calendario de entrevistas. Por último, se atendió a los medios de comunicación, quienes en los días sucesivos darían cuenta del evento en sus respectivos medios.

3.2.3 ENTREVISTAS CON AGENTES SOCIALES

Una vez consolidados los contactos, los técnicos del equipo redactor mantuvieron reuniones con distintos agentes los días 25 de septiembre y 3, 9 y 11 de octubre de 2017, resumiéndose a continuación el resultado de las reuniones.

3.2.3.1 AGENTES CONTACTADOS

	Estado
SOCIEDAD CIVIL	
Asociación de vecinos Zona Norte "El Seminario"	**Realizada**
Asociación de vecinos "La Encarnación"	**Sin respuesta**
ACCEM. Proyecto "Somos Barrio"	**Realizada**
Cruz Roja	**Realizada**
Escuela de Educación Infantil "La Cacharra"	**Realizada**
Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica"	**Realizada**
Colegio de Educación Infantil y Primaria "Comuneros de Castilla"	**Sin respuesta**
I.E.S. "Vasco de la Zarza"	**Realizada**
Hogar de mayores "Ávila-1" y centro de día	**Sin respuesta**
Universidad Católica	**Sin respuesta**
Diócesis de Ávila	**Sin respuesta**
DISTRIBUIDORAS DE SERVICIOS	
Iberdrola	**Realizada**
GRUPOS POLÍTICOS	
Partido Popular	**Realizada**
PSOE	**Realizada**
IU	**Realizada**
Trato Ciudadano	**Realizada**

ENTREVISTAS REALIZADAS

Agentes	Fecha de realización	Personas entrevistadas
Asociación de vecinos Zona Norte "El Seminario"	03-oct	Julián
ACCEM. Proyecto "Somos Barrio"	03-oct	Ana Encinar
Cruz Roja	03-oct	Ylia Aguilar López
Escuela de Educación Infantil "La Cacharra"	25-sep	María Santos Juan Carlos Estevez Rodríguez
Colegio Público "Reina Fabiola de Bélgica"	25-sep	Directora Presidenta AMPA

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

I.E.S. "Vasco de la Zarza"	09-oct	Director José Manuel García (Presidente AMPA)
Iberdrola	03-oct	Francisco García Herreras
PP	11-oct	Héctor Palencia Raquel Arribas
PSOE	11-oct	Yolanda Vázquez
IU	11-oct	Alberto López
Trato Ciudadano	11-oct	Milagros Martín

3.2.3.2 ACCEM

Se trata de un proyecto de dinamización cultural para la integración en la zona norte, iniciado en 2014.

Detectan un déficit en las zonas de espacio público en el barrio (parques, zonas de reunión…), creen que se deberían fomentar los espacios de relación y comparten la necesidad de aprovechar o recuperar espacios o locales para el tejido asociativo.

Consideran clave aumentar el atractivo del barrio, a través del espacio público. Dar color al barrio y eliminar la sensación de abandono que existe actualmente por parte del Ayuntamiento.

Adelantan una posible dificultad con las comunidades de vecinos, al tratarse de un perfil muy conservador y de bajo poder adquisitivo, especialmente en La Cacharra. Aunque en su experiencia la respuesta por parte de la población a las cuestiones de participación que han planteado ha sido muy buena.

La única zona problemática del barrio se encuentra fuera del ámbito, en la parte trasera del Auditorio, que se evita por la noche. Aluden al conflicto existente con población local vinculada al consumo y tráfico de drogas.

3.2.3.3 CRUZ ROJA

Están ubicados en la Plaza de San Francisco donde disponen de un aparcamiento reservado a pesar de aparcar algunos de sus vehículos en la zona de La Cacharra. Tienen un proyecto con la licencia en tramitación para marcharse del barrio en un par de años como máximo.

Destacan la presencia fundamentalmente de dos colectivos en el ámbito: gente del barrio de toda la vida, muy envejecida y con dificultades; y familias inmigrantes, muy numerosas.

Como principales aspectos del barrio señalan: los problemas de accesibilidad (aceras estrechas, sin rebajes…), el bajo poder adquisitivo de las familias, la falta de locales para actividades y el nulo número de transacciones de vivienda, por tratarse de pisos en alquiler su mayoría (esta zona se encuentra entre los alquileres más bajos de Ávila, no ha habido casos de desahucios aunque sí hay cortes de luz en el barrio).

Entre las actividades que realizan están los talleres con mayores, de empleo, promoción y apoyo escolar, participación infantil, etc.

El parque de San Antonio es el polo de atracción de la actividad del barrio. La población suele salir para realizar la vida de ocio en otras partes de la ciudad.

Apuntan un elevado número de accidentes de tráfico (colisiones) en la Zona de las Vírgenes debido a la falta de ordenación del tráfico y el diseño estrecho de las calles en muchos casos (zona de La Cacharra).

3.2.3.4 ASOCIACIÓN DE VECINOS ZONA NORTE

En primer lugar la asociación de vecinos traslada las dificultades económicas en La Cacharra, que está compuesta por población muy humilde. Además, destacan la problemática para la movilidad peatonal y accesibilidad, con las aceras estrechas y sin rebajes.

En la zona posterior de la guardería, la pista polideportiva, existía una demanda de aparcamiento que responde a la necesidad de dar uso inmediato a un espacio en estado de abandono, la plantean como intervención de bajo coste. Pero admiten la preferencia por otros proyectos que impliquen nuevos usos intergeneracionales en la parcela, su único interés es que no siga en su estado actual.

Actualmente las únicas zonas de descanso y juego infantil del barrio se encuentran dentro del polideportivo, con acceso libre.

Se quejan del mal funcionamiento del servicio de jardines y apuntan una problemática con el sistema eléctrico, en las viviendas de La Cacharra, que no tienen toma de tierra o se encuentra en mal estado. También la falta de hidrantes.

Frente a los problemas de tráfico y siniestralidad alta, donde destacan el cruce de Virgen de las Angustias con David Herrero, proponen rebajes en las esquinas para facilitar los giros de vehículos en calles estrechas.

Proponen la necesidad de un espacio canino e infraestructura con bolsas, un centro para mayores y espacios para asociaciones o para juntas de vecinos, ya que actualmente se usa el local de la Asociación o los salones parroquiales.

Reclaman también que no hay cobertura de fibra óptica.

Por último, consideran prioritario resolver la accesibilidad de las viviendas.

3.2.3.5 E.E.I. LA CACHARRA

Las facilidades existentes para la recogida de los alumnos, no generan ninguna problemática en relación a la entrada y salida de la escuela.

Buena disposición sobre la apertura de una entrada por la parte trasera que pondría en relación la guardería con el nuevo espacio público que se propone, ya que el edificio se encuentra preparado para ello.

Desde la dirección del centro exponen los problemas existentes con el espacio trasero, en contacto con el patio de la guardería, y que es utilizado actualmente para sacar a los perros. La suciedad que se acumula implica la presencia de olores e insectos que se trasladan al patio de recreo.

3.2.3.6 C.E.I.P. REINA FABIOLA DE BÉLGICA

Plantean la necesidad de renovar las instalaciones a pesar de no ser posible abordarlo desde el Plan.

Les parece positiva la posibilidad de abrir la zona deportiva del patio en horario extraescolar y poder invertir en su adecuación y mejora. Aunque reconocen que implicaría llevar a cabo la gestión de la apertura y limpieza por parte del Ayuntamiento.

No existe ninguna petición en relación a las condiciones del entorno del centro.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Se expone la problemática existente en relación a la inmigración en el barrio, que se considera que no está integrada, especialmente el colectivo marroquí.

3.2.3.7 A.M.P.A. I.E.S. VASCO DE LA ZARZA

Exponen la necesidad de espacios deportivos para los jóvenes, entre los que podría encontrarse una zona para patinar que no existe en toda la zona norte de la ciudad, además de otros deportes. Para lo que consideran un buen lugar la parte trasera de la E.E.I. La Cacharra, ya que antes se abrían los colegios y los institutos.

Señalan la existencia de zonas del barrio por las que a los alumnos del instituto les da miedo pasar, aunque no se concretan exactamente cuáles.

Consideran una problemática general la limpieza en el barrio, y reclaman que el barrio sea atractivo para la gente joven y las familias de mediana edad.

3.2.3.8 IBERDROLA

Existencia de centros de transformación de lonja (dentro de los edificios) en algunas zonas del barrio.

Necesitan autorizacion para cualquier intervención de actualización de la red. Prevén que el conjunto del ámbito implica un coste elevado, por lo que sería necesario acometerlo por fases.

No consideran que exista una ventaja técnica en soterrar las líneas eléctricas, tienen preferencia por no cambiar la situación actual, ya que implicará tener que justificarlo ante el Regulador.

3.2.3.9 GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES

Se expone en una reunión conjunta el alcance y situación de los trabajos a los diferentes grupos políticos, y añaden que no tendrán nada que aportar a las peticiones de los vecinos.

PSOE y Trato Ciudadano no aportan ninguna propuesta al no conocer que fuera ese el objeto de la reunión.

El PSOE reporta el reciente problema de plaga de cucarachas que existe en el barrio. IU reitera lo ya trasladado por escrito previamente al equipo redactor.

Sobre la necesidad de locales para actividades y asociaciones se comenta posibilidad de utilización del edificio del Parque Móvil, aunque desde IU se manifiesta no estar de acuerdo con que exista esa necesidad porque ya está el Centro Cultural y no le parece razonable redundar en el mismo tipo de equipamientos en cada barrio.

Se exponen posibilidades para el espacio detrás de la guardería: una vez aclarada la petición vecinal sobre el aparcamiento, todos coinciden en buscar otro uso; IU propone huertos urbanos y tiene buena acogida la idea de una entrada alternativa a la guardería desde este espacio.

Hay también, una buena acogida a la propuesta de uso compartido de la zona deportiva del colegio. Desde la corporación municipal se comenta el inconveniente que existe en destinar costes de mantenimiento por parte del Ayuntamiento para una instalación de la Junta de Castilla y León (colegio).

IU aporta al equipo redactor un plano sobre una propuesta de itinerarios ciclistas en el conjunto de Ávila y su posible integración en el barrio, frente a lo que el resto de representantes muestran su escepticismo.

Por último, existe unanimidad en torno a la propuesta de integración en un sistema de calefacción centralizada, agua caliente sanitaria y calefacción, de mayor alcance (de acuerdo a una propuesta de IU). Se plantea la posibilidad de dejar prevista la instalación urbana a la espera de una futura implementación.

3.2.4 ENCUESTA

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

En la primera semana de octubre de 2017 se realizó un buzoneo en todas las viviendas del barrio, en el que se distribuyó el folleto divulgativo elaborado acompañado de una carta de presentación del Teniente de Alcalde de Servicios a la Ciudad, en la que se anunciaba la próxima visita, domicilio por domicilio, de un equipo de personas para realizar la encuesta.

La encuesta se realizó entre los días 10 y 14 de octubre, entrevistándose a un total de 130 personas.

Las cuestiones planteadas fueron las siguientes:

General

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

   _____
   _____
   _____

   ¿Y las problemáticas?

   _____
   _____
   _____

Espacios libres

Áreas estanciales

1. ¿Cree que las plazas del barrio son agradables?
   Si/No/Algunas
   ¿Cuáles? ¿Por qué?

   _____
   _____

2. ¿Suele ud. pasar tiempo en ellas?
   Si/No

   ¿Cuándo? *(Múltiple)*
   a. Entre semana por la mañana
   b. Entre semana por la tarde
   c. Fines de semana

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

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Calles

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

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

Movilidad

Accesibilidad

6. ¿Le parece cómodo desplazarse a pie por el barrio?
   Si/No
   ¿Por qué?
   _____

Aparcamiento

7. ¿Cómo suele desplazarse habitualmente cuando va a trabajar?
   a. Coche/Moto
   b. Autobús
   c. Bicicleta
   d. A pie

8. ¿Y cuándo sale para realizar otras actividades (compra, ocio, etc.)? *(Múltiple)*
   a. Coche/Moto
   b. Autobús
   c. Bicicleta
   d. A pie

9. ¿Tienen automóvil en la vivienda?
   Si/No

   ¿Cuántos?
   a. 1
   b. 2
   c. 3 o más

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

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

Infraestructuras urbanas

11. ¿Detecta algún problema en relación a las infraestructuras urbanas?
    a. Red eléctrica (P.ej.: Cortes de luz, caídas de tensión…)
       ¿Cuál?
       _____
    b. Saneamiento (P.ej.: Atascos de arquetas, olores, calles que desaguan mal…)
       ¿Cuál?
       _____
    c. Telecomunicaciones (P.ej.: Suficiencia de fibra óptica, ADSL…)
       ¿Cuál?
       _____
    d. Alumbrado (P.ej.: Zonas de calle con iluminación insuficiente, luminarias rotas o fundidas…).
       ¿Cuál?
       _____

Vivienda

Confort térmico

12. ¿Tiene calefacción en casa?
Si/No

¿Qué tipo?
Colectivo/Individual
   a. Gas
   b. Electricidad
   c. Gasoil
   d. Carbón
   e. Otras

¿Lo ha cambiado recientemente?
Si/No

13. ¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?
Si/No

Gasto energético

14. ¿Limita ud. su consumo? ¿De gas? ¿Electricidad?
Si/No
Gas/Electricidad

15. ¿Ha tomado alguna medida para reducir el consumo energético en su vivienda?
Si/No
¿Cuál?
_____

Rehabilitación

16. ¿Ha hecho ud. obras en su vivienda recientemente?
Si/No
¿Cuáles? _____

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

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

Accesibilidad

18. ¿Tiene problemas para acceder desde la calle a su vivienda?
Si/No
¿Cuáles?
_____

Inversión

19. Cuál de las siguientes sería una prioridad para ud. a la hora de invertir en mejorar su vivienda:
   a. colocación de ascensor y mejora del acceso al portal
   b. arreglo de la cubierta
   c. iluminación de zonas comunes
   d. rehabilitación energética y mejora de la eficiencia: (aislamiento térmico, cambio de ventanas, etc.)
   e. instalación de energías renovables para consumo propio de la comunidad

Cohesión social

20. ¿Forma parte de alguna asociación vinculada al barrio?
Si/No
¿Cuál?
_____

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

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

23. ¿Existe algún punto o espacio del barrio por el que evite pasar, por sensación de peligro o inseguridad?
Sí/No
En caso afirmativo, ¿cuál? _____

Equipamientos y servicios

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

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

26. ¿Dónde efectúan en su casa la compra frecuente de alimentación?
    f. En tiendas tradicionales y supermercados del barrio o su entorno.
    g. En centros comerciales u otros centros fuera del barrio o su entorno.
    h. Otros.

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

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

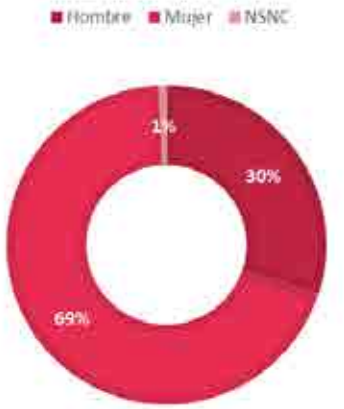
29. Hay un espacio libre público detrás de la Guardería de La Cacharra que está infrautilizado. ¿Tendría usted alguna sugerencia para utilizar este espacio?
¿Cuál?_____

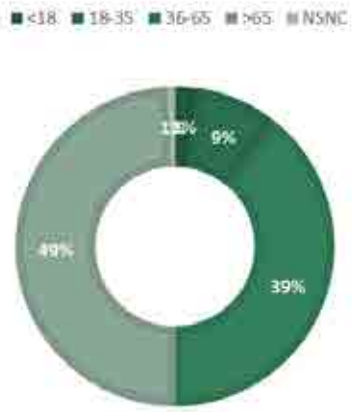
3.2.4.1 DATOS DE PARTICIPACIÓN

De cara a establecer el perfil de la población que ha participado en la encuesta realizada en hogares durante la semana del 9 al 14 de octubre de 2017 establecemos dos criterios en relación al género y la edad. Observamos una participación mayoritaria de mujeres, con casi un 70%, frente a hombres; y de personas mayores de 65 años, con casi un 50%.

La participación de la población joven ha sido la menor, con un porcentaje cercano al 10%.

En el caso de la participación de hombres, destaca la población adulta (entre 36 y 65 años) con una representación en torno a un 56%.

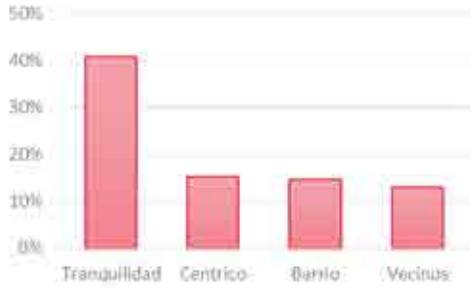




¿Cuáles cree que son los principales valores o aspectos positivos del barrio?

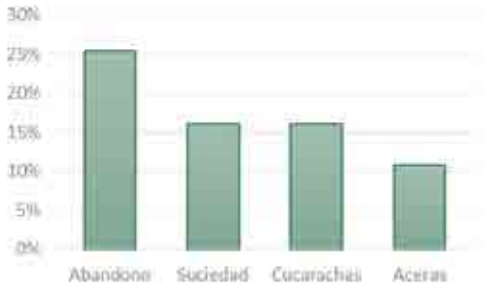
El primer bloque introductorio de la encuesta hacía referencia a los aspectos positivos y negativos del barrio. En los valores o aspectos positivos destacan la tranquilidad, la proximidad al centro, la vida del barrio y los vecinos. En especial, la tranquilidad muy señalada por los grupos de adultos y mayores.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



¿Y las problemáticas?

Las principales problemáticas son el abandono, la suciedad, las cucarachas y las aceras; donde la sensación de abandono destaca especialmente y puede entenderse conjuntamente con las referencias a la suciedad de los espacios. Se trata de una demanda sobre la renovación y mantenimiento adecuado del espacio público del barrio.



El bloque siguiente es en relación a los espacios libres: áreas estanciales y calles.

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

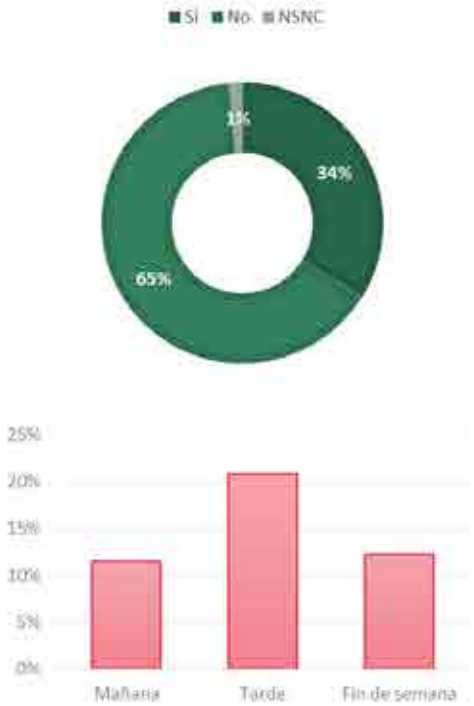
En primer lugar se pregunta acerca de las plazas. Casi un 45% de los encuestados piensa que sí son agradables y más de un 20% que al menos algunas de ellas. En especial se destaca la plaza de La Marina, lo cual resulta lógico dado que es la única que ha sido reformada y equipada, además de tener una identidad clara.

Como principales problemas para aquellas personas cuya respuesta es negativa (27%) se encuentran la suciedad y la falta de cuidado, como sucedía a nivel general con el barrio.



¿Suele usted pasar tiempo en ellas? ¿Cuándo?

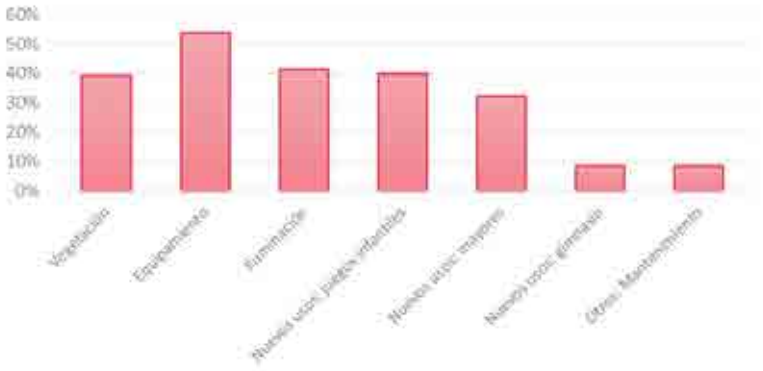
Un 65% de las vecinas y vecinos confiesa no pasar tiempo en ellas. Del tercio restante las tardes son el momento preferido por la población para pasar tiempo en ellas.



¿Cómo cree usted que podrían mejorarse?

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Entre las opciones de mejora planteadas en la pregunta más del 50% considera necesario mejorar el equipamiento (bancos, papeleras, etc.). Además el incremento de la vegetación, la iluminación y la incorporación de nuevos usos para mayores y pequeños tienen un alto nivel de demanda.



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

En este apartado del bloque sobre espacio público se pregunta acerca de las calles. Un 50% de los encuestados piensa que, en general, sí son agradables para pasear por ellas y un 20% que al menos lo son algunas de ellas. Destaca la avenida de La Inmaculada, que actualmente es la que presenta aceras más anchas y vegetación de gran porte, además de haber sido reformada para adecuarse a las necesidades de accesibilidad.

Como principales problemas para aquellas personas cuya respuesta es negativa (30%) destacan: el mantenimiento, de nuevo como sucede de forma recurrente, y las aceras, debido fundamentalmente a su anchura que no cumple con los mínimos exigibles.



¿Cómo cree usted que podrían mejorarse?

Ampliar las aceras, equipar las calles (bancos, papeleras, etc.) y mejorar la iluminación son las opciones más destacadas para la mejora de las calles, con el apoyo de casi la mitad de las personas encuestadas.

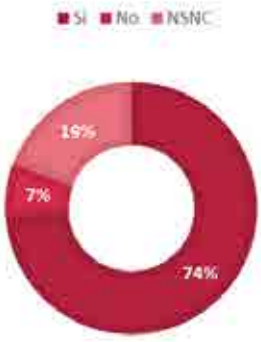


A continuación se aborda el bloque en relación a la movilidad: accesibilidad y aparcamiento.

¿Le parece cómodo desplazarse a pie por el barrio?

Al 74% de los encuestados les resulta cómodo desplazarse a pie por el barrio. Esto es debido a la proximidad de los servicios existente, según destacan los propios encuestados.

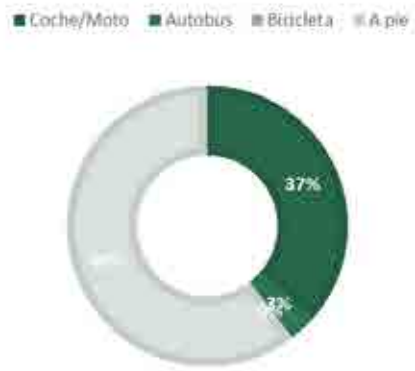
Igualmente, destacan los problemas de accesibilidad y el estado de las aceras como las principales dificultades para acometer estos desplazamientos.



¿Cómo suele desplazarse habitualmente cuando va a trabajar?

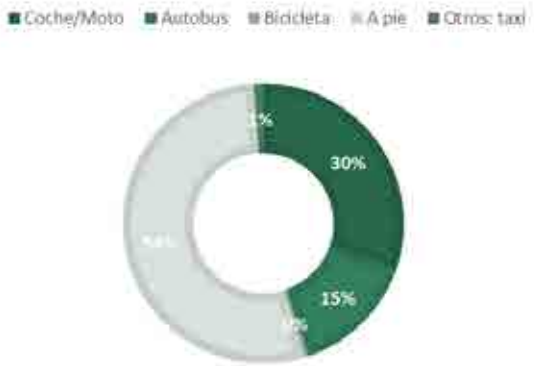
El 60% de las personas que se desplazan al trabajo, lo hacen habitualmente a pie, frente al 37% que realiza este desplazamiento cotidiano en coche. Destaca especialmente que ninguna de las personas encuestadas utilice la bicicleta como medio de transporte para ir a trabajar.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



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

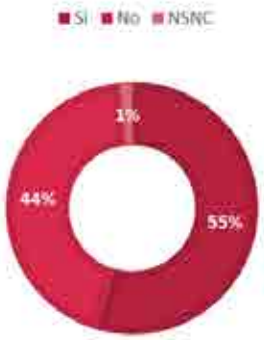
De nuevo, para otros desplazamientos, ir a pie destaca ampliamente por encima del resto (54%). El transporte público gana algo de presencia en este caso y la bicicleta sigue ausente como medio de transporte.

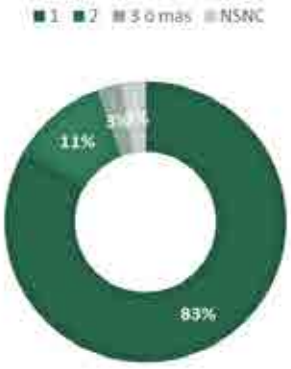


¿Tienen automóvil en la vivienda? ¿Cuántos?

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

Tan solo el 55% de los encuestados posee automóvil, y de éstos, más del 80% posee un único vehículo. Lo cual revela una tasa de motorización baja.

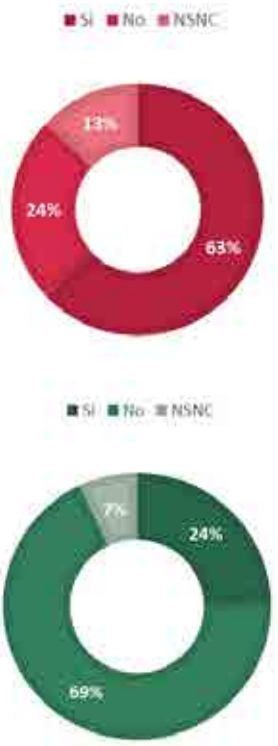




En su opinión, ¿existen suficientes plazas de aparcamiento en el barrio? En caso afirmativo, ¿piensa que sería positivo suprimir algunas para aumentar el ancho de aceras y plazas?

El 63% de las personas encuestadas considera que existen suficientes plazas de aparcamiento en el barrio, esto es probablemente debido a esta tasa de motorización baja que existe. Sin embargo, el 70% no considera positivo, a pesar de ello, la supresión de plazas para la mejora del espacio público.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



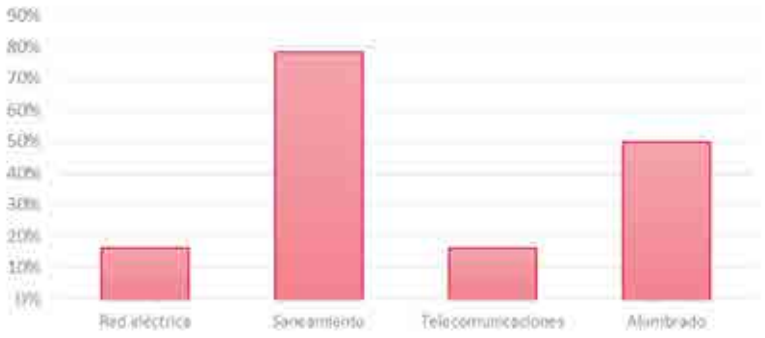
El siguiente bloque se ocupa del estado de las infraestructuras urbanas.

¿Detecta algún problema en relación a las infraestructuras urbanas?

Los principales problemas detectados, con casi un 80%, en relación a las infraestructuras urbanas son de saneamiento, donde destacan especialmente los malos olores y las dificultades existentes con el desagüe.

A continuación destaca el alumbrado, con un 50%, en el que la falta de iluminación es la principal queja.

Casi por igual los problemas con la red eléctrica y las telecomunicaciones son menos relevantes para la población. En el caso de la electricidad como consecuencia de las subidas y caídas de tensión, y en el de las tecnologías de la comunicación, en relación a la falta de suministro de fibra óptica.

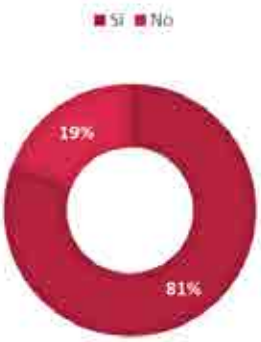


Como uno de los temas más importantes a abordar, en el siguiente bloque se preguntó acerca de la vivienda y las necesidades de rehabilitación.

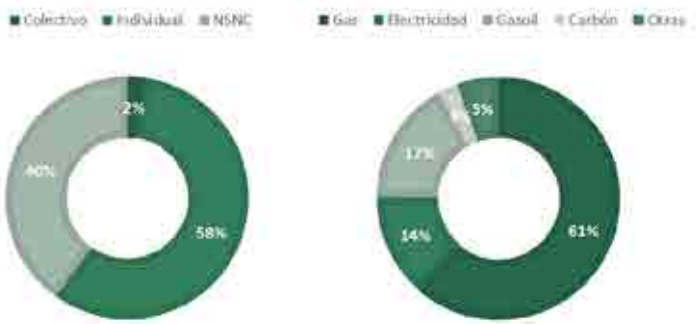
¿Tiene calefacción en casa? ¿Qué tipo? ¿Lo ha cambiado recientemente?

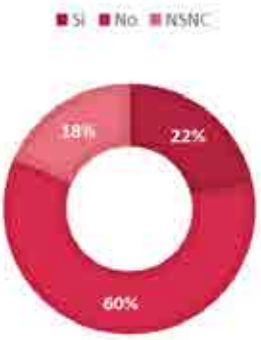
Más del 80% de las viviendas encuestadas cuentan con calefacción. De las cuáles, al menos el 58% son individuales, frente a tan solo un 2% colectivas. El 61% son de gas, y apenas hay ya uso de carbón.

Un 60% no han cambiado recientemente la instalación.



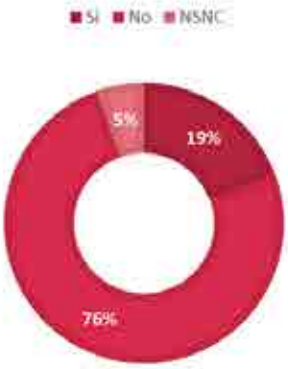
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958





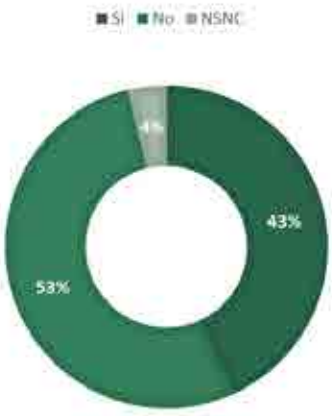
¿Suele pasar frío a pesar de usar la calefacción durante el invierno?

Casi un 20% de las personas encuestadas confiesan pasar frío durante el invierno, lo que revela una importante presencia de la problemática de pobreza energética.



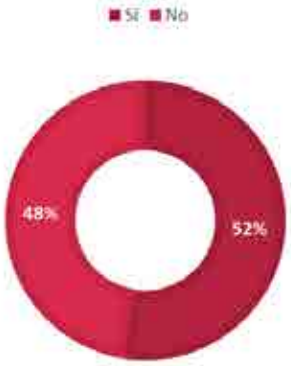
¿Limita usted su consumo? ¿De gas? ¿Electricidad?

Un 43% revela limitar su consumo energético, especialmente el consumo de electricidad. Lo que ahonda en la problemática detectada en relación a la necesidad de la rehabilitación.



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

El 52% de las viviendas tienen conciencia de la problemática y muestran una posición activa, tomando medidas para la reducción del consumo. Destaca especialmente el cambio de las carpinterías y de las bombillas a LED.

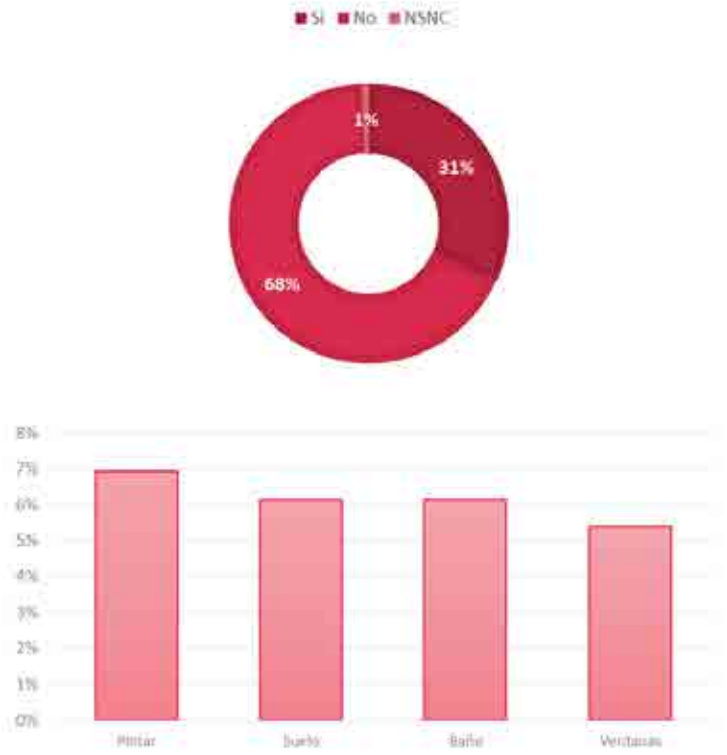


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

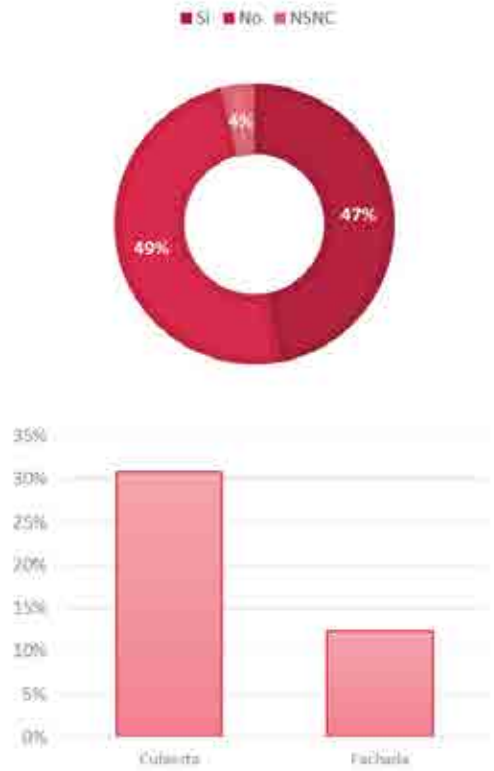


¿Ha hecho usted obras en su vivienda recientemente? ¿Y su comunidad de propietarios en el edificio?

Más del 30% de las viviendas ha acometido obras recientemente, aunque sólo un pequeño porcentaje de estas tienen relación con la mejora del comportamiento energético.



Casi de igual forma sucede con el 47% de las obras acometidas por las comunidades de propietarios, dedicadas a la reparación de cubiertas y fachadas.

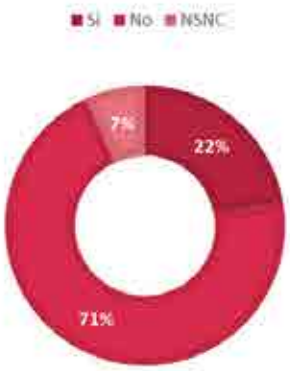


En ambos casos, ¿tienen pensado hacerlas a corto o medio plazo?

Más de un 70% de las viviendas encuestadas no tiene previsión de realizar ningún tipo de reforma en el medio o corto plazo. Probablemente por las dificultades económicas para invertir en cualquier tipo de obra.

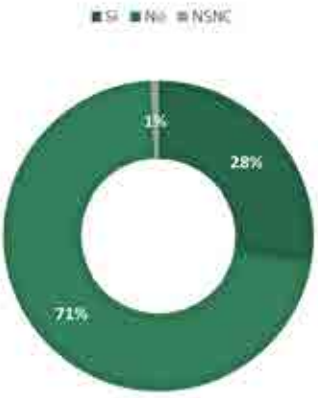
De aquellas que sí tienen previsto, principalmente se trata del arreglo de las fachadas.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



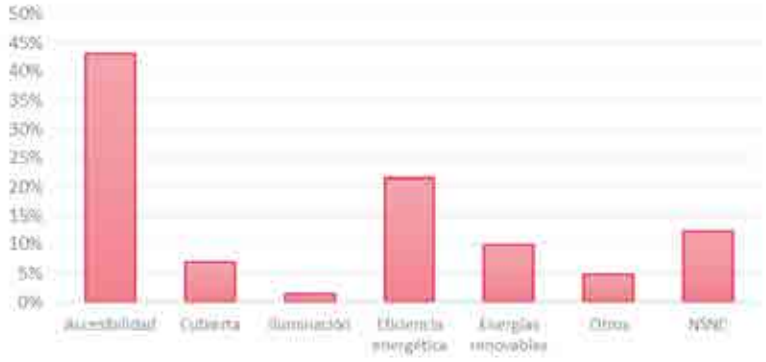
¿Tiene problemas para acceder desde la calle a su vivienda? ¿Cuáles?

Casi un 30% de las personas encuestadas reconoce tener problemas para acceder a su vivienda, principalmente por la dificultad para subir las escaleras, lo que revela una necesidad grave en relación a la accesibilidad.



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

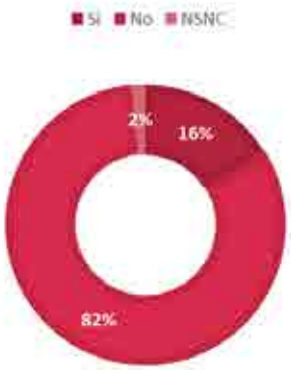
Esta problemática de accesibilidad se revela al cruzar la pregunta anterior con las prioridades de inversión, donde más de un 40% coinciden en la necesidad de resolver los problemas de accesibilidad, con una gran diferencia sobre otras propuestas como mejorar la eficiencia energética o la incorporación de energías renovables.



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

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

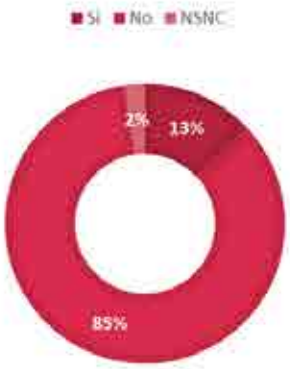
A penas un 16% de la población encuestada forma parte de alguna asociación vinculada al barrio, lo que incide en la falta de cohesión social existente. Aquellas personas que sí forman parte, lo son fundamentalmente de la Asociación de vecinos Zona Norte, que ha participado como uno de los agentes sociales destacados.



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

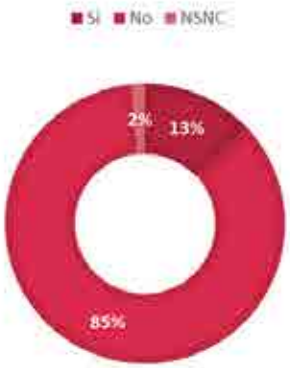
A pesar de esta falta de cohesión social, el 85% de las personas no reconoce que existan problemas de convivencia en el barrio. La inmigración es la principal problemática, pero aun así tiene una representación muy poco significativa que no alcanza un 5%.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



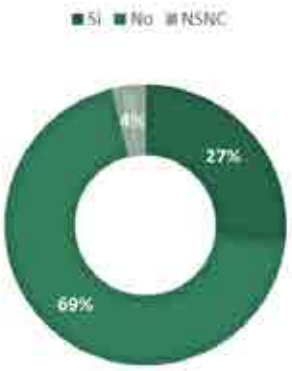
¿Y en su comunidad de vecinos?

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



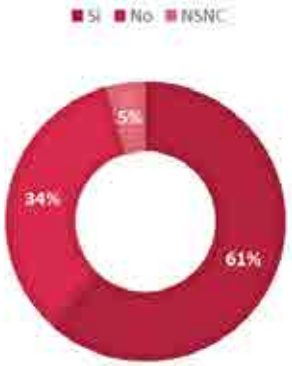
¿Existe algún punto o espacio del barrio por el que evite pasar, por sensación de peligro o inseguridad? En caso afirmativo, ¿cuál?

Casi un 70% de las vecinas y vecinos del barrio no reconocen ningún lugar del barrio que les genere sensación de peligro o de inseguridad. De los lugares detectados por el 27% que sí reconoce alguno de estos espacios, destacan dos especialmente: en primer lugar, la plaza de San Francisco, que queda fuera del ámbito y cuya problemática ya había sido revelada previamente a través de las entrevistas; en segundo lugar La Cacharra, en cuyo caso el diseño urbano de esta pieza fomenta esta condición, debido a la longitud de sus manzanas, su condición interior y su falta de actividad en planta baja, entre otros.



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

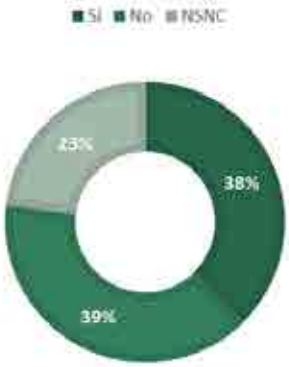
Más del 60% de las viviendas encuestadas considera que la oferta comercial del barrio es adecuada, lo que reafirma las dinámicas de movilidad que se reconocieron previamente, donde la mayoría de estos desplazamientos con este fin se realizaban a pie.



¿Y de actividades socioculturales?

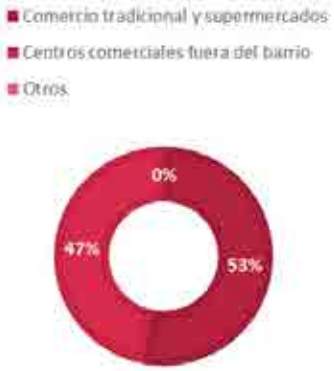
En este caso, la opinión mayoritaria es negativa. Este hecho viene a reafirmar las opiniones recogidas a través de las entrevistas donde se destacaba que la vida del barrio, a este respecto, se realizaba fuera del mismo.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958



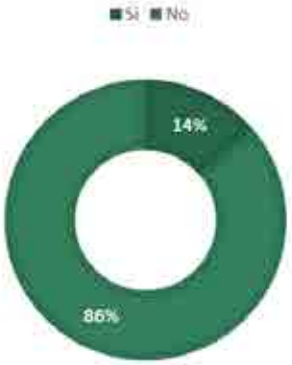
¿Dónde efectúan en su casa la copra frecuente de alimentación?

En relación a estas dinámicas comerciales, se incide en la idea del comercio de proximidad como soporte principal de la actividad del barrio, con más de un 50% de la población que realiza sus compras en comercios tradicionales o supermercados dentro del propio barrio.



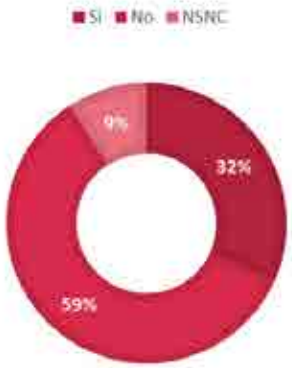
¿Utiliza algún servicio de entrega de la compra a domicilio?

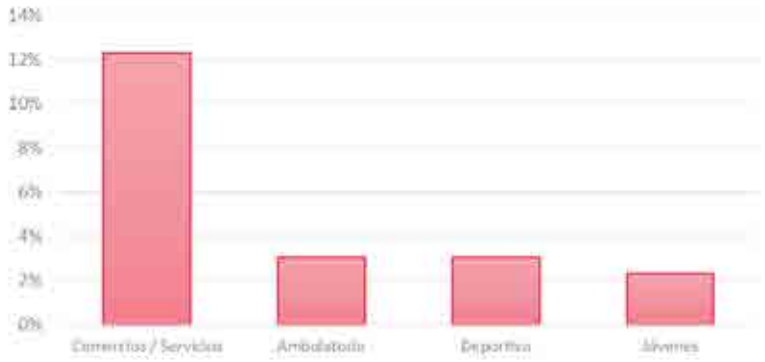
Como consecuencia de esta dinámica comercial y probablemente de los perfiles de población y comercio que existen en el barrio, no se presta a penas servicio de entrega a domicilio.



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

Casi un 60% de la población no demanda ningún tipo de equipamiento. En relación al 32% que sí lo hace, se demandan nuevos comercios y servicios al margen de las dotaciones públicas.





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Hay un espacio libre público detrás de la Guardería de La Cacharra que está infrautilizado ¿Tendría usted alguna sugerencia para utilizar este espacio?

Por último se preguntaba sobre el solar vacío existente en la parte trasera de la Escuela de Educación Infantil de La Cacharra. Dentro de los usos principales recogidos para este espacio destacan los usos orientados a jóvenes y población infantil, y espacios deportivos.



Como conclusión la encuesta reafirma los resultados extraídos a través del análisis técnico del ámbito. Poniendo de manifiesto la idoneidad del Plan y la necesidad de intervención en el barrio para la mejora de los espacios públicos y la rehabilitación de las viviendas. Además destaca la mejora de la accesibilidad como el principal reto que se deberá enfrentar.

3.2.5 JORNADA DE PARTICIPACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO

El equipo redactor planteó, de acuerdo con la propuesta técnica de mejora dentro del Programa de Participación Ciudadana, la realización de una **Jornada de participación en el espacio público**, de carácter lúdico y abierto a la ciudadanía en la que dar a conocer los avances del diagnóstico, y los proyectos y criterios resultantes. Las dificultades existentes en la coordinación con el Ayuntamiento de Ávila para la realización del mismo dentro de los plazos de ejecución de los trabajos ha impedido la realización de la misma.

La actividad planteaba la realización de diferentes actividades: de carácter pedagógico, un paseo crítico por el barrio en el que reconocer con las personas asistentes las problemáticas extraídas del diagnóstico y las propuestas resultantes; de carácter informativo, una exposición fácilmente comprensible con los resultados de los trabajos; y de carácter lúdico, con diferentes juegos deportivos para atraer a la población y explorar la posibilidad de nuevos usos en relación a los espacios libres del ámbito.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO

01

ALGUNOS DATOS

SUPERFICIE	59.699 m2
NÚMERO DE EDIFICIOS	110 edificios
POBLACIÓN	1.802 personas
EQUIPAMIENTOS	
E. I. La Cacharra	2.095 m2
C. P. Reina Fabiola de Bélgica	5.025 m2

HISTORIA RECIENTE

A partir de los años 50 del pasado siglo, se desarrollaron múltiples actuaciones en el ensanche norte de Ávila por parte de distintos organismos e instituciones del estado (Instituto Nacional de la Vivienda, la Obra Sindical del Hogar, etc.), que fueron configurando el Barrio de La Cacharra-Seminario, intentando dar respuesta a la demanda habitacional. Tras más de 60 años, estos conjuntos se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y edificaciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su población, dado este proceso de abandono.

En este contexto, estos barrios plantean el gran reto de su REGENERACIÓN URBANA.

PROYECTOS UNITARIOS

1 Grupo Agustín Zamajo. 48 viviendas
2 Grupo Bernardino González "A". 144 viviendas
3 Grupo 11 de enero. 36 viviendas
4 Grupo Bernardino González "B". 56 viviendas
5 Virgen de las Angustias 11-21. 40 viviendas
5 Grupo Sacoma. 92 viviendas
6 Grupo San Francisco. 156 viviendas
7 Grupo José Antonio Girón. 44 viviendas

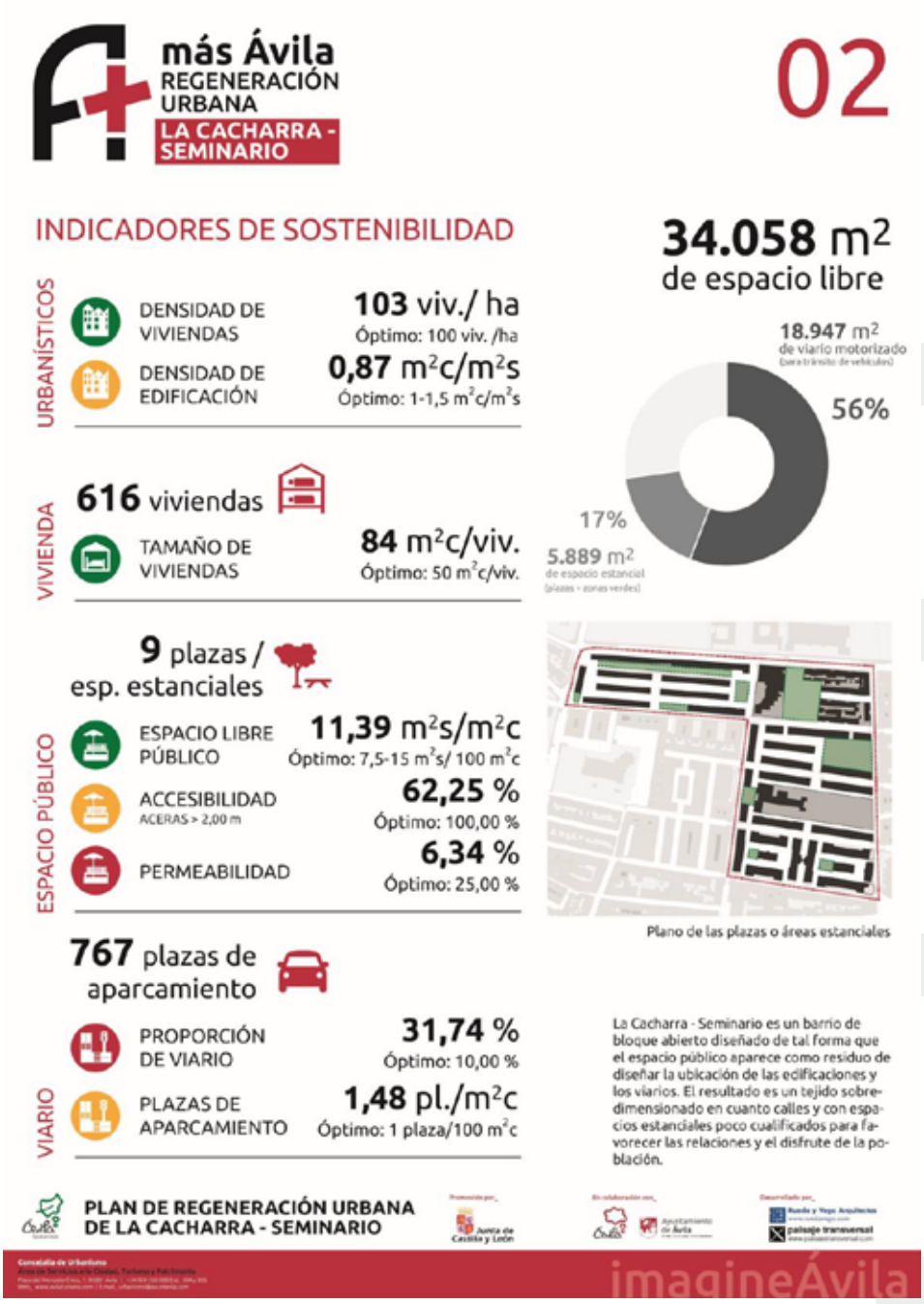
Ávila 1958

Ávila 1958

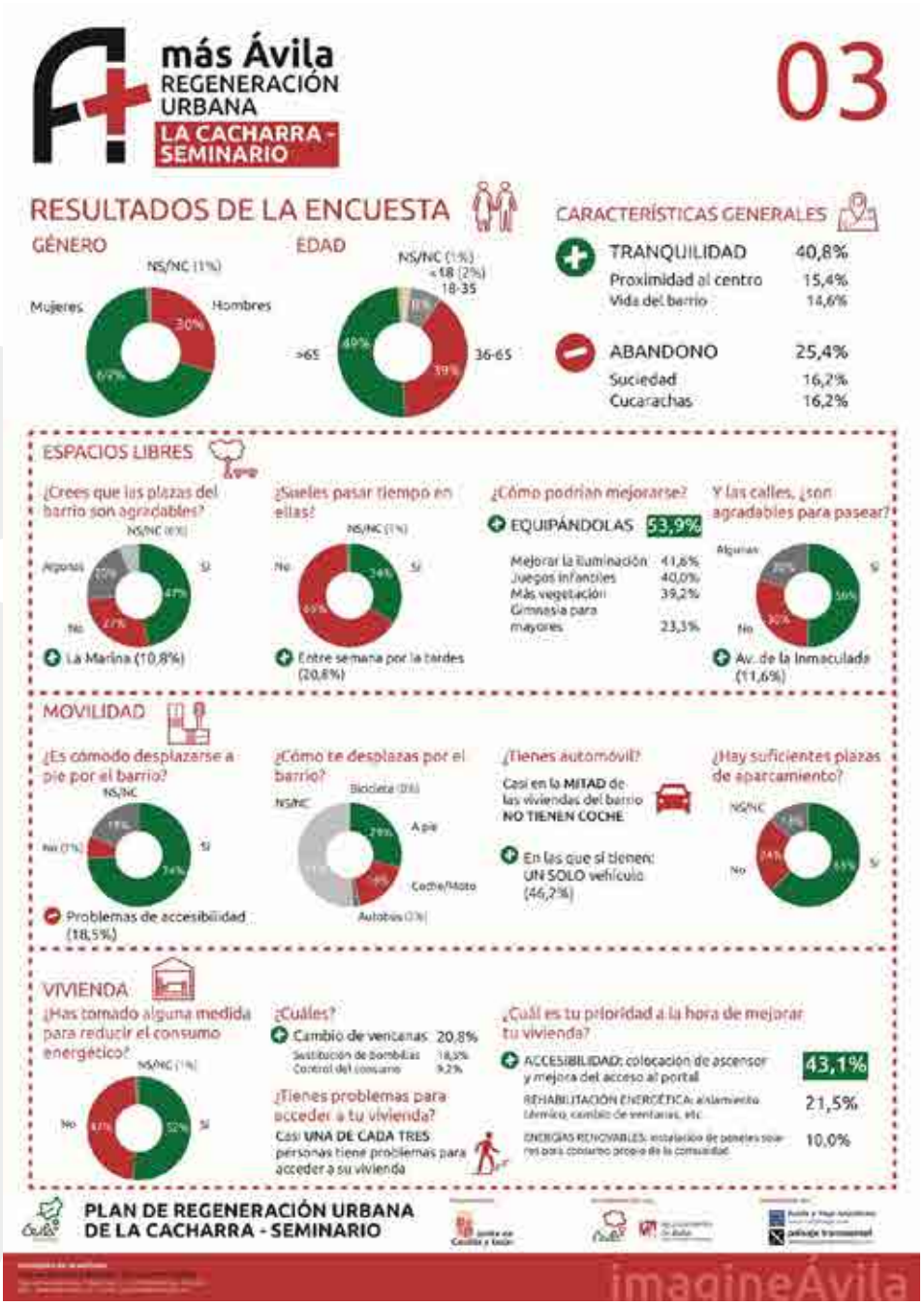
PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO

imagineÁvila





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


más Ávila
REGENERACIÓN URBANA
LA CACHARRA - SEMINARIO
03
RESULTADOS DE LA ENCUESTA
GÉNERO
Mujeres
Hombres
NS/NC (1%)
ÉDAD
<18 (2%)
18-35
36-65
>65
CARACTERÍSTICAS GENERALES
TRANQUILIDAD 40,8%
Proximidad al centro 15,4%
Vida del barrio 14,6%
ABANDONO 25,4%
Suciedad 16,2%
Cucarachas 16,2%
ESPACIOS LIBRES
¿Crees que las plazas del barrio son agradables?
La Marina (10,8%)
¿Sueles pasar tiempo en ellas?
Entre semana por la tardes (20,8%)
¿Cómo podrían mejorarse?
EQUIPÁNDOLAS 53,9%
Mejorar la iluminación 41,6%
Juegos infantiles 40,0%
Más vegetación 39,2%
Gimnasia para mayores 23,3%
Y las calles, ¿son agradables para pasear?
Av. de la Inmaculada (11,6%)
MOVILIDAD
¿Es cómodo desplazarse a pie por el barrio?
Problemas de accesibilidad (18,5%)
¿Cómo te desplazas por el barrio?
A pie
Coche/Moto
¿Tienes automóvil?
Casi en la MITAD de las viviendas del barrio NO TIENEN COCHE
En las que sí tienen: UN SOLO vehículo (46,2%)
¿Hay suficientes plazas de aparcamiento?
VIVIENDA
¿Has tomado alguna medida para reducir el consumo energético?
¿Cuáles?
Cambio de ventanas 20,8%
Sustitución de bombillas 18,5%
Control del consumo 9,2%
¿Tienes problemas para acceder a tu vivienda?
Casi UNA DE CADA TRES personas tiene problemas para acceder a su vivienda
¿Cuál es tu prioridad a la hora de mejorar tu vivienda?
ACCESIBILIDAD: colocación de ascensor y mejora del acceso al portal 43,1%
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA: aislamiento térmico, cambio de ventanas, etc. 21,5%
ENERGÍAS RENOVABLES: instalación de paneles solares para consumo propio de la comunidad 10,0%
PLAN DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CACHARRA - SEMINARIO
imagineÁvila



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO

4.1 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN

4.1.1 ÁREAS DE DIAGNÓSTICO

El modo secuencial en que históricamente se fue desarrollando el ámbito, por agregación de proyectos unitarios construidos en fases independientes, aconseja abordar el diagnóstico de la edificación fragmentando también el análisis conforme a dichos grupos. La homogeneidad de soluciones constructivas y arquitectónicas dentro de cada uno de ellos determina la existencia de características y problemas específicos, compartidos en mayor o menor medida por todos los edificios que lo integran.

Así pues, el diagnóstico de la edificación se ordena a partir de los distintos grupos de viviendas identificados, con la única excepción del bloque situado en la calle Virgen de las Angustias, números 15 a 21, que presenta singularidades diferenciales que aconsejan analizarlo de forma independiente del resto de bloques del Grupo Bernardino González B.

1. GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO.
2. GRUPO 11 DE ENERO.
3. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “A”.
4. GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ “B”.
5. BLOQUE C/ VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 15 A 21.
6. GRUPO “JOSÉ ANTONIO GIRÓN”.
7. GRUPO “SAN FRANCISCO”
8. GRUPO SACONIA.

4.1.2 ASPECTOS COMUNES

4.1.2.1 INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (ITE)

El siguiente cuadro recoge el número de bloques, edificios y viviendas del ámbito, junto con el número de ITEs superadas favorablemente, elaborado con datos suministrados por el Ayuntamiento de Ávila.

				ITE		
	Bloques	Edificios	Viviendas	Favorables	Con 2ª inspección	Pendientes
Agustín Zancajo	1	6	48	5		1
11 de Enero	1	6	36	6		0
Bernardino González A	4	18	144	15		3
Bernardino González B	2	7	56	6	1	0
Virgen de las Angustias 11-21	1	4	40	2	1	1
José Antonio Girón	6	11	44	9	1	1
San Francisco	9	34	156	26	6	2
Saconia	6	22	92	17	3	2
TOTAL	30	108	616	86	12	10

De los datos se deduce un estado general de edificación en el ámbito relativamente aceptable, toda vez que sólo 10 de los 108 edificios residenciales del ámbito mantienen algún tipo de problema relacionado con su estado de conservación.

4.1.2.2 INTERVENCIONES SOBRE ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS

Otro dato que nos ofrece una imagen del estado y mantenimiento de los edificios es el registro de las licencias de obra concedidas en el ámbito desde 2007, conforme a datos suministrados por los servicios técnicos municipales.

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

		Licencias			
	Edificios	Nº de edificios objeto de alguna intervención	% Edificios con alguna intervención	Media del alcance de las intervenciones sobre los edificios del ámbito (1)	N Acciones
Agustín Zancajo	6	4	67%	1,5	6
11 de Enero	6	5	83%	2,2	11
Bernardino González A	18	13	72%	1,54	20
Bernardino González B	7	6	86%	2	12
V. Angustias 11-21	4	3	75%	1,33	4
José Antonio Girón	11	8	73%	1,5	12
San Francisco	34	25	74%	1,68	42
Saconia	22	15	68%	1,53	23
Total	108	79	73%	1,65	130

(1) Las acciones se ponderan asignando un punto por cada uno de los siguientes 4 conceptos:
- Intervenciones sobre estructura.
- Intervenciones sobre fachada
- Intervenciones sobre cubiertas
- Intervenciones sobre instalaciones

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.2.3 INTERVENCIONES SOBRE VIVIENDAS PARTICULARES

También a partir de los datos de licencias de obra registradas desde 2007 es posible conocer el número de reformas realizadas en las viviendas de los edificios del ámbito, permitiendo completar así tanto la valoración del mantenimiento de los edificios como el perfil socioeconómico de sus habitantes.

En el siguiente cuadro, elaborado con dichos datos, puede apreciarse que hasta un 13% de las viviendas, como media, han sido objeto de algún tipo de actuación, destacando los Grupos de San Francisco y Saconia con índices del 19% y 20%, respetivamente.

		Licencias	
	Viviendas	Particulares	% Sobre el nº de viviendas del ámbito
Agustín Zancajo	48	5	10%
11 de Enero	36	4	11%
Bernardino González A	144	16	11%
Bernardino González B	56	5	9%
V. Angustias 11-21	40	3	8%
José Antonio Girón	44	1	2%
San Francisco	156	29	19%
Saconia	92	18	20%
Total	616	81	13%

4.1.2.4 VIVIENDAS DESOCUPADAS

Más allá de los datos que pueden deducirse de los censos de población y vivienda, se ha intentado aproximar el porcentaje de viviendas desocupadas en el ámbito, examinando los consumos de agua registrados en los contadores existentes, de forma que los que indiquen un consumo cero durante períodos de tiempo significativos habrían de tomarse como correspondientes a viviendas desocupadas.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por los servicios técnicos municipales, recoge las viviendas sin consumo registradas. Es un valor aproximado porque está calculado en función de las lecturas tomadas en el segundo trimestre de 2017 (en otro periodo puede cambiar) y se trata de puntos de suministro (contratos); es decir, no se discrimina entre contadores generales y contadores particulares. Por otra parte, para algunas de las calles se recoge el total del consumo de los puntos de suministro registrados en el total de su recorrido, excediendo los límites del ámbito. En todo caso, los datos permiten aproximar de forma bastante fiable el porcentaje de viviendas que pueden considerarse desocupadas.

El porcentaje medio total de viviendas desocupadas que se obtiene es del 8%, si bien en algunas calles alcanza picos entre el 20 y 30 %.

CALLE	Total puntos suministro	Sin consumo	Porcentaje (%)
AV. INMACULADA	238	19	7,98%
C/ DAVID HERRERO	104	5	4,81%
C/ LUIS VALERO	142	30	21,13%
C/ N. SRA. DE CHILLA	7	0	0,00%
C/ SAN PEDRO DE ALCANTARA	28	6	21,43%
C/ SEGOVIA	211	15	7,11%
C/ VALLADOLID	199	12	6,03%
C/ VIRGEN DE LA SOTERRAÑA	112	9	8,04%
C/ VIRGEN DE LA VEGA	158	1	0,63%
C/ VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS	197	8	4,06%
C/ VIRGEN DE VALSORDO	34	8	23,53%
C/ VIRGEN PILAR ARENAS	7	2	28,57%
TOTAL	1437	115	8,00%

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.3 GRUPO AGUSTÍN ZANCAJO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Avda. Inmaculada Concepción 2-12

Características del grupo

Año de construcción	1955
Nº bloques	1
Nº edificios	6
Nº viviendas	48
Plazas de aparcamiento en la calle	40
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	4	67 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1,5	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	5	10 %
ITEs no favorables pendientes	1	17 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	110 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	4
Altura de cornisa	9.40 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	55m²
Superficie privativa	50 m²
Altura libre de planta	2.28 m
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja cerámica
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	• La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. • Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. • La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: 1. Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. 2. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo de aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.4 GRUPO 11 DE ENERO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Avda. Inmaculada Concepción 14-24

Características del grupo

Año de construcción	1955
Nº bloques	1
Nº edificios	6
Nº viviendas	36
Plazas de aparcamiento en la calle	22
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	5	83 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	2.2	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	4	11 %
ITEs no favorables pendientes	0	0 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	113 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	3
Altura de cornisa	8.95 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	57 m²
Superficie privativa	54 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja cerámica
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	• Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas • Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor. • El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	• La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y miradores. • Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: 1. Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. 2. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente evitando la formación de puentes térmicos en las plantas superiores. Se estudiará su adecuación instalación en la planta baja sobre el zócalo de piedra. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como el espesor y tipo de aislamiento. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.5 GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ "A"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

C. San Pedro de Alcántara 1-17 / C. Virgen de Valsordo 1-17

Características del grupo

Año de construcción	1956
Nº bloques	4
Nº edificios	18
Nº viviendas	144
Plazas de aparcamiento en la calle	105
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	13	72 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1,5	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	16	11 %
ITEs no favorables pendientes	3	17 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	107 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	4
Altura de cornisa	10.90m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	53 m²
Superficie privativa	50 m²
Altura libre de planta	2.30m
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSRUCTIVAS

Características constructivas

Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja de cemento
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	En algunos edificios la salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	Las viviendas no cuentan con ascensor. El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. El cerramiento de terrazas. Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales Se deberán higienizar las viviendas abandonadas.
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.6 GRUPO BERNARDINO GONZÁLEZ "B"

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

C. Valladolid 44-46 / C. Virgen de las Angustias 1-9

Características del grupo

Año de construcción	1959
Nº bloques	2
Nº edificios	7
Nº viviendas	56
Plazas de aparcamiento en la calle	45
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	6	86 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	2.0	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	5	9 %
ITEs no favorables pendientes	0	0 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	111 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	4
Altura de cornisa	10,78 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	53 m²
Superficie útil	55 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	Bloque 1: E-O Bloque 2: N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja de cemento
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	Las viviendas no cuentan con ascensor. El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. Capialzados de persianas instalados en el exterior.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados a Sur permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.7 BLOQUE VIRGEN DE LAS ANGUSTIAS 15-21

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

C. Virgen de las Angustias 15-21

Características del grupo

Año de construcción	1973
Nº bloques	1
Nº edificios	4
Nº viviendas	40
Plazas de aparcamiento en la calle	28
Locales comerciales	1

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	3	75 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1.3	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	3	8 %
ITEs no favorables pendientes	1	25 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	122 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	5
Altura de cornisa	15,75m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	71 m²
Superficie privativa	67 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	

Orientación	N-S
Ventilación cruzada	SÍ

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / cerchas o pórticos metálicos
	Vertical	Pilares de acero
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Ladrillo ordinario
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja cerámica
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	SC
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. • Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y terrazas. • Capialzados de persianas instalados por el exterior.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la humedad en las terrazas y cubiertas. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas.
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana y cierre de terrazas que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Las edificaciones son adecuadas para ser aisladas exteriormente, evitando la formación de puentes térmicos. Se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		Se estudiará la viabilidad de instalación de ascensores en fachada, siendo deseable, dada la cantidad de viviendas, su uso compartido por dos o más edificios. El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.8 GRUPO JOSÉ ANTIONIO GIRÓN

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Avda. Inmaculada Concepción 26-30 / C. Virgen de las Angustias 27-29

C. Virgen de Valsordo 2-4, 19-21 / C. Luis Valero 5-7

Características del grupo

Año de construcción	1950
Nº bloques	6
Nº edificios	11
Nº viviendas	44
Plazas de aparcamiento en la calle	65
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	8	73 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1.5	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	1	2 %
ITEs no favorables pendientes	1	9 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	292-310 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	2
Altura de cornisa	5,00 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	72-75 m²
Superficie útil	95-100 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón con vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja árabe
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	SC
Salubridad	• Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• Las viviendas cuentan con una altura libre reducida, lo que resulta una limitación para su habitabilidad especialmente en la utilización de los espacios bajo cubierta. • La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y miradores • Capialzados de persianas instalados en el exterior

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		SC
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento: Las fachadas quedarán protegidas e impermeabilizadas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Se deberá analizar si resulta preferible la instalación del aislamiento interior o exteriormente: si la instalación del aislamiento exterior es compatible con el aspecto exterior del conjunto, evitando la formación de puentes térmicos. si es preferible la instalación interior, siendo compatible con los usos y distribuciones de las viviendas. En caso de instalar un aislamiento exterior se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.9 GRUPO SAN FRANCISCO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Área limitada por las calles Virgen de las Angustias, David Herrero, Virgen de la Vega y Luis Valero Bermejo

Características del grupo

Año de construcción	1950
Nº bloques	1
Nº edificios	6
Nº viviendas	36
Plazas de aparcamiento en la calle	22
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	5	83 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	2.2	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	4	11 %
ITEs no favorables pendientes	0	0 %

Vista general



Plano general



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	180 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	2-3
Altura de cornisa	7 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	90 m²
Superficie privativa	83 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja árabe
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	• Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
Salubridad	• La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: 1. Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado 2. La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	• Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. • Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. • Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	• Las viviendas no cuentan con ascensor.
Habitabilidad	• La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	• El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. • Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: • La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. • El cerramiento de balcones y miradores • Capialzados de persianas instalados en el exterior.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		Ante la aparición de humedades en planta baja se deberá comprobar y reparar el estado de la red de saneamiento y las soleras.
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidas frente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Se deberá analizar si resulta preferible la instalación del aislamiento interior o exteriormente: si la instalación del aislamiento exterior es compatible con el aspecto exterior del conjunto, evitando la formación de puentes térmicos. si es preferible la instalación interior, siendo compatible con los usos y distribuciones de las viviendas En caso de instalar un aislamiento exterior se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamiento. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados hacia el Sur permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.1.10 GRUPO SACONIA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Área limitada por las calles Virgen de las Angustias, David Herrero, Virgen de la Soterraña y Luis Valero Bermejo

Características del grupo

Año de construcción	1955
Nº bloques	6
Nº edificios	22
Nº viviendas	92
Plazas de aparcamiento en la calle	
Locales comerciales	No

Actividad de conservación del grupo / Solicitudes de licencia 2007-2017

Nº de edificios con licencia de obra	15	68 %
Grado de intervención por edificio (1-4)	1.5	-
Nº de viviendas con licencia de obra concedida	18	20 %
ITEs no favorables pendientes	2	9 %

Vista general



Plano genera



Características del edificio tipo

Superficie gráfica	201 m²
Viviendas por planta	2
Nº de alturas	2-3
Altura de cornisa	6-11 m

Características de la vivienda tipo

Superficie construida	122 m²
Superficie privativa	109 m²
Altura libre de planta	
Nº de dormitorios	
Nº de baños	
Orientación	N-S
Ventilación cruzada	Sí

B. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Cimentaciones		Muros de contención y cimentación superficial de mampostería
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado
Cubiertas		Teja árabe
Instalaciones	Suministro de agua	Sí
	Saneamiento	Sí. Canalón exterior.
	Electricidad	Sí
	Calefacción	Individual
	Ascensor	No
	Gas	Sí

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

C. DIAGNÓSTICO

Seguridad estructural	Problemas de estanquidad en cubiertas ha originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
Protección frente al ruido	Las viviendas no cuentan con una adecuada protección frente al ruido: Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto
Ahorro de energía	Las viviendas no cuentan con un aislamiento adecuado. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción.
Utilización y accesibilidad	Las viviendas no cuentan con ascensor. El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad.
Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
Servidumbres	El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas. Múltiples instalaciones de la ciudad discurren por la fachada del inmueble (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas)
Estéticas	Existen diversas alteraciones en las fachadas que producen un impacto visual: La proliferación de diversas soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente la inclusión de persianas, dobles ventanas y el uso de aluminio con acabado metálico. El cerramiento de balcones y miradores Capialzados de persianas instalados en el exterior del hueco.

D. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Seguridad estructural		Ante la aparición de humedades en cubierta se deberá reparar la cubierta a la mayor brevedad y comprobar el estado de la estructura de madera.
Salubridad		Se deberán estudiar pormenorizadamente las humedades de las fachadas antes de disponer un aislamiento exterior: Las fachadas quedarán protegidasfrente a la ascensión de humedad por capilaridad. La fontanería y el saneamiento del edifico estará en perfecto estado y libre de fugas. Se contemplará la posibilidad de canalizar la evacuación de aguas pluviales a la red urbana separativa para evitar que discurran por las aceras y constituyan un riesgo de caídas en épocas invernales
Protección frente al ruido		Se definirá un tipo de ventana que deberá ser utilizada como modelo en todas las sustituciones. A tal efecto se considera que las ventanas de PVC reúnen las características adecuadas de aislamiento térmico y acústico, así como de calidad y económicas. La renovación de pavimentos en el interior de las viviendas deberá contar con capas de amortiguación del ruido de impacto.
Ahorro de energía	Mejora de la envolvente	Se deberá analizar si resulta preferible la instalación del aislamiento interior o exteriormente: si la instalación del aislamiento exterior es compatible con el aspecto exterior del conjunto, evitando la formación de puentes térmicos. si es preferible la instalación interior, siendo compatible con los usos y distribuciones de las viviendas En caso de instalar un aislamiento exterior se establecerán las características del revestimiento exterior, su color y acabado, así como su espesor y tipo del aislamientos. El sistema elegido deberá contar con un DIT vigente. Su ejecución se coordinará preferentemente con la sustitución de las ventanas. El sistema deberá contemplar un correcto tratamiento de las servidumbres de instalaciones en fachada. En la renovación de las cubiertas se deberá incorporar el aislamiento adecuado.
	Energías renovables	La orientación de los tejados hacia el Sur permite la adecuada instalación de paneles solares. Se propondrá la instalación colectiva tanto para la producción de ACS como de energía eléctrica.
	Eficiencia energética	Se evaluará la instalación de centrales energéticas centralizadas para el grupo de viviendas, con contadores de consumo individuales.
Utilización y accesibilidad		El estudio de los accesos a las viviendas deberá contemplar la posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas, así como la canalización de instalaciones centralizadas (ITC, eléctricas, gas, calefacción, etc.)

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

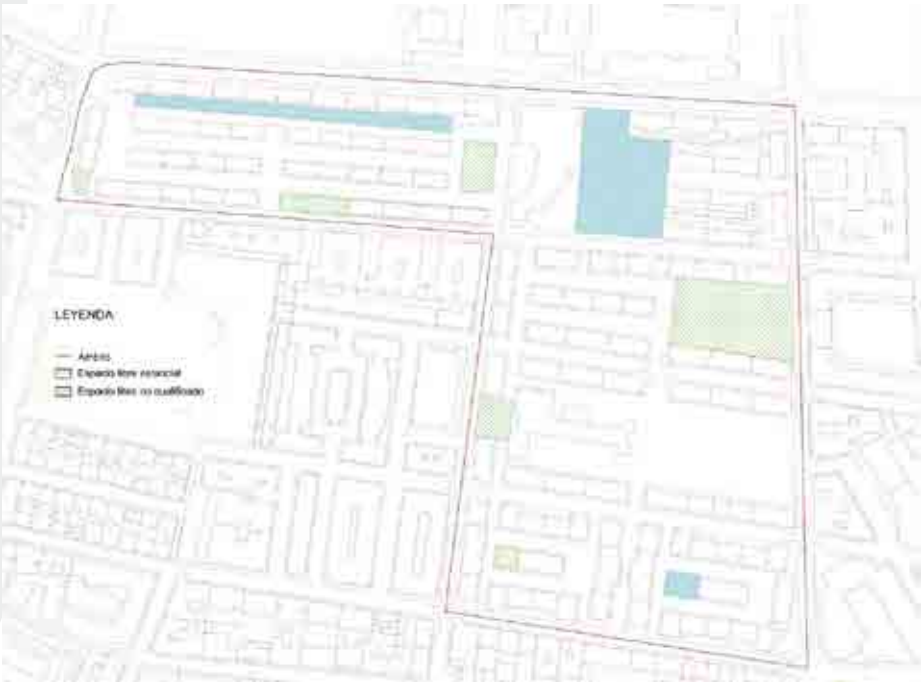
4.2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO

4.2.1 ASPECTOS GENERALES

Se trata de un conjunto urbano de bloque abierto diseñado desde la prioridad de los requerimientos funcionales e higiénicos de la edificación, de tal forma que el espacio público aparece como residuo espacial antes que como producto de una intención específica. Así, la formalización de los espacios más significativos viene más determinada por las necesidades de soleamiento y accesibilidad de los bloques que por un diseño urbano preconcebido. El resultado es un tejido sobredimensionado en cuanto a corredores lineales (calles) con funciones de accesibilidad redundantes en relación con las parcelas a las que sirven, y con funciones de ventilación y soleamiento más propias de patios interiores de manzana.

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

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



4.2.2 ANÁLISIS PORMENORIZADO

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

4.2.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL VIARIO

El ámbito del ARU se caracteriza por una ordenación sobredimensionada en relación al viario. La tipología de bloque lineal da lugar a una gran superficie de suelo cuyo uso está orientado principalmente al tránsito y aparcamiento de vehículos.

En su mayoría el ancho de las calles oscila entre los 10 y 11 metros, y se diferencian dos tipos:

1. El viario de tránsito o colectores locales, que permiten el desplazamiento de vehículos en las direcciones norte-sur y este-oeste;

   Salvo en el caso de la Avenida de la Inmaculada, se trata de vías de sentido único, con bandas de estacionamiento a ambos lados y aceras, cuyo ancho se encuentra en torno a 1,40 metros, por lo que no cumplen las condiciones de accesibilidad establecidas por la Orden VIV/561/2010.

2. El viario local de acceso, cuya función es dar soporte al aparcamiento de vehículos y el acceso a las viviendas.

   Se trata de una red poco cualificada, sin una señalización clara de los sentidos de tránsito ni una diferenciación de las áreas de estacionamiento. Presenta condiciones poco favorables para el tránsito peatonal, con anchos de acera, en su mayoría, del orden de los 0,90 metros, siendo algunas ocasiones incluso inferior.

El equipamiento del viario es escaso, no existen a penas papeleras ni bancos fuera de los espacios de carácter estancial. La disposición de los elementos de señalética e iluminación como consecuencia de la escasa anchura de los itinerarios peatonales se configuran como obstáculos y generan una sección útil inaccesible, por debajo de los 0,80 metros.

La continuidad de los itinerarios peatonales tampoco se favorece, destaca la falta de pasos de peatones y sus correspondientes bordillos montables enrasados con la calzada para facilitar la accesibilidad.

La relación entre la altura de la edificación y el ancho libre de las calles favorece unas condiciones de soleamiento y calidad espacial suficientes aunque no idóneas. Además, la presencia de vegetación es inexistente salvo en los espacios de carácter estancial.

De forma independiente cabe hablar de la avenida de la Inmaculada, al norte del área. Es la única vía que difiere del diagnóstico general en su configuración. Se trata de un colector local con doble sentido de circulación, y bandas de aparcamiento a ambos lados. Sus aceras presentan unas condiciones de accesibilidad adecuadas en la mayoría de sus tramos y la vegetación, de gran porte y hoja caduca, proporcionan unas condiciones favorables de sombra y calidad paisajística.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.3 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

4.3.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

El distribuidor principal es una conducción Ø250 de fundición dúctil que discurre por la Calle David Herrero, a partir del cual se dispone una red mallada con conducciones que dan servicio a las distintas manzanas. En su mayor parte son también de fundición dúctil si bien existen algunos tramos de fibrocemento y polietileno.

El siguiente cuadro, elaborado con datos facilitados por los servicios técnicos municipales, ofrece información sobre el estado y dimensionado de la red de agua en el ámbito.

CALLE	ABASTECIMIENTO		
	Estado	Ø existente	Ø recomendado
Virgen de Valsordo (19-21 / 2-4)	RENO	50	100
Virgen de Valsordo (1-17)	OK	100	
San Pedro de Alcántara	OK	100	
Virgen de las Angustias	RENO	80	150
David Herrero	OK	100	
Av. Inmaculada	OK	200	
Valladolid	OK	100	
Virgen de Chilla	RENO	100	
Segovia	RENO	100	
Virgen de la Vega	OK	150	
Virgen del Pilar de Arenas	RENO	50	100
Virgen de la Soterrana	OK	250	
Luis Valero Bermejo	OK	250	

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



No obstante, se señalan las siguientes necesidades prioritarias de actuación, como alternativa a la renovación total de la red.

1. Nueva conducción en Virgen de Chilla, disponiendo una Ø100 de polietileno.
2. Sustitución de la Ø80 que discurre por el tramo oeste de Virgen de las Angustias, por una Ø150 de polietileno.
3. Renovación de conducción en Virgen del Pilar de Arenas, con tubería Ø100 de polietileno.
4. Renovación de conducción en la Calle Segovia, con tubería Ø100 de polietileno.
5. Renovación de la conducción en c/ Virgen de Valsordo, sustituyendo la Ø50 de fundición existente por una Ø100 de polietileno.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.3.2 SANEAMIENTO

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

La red se organiza en torno a dos colectores principales de hormigón que discurren en paralelo por las Calles Virgen de las Angustias y Segovia, en dirección este oeste, recogiendo el vertido de otros ramales y acometidas directas hacia las cotas más bajas, alcanzando diámetro Ø1200 en el primer caso y Ø500 en el segundo.

Si bien el de Virgen de las Angustias ha presentado históricamente problemas de insuficiencia de dimensionado, tras la entrada en carga del nuevo colector "supernorte", que discurre por la Avenida Virgen de la Inmaculada, su situación ha mejorado sensiblemente al quedar aliviado por el nuevo colector.

De forma análoga a lo realizado para el abastecimiento, se ha elaborado el siguiente cuadro con los datos facilitados por los servicios técnicos municipales en relación con la red de saneamiento en el ámbito.

CALLE	SANEAMIENTO	
	Saneamiento	Ø recomendado
Virgen de Valsordo	OK	
San Pedro de Alcántara	OK	
Virgen de las Angustias	OK	
David Herrero	RENO	Necesario calcular (600)
Av. Inmaculada	OK	
Valladolid	OK	
Virgen de Chilla	RENO	315
Segovia	OK	
Virgen de la Vega	OK	
Virgen del Pilar de Arenas	RENO	315
Virgen de la Soterrana	OK	
Luis Valero Bermejo	RENO	Necesario calcular (600)

La actuación prioritaria es la construcción de un nuevo colector en Luis Valero entre la Avenida de Santa Cruz de Tenerife y la Calle Segovia, con el fin de complementar o sustituir al Ø300 existente. Su diámetro habrá de ser determinado en el proyecto constructivo correspondiente, evaluando la carga de toda la cuenca vertiente que habría de recoger. Si bien a priori los servicios técnicos municipales han estimado un diámetro Ø600, hay que tener en cuenta que el diámetro del colector de la calle Segovia, al cual acometería, es de tan sólo Ø400 en el cruce con Juan Valero; por lo que no debe descartarse la posible prolongación del nuevo colector hasta el Ø900 de Virgen de las Angustias.



Otras actuaciones necesarias son:

1. Renovación del colector de Virgen de Chilla con un nuevo Ø315, eliminando la actual servidumbre bajo un edificio residencial existente.
2. Nuevo colector en David Herrero, entre calles Virgen de la Vega y Segovia. Su diámetro se determinará también en proyecto, en función de la cuenca de aportación, pudiendo predimensionarse también un Ø600 en este caso.
3. Nuevo colector Ø315 en Calle Pilar de Arenas.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.3.3 ELECTRICIDAD

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



Se trata de una red mallada, conectada a 5 centros de transformación situados en el, perímetro del ámbito:

1. Seminario.
2. Juan Valero – 1.
3. Juan Valero – 2.
4. Sagrada Familia.
5. Virgen de las Angustias.

Su estado general es bueno, no informando la compañía de ningún problema grave en su funcionamiento.

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

4.3.4 ALUMBRADO PÚBLICO

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

Se trata de una red con tres centros de mando, cuyas líneas tienen una antigüedad superior a 25 años; por lo que es conveniente su sustitución general de forma simultánea a su enterramiento, mediante nuevas canalizaciones.

En 2014 se realizó la renovación completa de las luminarias, que fueron sustituidas por lámparas LED; si bien se mantuvieron los proyectores de halogenuros metálicos, que deberían renovarse dentro de las actuaciones de regeneración urbana. También necesitan renovación la totalidad de báculos y columnas del ámbito, con la excepción de las 4 columnas de los proyectores de la Plaza de la Marina, que están en buen estado. Los centros de mando también necesitan renovación.

Como consecuencia de la menor intensidad lumínica de las lámparas LED frente a las anteriores de halogenuros, la población de la zona señala una posible iluminación deficiente en algunos puntos. Deberá examinarse la problemática de cara a su posible consideración en las propuestas de intervención.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

4.3.5 RESIDUOS URBANOS

Según información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales, está en estudio la renovación del actual sistema de recogida de RSU por uno nuevo de contenedores de carga lateral de mayor capacidad, lo que permitiría la disminución del número de emplazamientos en el conjunto del ámbito.

La propuesta en estudio plantea una serie de islas con cuatro contenedores:

1. Resto.
2. Envases.
3. Papel.
4. Vidrio.

Se adjunta el esquema de las nuevas localizaciones en estudio.



Deberán estudiarse los emplazamientos propuestos desde la óptica de su compatibilización con el tratamiento de urbanización y con las posibles afecciones a viviendas colindantes.

4.3.6 TELECOMUNICACIONES

Sobre las instalaciones de telefonía, fibra óptica, etc., hay que señalar que se han ido disponiendo grapadas a las fachadas de los edificios de forma generalizada por todo el barrio. No obstante, las licencias municipales concedidas para ello están condicionadas al soterramiento del cableado con cargo al operador correspondiente, una vez se ejecutara la obra civil de canalización que lo permitiera. Con tal planteamiento resulta oportuno prever dichas obras de canalización entre las actuaciones de regeneración urbana.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

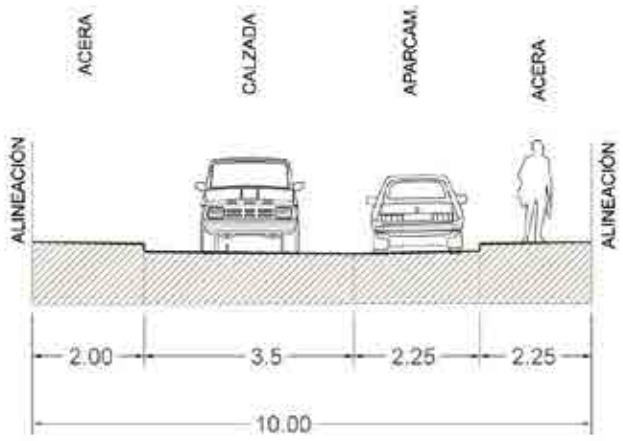
5.1 PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

5.1.1 TRATAMIENTO DEL VIARIO PRINCIPAL

Debido a su carga de tráfico, el viario principal debe mantener su configuración actual como calle con segregación de acera, calzada y aparcamiento. No obstante, el reducido ancho de estas calles y la actual disposición de aparcamiento en línea en ambas márgenes deja unos anchos de acera absolutamente residuales, que en la mayoría de los casos **apenas alcanzan los 80 cm**. Este es uno de los problemas de accesibilidad más importantes del barrio, dada la incomodidad de tránsito, la imposibilidad de cruce de personas, la dificultad para moverse en estas aceras con carritos de compra o con sillas de ruedas o muletas, etc.; máxime cuando en la mayoría de ellas se producen accesos a portales y comercios. Se trata también de uno de los problemas más importantes referidos en las reuniones con colectivos del barrio que se mantuvieron en el proceso de participación ciudadana.

Para afrontar este problema, el PERI propone la remodelación de estas calles para disponer aceras con dimensión más holgada, optándose por **aceras de dos metros de ancho**, con el fin de convertirlas en "itinerarios accesibles" en los términos de la Orden VIV/561/2010, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE nº 61 de 11 de marzo de 2010). Se trata de una normativa de obligado cumplimiento que debe tender a cumplirse en cualquier actuación de regeneración urbana.

No obstante, el ancho total de estas calles, que ronda los 10 metros en la mayoría de los casos, no permite disponer más que **una sola línea de aparcamientos** en una de las dos márgenes, dado que estas hileras deben tener un ancho mínimo de 2,25 metros y la calzada no debería reducirse por debajo de los 3 metros. Resulta así una sección tipo con las siguientes dimensiones:



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

El ancho de la calzada puede reducirse puntualmente hasta los 3 metros en aquellos tramos de calle donde el ancho total sea menor de 10 metros.

Esta intervención reduce sensiblemente el número de plazas de aparcamiento en el ámbito, si bien la reducción se ve compensada con la reordenación de los espacios interiores de las manzanas. En todo caso, tal y como se acredita en la descripción general de la propuesta de aparcamientos, el estándar resultante se mantiene por encima de los valores óptimos.

Por otra parte, en los tramos en los que el viario principal cruza alguno de los espacios públicos singulares o itinerarios peatonales que se indican en la ordenación, se producirá un resalto de la calzada hasta el nivel del pavimento continuo de ese espacio, forzando a la reducción de velocidad y priorizando el cruce peatonal. La siguiente imagen recoge un ejemplo del tipo de cruce pretendido.



5.1.2 TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE COEXISTENCIA

Para la mejora del espacio público y su accesibilidad, la propuesta del PERI plantea la transformación y reorganización del espacio libre y los viarios secundarios interiores a las unidades de bloque del barrio. Se trata de configurarlos como calles de convivencia de plataforma única (woonerf), sin resaltos ni bordillos que diferencien calzada de acera, donde el espacio se comparta por peatones y vehículos de forma acorde con el carácter más templado del tráfico previsible en estos espacios.

Las siguientes imágenes ofrecen algunos ejemplos ilustrativos del tratamiento pretendido para estos espacios.





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958




CERVANTES





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958





5.1.3 ACTUACIONES SINGULARES SOBRE ESPACIO LIBRE PÚBLICO

Se proponen una serie de actuaciones singulares sobre determinados espacios públicos. Se indican en el plano MP-4 y son las siguientes:

1. AS-1: Espacio libre en Calle Valladolid.
2. AS-2: Espacio libre en Calle San Pedro de Alcántara.
3. AS-3: Plaza de la Cacharra.
4. AS-4: Jardín en trasera de Avenida de la Inmaculada.
5. AS-5: Espacio libre en Calle David Herrero.
6. AS-6: Espacio libre interior en manzanas entre Virgen de la Soterrana y Virgen de la Vega.
7. AS-7: Espacio libre equipado de Virgen de Valsordo.
8. AS-8: Plaza de la Marina
9. AS-9: Espacio libre del Colegio Reina Fabiola de Bélgica.

Para todos ellos se establecen una serie de criterios para su tratamiento en los correspondientes proyectos, conforme a lo recogido en los siguientes epígrafes.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.1 ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle Valladolid esquina a calle de la Virgen de las Angustias

Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: Viario PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	87 m2
Forma	Trapezoidal
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Sí, en uno de los lados
Acceso portales	No
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	<1 m2 (semipermeable)

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mantener un nivel de accesibilidad adecuado con el desarrollo la propuesta de intervención.
Confort	Se llevarán a cabo las siguientes acciones: • Aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. • Aumento de la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo.
Equipamiento	Se complementará la instalación de mobiliario para reforzar el uso estancial. Además se estudiará la mejora de la iluminación.
Reconocimiento	Se estudiará la historia de la cruz existente con el objetivo de visibilizarla y la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. La iluminación permitirá resaltar los elementos característicos del espacio.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.2 ESPACIO LIBRE EN CALLE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calles de San Pedro de Alcántara y de la Virgen de las Angustias

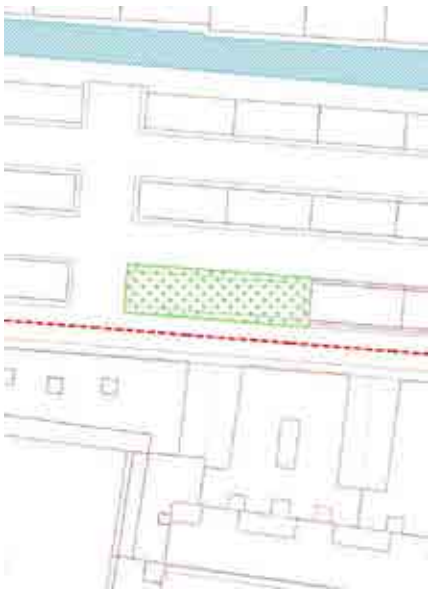
Características

Nombre oficial	No
Calificación	PGOU: Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas). PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	320 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	Si, calle de San Pedro de Alcántara 9-11
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5 m2

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Un pavimento continuo permeable o semipermeable resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre la medianera existente mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.3 PLAZA DE LA CACHARRA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle David Herrero frente a la EEI “La Cacharra”

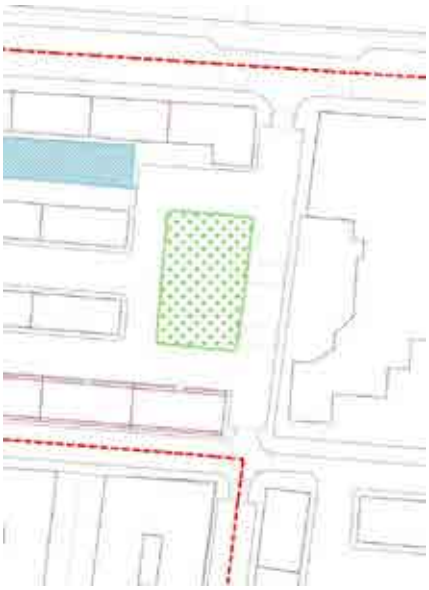
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: Sistema local de espacios libres de uso público (plazas y glorietas). PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	397,8 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	EEI “La Cacharra”
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	20 m2

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Resolver la diferencia de cota con la acera de la avenida de la Inmaculada y con la pista polideportiva que asegure el tránsito hacia la calle Virgen de Valsordo.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Mejora de la iluminación e instalación de mobiliario para uso estancial. Recuperación y adecuación de la pista polideportiva para uso público. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.) o una nueva dotación (centro de mayores, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre las medianeras existentes mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio. La propuesta de intervención podría reforzar la relación del espacio con la guardería.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.4 ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Calle David Herrero 16, frente a la Iglesia de la Sagrada Familia

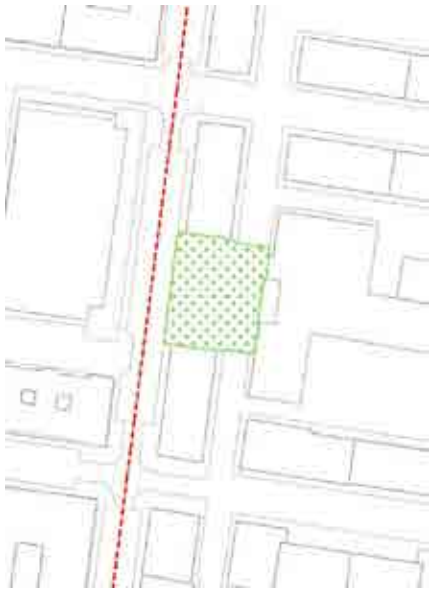
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: RB, Residencial en bloque. PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	358 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Tres
Bajos comerciales	No
Acceso portales	CEIP Reina Fabiola de Bélgica y Parroquia de La Sagrada Familia
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	2,5 m2 (permeable) / 303,5 m2 (semipermeable)

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se estudiará la mejora de la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en la calle Virgen del Pilar de Arenas.
Confort	Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá complementar el mobiliario para el uso estancial existente y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La propuesta de intervención deberá reforzar la relación del espacio con los equipamientos. Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.5 JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Trasera de la Av. de la Inmaculada 2-22

Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: Viario PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	1691 m2
Forma	Rectangular, con una marcada longitudinalidad
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1093 m2 (permeable)

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos uno de sus lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones a ambos lados. Se resolverá la diferencia de cota entre las dos partes, en al menos tres puntos (ambos extremos y central) para favorecer el acceso de la zona verde y se habilitarán caminos para el tránsito.
Confort	Se mantendrán las condiciones de confort actuales a través del mantenimiento de la superficie permeable existente.
Verde	Se deberá limpiar y ordenar la vegetación existente. En caso de que fuese necesario aumentar los estratos intermedio y bajo, para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención, en especial, a través de la mejora de las condiciones de accesibilidad existentes.
Paisaje	La mejora de los bloques podría resolver las afecciones existentes en relación a las instalaciones sobre fachada y el mal estado actual. La posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas supondría también una mejora.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.6 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN CALLE VIRGEN DE LA SOTERRANA – 1

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Interior de manzana entre c/ David Herrero y c/ Virgen del Pilar de Arenas

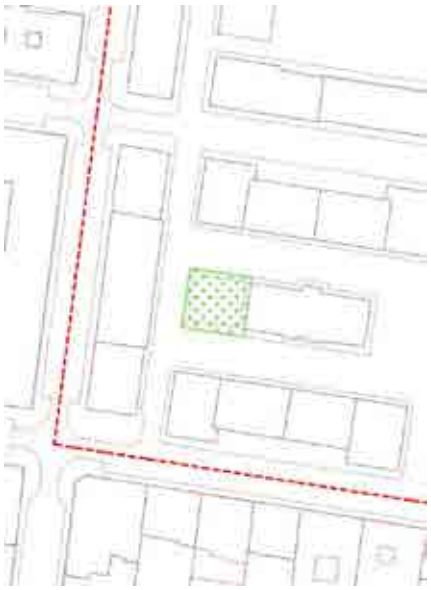
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: RB, Residencial en bloque. PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	132,8 m2
Forma	Cuadrada
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	94,6 m2 permeable

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Un pavimento continuo permeable o semipermeable resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se garantizarán unas adecuadas condiciones de confort en relación a la permeabilidad y la sombra del espacio.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se deberá recolocar y complementar el mobiliario para el uso estancial existente y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se solucionará el levantamiento de aceras ocasionado por las raíces de los árboles. Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. Se estudiarán las diferentes posibilidades para eliminar la instalación eléctrica de transformación.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.7 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE MANZANA EN CALLE VIRGEN DE LA SOTERRANA – 2

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Interior de manzana entre c/ Virgen del Pilar de Arenas y c/ Luis Valero

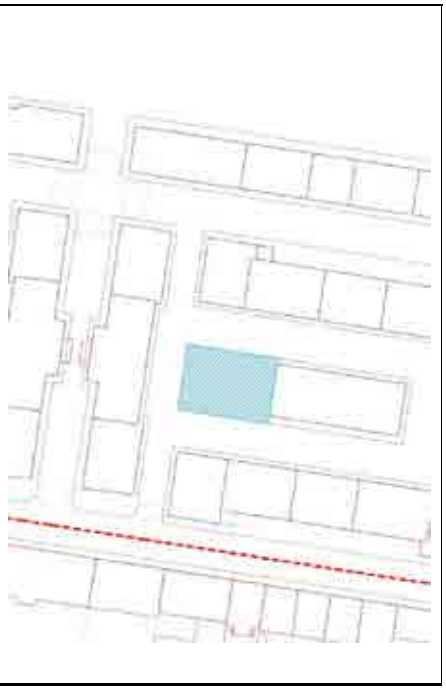
Características

Nombre Oficial	No
Calificación	PGOU: RB, Residencial en bloque. PERI: Sistema local de espacios libres de uso público.
Superficie	212,5 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5,1 m2 (permeable)

Vista general



Plano general



B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se deberá instalar mobiliario para el uso estancial y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.3.8 ESPACIO LIBRE EQUIPADO DE VIRGEN DE VALSORDO

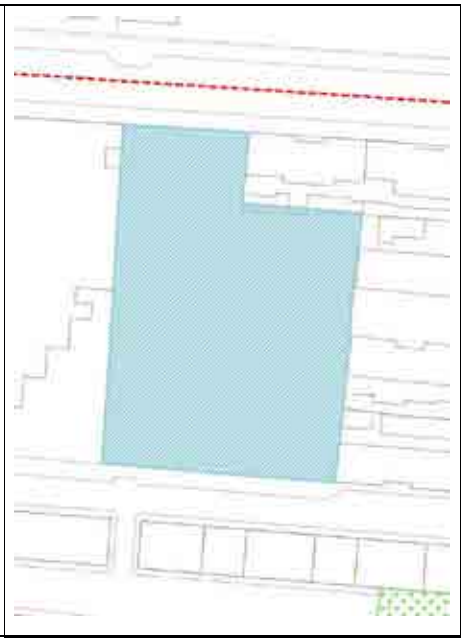
A. DESCRIPCIÓN GENERAL

Entre las avenidas Virgen de las Angustias y Virgen de la Inmaculada, tras la Escuela Infantil de la Cacharra, existe un espacio público donde en su día hubo una pista deportiva. En su actual estado de abandono carece de atractivo y posibilidades de uso para los vecinos del barrio, más allá de su eventual utilización como paso o como lugar de paseo de perros.

Nombre Oficial	No
Calificación s/ PGOU	Equipamiento comunitario. No obstante, su uso y configuración es como espacio libre público.
Superficie	2451,4 m2
Forma	Poligonal (seis lados)
Bordes con edificación	Cuatro
Bajos comerciales	No
Acceso portales	Si, calle de la Virgen de las Angustias 22-24 y avenida de la Inmaculada 5
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1330,4 m2 (semipermeable)

Vista general **Plano general**





B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Su localización central en el ámbito y su condición de oportunidad como único espacio público que queda en el barrio para implantar una instalación que fomente el encuentro entre vecinos de todas las edades, permite formular las siguientes propuestas:

1. Acondicionamiento de la pista deportiva para usos lúdicos y deportivos mixtos, manteniendo la solera existente. Las opciones pueden contemplar desde canchas de fútbol sala y basket hasta zonas de patinaje y skate.
2. Habilitación y pavimentación de una plataforma peatonal desde Virgen de las Angustias hasta un segundo acceso para la Guardería de la Cacharra en ese punto; posibilidad viable dada la estructura interior del edificio, ya que los dos accesos que resultarían se comunicarían a través del mismo vestíbulo. Ello permitirá un acceso más desahogado que el actualmente existente en David Herrero, muy condicionado por el tráfico de dicha calle.
3. Actuación de mejora del vallado de la guardería, que presenta problemas de consolidación y rasante en su borde de contacto con el espacio no pavimentado exterior.
4. Creación de una zona de juegos de niños, en proximidad con el segundo acceso a la guardería.
5. Reserva de una zona acotada para arenero de perros.
6. Acondicionamiento de una salida de viario rodado para la Calle Virgen de Valsordo hacia Virgen de las Angustias.

El diseño pormenorizado de la pieza corresponderá al correspondiente proyecto, limitándose el presente PERI a señalar los anteriores criterios de tratamiento.

OTRAS PROPUESTAS

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Resolver la diferencia de cota con la acera de la avenida de la Inmaculada y con la pista polideportiva que asegure el tránsito hacia la calle Virgen de Valsordo.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Equipamiento	Mejora de la iluminación e instalación de mobiliario para uso estancial. Recuperación y adecuación de la pista polideportiva para uso público. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.) o una nueva dotación (centro de mayores, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre las medianeras existentes mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio. La propuesta de intervención podría reforzar la relación del espacio con la guardería.

5.1.3.9 ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO PÚBLICO REINA FABIOLA

A. DESCRIPCIÓN GENERAL

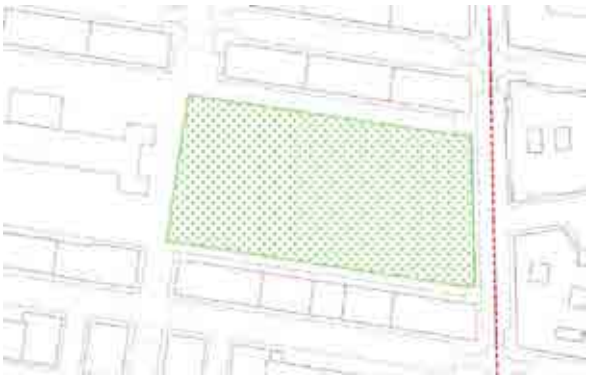
El espacio ocupado por el Colegio Público Reina Fabiola se dispone de forma transversal al ámbito en dirección este – oeste, interrumpiendo la posibilidad de establecer una conexión peatonal entre los espacios situados al norte y al sur. Dicha situación es disconforme con el tratamiento que tiene la pieza en el vigente PGOU, toda vez que está dividida en dos partes con calificaciones distintas; la ocupada por el colegio está calificada como equipamiento y la ocupada por las instalaciones recreativas como espacio libre público, en ambos casos de sistema local.

Nombre Oficial	No
Superficie	2.713,6 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No (entrada al colegio)
Pasos de peatones	No, acceso desde calles peatonales
Superficie permeable	1.408,4 m2 (permeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Si bien las condiciones específicas otorgadas a los equipamientos permiten la restricción y cierre del acceso a las instalaciones, no ocurre lo mismo con el espacio

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

libre público, que por su condición debería quedar accesible; al menos de forma ocasional regulada, para compatibilizar las posibilidades de utilización. Tal circunstancia permite plantear sobre el colegio la habilitación de un cerramiento que separe la zona del edificio de la de la zona recreativa, de manera que ésta pudiera resultar accesible con un horario más extenso que el del colegio, así como los fines de semana, con un régimen de horario de apertura distinto que el estricto del colegio.

B. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

En consecuencia, el PERI propone:

1. Construcción de un cerramiento o vallado que separe el edifico del colegio de la zona recreativa, con acceso acotado.
2. Acondicionamiento de la puerta de acceso existente en el vallado sur y creación de un segundo acceso en el vallado norte de la zona recreativa, de forma que se garantice el acceso zona aún cuando la parte del colegio estuviera ya cerrada.
3. Acondicionamiento como recorrido peatonal del paso entre ambas puertas, permitiendo el tránsito a través de la pieza cuando estuvieran abiertas.
4. Mantenimiento y consolidación del vallado en todo el perímetro del colegio y su zona recreativa, incluyendo desagües del drenaje interior.

La propuesta requiere la concertación entre el Ayuntamiento de Ávila y la dirección del centro.

OTRAS PROPUESTAS

Accesibilidad	Se deberá dar continuidad al eje de la calle Virgen del Pilar de Arenas con un nuevo acceso en el lado norte. Resolver la diferencia de cota con la pista polideportiva.
Confort	Se estudiará la posibilidad de mejorar las actuales condiciones de confort.
Verde	Retirar la vegetación de especie cupressus arizonica por su alto riesgo de incendio. Se introducirá nueva vegetación intermedia y/o baja en sustitución de la existente. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá estudiar la necesidad de actualizar el equipamiento deportivo. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para usos infantiles vinculados a las actividades del colegio, que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	SC

Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención. Además deberá estudiarse la gestión a este respecto del espacio, compartido su uso con el colegio.
Paisaje	La propuesta de intervención deberá reforzar los valores existentes.

5.1.4 ACTUACIONES SOBRE INFRAESTRUCTURAS

El presente PERI plantea una serie de intervenciones de mejora de las infraestructuras del barrio, que podrán realizarse acompañando las obras de renovación de pavimentación mencionadas en los apartados descriptivos del tratamiento del espacio público. No obstante, el Ayuntamiento podrá optar por extender la intervención a una de renovación total de infraestructuras en el ámbito, contemplándolo así en el correspondiente proyecto. Con esta premisa, se recogen a continuación las actuaciones que se considerarían prioritarias para cada infraestructura.

5.1.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

No obstante, se señalan las siguientes necesidades prioritarias de actuación, como alternativa a la renovación total de la red.

1. Nueva conducción en Virgen de Chilla, disponiendo una Ø100 de polietileno.
2. Sustitución de la Ø80 que discurre por el tramo oeste de Virgen de las Angustias, por una Ø150 de polietileno.
3. Renovación de conducción en Virgen del Pilar de Arenas, con tubería Ø100 de polietileno.
4. Renovación de conducción en la Calle Segovia, con tubería Ø100 de polietileno.
5. Renovación de la conducción en c/ Virgen de Valsordo, sustituyendo la Ø50 de fundición existente por una Ø100 de polietileno.

5.1.4.2 SANEAMIENTO

La actuación prioritaria es la construcción de un nuevo colector en Luis Valero entre la Avenida de Santa Cruz de Tenerife y la Calle Segovia, con el fin de complementar o sustituir al Ø300 existente. Su diámetro habrá de ser determinado en el proyecto constructivo correspondiente, evaluando la carga de toda la cuenca vertiente que habría de recoger. Si bien a priori los servicios técnicos municipales han estimado un diámetro Ø600, hay que tener en cuenta que el diámetro del colector de la calle Segovia, al cual acometería, es de tan sólo Ø400 en el cruce con Juan Valero; por lo que no debe descartarse la posible prolongación del nuevo colector hasta el Ø900 de Virgen de las Angustias.

Otras actuaciones necesarias son:

1. Renovación del colector de Virgen de Chilla con un nuevo Ø315, eliminando la actual servidumbre bajo un edificio residencial existente.
2. Nuevo colector en David Herrero, entre calles Virgen de la Vega y Segovia. Su diámetro se determinará también en proyecto, en función de la cuenca de aportación, pudiendo predimensionarse también un Ø600 en este caso.
3. Nuevo colector Ø315 en Calle Pilar de Arenas.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.4.3 RED ELÉCTRICA

El estado general de la red es bueno, no informando la compañía IBERDROLA de ningún problema grave en su funcionamiento.

No obstante, el PERI plantea la realización de conducciones, arquetas y acometidas para soterrar los cableados que en este momento discurren adheridos a las fachadas, con el fin de eliminar elementos que pudieran dificultar su rehabilitación. Se plantea su ejecución de forma simultánea a los trabajos de renovación de pavimentación, para posibilitar que en el futuro pueda trasladarse el cableado a estos conductos. Ello redundaría en los objetivos de protección de la instalación y de mejora de la escena urbana del barrio.

5.1.4.4 ALUMBRADO PÚBLICO

La red existente dispone de 3 centros de mando, cuyas líneas tienen una antigüedad superior a 25 años. El PERI plantea una renovación total de forma simultánea a su enterramiento, mediante nuevas canalizaciones.

Otras actuaciones que plantea el presente PERI son:

1. Renovación de los proyectores de halogenuros metálicos que no fueron sustituidos en la renovación realizada en 2014.
2. Renovación de báculos y columnas, con la excepción de las 4 columnas de los proyectores de la Plaza de la Marina.
3. Renovación de centros de mando.
4. Como consecuencia de la menor intensidad lumínica de las lámparas LED frente a las anteriores de halogenuros, la población de la zona señala una posible iluminación deficiente en algunos puntos. En la redacción de los proyectos deberá examinarse y tenerse en cuenta esta problemática.

5.1.4.5 RESIDUOS URBANOS

En el momento de redacción del presente PERI está prevista la renovación del sistema de recogida de residuos en el barrio, sustituyendo los contenedores actuales por otros nuevos de carga lateral y de mayor capacidad. Una vez decidida por los servicios técnicos municipales la implantación de las nuevas islas, los proyectos deberán contemplar los elementos de urbanización auxiliares que fueran pertinentes para optimizar su funcionamiento.

5.1.4.6 TELECOMUNICACIONES

El presente PERI contempla, de forma simultánea a las obras de pavimentación y tratamiento de espacios libres, la realización de canalizaciones para disponer los cableados de telefonía, fibra óptica, etc., actualmente grapados a las fachadas de los edificios. A este respecto hay que indicar que las licencias municipales a tal efecto concedidas por el Ayuntamiento se condicionaron al soterramiento del cableado con cargo al operador correspondiente, una vez se ejecutara la obra civil de canalización que lo permitiera.

5.1.4.7 SISTEMA DE CALEFACCIÓN DE DISTRITO

La concentración de equipamientos públicos en la zona norte de Ávila determina la oportunidad de plantear un sistema de calefacción común (District Heating) para todos ellos, disponiendo una central térmica en los terrenos municipales disponibles en la zona.

El ámbito de La Cacharra – Seminario se encuentra en las proximidades de estos equipamientos y en una situación central respecto a todos ellos; y con frente a la Avenida de la Inmaculada, por la cual presumiblemente discurrirían las conducciones principales de una instalación como la descrita. Ello determina la conveniencia de prever, simultáneamente a la remodelación de los viarios principales, la disposición subterránea de una preinstalación de conducciones para esta calefacción comunitaria, que en su momento pudieran conectarse al sistema descrito de los equipamientos municipales.

5.1.5 ACTUACIONES SOBRE EDIFICIOS

El presente epígrafe describe las actuaciones que el PERI contempla sobre elementos comunes de la edificación, susceptibles de ser subvencionadas con ayudas públicas.

5.1.5.1 INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Dadas las características tipológicas de la edificación en bloque, los ascensores habrán de disponerse en torres exteriores a la edificación, ocupando parcialmente espacio público. A tal efecto, la normativa del presente PERI habilita jurídicamente dicha ocupación.

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

Las siguientes imágenes describen ejemplos de la solución pretendida.





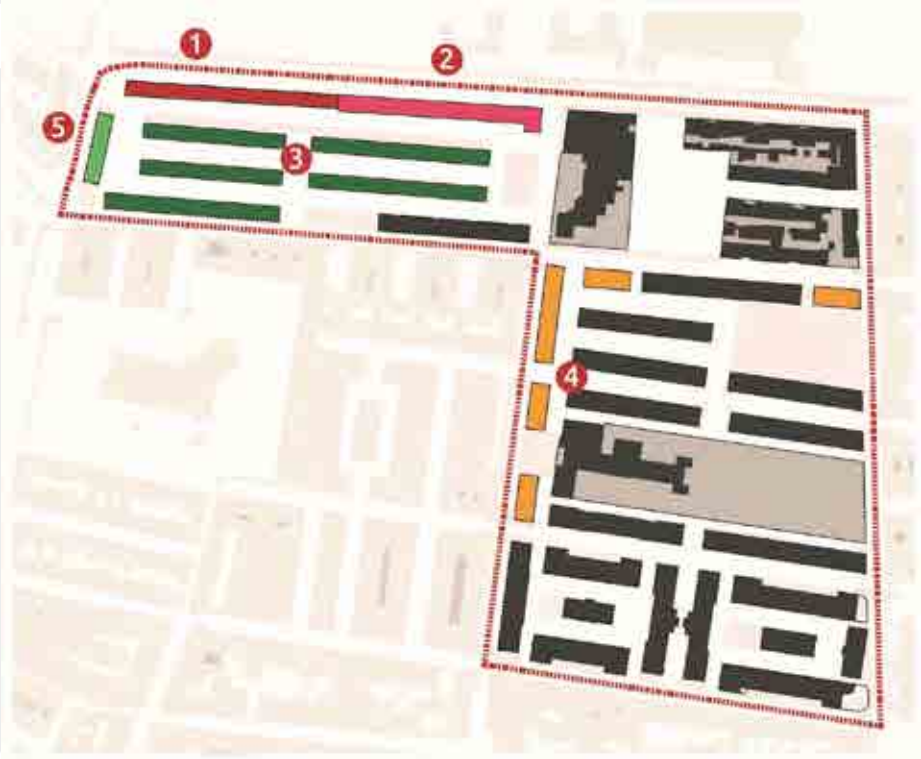
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Se plantean soluciones de este tipo para la instalación de ascensor en aquellos bloques del ámbito donde existe un frente continuo de más de dos parcelas con edificios de tres o más plantas. Para el resto de bloques no se contempla la valoración de ascensores en el exterior de la edificación, priorizándose otro tipo de soluciones interiores para la accesibilidad de la segunda planta. También se descarta a priori la posibilidad de estas soluciones para el bloque de la Avenida Virgen de las Angustias 15-21, donde la existencia de voladizos de cierta dimensión sobre el espacio público impide disponer la torre para el ascensor exterior sin comprometer la funcionalidad de la calle.

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

Sobre los bloques de tres o más plantas se dan 5 tipos de situaciones, para las cuales el PERI propone a su vez 5 soluciones tipo, sin prejuicio de que el proyecto constructivo correspondiente pueda ajustar la solución a los requerimientos específicos de cada edificio.

El siguiente esquema recoge la distribución espacial de las distintas situaciones.

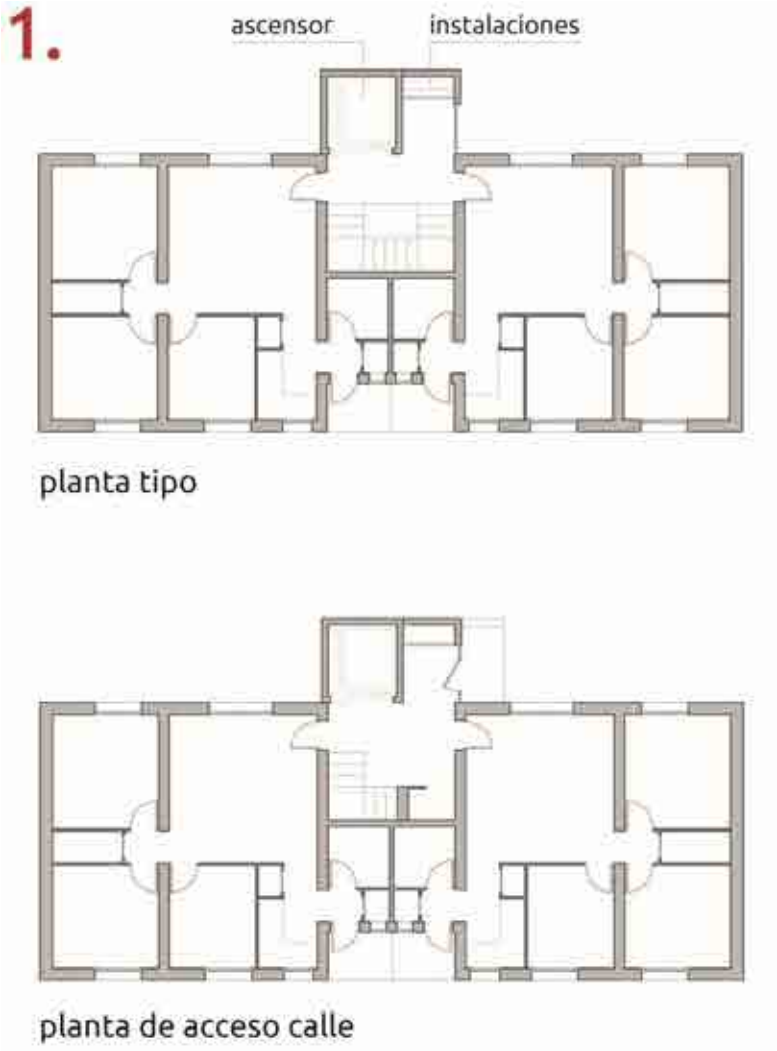


A continuación se describe la solución propuesta para cada una de estas situaciones.

A. TIPO 1.

La escalera del bloque tiene el rellano de acceso a las viviendas en fachada.

La torre de ascensor se adosará a la fachada, utilizando el rellano como meseta de desembarco. En planta baja se prevé una rampa para salvar el desnivel entre la rasante exterior y las viviendas con acceso desde el portal.

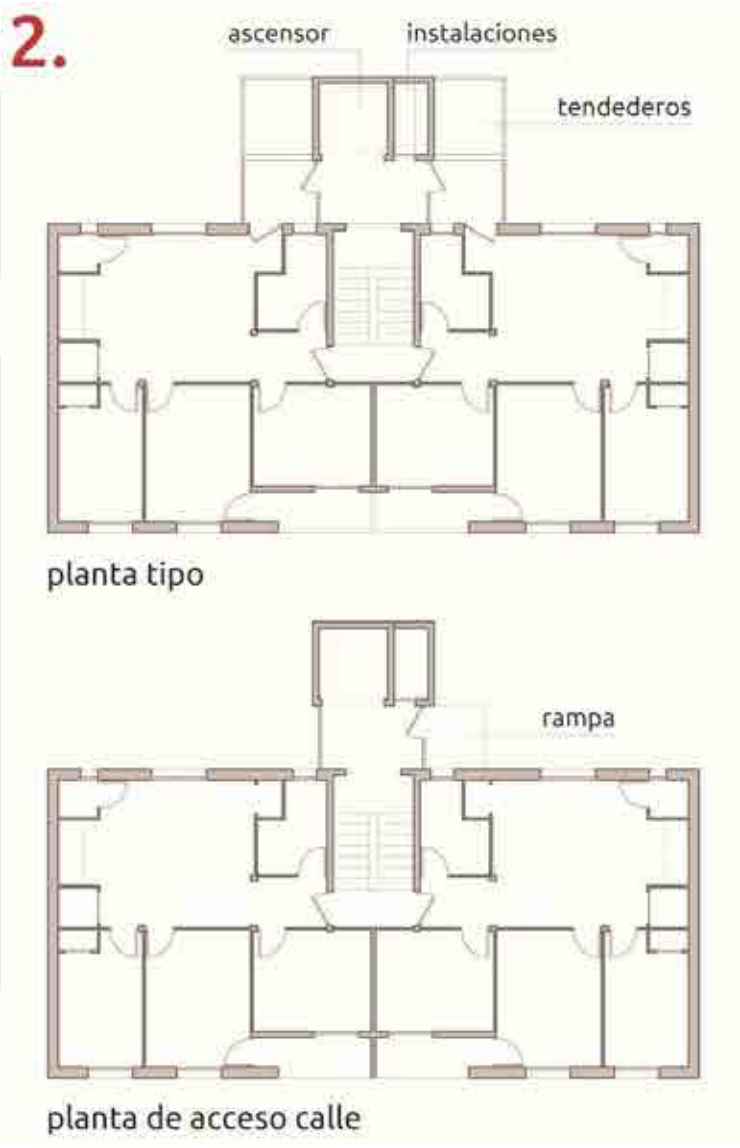


www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

B. TIPO 2.

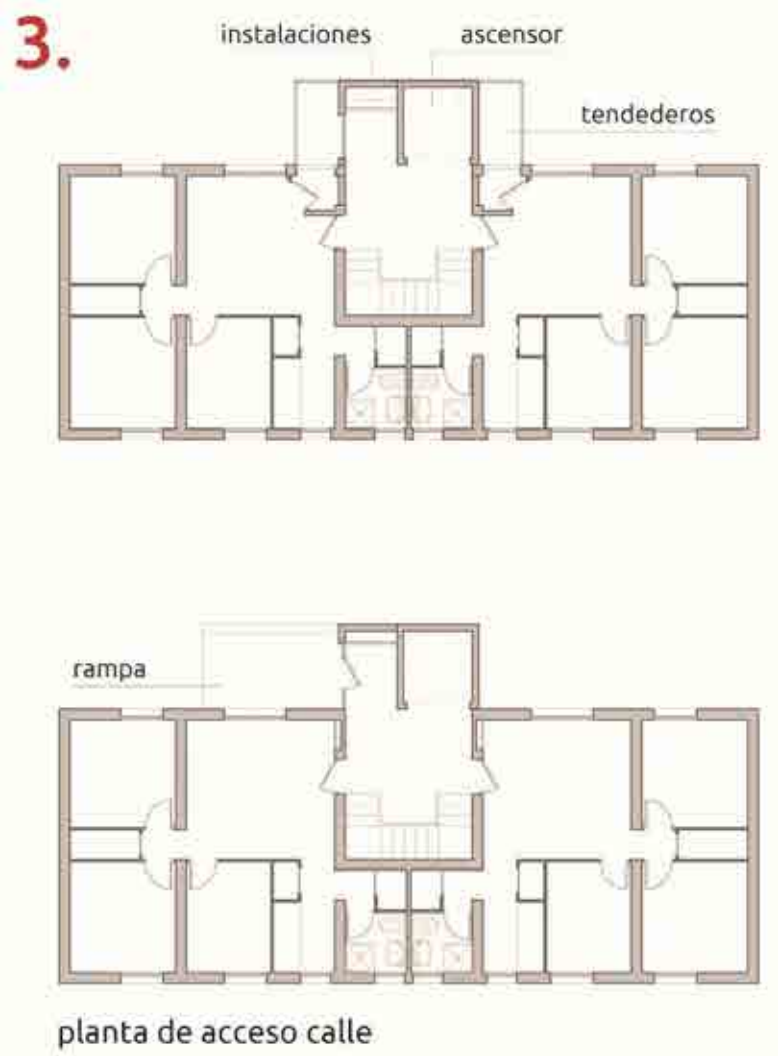
La escalera del bloque en fachada, pero con la meseta entre pisos hacia el lado exterior.

La torre debe retranquearse de la alineación para permitir un desembarco del ascensor que se abra hacia los laterales para habilitar el acceso directo a las viviendas.



C. TIPO 3

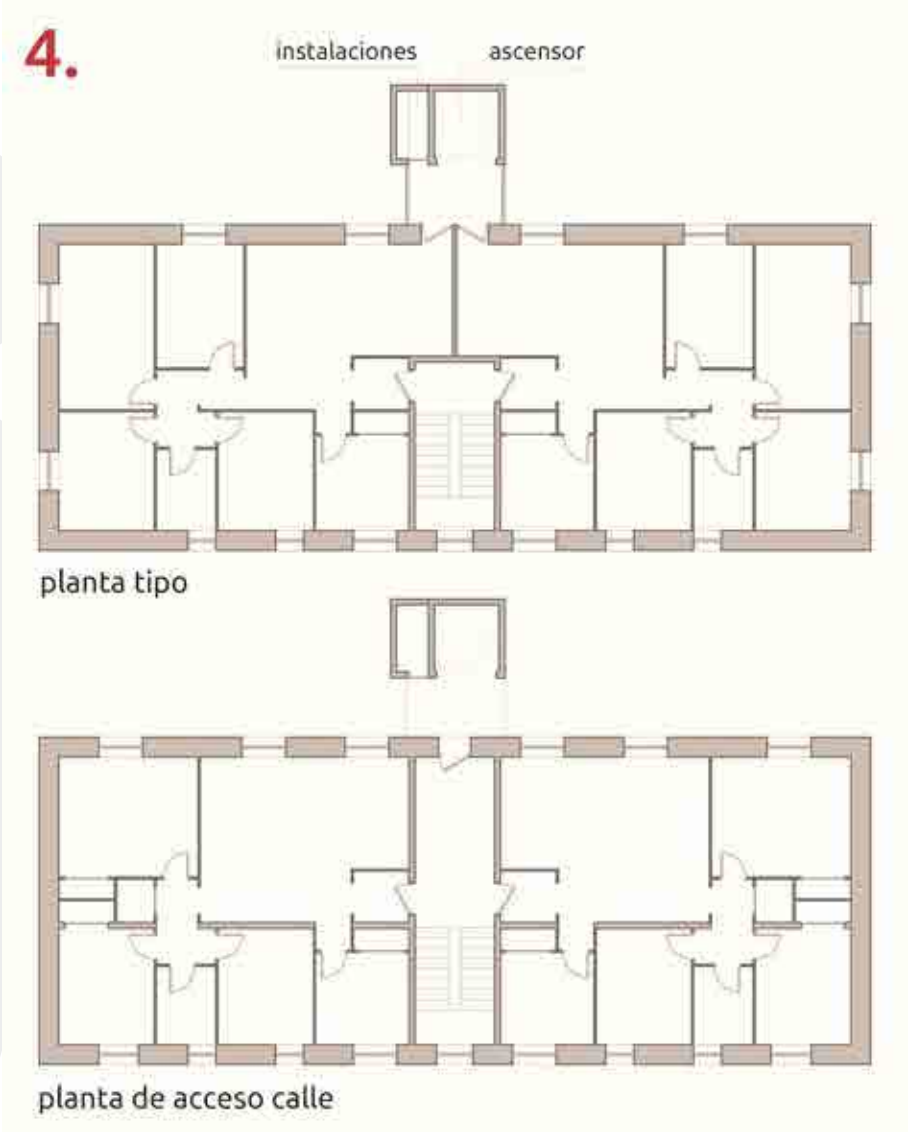
Se trata de una variante del tipo 1, en la que en las distintas plantas se habilitaría un tendedero cerrado al exterior, evitando el problema actual de ropa tendida en fachada.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

D. TIPO 4

En esta solución, la estrechez de la calle requiere separar la torre de ascensor de la fachada para no interrumpir el paso de la acera, de tal forma que la torre ocupará el espacio de una o dos plazas de aparcamiento.



E. TIPO 5

Se trata de una situación similar a la tipo 2, donde la posición en fachada de la meseta intermedia de la escalera obliga a disponer un rellano lateral para acceder al nivel de las viviendas. Se diferencia de la primera en que la separación de la fachada ha de ser mayor para permitir el paso de la acera.



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

5.1.5.2 SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS.

Sustitución de carpinterías existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.

5.1.5.3 AISLAMIENTO TÉRMICO EXTERIOR.

Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

5.1.5.4 AISLAMIENTO TÉRMICO DE VIVIENDA MEDIANTE TRASDOSADO INTERIOR.

Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.

5.1.5.5 RENOVACIÓN Y AISLAMIENTO DE CUBIERTA

Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruirán, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.

5.1.5.6 REHABILITACIÓN DE FACHADAS.

Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.

5.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO Y LAS INFRAESTRUCTURAS

5.2.1 COSTES UNITARIOS

Para la estimación de los costes aproximados de las intervenciones previstas en el PERI sobre espacios públicos, viario e infraestructuras, se han considerado los costes unitarios indicados en la siguiente tabla. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

VIARIO PRINCIPAL	Remodelación de viarios principales disponiendo dos aceas peatonales de 2 - 2,25 m de ancho, franja de aparcamiento en línea de 2,25 m y calzada con ancho variable entre 3 y 3,5 m. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de telecomunicaciones, preinstalación para calefacción de distrito y sobreelevación de pavimento diferenciado en cruces de calzada con itinerarios peatonales y áreas estanciales	190	€/m²
ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	Tratamiento de zonas peatonales y de coexistencia peatonal-tráfico mediante plataforma única, con ajardinado de acompañamiento y señalización de plazas de aparcamiento. Incluye mejora y reposición de servicios existentes, canalizaciones para enterramiento de líneas eléctricas y de telecomunicaciones y preinstalación para calefacción de distrito.	120	€/m²
ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES	Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	80	€/m²
ESPACIO MULTIUSOS DE LA CACHARRA	Acondicionamiento del espacio multiusos del La Cacharra. Pista deportiva, itinerarios peatonales, vallado y acceso a guardería, zona de juegos de niños y acceso rodado a Virgen de Valsordo	100	€/m²
ZONA RECREATIVA REINA FABIOLA	Actuaciones sobre el área recreativa y deportiva contigua al Colegio Reina Fabiola, con nuevo acceso y pavimentación para habilitar cruce peatonal de la parcela	20	€/m²

5.2.2 ESTIMACIÓN TOTAL

Las actuaciones sobre espacio público, viario e infraestructuras previstas, precisan de los correspondientes proyectos de ejecución que desarrollen la propuesta del PERI concretando su diseño, eligiendo materiales, precisando mediciones, etc. Sin ánimo de

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

condicionar dichas decisiones de proyecto y con el mero objeto de aproximar una cifra estimativa para cuantificar la inversión necesaria, se han realizado unas mediciones esquemáticas de los elementos principales a considerar, realizándose a partir de ellas esa estimación de coste aproximada. Las siguientes tablas recogen los resultados de esas mediciones y valoraciones.

UNIDADES DE REGENERACIÓN		SUPERFICIES (m²)				
		VIARIO PRINCIPAL	ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES	ESPACIO MULTIUSOS DE LA CACHARRA	AREA RECREATIVA COLEGIO REINA FABIOLA
UR-1	La Cacharra	1.907	4.861	701		
UR-2	Inmaculada	1.491	1.027	1.204		
UR-3	Virgen de Valsordo	2.876	840	0	2.000	
UR-4	San Francisco	4.463	4.412	371		500
UR-5	Saconia	3.078	4.626	400		
TOTALES PERI		13.815	15.766	2.676	2.000	500

UNIDADES DE REGENERACIÓN		COSTES DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (€)					PEC
		VIARIO PRINCIPAL	ZONAS PEATONALES Y DE COEXISTENCIA	ESPACIOS PÚBLICOS SINGULARES	ESPACIO MULTIUSOS DE LA CACHARRA	AREA RECREATIVA COLEGIO REINA FABIOLA	
UR-1	La Cacharra	362.330	583.320	56.080			1.001.730
UR-2	Inmaculada	283.290	123.240	96.320			502.850
UR-3	Virgen de Valsordo	546.440	100.800		200.000		847.240
UR-4	San Francisco	847.970	529.440	29.680		10.000	1.417.090
UR-5	Saconia	584.820	555.120	32.000			1.171.940
TOTALES PERI		2.624.850	1.891.920	214.080	200.000	10.000	4.940.850

5.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE ACCIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN

5.3.1 COSTES UNITARIOS

Para la estimación económica de la inversión que implican las actuaciones sobre la edificación descritas en el apartado 0, se manejan los precios unitarios indicados en la siguiente tabla. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

SUSTITUCIÓN DE CARPINTERIAS	Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	510	€/ud
AISLAMIENTO EXTERIOR DE FACHADA	Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	70	€/m²
AISLAMIENTO DE VIVIENDA MEDIANTE TRASDOSADO INTERIOR	Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	40	€/m²
RENOVACIÓN Y AISLAMIENTO DE LA CUBIERTA	Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	150	€/m²
REHABILITACIÓN DE FACHADA	Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	35	€/m²

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

SOLUCIÓN A HUMEDADES por capilaridad o filtraciones en plantas bajas	Secado de las humedades ascendentes desde la cimentación mediante la instalación de enfoscados macroporosos exteriores y recubrimientos interiores transpirables.	120	€/m²
INSTALACIÓN DE ASCENSOR y canalización de inst. comunitaria en edificio de 3 PLANTAS	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	68.000	€/ud
INSTALACIÓN DE ASCENSOR y canalización de inst. comunitarias en edificio de 4 PLANTAS	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	81.000	€/ud
INSTALACIÓN DE ASCENSOR y canalización de inst. comunitarias en edificio de 5 PLANTAS	Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	93.000	€/ud

5.3.2 ESTIMACIÓN TOTAL

A partir de los precios unitarios del epígrafe anterior y de la evaluación de cada edificio en la Memoria Programa que acompaña al presente PERI, se deducen los siguientes costes totales para las actuaciones sobre la edificación.

UNIDAD DE REGENERACIÓN		VIVIENDAS	INVERSIÓN	€ / VIVIENDA
UR-1	La Cacharra	240	4.418.986,40	18.412,44
UR-2	Avenida Inmaculada	84	1.637.528,35	19.494,39
UR-3	Virgen de Valsordo	44	605.970,70	13.772,06
UR-4	San Francisco	156	2.796.784,50	17.928,11
UR-5	Saconia	92	1.584.813,75	17.226,24
TOTALES PERI		**616**	**11.044.083,70**	**17.928,71**

5.4 PLAN DE REALOJO Y RETORNO

Las actuaciones previstas en el presente PERI no requieren el desalojo temporal ni permanente de ninguna de las viviendas incluidas en el ámbito, por lo que no procede la previsión de un plan de realojo y retorno.

5.5 DESARROLLO

Con el objeto de plantear una secuencia temporal de ejecución acomodada a las disponibilidades económicas de las administraciones implicadas, se platea la división del ARU en 5 Unidades de Regeneración Urbana, con el objeto de poder afrontarlas en el tiempo en fases sucesivas. La delimitación de las distintas unidades se expresa gráficamente en el Plano de Propuesta MP-P1 de la presente Memoria Programa y son las siguientes.

1. UR-1: La Cacharra. 240 viviendas.
2. UR-2: Avenida de la Inmaculada. 84 viviendas.
3. UR-3: Virgen de Valsordo. 44 viviendas.
4. UR-4: San Francisco. 156 viviendas.
5. UR-5: Saconia. 92 viviendas.

Estas unidades deben entenderse como ámbitos orientativos para el establecimiento de fases de desarrollo del ámbito, sin perjuicio de que la declaración como Área de Regeneración Urbana Integrada pueda alcanzar al conjunto. Su delimitación se ha realizado teniendo en cuenta tanto el volumen de viviendas afectado y el esfuerzo inversor de las ayudas correspondientes, como las necesidades de tratamiento unitario para las actuaciones sobre el espacio público y las infraestructuras.

Para permitir una mayor flexibilidad, no se predetermina ningún orden de prioridad entre ellas, dejándose al Ayuntamiento la decisión sobre el particular. De igual manera, en ausencia de Plan Estatal en vigor, tampoco se predefine una programación temporal precisa.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

6. PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN

6.1 PROGRAMACIÓN

6.1.1 FASES

Para el desarrollo del ARU se establecen **cuatro fases** de ejecución, de **154 viviendas cada una**, que en principio permitirían completar la actuación sobre el total de 616 viviendas del ámbito.

Las fases no se vinculan en su totalidad con ningún ámbito espacial específico; cualquier vivienda del ARU podrá optar en principio a las ayudas a la rehabilitación previstas desde la primera fase, si bien las relativas a accesibilidad deberán coordinarse con las obras de reurbanización del espacio público circundante. No obstante, se señalan los siguientes **criterios orientativos** para la priorización de subvenciones para rehabilitación y obras de reurbanización.

1. Para la Fase 1, se priorizarán las actuaciones de rehabilitación en el ámbito de la UR-1 La Cacharra, por tratarse del ámbito donde se concentran las edificaciones más necesitadas de actuaciones de mejora térmica y accesibilidad.
2. También para la Fase 1, se priorizarán las actuaciones de reurbanización sobre dos ámbitos:
    a. UR-1 La Cacharra, para poder compatibilizar las mejoras de accesibilidad (ascensores exteriores) con la remodelación del espacio público que debe abordarse simultáneamente.
    b. UR-3 Virgen de Valsordo, para poder abordar de forma inmediata el tratamiento del espacio libre equipado tras la guardería, debido al potencial alcance regenerador de esta actuación sobre el conjunto del barrio.
3. Para sucesivas fases, se procurará dirigir las actuaciones de reurbanización hacia los ámbitos donde en cada momento se concentre un mayor número de solicitudes de rehabilitación.
4. Las actuaciones de mejora de la accesibilidad que impliquen construcción de ascensores exteriores ocupando espacio público, se coordinarán en el tiempo con las actuaciones de reurbanización complementarias.
5. Para iniciar la segunda y sucesivas fases, previamente deberá verificarse la ejecución de al menos un 70% del presupuesto programado para rehabilitación en la fase anterior.

6.1.2 FÓRMULA Y COSTES DE GESTIÓN

El desarrollo de la actuación de regeneración corresponde al Ayuntamiento de Ávila, quien creará **una oficina de gestión** para canalizar las iniciativas de promoción de las actuaciones sobre los edificios que promuevan los propietarios. La oficina de gestión estará formada, al menos, por un arquitecto superior, un aparejador o arquitecto técnico y un administrativo.

La estimación de costes de esta oficina se desglosa de la siguiente forma:

1. **Costes laborales brutos**: Conforme al vigente convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos (BOE nº 15 de 18/01/2017), se establecen los siguientes costes:
   a. Arquitecto superior (nivel 1): 23.618,28 €/año.
   b. Arquitecto técnico (nivel 2): 17.544,24 €/año.
   c. Oficial administrativo (nivel 7): 11.286,80 €/año.
   TOTAL: **52.449,32 €/año**.
2. Costes de **seguridad social del empresario**: estimados en el 33% de los salarios brutos: **17.308,28 €/año**.
3. **Gastos de funcionamiento**: Se valoran globalmente los costes de energía, consumibles, mantenimiento, limpieza, reprografía, etc. **10.000 €/año**.

La suma de los anteriores conceptos alcanza un total de 79.757,6 €/año, que redondeados al alza a **80.000 €/año** y extendidos a los **5 años** de previsión de funcionamiento, alcanza los **400.000 €.**

6.1.3 PLAZOS

La ejecución de las diferentes fases deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del correspondiente acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento Junta de Castilla y León – Ministerio de Fomento.

6.2 ESTUDIO FINANCIERO

6.2.1 RESUMEN DE COSTES

El siguiente cuadro recoge la síntesis de costes totales de rehabilitación y reurbanización para todo el PERI. Se trata de Precios de Ejecución por Contrata (PEC); considerando, sobre el Presupuesto de Ejecución Material, un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

UNIDAD DE REGENERACIÓN		REHABILITACIÓN		REURBANIZACION		GESTIÓN	TOTALES	VIV.	€/VIV
		€	€/viv	€	€/viv	€			
UR-1	La Cacharra	4.418.986,40	18.412,44	1.001.730	4.174		5.420.716,40	240	22.586,32
UR-2	Avenida Inmaculada	1.637.528,35	19.494,39	502.850	5.986		2.140.378,35	84	25.480,69
UR-3	Virgen de Valsordo	605.970,70	13.772,06	847.240	19.255		1.453.210,70	44	33.027,52
UR-4	San Francisco	2.796.784,50	17.928,11	1.417.090	9.084		4.213.874,50	156	27.012,02
UR-5	Saconia	1.584.813,75	17.226,24	1.171.940	12.738		2.756.753,75	92	29.964,71
OFICINA GESTIÓN						400.000,00	400.000,00		649,35
TOTALES PERI		**11.044.083,70**	**17.928,71**	**4.940.850**	**8.021**	**400.000,00**	**16.384.933,70**	**616**	**26.761,26**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

6.2.2 DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES

Se plantea la financiación de las actuaciones previstas en el ARU con cargo a los planes de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana, lo que implica la participación del Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, los ayuntamientos y los propietarios de las viviendas.

Se propone un reparto de los costes entre los distintos agentes mencionados conforme al RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, considerándose los siguientes máximos para la aportación estatal del Ministerio de Fomento:

- Rehabilitación: 12.000 €/viv, con máximo del 40,00%.
- Reurbanización: 2.000 €/viv, con máximo del 40,00%.
- Equipo técnico de gestión: 1.000 €/viv.

6.2.3 FINANCIACIÓN DE LA PRIMERA FASE

Con los anteriores criterios de reparto, y a partir de los costes medios por vivienda, se obtiene el siguiente cuadro de financiación para la primera fase, de 154 viviendas.

FASE 1			154			
	COSTE TOTAL	€ / VIV	MºFOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	2.761.020,93	17.928,71	308.195,27	1.486.468,33	690.255,23	276.102,10
Reurbanización	1.235.212,50	8.020,86	85.950,22	414.549,78	734.712,50	
Equipo técnico gestión	400.000,00	2.597,40	42.975,11	207.274,89	149.750,00	
TOTAL	**4.396.233,43**	**28.546,97**	**437.120,60**	**2.108.293,00**	**1.574.717,73**	**276.102,10**

Conforme al RD 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, puede observarse que los costes de rehabilitación se distribuyen asignando al Ministerio de Fomento y la Junta de Castilla y León un 11% y un 54% respectivamente, sumando un total del 65%. El coste restante es asumido por el Ayuntamiento y los particulares a razón de un 25% y un 10%, respectivamente.

Por otra parte, la aportación para costes de reurbanización se distribuye entre Ministerio y Junta de Castilla y León a razón de un 7% y 34% respectivamente. En este caso el Ayuntamiento asumiría el coste restante hasta completar el volumen de la inversión.

Por último, los costes de la oficina de gestión se reparten entre ministerio y Junta de Castilla y León a razón de un 11% y un 52% respectivamente, correspondiendo al Ayuntamiento la cantidad restante hasta completar el total.

6.2.4 FINANCIACIÓN DEL TOTAL DEL PERI

Trasladando los anteriores criterios al conjunto del PERI, con 616 viviendas, se obtiene el siguiente cuadro particular de financiación. En él se obvia el coste de la oficina técnica de gestión, ya que deberá ser abordado de forma independiente para cada una de las fases.

TOTAL PERI			616			
	COSTE TOTAL	€ / VIV	MºFOMENTO	JCYL	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	11.044.083,70	17.928,71	1.232.781,08	5.945.873,32	2.761.020,93	1.104.408,37
Reurbanización	4.940.850,00	8.020,86	343.800,88	1.658.199,12	2.938.850,00	
TOTAL	**15.984.933,70**	**28.546,97**	**1.576.581,96**	**7.604.072,44**	**5.699.870,93**	**1.104.408,37**

7. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

La Regeneración Urbana es un proceso dilatado en el tiempo, en el cual deben evaluarse los resultados de las actuaciones a medida que se van implementando. Ello permitirá validar las propuestas inicialmente planteadas que estén arrojando los resultados esperados, así como reconsiderar aquellos otros aspectos que no lo estén haciendo. Para abordar esta evaluación continua es preciso establecer una metodología en la que periódicamente se examinen los aspectos cuantitativos críticos más relevantes, sustanciados en una serie de Indicadores de Seguimiento. Para ello, se proponen los siguientes.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO		
Indicador	**Descripción**	**Medición**
Residentes	Incremento del número de residentes en el ámbito de regeneración y sus proximidades (secciones censales contiguas)	%
Atractivo	Empresas nuevas y/o negocios que se establecen en el ámbito de regeneración y sus proximidades	Número
Satisfacción	Porcentaje de habitantes que desean permanecer en el ámbito durante los próximos 5 años	%
Seguridad vial	Accidentes de tráfico en el ámbito	Número
Rehabilitación	Viviendas rehabilitadas en el ámbito	Número
Regeneración	Porcentaje del presupuesto total que ha sido ejecuta	%
Reurbanización	Porcentaje del presupuesto de reurbanización ejecut	%
Consumo energético	Disminución del consumo energético por habitante	%
Demanda energética	Disminución de la demanda energética (térmica y eléctrica) por metro cuadrado que precisa una vivienda del ámbito	
Espacio público	Intervenciones realizadas en espacios públicos del ámbito	Número
Envejecimiento (*)	Índice de envejecimiento en el ámbito de regeneración y sus proximidades	
Vivienda vacía (*)	Porcentaje de vivienda vacía en el ámbito de regeneración y sus proximidades	%
Accesibilidad en vivienda (*)	Porcentaje de vivienda sin ascensor en el ámbito	%
(*) Factores pertenecientes al INR o a su corrección		
Permeabilidad (**)	Índice de permeabilidad del ámbito	%
Proporción de viario (**)	Porcentaje de viario rodado sobre el total del ámbito	%
Accesibilidad de viario (**)	Espacio libre público conforme a la Orden VIV-561-20	%
Dotación de aparcamientos (**	Plazas de aparcamiento en relación a la superficie construida del ámbito	%
(**) Indicadores de diagnóstico técnico pertenecientes al PERI		

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

8. PLANOS DE LA MEMORIA PROGRAMA

Se recoge a continuación el listado de los planos de Información y Propuesta de la Memoria Programa.

PLANOS DE INFORMACIÓN

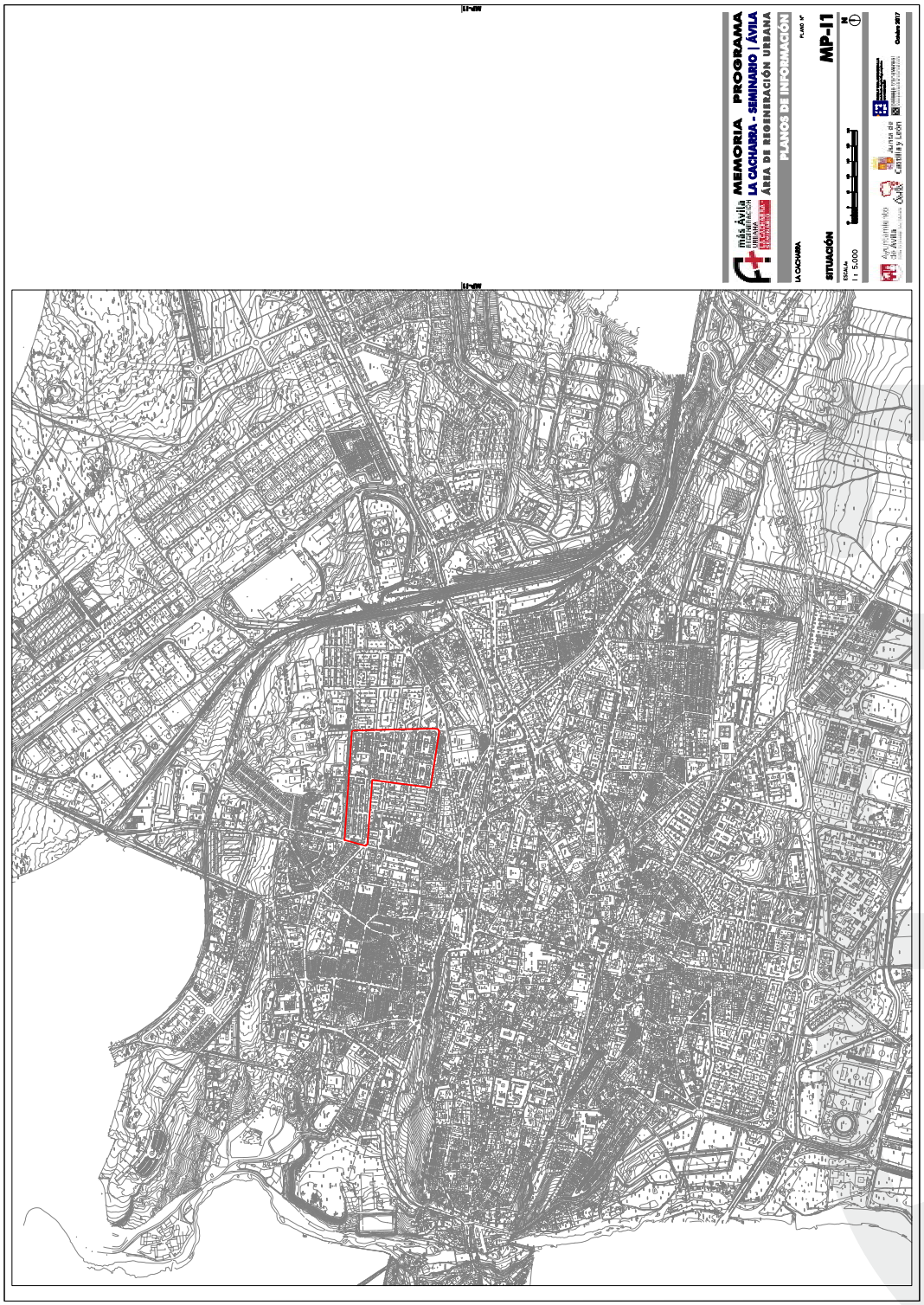
- MP-I1. Situación del ámbito 1:5.000
- MP-I2: Delimitación sobre parcelario 1:1.000
- MP-I3: Planeamiento vigente 1:1.000
- MP-I4: Estado de la edificación 1:1.000
- MP-I5: Espacio libre y viario 1:1.000

PLANOS DE PROPUESTA

- MP-P1: Planeamiento propuesto 1:600
- MP-P2: Propuesta de intervención en la edificación 1:600
- MP-P3: Análisis tipológico de la propuesta de ascensores 1:600
- MP-P4: Remodelación de la urbanización 1:600

9. ANEXO 1: FICHAS DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

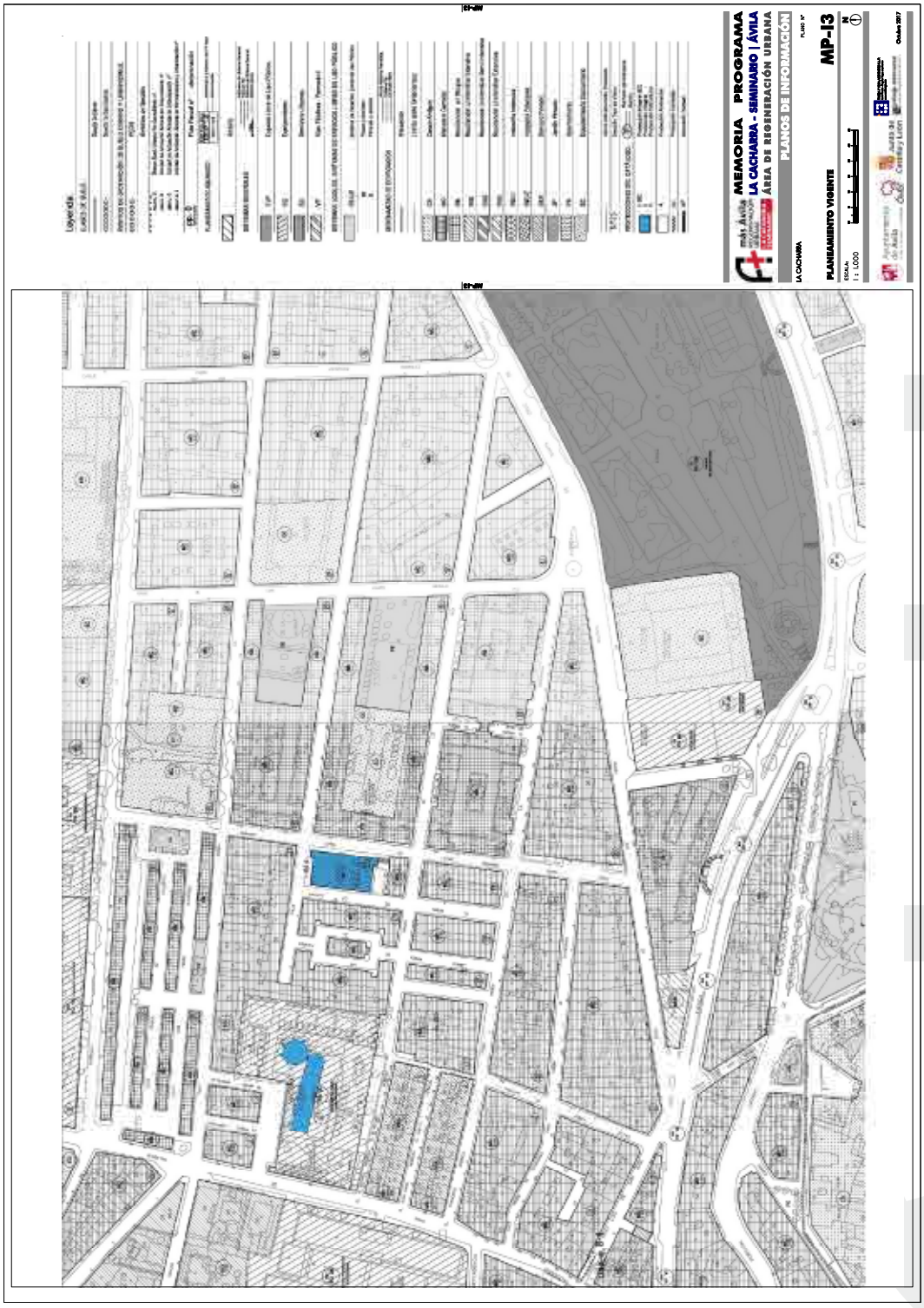
10. ANEXO 2: FICHAS DE ESPACIOS PÚBLICOS



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

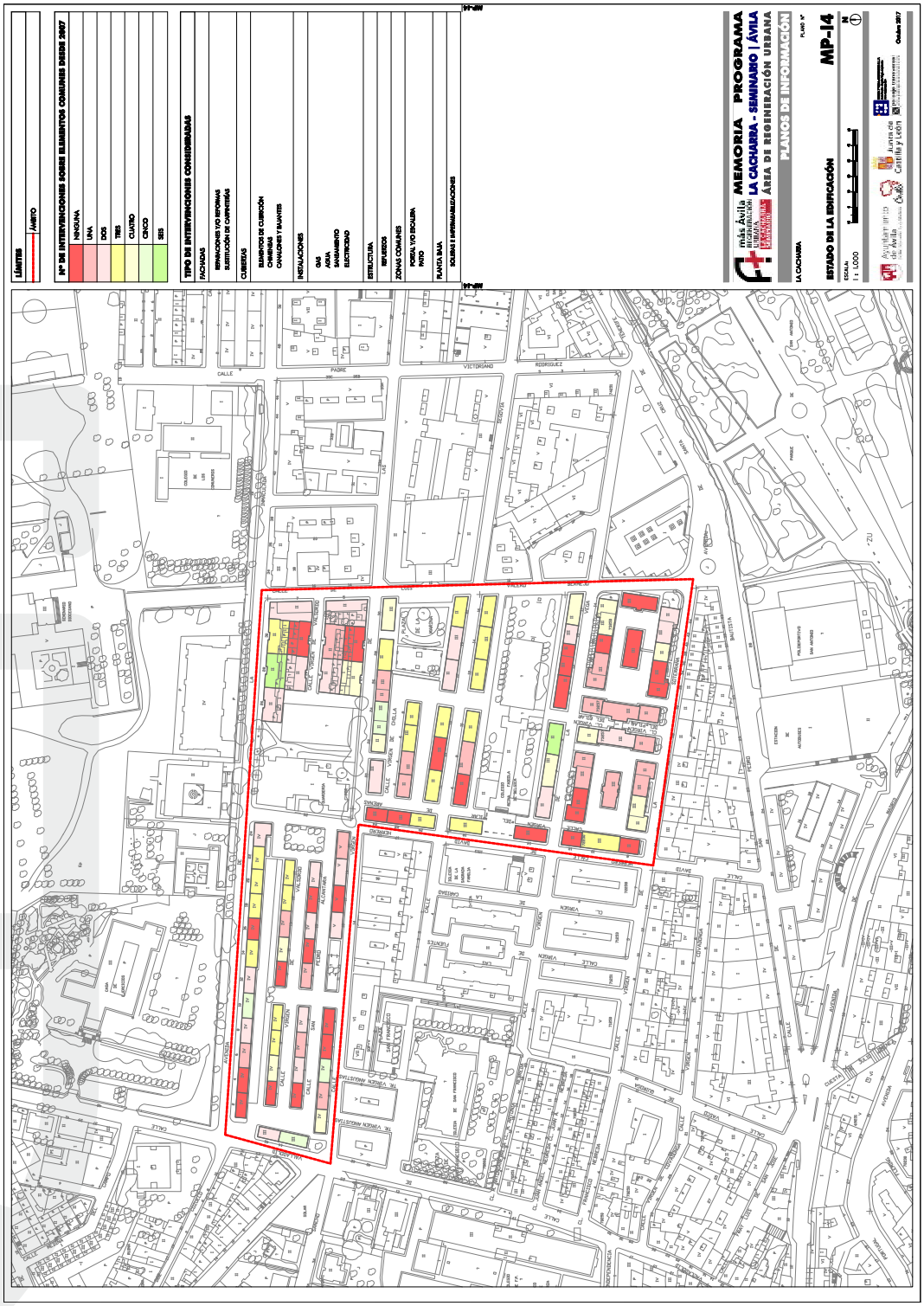
DIPUTACIÓN DE ÁVILA

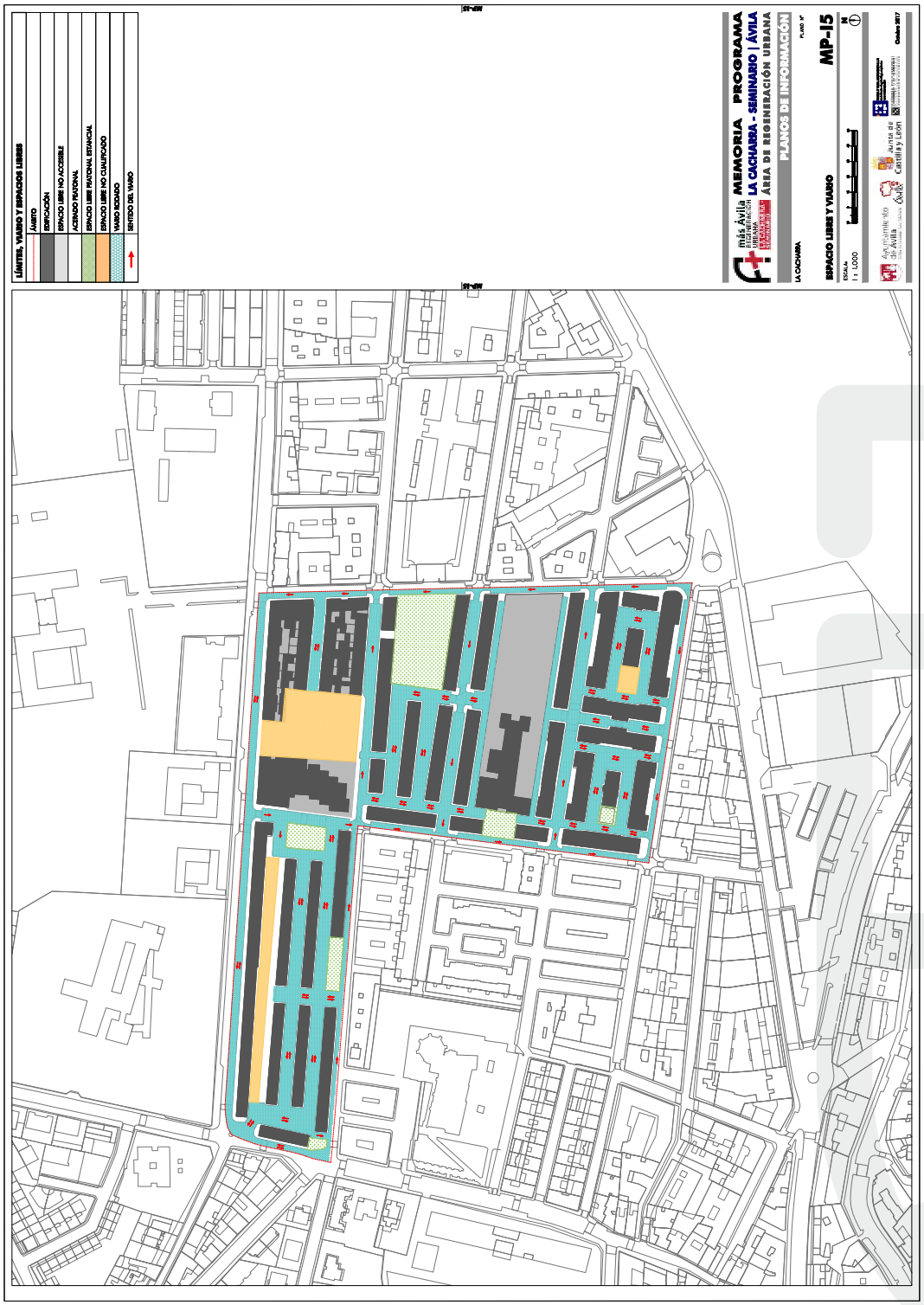




www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

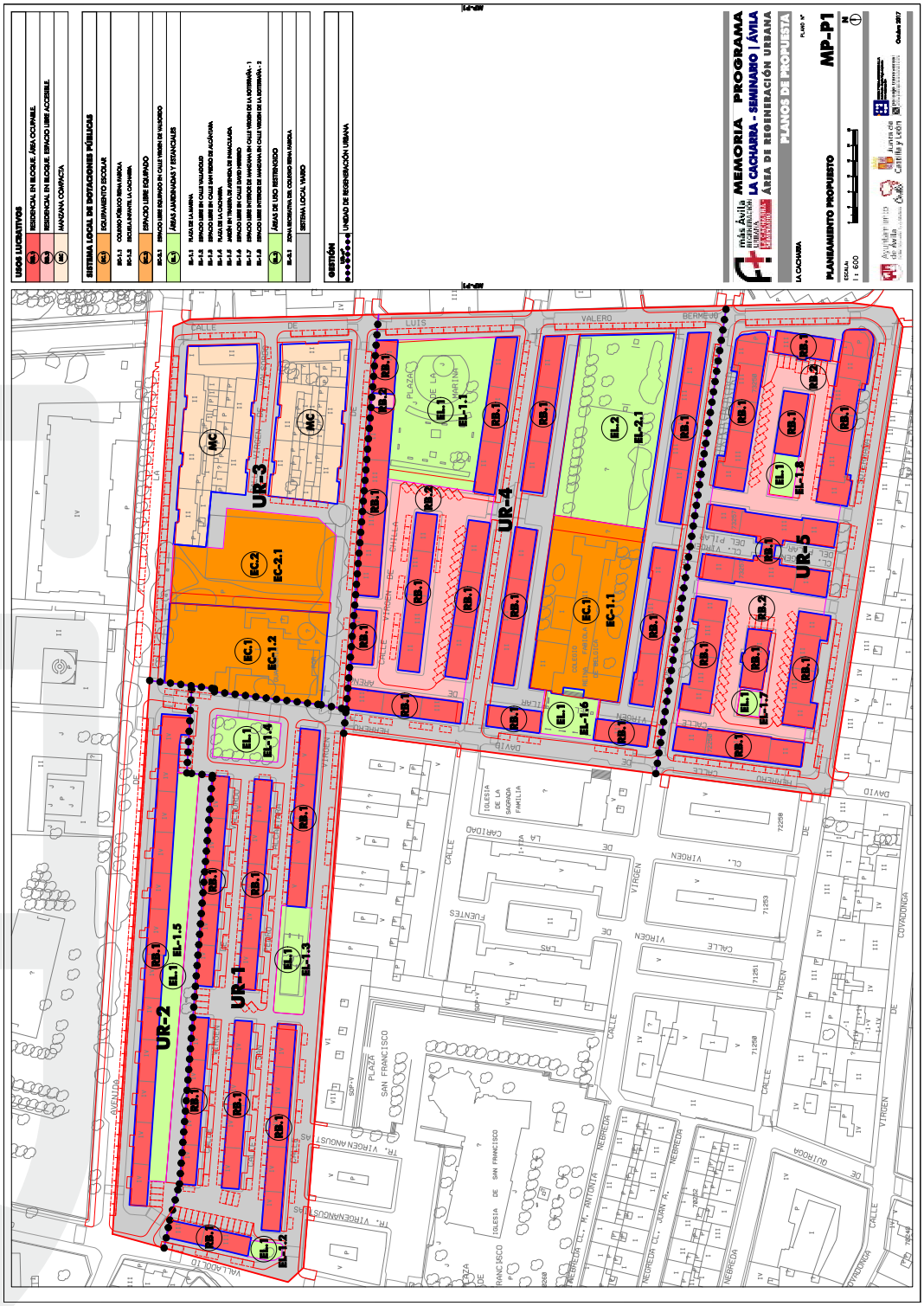
DIPUTACIÓN DE ÁVILA

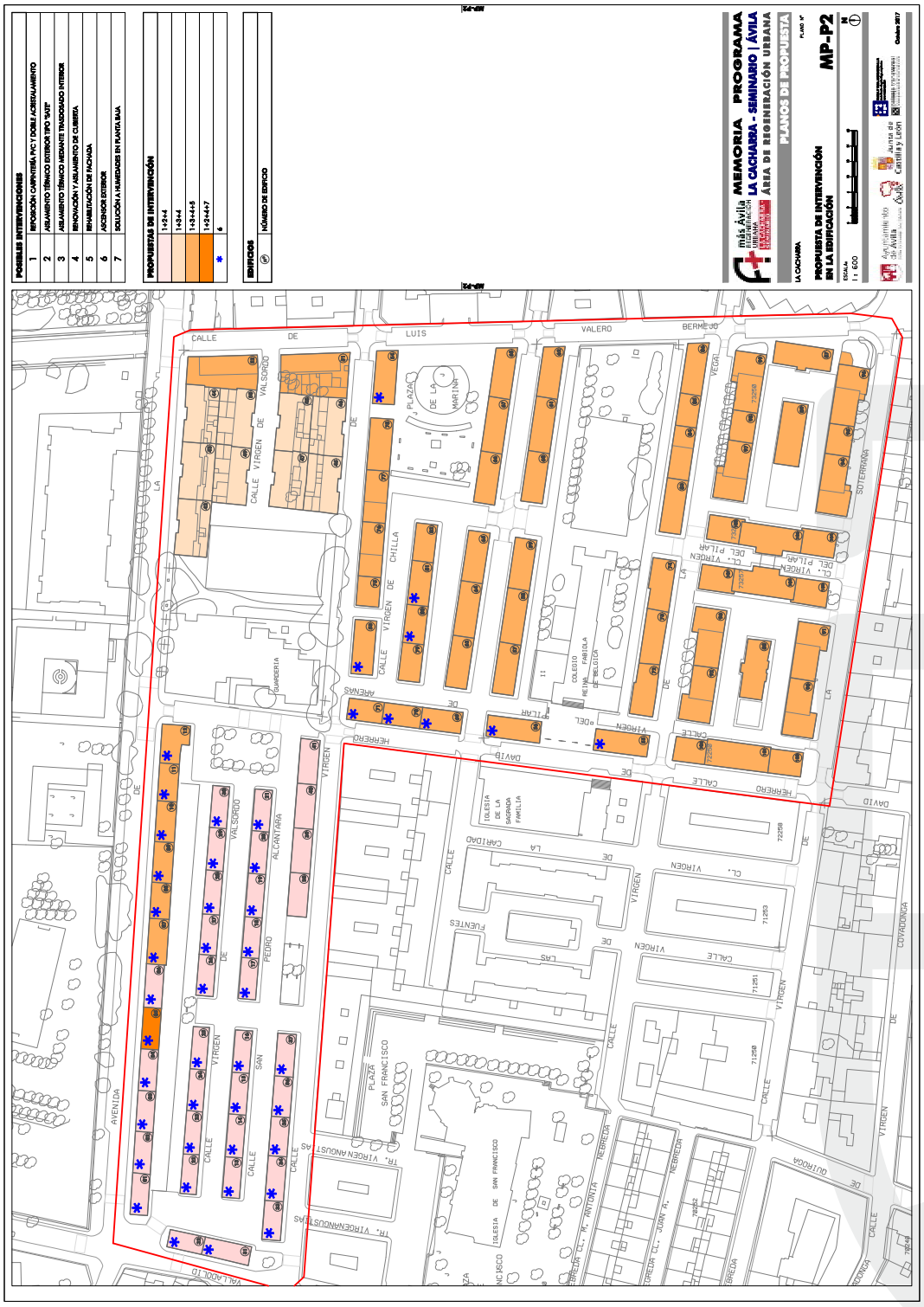




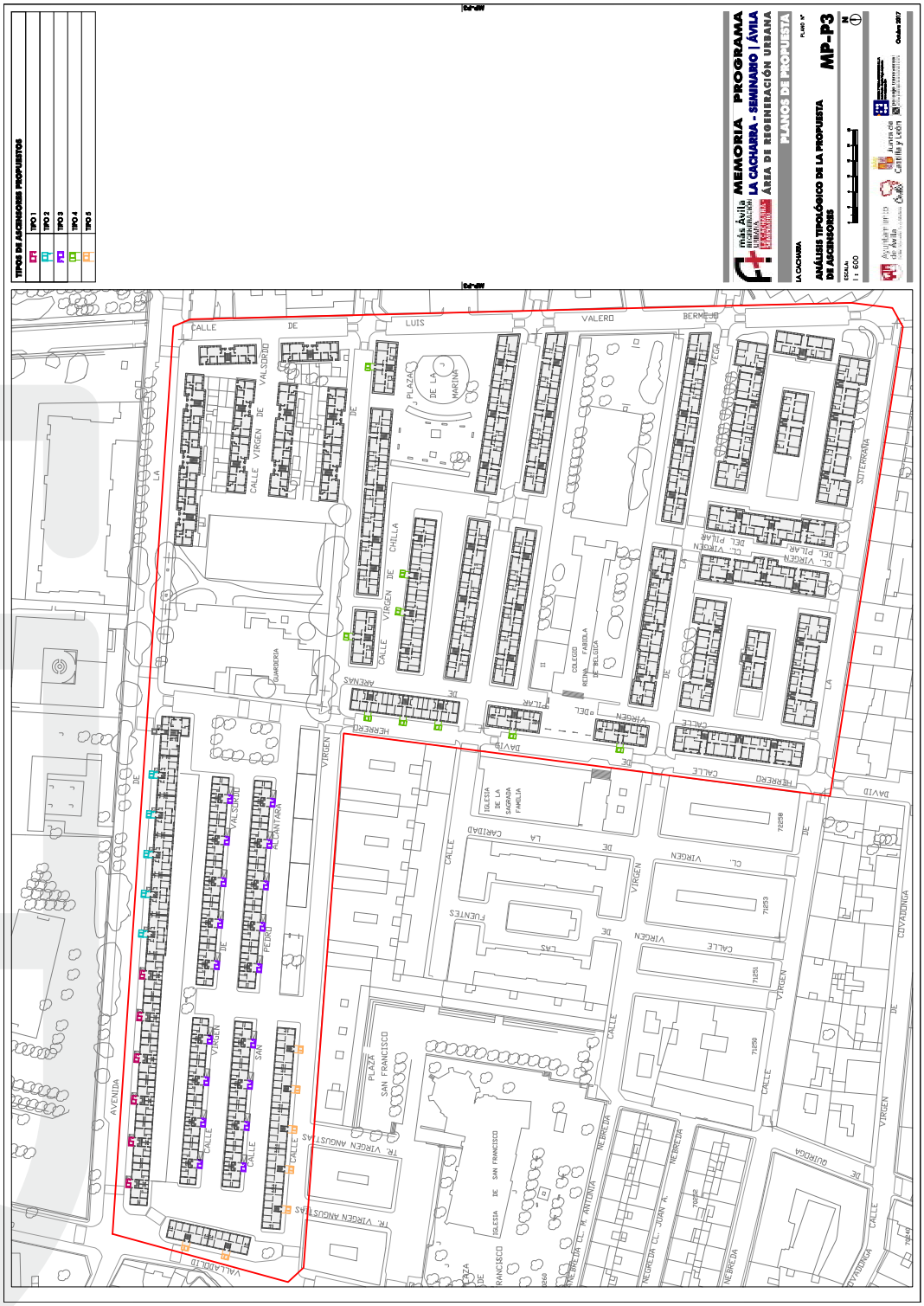
www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

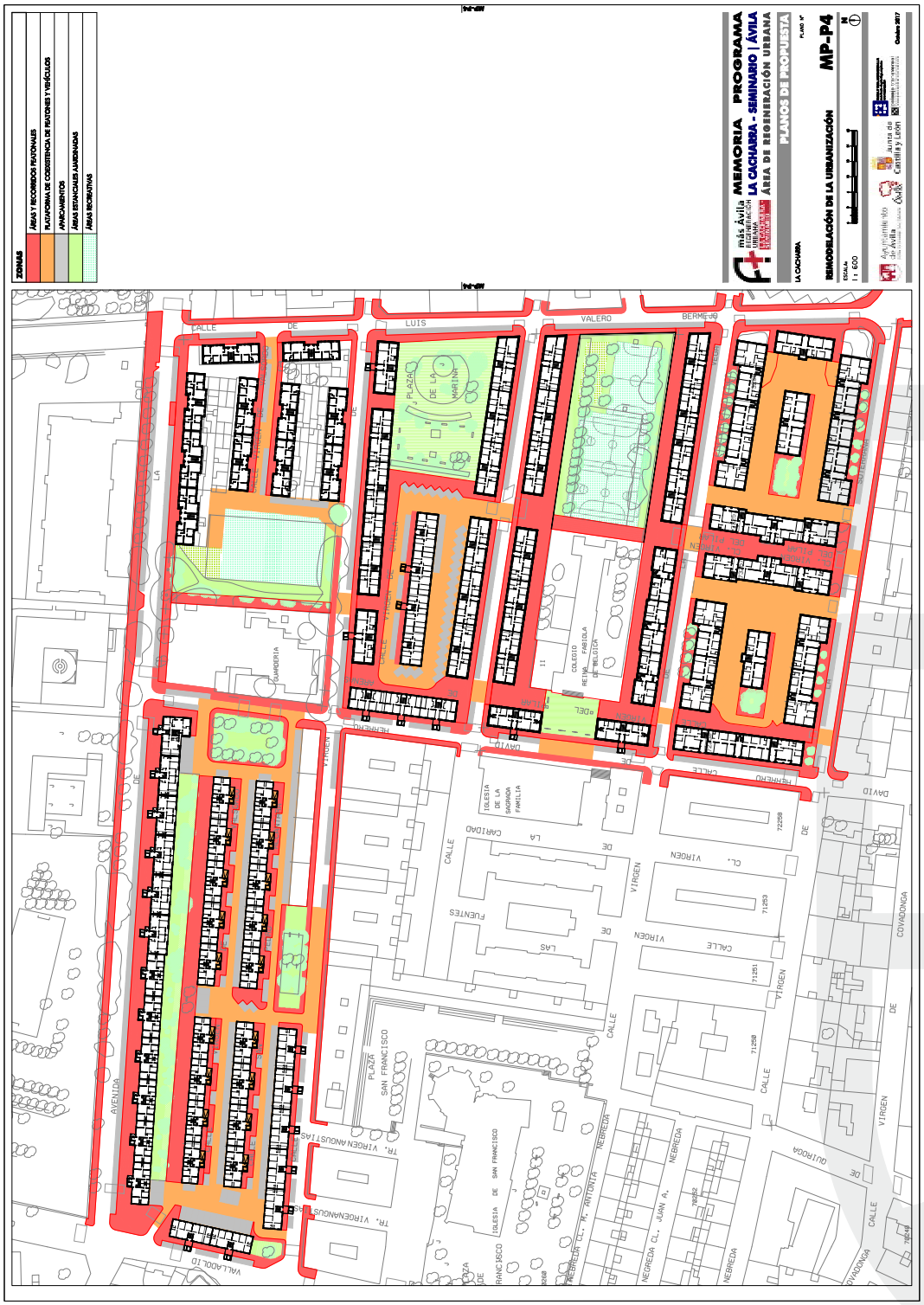
DIPUTACIÓN DE ÁVILA





www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958


TIPOS DE ASCENSORES PROPUESTOS
TIPO 1
TIPO 2
TIPO 3
TIPO 4
TIPO 5
MEMORIA PROGRAMA
LA CACHARRA - SEMINARIO | ÁVILA
ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA
PLANOS DE PROPUESTA
ANÁLISIS TIPOLÓGICO DE LA PROPUESTA DE ASCENSORES
MP-P3
1 : 600
Octubre 2017
CALLE DE LUIS VALERO BERMEJO
PLAZA DE LA MARINA
CALLE VIRGEN DE VALSORDO
CALLE VIRGEN DE CHILLA
CALLE VIRGEN DEL PILAR
CALLE VIRGEN DE ARENAS
CALLE VIRGEN DE HERRERO
CALLE DE DAVID
CALLE VIRGEN DE LA CARIDAD
CALLE VIRGEN DE LAS FUENTES
CALLE VIRGEN DE COVADONGA
CALLE VIRGEN DE QUIROGA
CALLE VIRGEN DE ALCANTARA
CALLE VIRGEN DE PEDRO
CALLE VIRGEN DE SAN FRANCISCO
CALLE VIRGEN DE ANGUSTIAS
CALLE VIRGEN DE VALLADOLID
AVENIDA DE LA VIRGEN
PLAZA SAN FRANCISCO
IGLESIA DE LA SAGRADA FAMILIA
IGLESIA DE SAN FRANCISCO
NEBREDA
NEBREDA CL. M. ANTONIA
NEBREDA CL. JUAN A.
SOTERRAÑA
GUARDERIA
COLEGIO REINA FABIOLA DE BELGICA
72258
71253
71251
71259
70252
70240



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Agustín Zancajo

	1	Inmaculada concepción	2	152.629,30 €
	2	Inmaculada concepción	4	147.590,00 €
	3	Inmaculada concepción	6	147.261,70 €
	4	Inmaculada concepción	8	147.768,50 €
	5	Inmaculada concepción	10	151.569,30 €
	6	Inmaculada concepción	12	148.752,70 €
				895,571.50 €

11 de Enero

	7	Inmaculada concepción	14	127.598,75 €
	8	Inmaculada concepción	16	121.205,00 €
	9	Inmaculada concepción	18	121.115,00 €
	10	Inmaculada concepción	20	121.148,75 €
	11	Inmaculada concepción	22	120.946,25 €
	12	Inmaculada concepción	24	133.833,50 €
				745,847.25 €

Bernardino González A

	13	San Pedro de Alcántara	1	151.996,40 €
	14	San Pedro de Alcántara	3	147.265,10 €
	15	San Pedro de Alcántara	5	147.692,80 €
	16	San Pedro de Alcántara	7	152.901,50 €
	17	San Pedro de Alcántara	9	152.160,20 €
	18	San Pedro de Alcántara	11	147.265,10 €
	19	San Pedro de Alcántara	13	147.892,70 €
	20	San Pedro de Alcántara	15	149.098,00 €
	21	San Pedro de Alcántara	17	153.180,70 €
	22	Virgen de Valsordo	1	152.089,50 €
	23	Virgen de Valsordo	3	147.720,80 €
	24	Virgen de Valsordo	5	147.706,80 €
	25	Virgen de Valsordo	7	152.744,70 €
	26	Virgen de Valsordo	9	152.046,80 €
	27	Virgen de Valsordo	11	146.765,60 €
	28	Virgen de Valsordo	13	146.844,60 €
	29	Virgen de Valsordo	15	146.873,30 €
	30	Virgen de Valsordo	17	152.752,60 €
				2,694,997.20 €

Bernardino González B

	31	Valladolid	44	148.389,20 €
	32	Valladolid	46	148.552,30 €
	33	Virgen de las Angustias	1	147.371,00 €
	34	Virgen de las Angustias	3	142.712,50 €
	35	Virgen de las Angustias	5	142.475,90 €
	36	Virgen de las Angustias	7	142.475,90 €
	37	Virgen de las Angustias	9	148.137,20 €
				1,020,114.00 €

V. Angustias 11-21

	38	Virgen de las Angustias	15	179.845,40 €
	39	Virgen de las Angustias	17	172.101,30 €
	40	Virgen de las Angustias	19	171.901,10 €
	41	Virgen de las Angustias	21	180.027,40 €
				703,875.20 €

José Antonio Girón

	42	Inmaculada concepción	26	53.704,00 €
	43	Inmaculada concepción	28	52.553,20 €
	44	Inmaculada concepción	30	53.198,00 €
	45	Virgen de las Angustias	27	52.033,20 €
	46	Virgen de las Angustias	29	52.184,80 €
	47	Virgen de Valsordo	2	52.567,20 €
	48	Virgen de Valsordo	4	53.387,60 €
	49	Virgen de Valsordo	19	52.188,80 €
	50	Virgen de Valsordo	21	52.956,40 €
	51	Luis Valero	5	65.332,50 €
	52	Luis Valero	7	65.865,00 €
				605,970.70 €

San Francisco

	53	Virgen de las Angustias	20	147.794,00 €
	54	Virgen de las Angustias	30	147.038,00 €
	55	David Herrero	14	147.548,00 €
	56	David Herrero	18	147.116,00 €
	57	Segovia	6	62.373,00 €
	58	Segovia	8	73.118,25 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

59	Segovia	10	62.513,25 €
60	Segovia	12	62.884,50 €
61	Segovia	14	64.410,75 €
62	Segovia	16	64.629,00 €
63	Segovia	11	63.940,50 €
64	Segovia	13	73.334,25 €
65	Segovia	15	64.521,75 €
66	Segovia	17	64.204,50 €
67	Segovia	19	73.291,50 €
68	Segovia	21	64.394,25 €
69	David Herrero	20	125.282,00 €
70	David Herrero	22	120.278,00 €
71	David Herrero	24	124.232,00 €
72	Virgen de la Vega	5	64.714,50 €
73	Virgen de la Vega	7	72.241,50 €
74	Virgen de la Vega	9	65.141,25 €
75	Virgen de las Angustias	22	45.141,00 €
76	Virgen de las Angustias	24	67.916,25 €
77	Virgen de las Angustias	26	68.114,25 €
78	Virgen de las Angustias	28	63.840,75 €
79	Virgen de Chilla	2	51.705,75 €
80	Virgen de Chilla	4	123.481,25 €
81	Virgen de Chilla	6	123.642,50 €
82	Virgen de Chilla	8	51.672,75 €
83	Virgen de la Vega	11	64.674,75 €
84	Virgen de la Vega	13	68.004,00 €
85	Virgen de la Vega	15	49.929,75 €
86	Virgen de la Vega	17	63.660,75 €
			2,796,784.50 €

Saconia

87	Luis Valero	3	84.096,00 €
88	Virgen de la Soterraña	13	85.098,00 €
89	Virgen de la Soterraña	21	92.484,00 €
90	Virgen de la Soterraña	9	82.713,75 €
91	Virgen de la Soterraña	11	80.660,25 €
92	Virgen de la Vega	6	81.208,50 €
93	Virgen de la Vega	8	80.521,50 €
94	Virgen de la Soterraña	15	85.669,50 €
95	Virgen de la Soterraña	17	44.258,25 €

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

96	Virgen de la Soterraña	19	86.838,75 €
97	Virgen de la Vega	10	84.540,00 €
98	Virgen de la Vega	12	50.401,50 €
99	Virgen de la Vega	14	84.680,25 €
100	David Herrero	8	48.252,00 €
101	David Herrero	10	84.273,00 €
102	David Herrero	12	47.227,50 €
103	Virgen del Pilar de Arenas	1	50.499,75 €
104	Virgen del Pilar de Arenas	2	50.475,00 €
105	Virgen del Pilar de Arenas	3	91.002,00 €
106	Virgen del Pilar de Arenas	4	91.284,00 €
107	Virgen del Pilar de Arenas	5	49.660,50 €
108	Virgen del Pilar de Arenas	6	48.969,75 €
			1,584,813.75 €

Inversión total 11,047,974.10 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
1

Dirección
Inmaculada concepción, 2
Referencia catastral
7127101UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	39,06
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 2

FICHA Nº
1

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

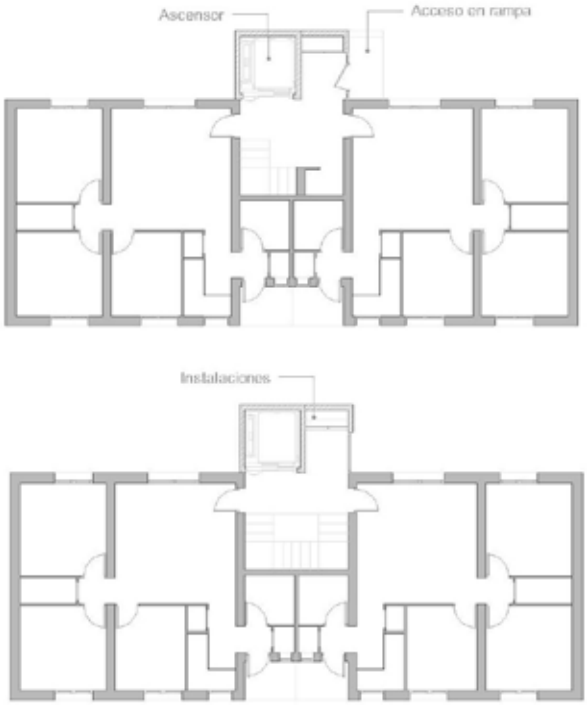
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 2

FICHA Nº
1

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 2

FICHA Nº
1

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	415,99	70,00 €	29.119,30 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	51,00	510,00 €	26.010,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.629,30 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
2

Dirección
Inmaculada concepción, 4
Referencia catastral
7127102UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,3
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
2

Inmaculada concepción 4

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

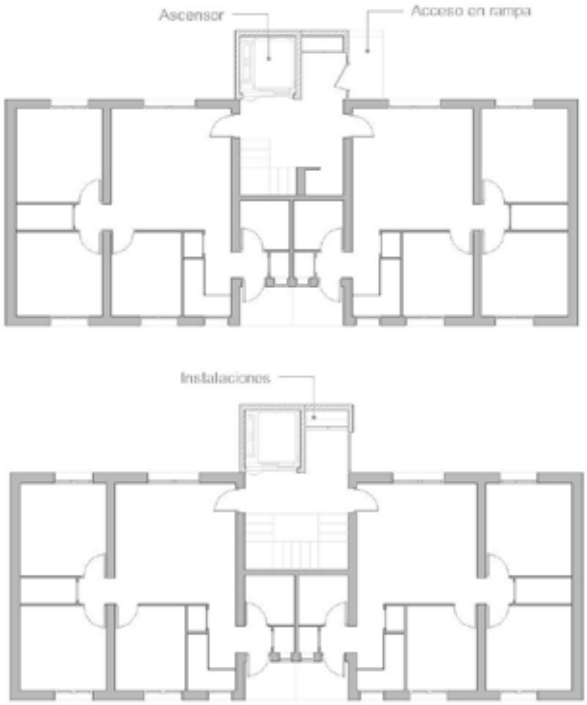
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 4

FICHA Nº
2

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 4

FICHA Nº
2

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	344,00	70,00 €	24.080,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	51,00	510,00 €	26.010,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.590,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
3

Dirección
Inmaculada concepción, 6
Referencia catastral
7127103UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,86
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
3

Inmaculada concepción 6

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

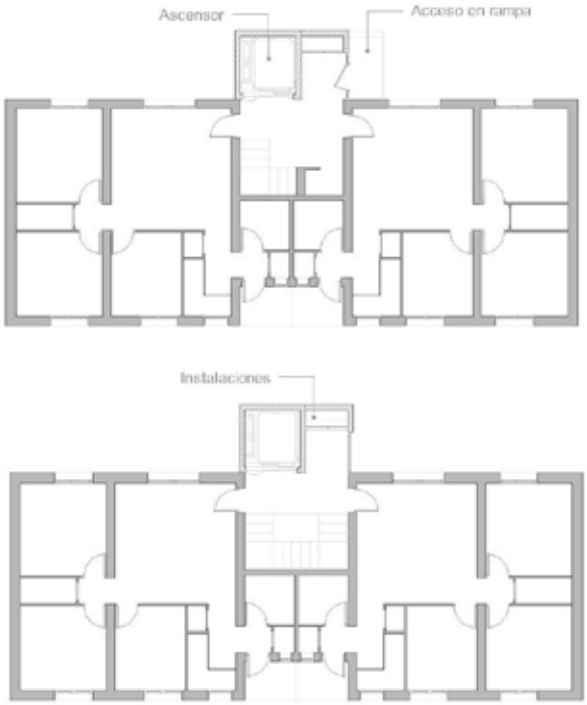
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 6

FICHA Nº
3

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 6

FICHA Nº
3

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	339,31	70,00 €	23.751,70 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	51,00	510,00 €	26.010,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.261,70 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
4

Dirección
Inmaculada concepción, 8
Referencia catastral
7127104UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,54
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
4

Inmaculada concepción 8

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

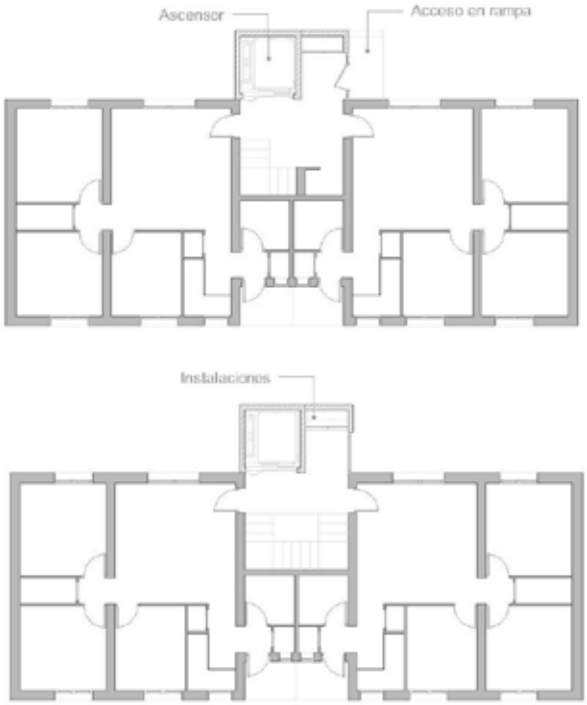
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 8

FICHA Nº
4

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 8

FICHA Nº
4

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	346,55	70,00 €	24.258,50 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	51,00	510,00 €	26.010,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.768,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
5

Dirección
Inmaculada concepción, 10
Referencia catastral
7127105UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,42
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 10

FICHA Nº
5

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

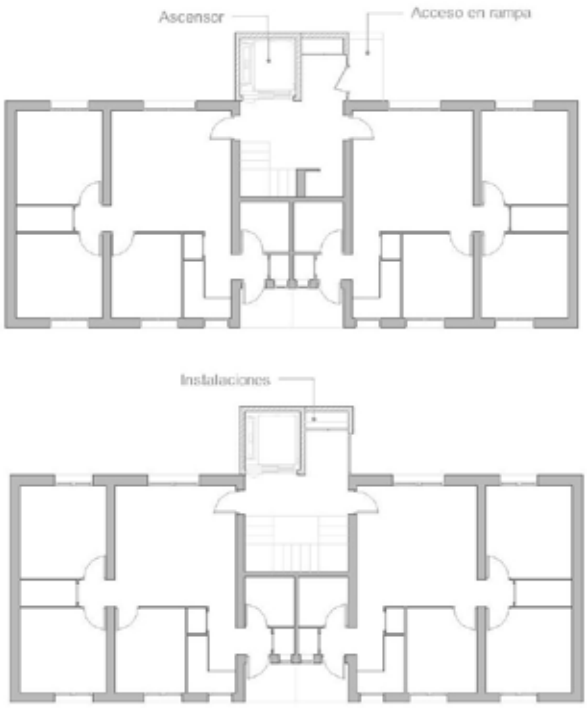
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 10

FICHA Nº
5

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
	Humedades por capilaridad o filtraciones en plantas bajas		X			
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 10

FICHA Nº 5

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	345,27	70,00 €	24.168,90 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	51,00	510,00 €	26.010,00 €
	Humedades por capilaridad o filtraciones en plantas bajas Secado de las humedades ascendentes desde la cimentación mediante la instalación de enfoscados macroporosos exteriores y recubrimientos interiores transpirables.	32,42	120,00 €	3.890,40 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**151.569,30 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
6

Dirección
Inmaculada concepción, 12
Referencia catastral
7127106UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	33,86
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 12

FICHA Nº
6

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.28m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

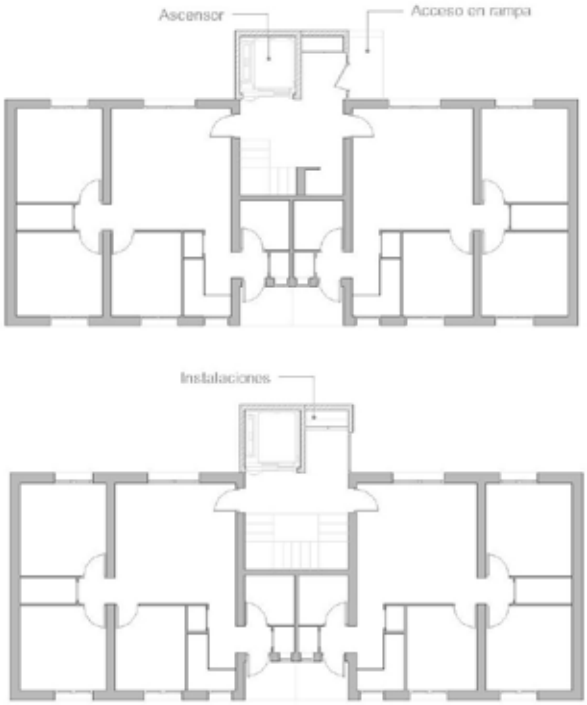
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 12

FICHA Nº
6

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 12

FICHA Nº
6

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	360,61	70,00 €	25.242,70 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	51,00	510,00 €	26.010,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**148.752,70 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
7

Dirección
Inmaculada concepción, 14
Referencia catastral
7127107UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	35,5
Superficie Planta (m²)	135
Superficie construida total (m²)	405
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
7

Inmaculada concepción 14

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

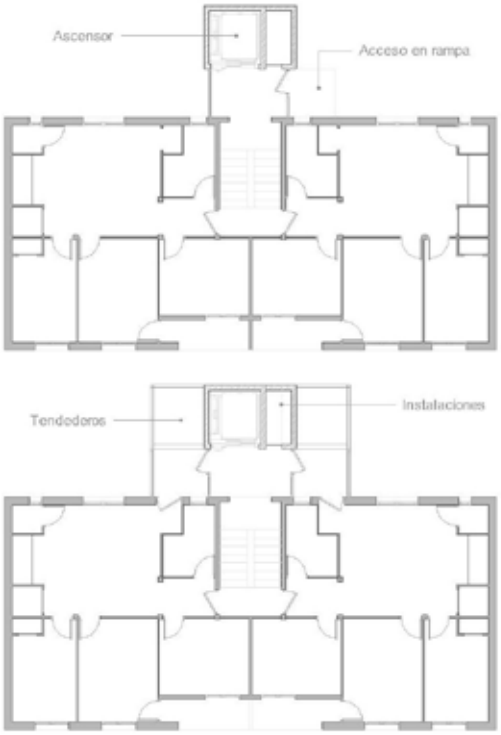
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 14

FICHA Nº
7

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 14

FICHA Nº 7

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	135,00	150,00 €	20.250,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	266,25	35,00 €	9.318,75 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	266,25	40,00 €	10.650,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	38,00	510,00 €	19.380,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**127.598,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
8

Dirección
Inmaculada concepción, 16
Referencia catastral
7127108UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	30
Superficie Planta (m²)	113
Superficie construida total (m²)	339
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 16

FICHA Nº
8

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

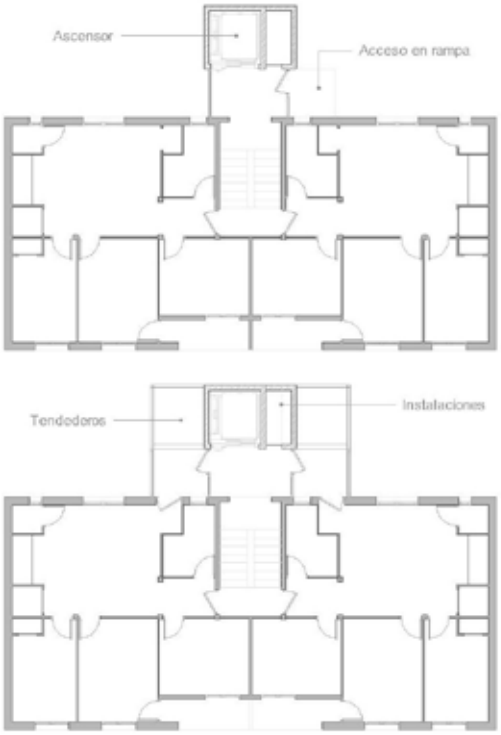
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 16

FICHA Nº
8

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 16

FICHA Nº 8

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	113,00	150,00 €	16.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	225,00	35,00 €	7.875,00 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	225,00	40,00 €	9.000,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	38,00	510,00 €	19.380,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**121.205,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
9

Dirección
Inmaculada concepción, 18
Referencia catastral
7127109UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	29,84
Superficie Planta (m²)	113
Superficie construida total (m²)	339
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 18

FICHA Nº
9

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

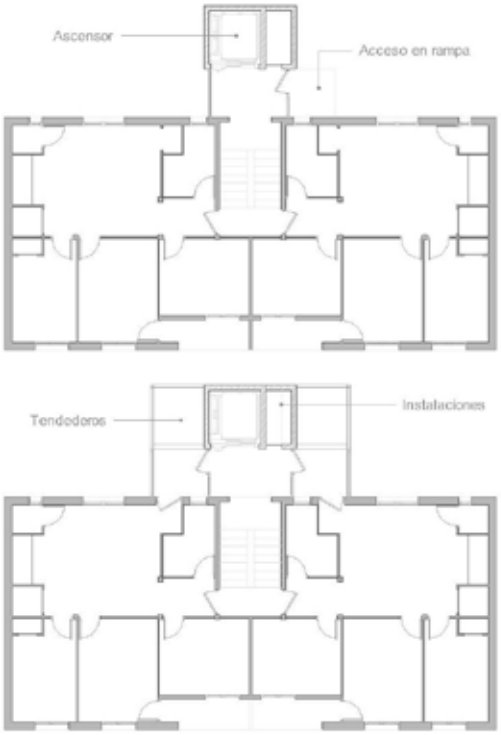
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 18

FICHA Nº
9

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 18

FICHA Nº 9

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	113,00	150,00 €	16.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	223,80	35,00 €	7.833,00 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	223,80	40,00 €	8.952,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	38,00	510,00 €	19.380,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**121.115,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
10

Dirección
Inmaculada concepción, 20
Referencia catastral
7127110UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	29,9
Superficie Planta (m²)	113
Superficie construida total (m²)	339
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 20

FICHA Nº
10

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

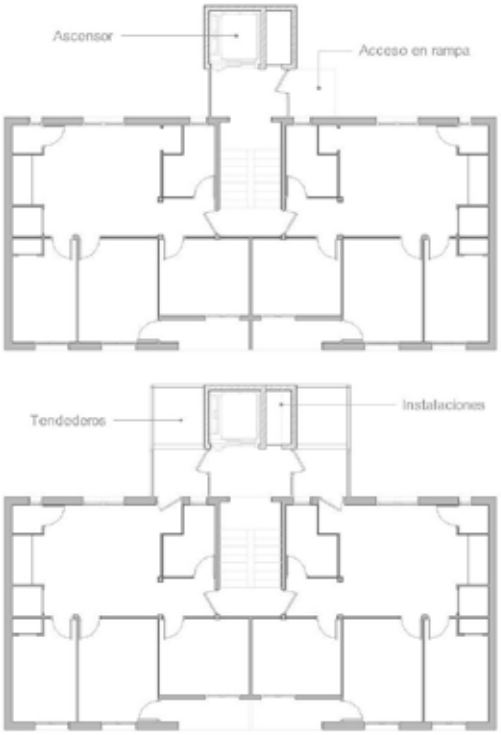
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 20

FICHA Nº
10

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 20

FICHA Nº
10

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	113,00	150,00 €	16.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	224,25	35,00 €	7.848,75 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	224,25	40,00 €	8.970,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	38,00	510,00 €	19.380,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**121.148,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
11

Dirección
Inmaculada concepción, 22
Referencia catastral
7127111UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	29,54
Superficie Planta (m²)	113
Superficie construida total (m²)	339
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 22

FICHA Nº
11

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

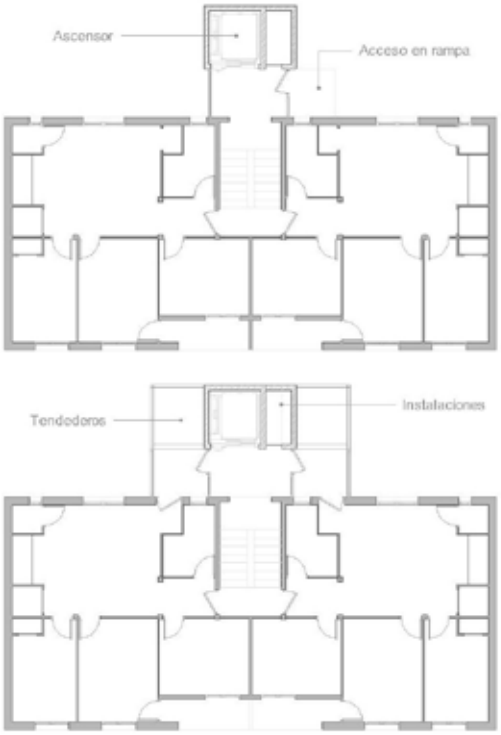
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 22

FICHA Nº
11

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 22

FICHA Nº 11

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	113,00	150,00 €	16.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	221,55	35,00 €	7.754,25 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	221,55	40,00 €	8.862,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	38,00	510,00 €	19.380,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**120.946,25 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
12

Dirección
Inmaculada concepción, 24
Referencia catastral
7127112UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	44,45
Superficie Planta (m²)	143
Superficie construida total (m²)	429
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Piedra
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 24

FICHA Nº
12

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

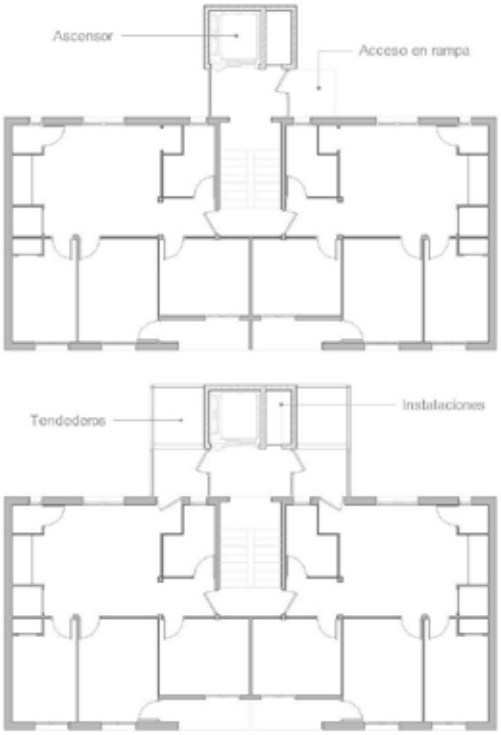
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 24

FICHA Nº
12

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 24

FICHA Nº
12

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	143,00	150,00 €	21.450,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	333,38	35,00 €	11.668,30 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	333,38	40,00 €	13.335,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	38,00	510,00 €	19.380,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**133.833,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
13

Dirección
San Pedro de Alcántara, 1
Referencia catastral
7127704UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	38,46
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 1

FICHA Nº
13

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

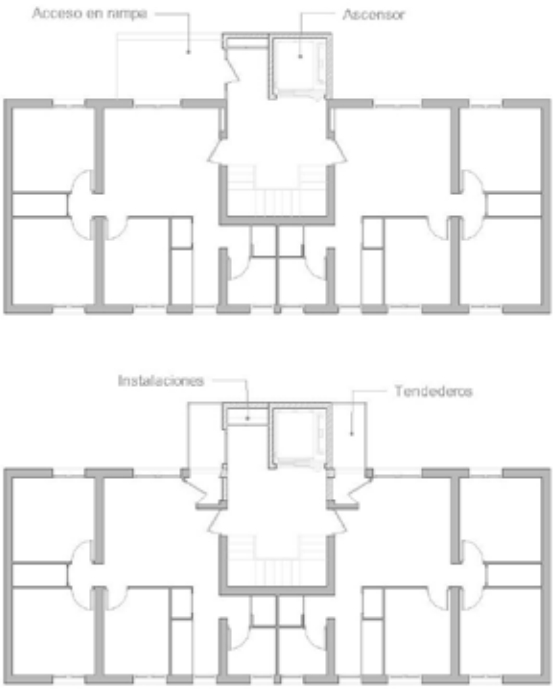
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 1

FICHA Nº
13

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 1

FICHA Nº
13

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	391,52	70,00 €	27.406,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**151.996,40 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
14

Dirección
San Pedro de Alcántara, 3
Referencia catastral
7127703UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,82
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 3

FICHA Nº
14

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

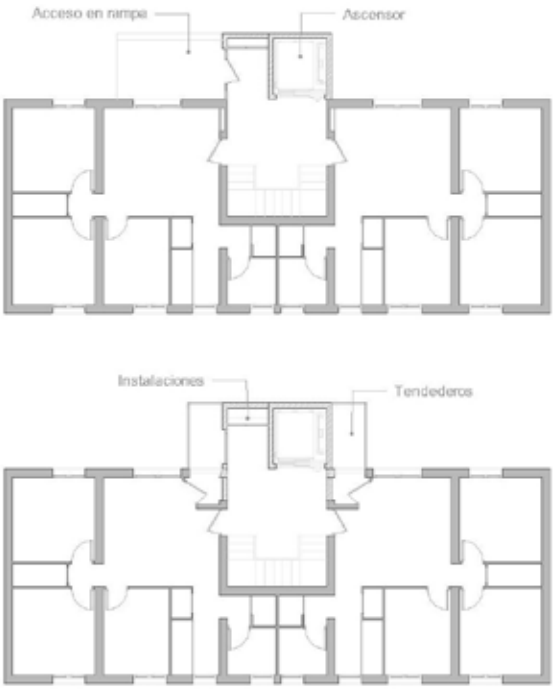
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 3

FICHA Nº
14

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 3

FICHA Nº
14

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	323,93	70,00 €	22.675,10 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.265,10 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
15

Dirección
San Pedro de Alcántara, 5
Referencia catastral
7127702UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,42
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 5

FICHA Nº
15

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

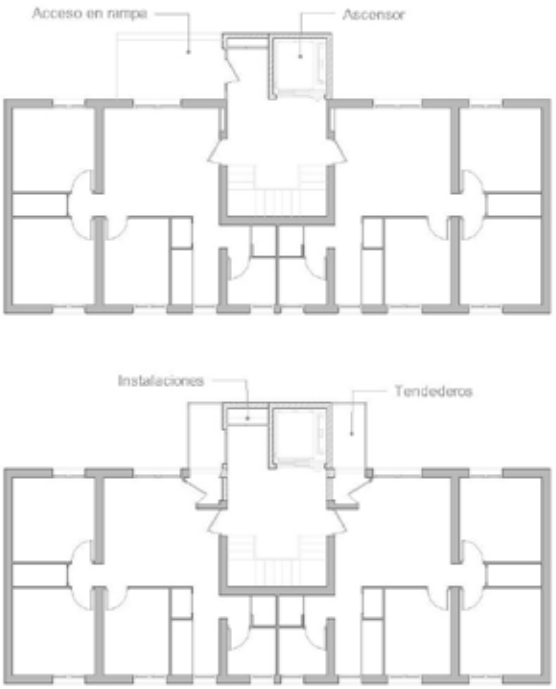
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 5

FICHA Nº
15

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 5

FICHA Nº
15

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	330,04	70,00 €	23.102,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.692,80 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
16

Dirección
San Pedro de Alcántara, 7
Referencia catastral
7127701UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	39,73
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 7

FICHA Nº
16

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

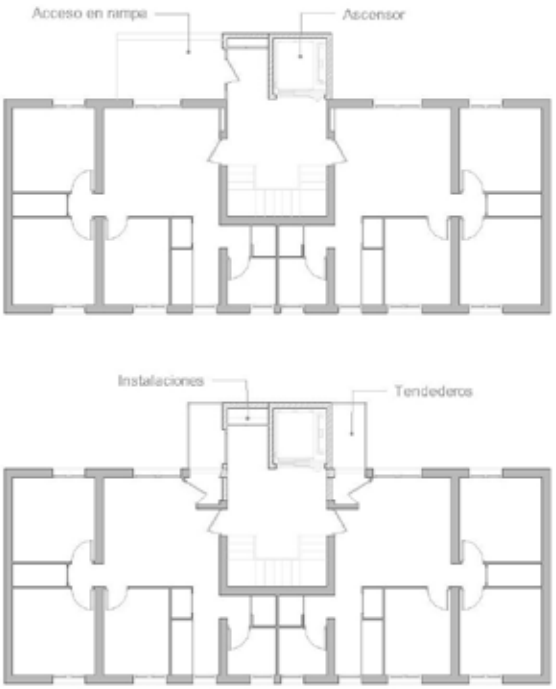
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 7

FICHA Nº
16

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 7

FICHA Nº
16

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	404,45	70,00 €	28.311,50 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.901,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
17

Dirección
San Pedro de Alcántara, 9
Referencia catastral
7127305UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	38,69
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 9

FICHA Nº
17

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

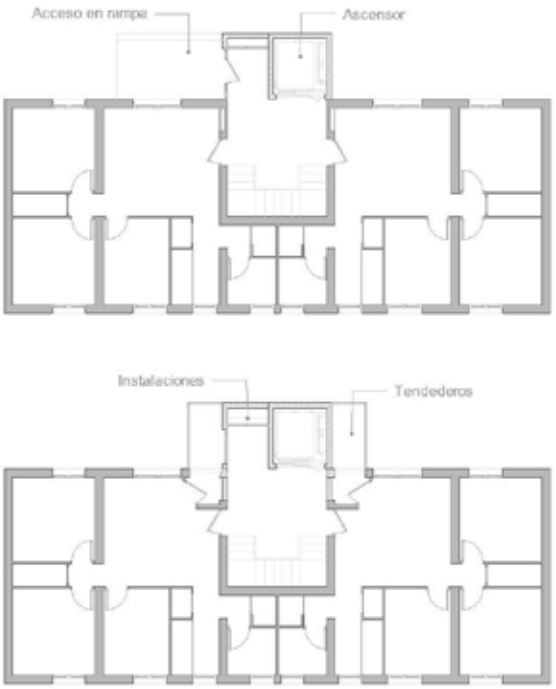
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 9

FICHA Nº
17

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 9

FICHA Nº
17

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	393,86	70,00 €	27.570,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.160,20 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
18

Dirección
San Pedro de Alcántara, 11
Referencia catastral
7127304UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,82
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 11

FICHA Nº
18

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

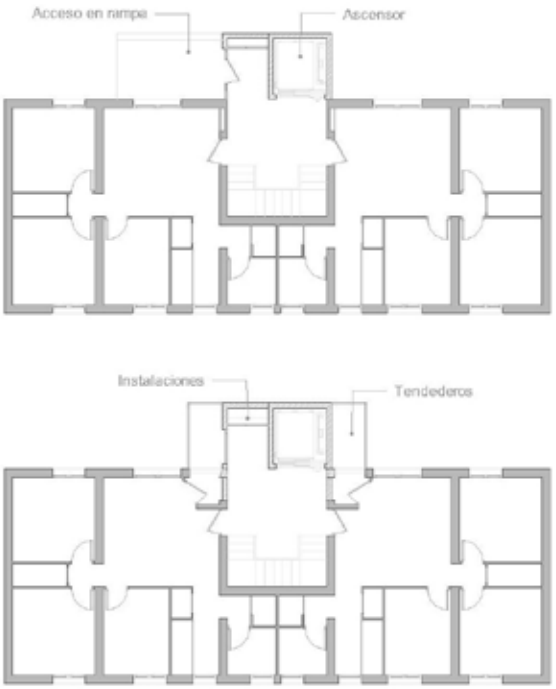
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 11

FICHA Nº
18

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 11

FICHA Nº
18

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	323,93	70,00 €	22.675,10 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.265,10 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
19

Dirección
San Pedro de Alcántara, 13
Referencia catastral
7127303UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,28
Superficie Planta (m²)	109
Superficie construida total (m²)	436
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 13

FICHA Nº
19

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

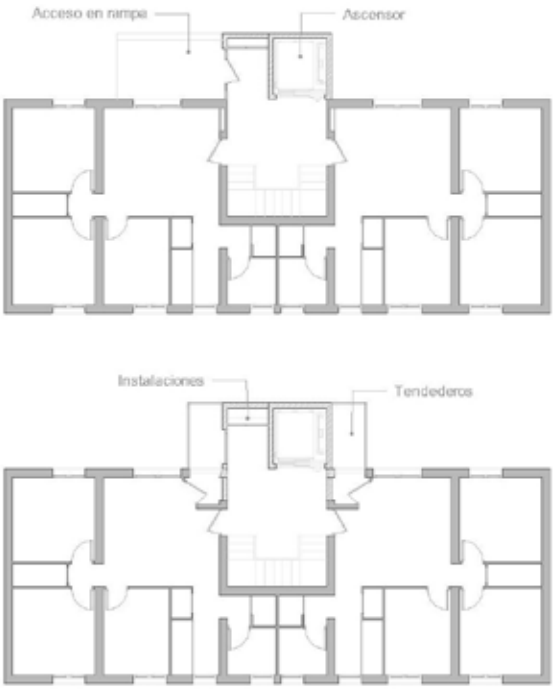
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 13

FICHA Nº
19

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 13

FICHA Nº
19

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	109,00	150,00 €	16.350,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	328,61	70,00 €	23.002,70 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.892,70 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
20

Dirección
San Pedro de Alcántara, 15
Referencia catastral
7127302UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	33,34
Superficie Planta (m²)	112
Superficie construida total (m²)	448
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 15

FICHA Nº
20

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

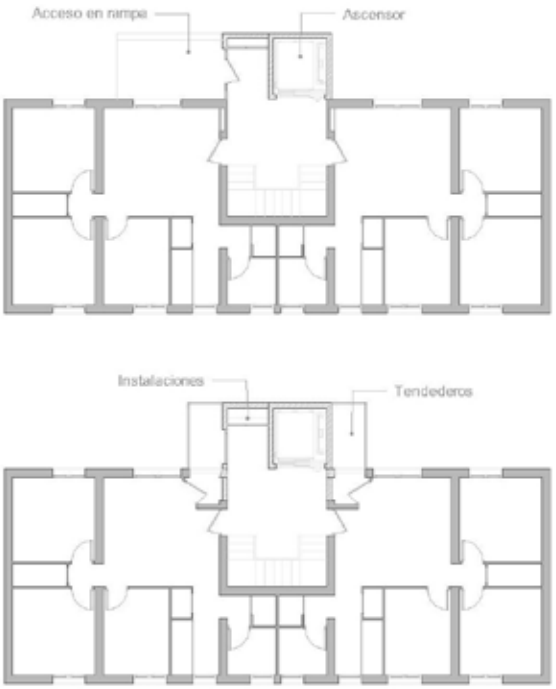
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 15

FICHA Nº
20

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 15

FICHA Nº
20

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	112,00	150,00 €	16.800,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	339,40	70,00 €	23.758,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**149.098,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
21

Dirección
San Pedro de Alcántara, 17
Referencia catastral
7127301UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	39,49
Superficie Planta (m²)	110
Superficie construida total (m²)	440
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

San Pedro de Alcántara 17

FICHA Nº
21

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

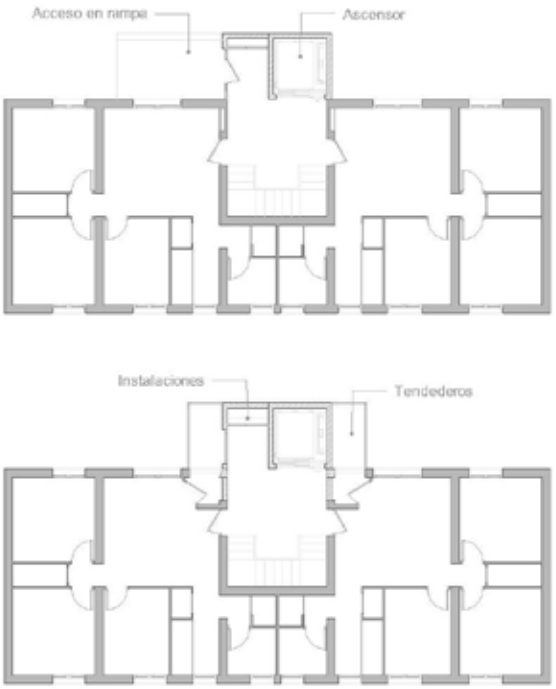
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 17

FICHA Nº
21

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
San Pedro de Alcántara 17

FICHA Nº
21

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	110,00	150,00 €	16.500,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	402,01	70,00 €	28.140,70 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**153.180,70 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
22

Dirección
Virgen de Valsordo, 1
Referencia catastral
7127804UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	38,59
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
22

Virgen de Valsordo 1

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

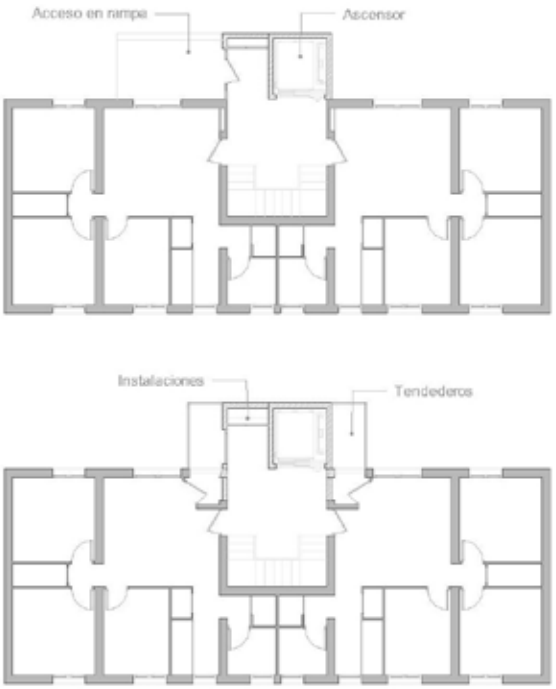
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 1

FICHA Nº
22

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 1

FICHA Nº
22

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	392,85	70,00 €	27.499,50 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.089,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
23

Dirección
Virgen de Valsordo, 3
Referencia catastral
7127803UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,46
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
23

Virgen de Valsordo 3

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

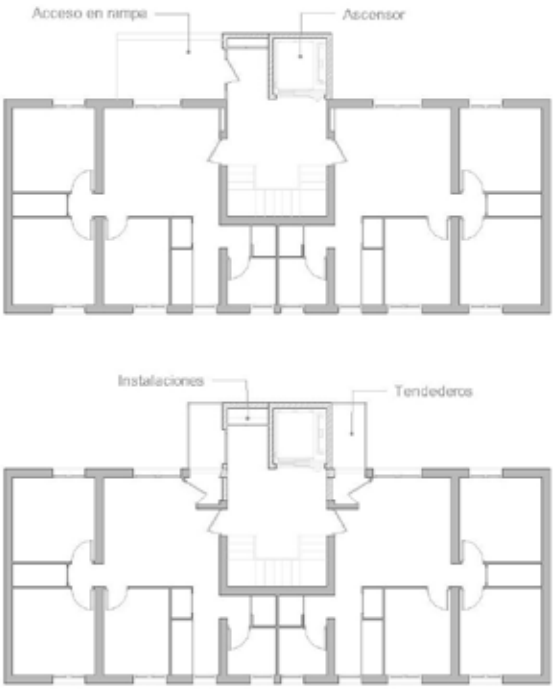
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 3

FICHA Nº
23

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 3

FICHA Nº
23

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	330,44	70,00 €	23.130,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.720,80 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
24

Dirección
Virgen de Valsordo, 5
Referencia catastral
7127802UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	32,44
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
24

Virgen de Valsordo 5

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

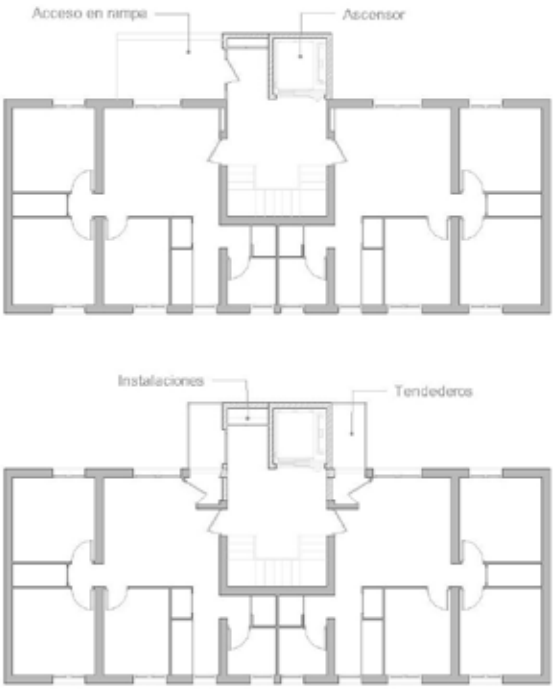
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 5

FICHA Nº
24

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 5

FICHA Nº
24

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	330,24	70,00 €	23.116,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.706,80 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
25

Dirección
Virgen de Valsordo, 7
Referencia catastral
7127801UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	39,51
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
25

Virgen de Valsordo 7

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

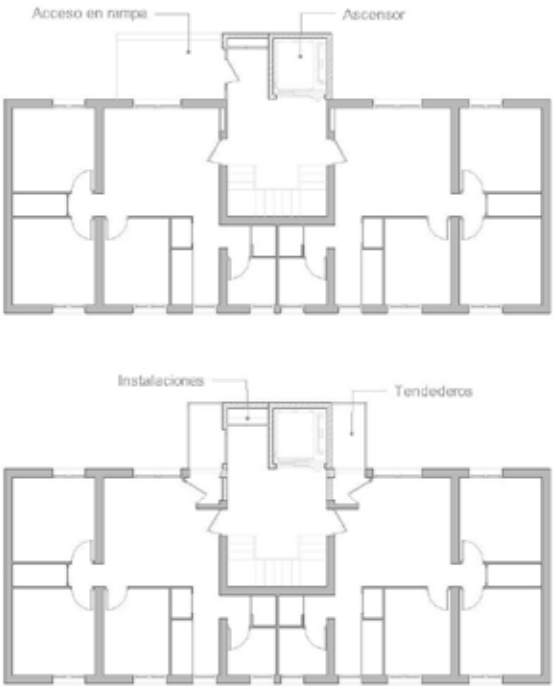
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 7

FICHA Nº
25

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 7

FICHA Nº
25

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	402,21	70,00 €	28.154,70 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.744,70 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
26

Dirección
Virgen de Valsordo, 9
Referencia catastral
7127205UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	38,53
Superficie Planta (m²)	107
Superficie construida total (m²)	428
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
26

Virgen de Valsordo 9

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

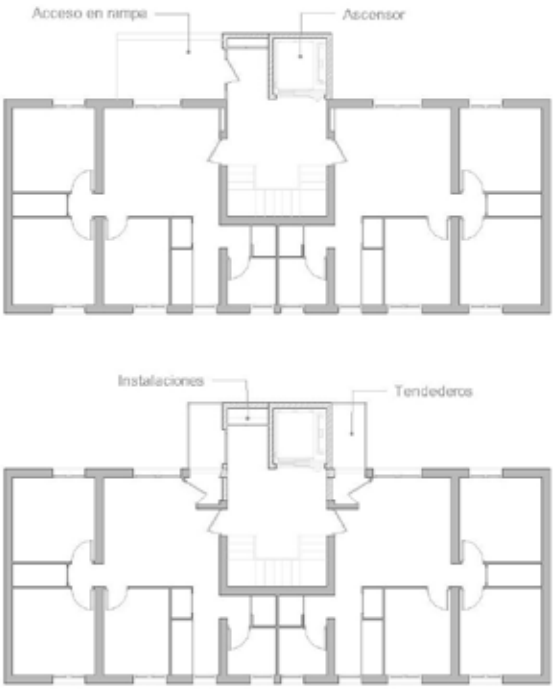
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 9

FICHA Nº
26

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 9

FICHA Nº
26

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	107,00	150,00 €	16.050,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	392,24	70,00 €	27.456,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.046,80 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
27

Dirección
Virgen de Valsordo, 11
Referencia catastral
7127204UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,54
Superficie Planta (m²)	105
Superficie construida total (m²)	420
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
27

Virgen de Valsordo 11

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

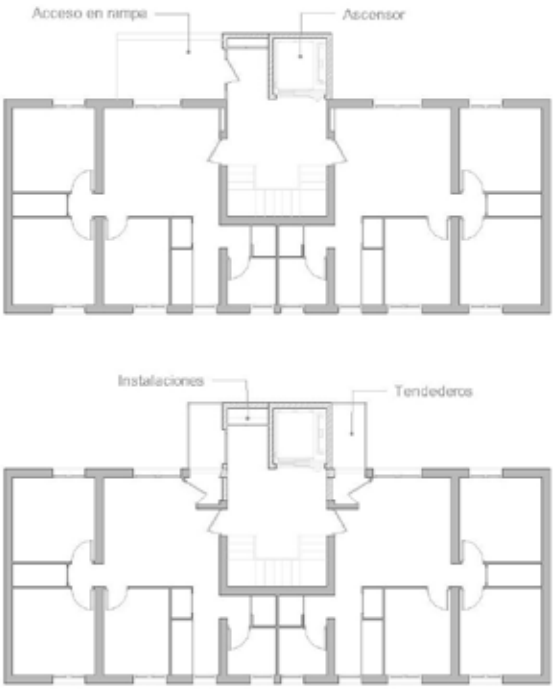
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 11

FICHA Nº
27

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 11

FICHA Nº
27

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	105,00	150,00 €	15.750,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	321,08	70,00 €	22.475,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**146.765,60 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
28

Dirección
Virgen de Valsordo, 13
Referencia catastral
7127203UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,02
Superficie Planta (m²)	108
Superficie construida total (m²)	432
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de Valsordo 13

FICHA Nº
28

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

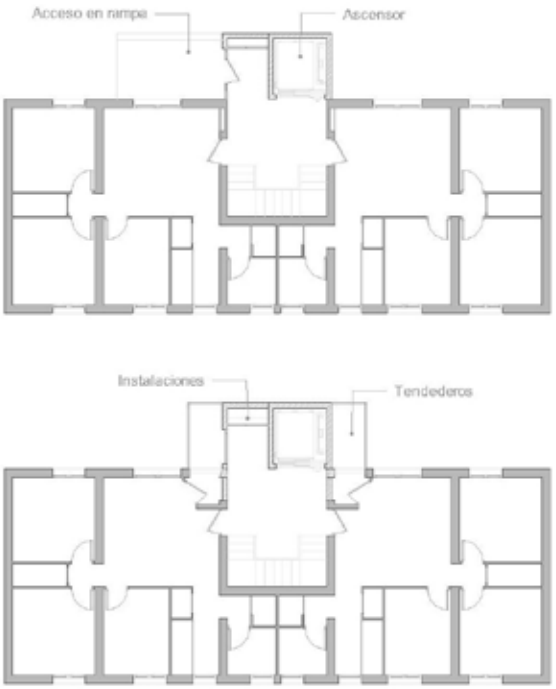
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 13

FICHA Nº
28

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 13

FICHA Nº
28

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	108,00	150,00 €	16.200,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	315,78	70,00 €	22.104,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**146.844,60 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
29

Dirección
Virgen de Valsordo, 15
Referencia catastral
7127202UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,06
Superficie Planta (m²)	108
Superficie construida total (m²)	432
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
29

Virgen de Valsordo 15

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

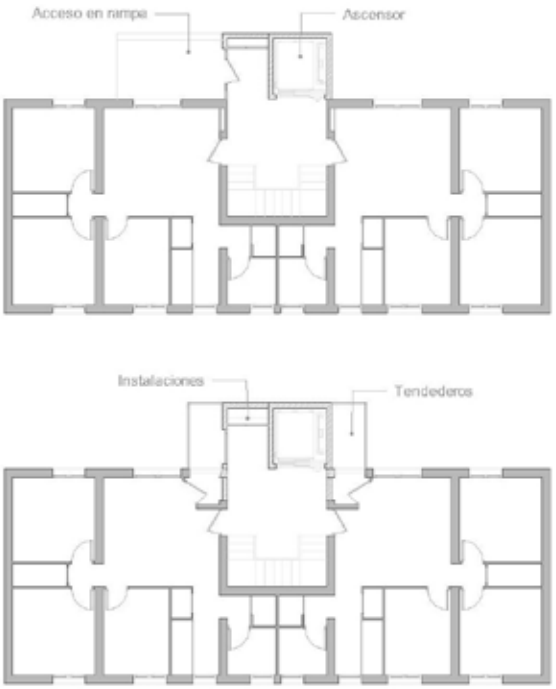
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 15

FICHA Nº
29

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 15

FICHA Nº
29

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	108,00	150,00 €	16.200,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	316,19	70,00 €	22.133,30 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**146.873,30 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
30

Dirección
Virgen de Valsordo, 17
Referencia catastral
7127201UL5072N



Fecha de construcción	1956
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	39,31
Superficie Planta (m²)	108
Superficie construida total (m²)	432
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de Valsordo 17

FICHA Nº
30

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores. La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación. Existen viviendas en estado de abandono que comportan un riesgo para los habitantes de los inmuebles. Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos. Se aprecian humedades en la fachada norte procedentes de los cuartos de baño y/o las cocinas
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre de solo 2.30m, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	El cerramiento de terrazas constituye una alteración de la fachada El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

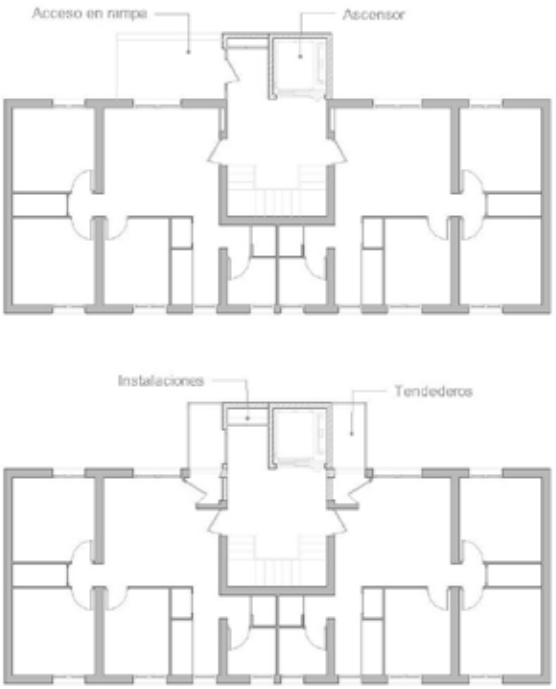
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 17

FICHA Nº
30

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 17

FICHA Nº
30

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	108,00	150,00 €	16.200,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	400,18	70,00 €	28.012,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	54,00	510,00 €	27.540,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**152.752,60 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
31

Dirección
Valladolid, 44
Referencia catastral
7027002UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	38,9
Superficie Planta (m²)	111
Superficie construida total (m²)	444
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Valladolid 44

FICHA Nº
31

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Valladolid 44

FICHA Nº
31

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Valladolid 44

FICHA Nº
31

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	111,00	150,00 €	16.650,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	411,56	70,00 €	28.809,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**148.389,20 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
32

Dirección
Valladolid, 46
Referencia catastral
7027001UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	39,12
Superficie Planta (m²)	111
Superficie construida total (m²)	444
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Valladolid 46

FICHA Nº
32

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Valladolid 46

FICHA Nº
32

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Valladolid 46

FICHA Nº
32

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	111,00	150,00 €	16.650,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	413,89	70,00 €	28.972,30 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**148.552,30 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
33

Dirección
Virgen de las Angustias, 1
Referencia catastral
7127605UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	37,93
Superficie Planta (m²)	109
Superficie construida total (m²)	436
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 1

FICHA Nº
33

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 1

FICHA Nº
33

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 1

FICHA Nº
33

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	109,00	150,00 €	16.350,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	401,30	70,00 €	28.091,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**147.371,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
34

Dirección
Virgen de las Angustias, 3
Referencia catastral
7127604UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,64
Superficie Planta (m²)	109
Superficie construida total (m²)	436
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
34

Virgen de las Angustias 3

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 3

FICHA Nº
34

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 3

FICHA Nº
34

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	109,00	150,00 €	16.350,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	334,75	70,00 €	23.432,50 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**142.712,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
35

Dirección
Virgen de las Angustias, 5
Referencia catastral
7127603UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,32
Superficie Planta (m²)	109
Superficie construida total (m²)	436
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
35

Virgen de las Angustias 5

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 5

FICHA Nº
35

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 5

FICHA Nº
35

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	109,00	150,00 €	16.350,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	331,37	70,00 €	23.195,90 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**142.475,90 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
36

Dirección
Virgen de las Angustias, 7
Referencia catastral
7127602UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	31,32
Superficie Planta (m²)	109
Superficie construida total (m²)	436
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
36

Virgen de las Angustias 7

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 7

FICHA Nº
36

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 7

FICHA Nº
36

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	109,00	150,00 €	16.350,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	331,37	70,00 €	23.195,90 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**142.475,90 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
37

Dirección
Virgen de las Angustias, 9
Referencia catastral
7127601UL5072N



Fecha de construcción	1959
Nº de viviendas	8
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	4
Frente de fachada (m)	38,56
Superficie Planta (m²)	111
Superficie construida total (m²)	444
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja de cemento
Estructuras	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica, pilares de hormigón
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / forjado de hormigón
Fachadas	Acabados	Enfoscado y pintado
	Construcción	Zócalo de piedra y ladrillo visto

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
37

Virgen de las Angustias 9

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Se aprecian humedades por condensación en los techos de la viviendas en su proximidad a la fachada originadas por los puentes térmicos.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 9

FICHA Nº
37

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 9

FICHA Nº
37

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	111,00	150,00 €	16.650,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	407,96	70,00 €	28.557,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	43,00	510,00 €	21.930,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 4P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	81.000,00 €	81.000,00 €
			Total	**148.137,20 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
38

Dirección
Virgen de las Angustias, 15
Referencia catastral
7127401UL5072N



Fecha de construcción	1973
Nº de viviendas	10
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	5
Frente de fachada (m)	43,94
Superficie Planta (m²)	122
Superficie construida total (m²)	610
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Pilares de acero
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / cerchas o pórticos metálicos
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Ladrillo ordinario
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 15

FICHA Nº
38

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	SC
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 15

FICHA Nº
38

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	HS	SUA	HR	HE
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	122,00	150,00 €	18.300,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	571,22	70,00 €	39.985,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	56,00	510,00 €	28.560,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	93.000,00 €	93.000,00 €
			Total	**179.845,40 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
39

Dirección
Virgen de las Angustias, 17
Referencia catastral
7127401UL5072N



Fecha de construcción	1973
Nº de viviendas	10
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	5
Frente de fachada (m)	35,43
Superficie Planta (m²)	122
Superficie construida total (m²)	610
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / cerchas o pórticos metálicos
	Vertical	Pilares de acero
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Ladrillo ordinario
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 17

FICHA Nº
39

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	SC
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 17

FICHA Nº
39

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	HS	SUA	HR	HE
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	122,00	150,00 €	18.300,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	460,59	70,00 €	32.241,30 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	56,00	510,00 €	28.560,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	93.000,00 €	93.000,00 €
			Total	**172.101,30 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
40

Dirección
Virgen de las Angustias, 19
Referencia catastral
7127401UL5072N



Fecha de construcción	1973
Nº de viviendas	10
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	5
Frente de fachada (m)	35,21
Superficie Planta (m²)	122
Superficie construida total (m²)	610
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Vertical	Pilares de acero
	Cubierta	Tabiquillos y tablero / cerchas o pórticos metálicos
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Ladrillo ordinario
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
40

Virgen de las Angustias 19

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	SC
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 19

FICHA Nº
40

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	HS	SUA	HR	HE
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	122,00	150,00 €	18.300,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	457,73	70,00 €	32.041,10 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	56,00	510,00 €	28.560,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	93.000,00 €	93.000,00 €
			Total	**171.901,10 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
41

Dirección
Virgen de las Angustias, 21
Referencia catastral
7127401UL5072N



Fecha de construcción	1973
Nº de viviendas	10
Nº de Locales Comerciales	1
Nº alturas	5
Frente de fachada (m)	44,14
Superficie Planta (m²)	122
Superficie construida total (m²)	610
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y zapatas de hormigón
Cubierta		Teja cerámica
Estructuras	Cubierta	Tabiquillos y tablero / cerchas o pórticos metálicos
	Vertical	Pilares de acero
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Ladrillo ordinario
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 21

FICHA Nº
41

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	SC
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 21

FICHA Nº
41

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	HS	SUA	HR	HE
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento exterior de fachada		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	122,00	150,00 €	18.300,00 €
Fachada	**Aislamiento exterior de fachada** Sistema de aislamiento exterior de fachada SATE con revestimiento monocapa transpirable. El sistema completo contara con Documento de Idoneidad Técnica o equivalente. Previamente a la instalación del SATE se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	573,82	70,00 €	40.167,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	56,00	510,00 €	28.560,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 5P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	93.000,00 €	93.000,00 €
			Total	**180.027,40 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
42

Dirección
Inmaculada concepción, 26
Referencia catastral
7327001UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	55,79
Superficie Planta (m²)	164
Superficie construida total (m²)	164
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 26

FICHA Nº
42

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 26

FICHA Nº
42

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	HS	SUA	HR	HE
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	164,00	150,00 €	24.600,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	306,85	40,00 €	12.274,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**53.704,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
43

Dirección
Inmaculada concepción, 28
Referencia catastral
7327002UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	50,56
Superficie Planta (m²)	164
Superficie construida total (m²)	164
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 28

FICHA Nº
43

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 28

FICHA Nº
43

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	164,00	150,00 €	24.600,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	278,08	40,00 €	11.123,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**52.553,20 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
44

Dirección
Inmaculada concepción, 30
Referencia catastral
7327003UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	53,49
Superficie Planta (m²)	164
Superficie construida total (m²)	164
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Inmaculada concepción 30

FICHA Nº
44

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Inmaculada concepción 30

FICHA Nº
44

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	164,00	150,00 €	24.600,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	294,20	40,00 €	11.768,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**53.198,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
45

Dirección
Virgen de las Angustias, 27
Referencia catastral
7327505UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	53,65
Superficie Planta (m²)	156
Superficie construida total (m²)	156
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 27

FICHA Nº
45

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 27

FICHA Nº
45

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	156,00	150,00 €	23.400,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	295,08	40,00 €	11.803,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**52.033,20 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
46

Dirección
Virgen de las Angustias, 29
Referencia catastral
7327504UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	54,34
Superficie Planta (m²)	156
Superficie construida total (m²)	156
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 29

FICHA Nº
46

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 29

FICHA Nº
46

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	156,00	150,00 €	23.400,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	298,87	40,00 €	11.954,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**52.184,80 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
47

Dirección
Virgen de Valsordo, 2
Referencia catastral
7327501UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	53,35
Superficie Planta (m²)	160
Superficie construida total (m²)	160
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
47

Virgen de Valsordo 2

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 2

FICHA Nº
47

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	160,00	150,00 €	24.000,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	293,43	40,00 €	11.737,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**52.567,20 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
48

Dirección
Virgen de Valsordo, 4
Referencia catastral
7327502UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	57,08
Superficie Planta (m²)	160
Superficie construida total (m²)	160
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
48

Virgen de Valsordo 4

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 4

FICHA Nº
48

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	160,00	150,00 €	24.000,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	313,94	40,00 €	12.557,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**53.387,60 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
49

Dirección
Virgen de Valsordo, 19
Referencia catastral
7327006UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	51,63
Superficie Planta (m²)	160
Superficie construida total (m²)	160
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de Valsordo 19

FICHA Nº
49

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 19

FICHA Nº
49

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	160,00	150,00 €	24.000,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	283,97	40,00 €	11.358,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**52.188,80 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
50

Dirección
Virgen de Valsordo, 21
Referencia catastral
7327005UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	55,12
Superficie Planta (m²)	160
Superficie construida total (m²)	160
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de Valsordo 21

FICHA Nº
50

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Valsordo 21

FICHA Nº
50

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	160,00	150,00 €	24.000,00 €
Fachada	**Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior** Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	303,16	40,00 €	12.126,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**52.956,40 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
51

Dirección
Luis Valero, 5
Referencia catastral
7327503UL5072N



Fecha de construcción	
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	59,4
Superficie Planta (m²)	160
Superficie construida total (m²)	160
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
51

Luis Valero 5

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Luis Valero 5

FICHA Nº
51

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	160,00	150,00 €	24.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	326,70	35,00 €	11.434,50 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	326,70	40,00 €	13.068,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**65.332,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
52

Dirección
Luis Valero, 7
Referencia catastral
7327004UL5072N



Fecha de construcción	
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	1
Frente de fachada (m)	60,69
Superficie Planta (m²)	160
Superficie construida total (m²)	160
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Madera
	Horizontal	Forjados de hormigón y vigas de hormigón armado
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
52

Luis Valero 7

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	SC
2.Salubridad	Deficiencias de estanquidad en la cubierta originan filtraciones y humedades interiores.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	Las viviendas cuentan con una altura libre escasa, lo que resulta una limitación para su habitabilidad. La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Luis Valero 7

FICHA Nº
52

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	160,00	150,00 €	24.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	333,80	35,00 €	11.683,00 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	333,80	40,00 €	13.352,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	33,00	510,00 €	16.830,00 €
			Total	**65.865,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
53

Dirección
Virgen de las Angustias, 20
Referencia catastral
7226201UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	59,34
Superficie Planta (m²)	179
Superficie construida total (m²)	537
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 20

FICHA Nº
53

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

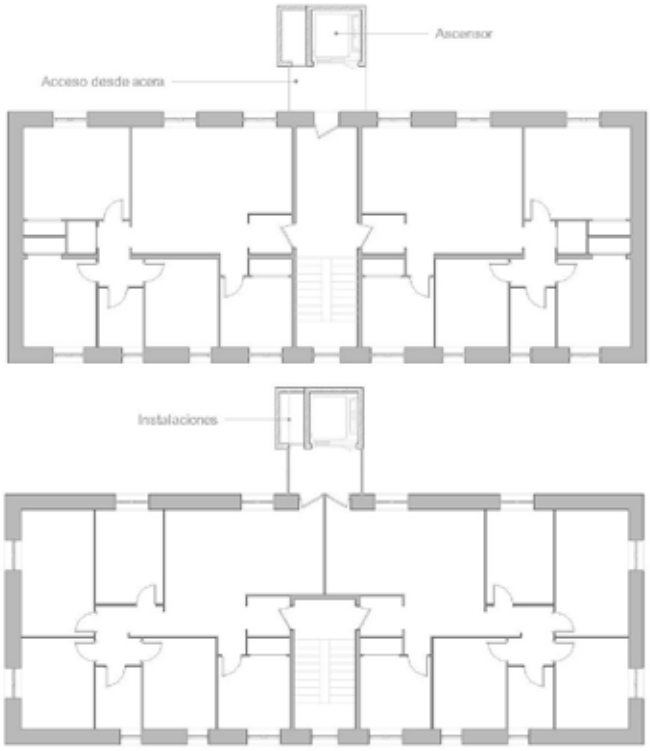
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 20

FICHA Nº
53

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 20

FICHA Nº
53

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	179,00	150,00 €	26.850,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	474,72	35,00 €	16.615,20 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	474,72	40,00 €	18.988,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**147.794,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
54

Dirección
Virgen de las Angustias, 30
Referencia catastral
7326201UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	58,83
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	528
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 30

FICHA Nº
54

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

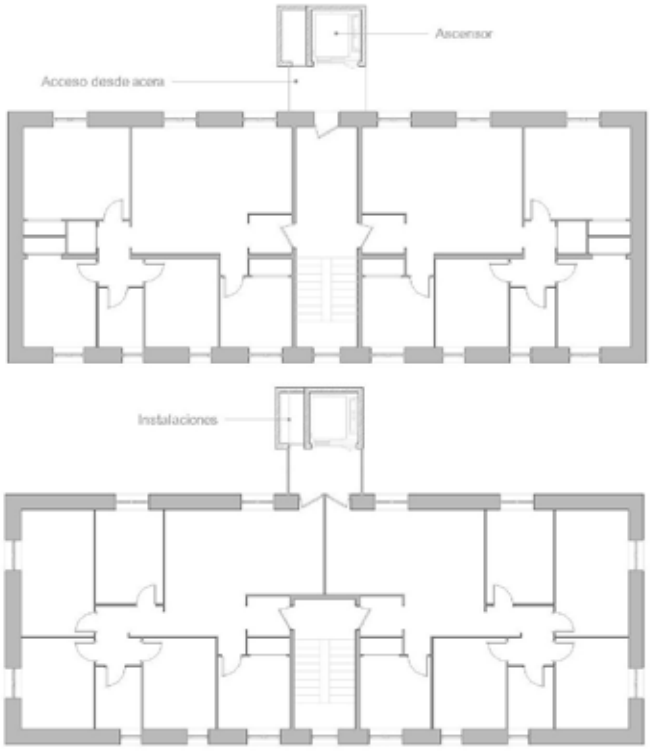
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 30

FICHA Nº
54

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 30

FICHA Nº
54

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	470,64	35,00 €	16.472,40 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	470,64	40,00 €	18.825,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**147.038,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
55

Dirección
David Herrero, 14
Referencia catastral
7225101UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	59,18
Superficie Planta (m²)	178
Superficie construida total (m²)	534
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 14

FICHA Nº
55

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

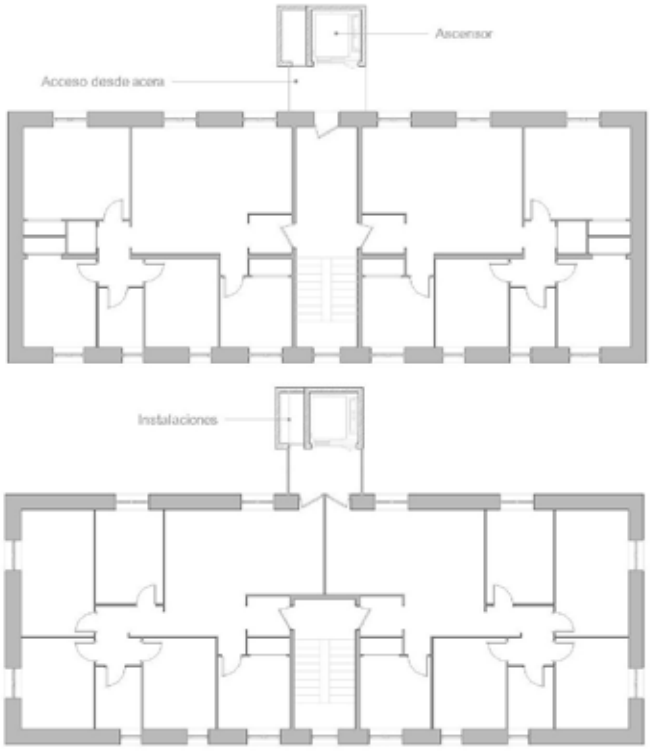
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 14

FICHA Nº
55

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 14

FICHA Nº
55

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	178,00	150,00 €	26.700,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	473,44	35,00 €	16.570,40 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	473,44	40,00 €	18.937,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**147.548,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
56

Dirección
David Herrero, 18
Referencia catastral
7226501UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	58,96
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	528
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 18

FICHA Nº
56

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

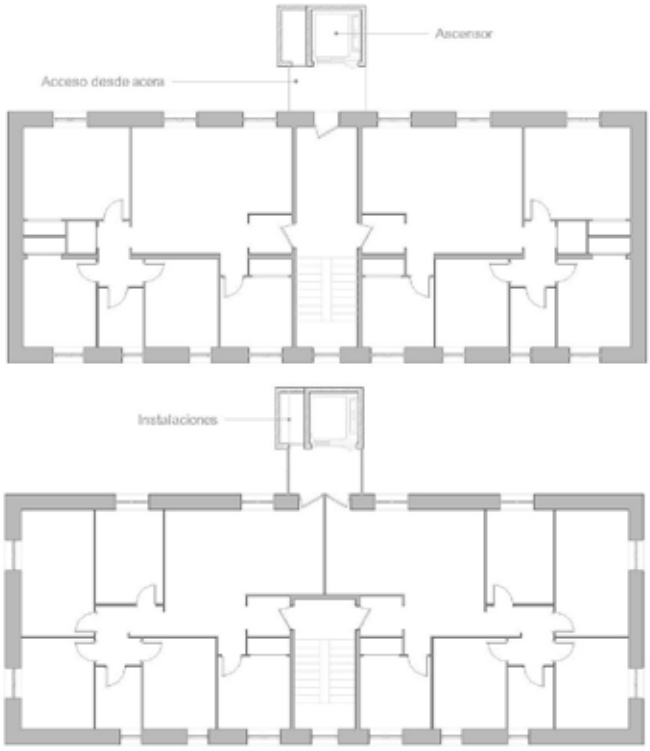
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 18

FICHA Nº
56

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 18

FICHA Nº
56

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	471,68	35,00 €	16.508,80 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	471,68	40,00 €	18.867,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**147.116,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
57

Dirección
Segovia, 6
Referencia catastral
7326601UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	48,08
Superficie Planta (m²)	168
Superficie construida total (m²)	336
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
57

Segovia 6

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 6

FICHA Nº
57

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	168,00	150,00 €	25.200,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	264,44	35,00 €	9.255,40 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	264,44	40,00 €	10.577,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**62.373,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
58

Dirección
Segovia, 8
Referencia catastral
7326602UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	42,56
Superficie Planta (m²)	180
Superficie construida total (m²)	540
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
58

Segovia 8

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 8

FICHA Nº
58

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	180,00	150,00 €	27.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	383,71	35,00 €	13.429,85 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	383,71	40,00 €	15.348,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**73.118,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
59

Dirección
Segovia, 10
Referencia catastral
7326603UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	48,42
Superficie Planta (m²)	168
Superficie construida total (m²)	336
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
59

Segovia 10

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 10

FICHA Nº
59

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	168,00	150,00 €	25.200,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	266,31	35,00 €	9.320,85 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	266,31	40,00 €	10.652,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**62.513,25 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
60

Dirección
Segovia, 12
Referencia catastral
7326401UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	49,32
Superficie Planta (m²)	168
Superficie construida total (m²)	336
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 12

FICHA Nº
60

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 12

FICHA Nº
60

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	168,00	150,00 €	25.200,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	271,26	35,00 €	9.494,10 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	271,26	40,00 €	10.850,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**62.884,50 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
61

Dirección
Segovia, 14
Referencia catastral
7326402UL5072N



Fecha de construcción	1960
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	21,57
Superficie Planta (m²)	180
Superficie construida total (m²)	540
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
61

Segovia 14

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 14

FICHA Nº
61

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	180,00	150,00 €	27.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	267,61	35,00 €	9.366,35 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	267,61	40,00 €	10.704,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.410,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
62

Dirección
Segovia, 16
Referencia catastral
7326403UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,64
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	352
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
62

Segovia 16

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 16

FICHA Nº
62

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	278,52	35,00 €	9.748,20 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	278,52	40,00 €	11.140,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.629,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
63

Dirección
Segovia, 11
Referencia catastral
7326701UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	48,97
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	352
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
63

Segovia 11

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 11

FICHA Nº
63

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	269,34	35,00 €	9.426,90 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	269,34	40,00 €	10.773,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**63.940,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
64

Dirección
Segovia, 13
Referencia catastral
7326702UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	43,22
Superficie Planta (m²)	180
Superficie construida total (m²)	540
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
64

Segovia 13

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 13

FICHA Nº
64

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	180,00	150,00 €	27.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	386,59	35,00 €	13.530,65 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	386,59	40,00 €	15.463,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**73.334,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
65

Dirección
Segovia, 15
Referencia catastral
7326703UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,38
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	352
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
65

Segovia 15

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 15

FICHA Nº
65

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	277,09	35,00 €	9.698,15 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	277,09	40,00 €	11.083,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.521,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
66

Dirección
Segovia, 17
Referencia catastral
7326001UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	49,61
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	352
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 17

FICHA Nº
66

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 17

FICHA Nº
66

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	272,86	35,00 €	9.550,10 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	272,86	40,00 €	10.914,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.204,50 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
67

Dirección
Segovia, 19
Referencia catastral
7326003UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	43,28
Superficie Planta (m²)	180
Superficie construida total (m²)	540
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
67

Segovia 19

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 19

FICHA Nº
67

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	180,00	150,00 €	27.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	386,02	35,00 €	13.510,70 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	386,02	40,00 €	15.440,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**73.291,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
68

Dirección
Segovia, 21
Referencia catastral
7326002UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,07
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	352
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 21

FICHA Nº
68

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Segovia 21

FICHA Nº
68

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	275,39	35,00 €	9.638,65 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	275,39	40,00 €	11.015,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.394,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
69

Dirección
David Herrero, 20
Referencia catastral
7226102UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	36,82
Superficie Planta (m²)	119
Superficie construida total (m²)	357
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 20

FICHA Nº
69

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

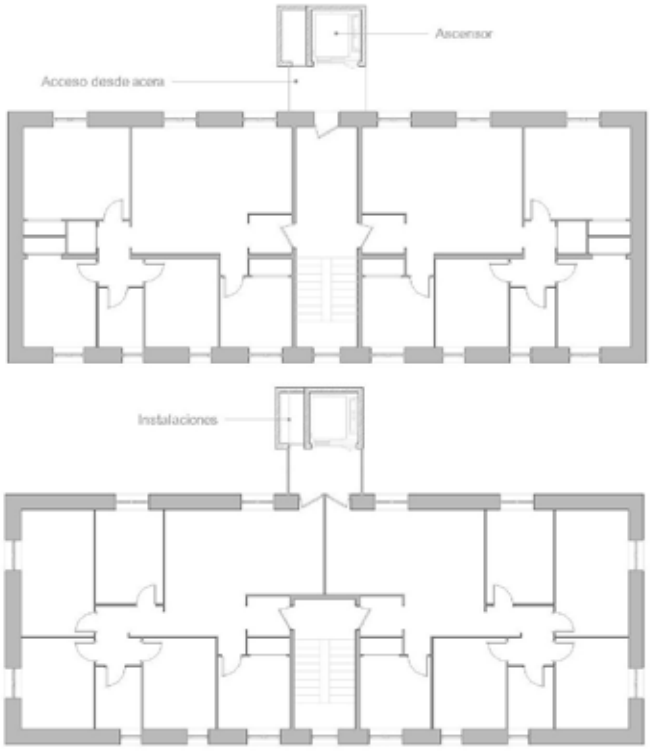
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 20

FICHA Nº
69

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 20

FICHA Nº
69

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	119,00	150,00 €	17.850,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	294,56	35,00 €	10.309,60 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	294,56	40,00 €	11.782,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**125.282,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
70

Dirección
David Herrero, 22
Referencia catastral
7226103UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	28,48
Superficie Planta (m²)	119
Superficie construida total (m²)	357
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 22

FICHA Nº
70

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

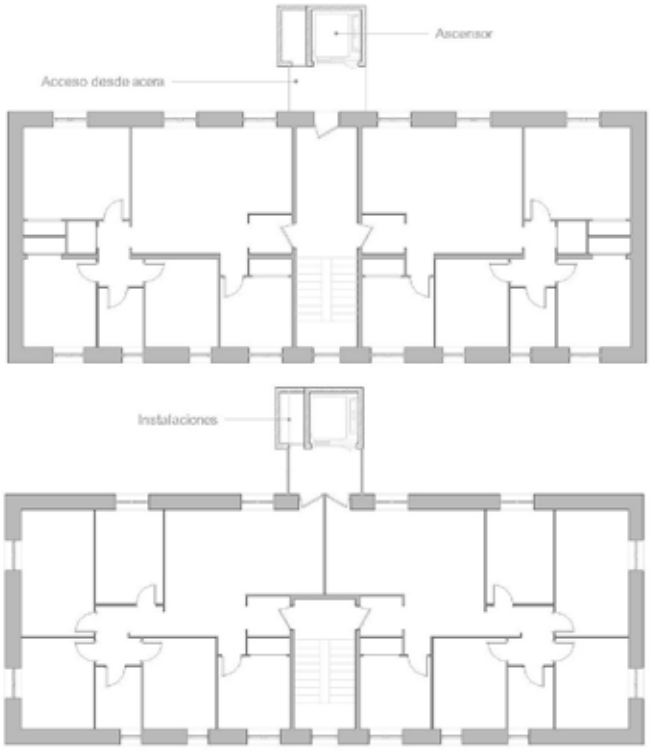
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 22

FICHA Nº
70

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 22

FICHA Nº
70

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	119,00	150,00 €	17.850,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	227,84	35,00 €	7.974,40 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	227,84	40,00 €	9.113,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**120.278,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
71

Dirección
David Herrero, 24
Referencia catastral
7226101UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	36,07
Superficie Planta (m²)	115
Superficie construida total (m²)	345
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 24

FICHA Nº
71

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

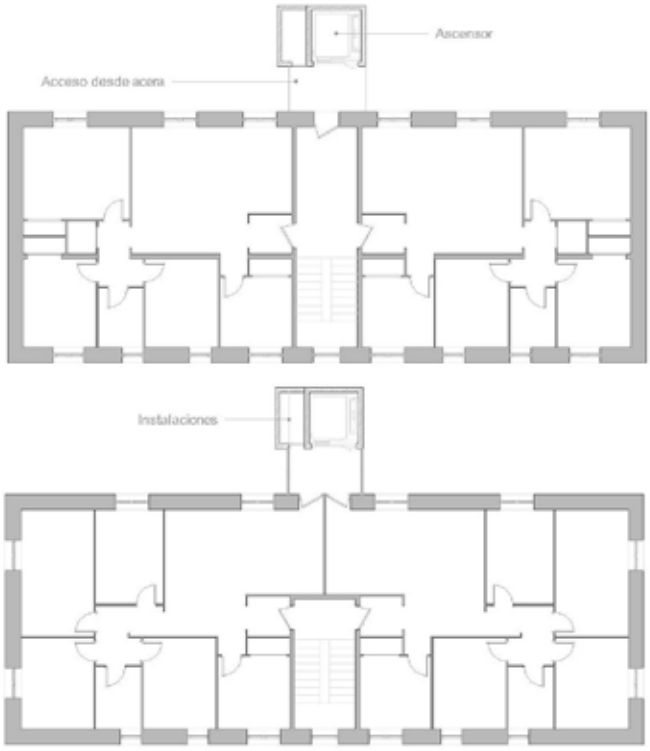
ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 24

FICHA Nº
71

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 24

FICHA Nº
71

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	115,00	150,00 €	17.250,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	288,56	35,00 €	10.099,60 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	288,56	40,00 €	11.542,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**124.232,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
72

Dirección
Virgen de la Vega, 5
Referencia catastral
7325801UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,12
Superficie Planta (m²)	178
Superficie construida total (m²)	356
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Vega 5

FICHA Nº
72

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 5

FICHA Nº
72

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	178,00	150,00 €	26.700,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	275,66	35,00 €	9.648,10 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	275,66	40,00 €	11.026,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.714,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
73

Dirección
Virgen de la Vega, 7
Referencia catastral
7325803UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	42,44
Superficie Planta (m²)	175
Superficie construida total (m²)	525
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Vega 7

FICHA Nº
73

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 7

FICHA Nº
73

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	175,00	150,00 €	26.250,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	382,02	35,00 €	13.370,70 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	382,02	40,00 €	15.280,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**72.241,50 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
74

Dirección
Virgen de la Vega, 9
Referencia catastral
7325802UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,79
Superficie Planta (m²)	179
Superficie construida total (m²)	358
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
74

Virgen de la Vega 9

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 9

FICHA Nº
74

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	179,00	150,00 €	26.850,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	279,35	35,00 €	9.777,25 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	279,35	40,00 €	11.174,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**65.141,25 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
75

Dirección
Virgen de las Angustias, 22
Referencia catastral
7326101UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	31,76
Superficie Planta (m²)	98
Superficie construida total (m²)	196
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 22

FICHA Nº
75

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 22

FICHA Nº
75

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	98,00	150,00 €	14.700,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	174,68	35,00 €	6.113,80 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	174,68	40,00 €	6.987,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**45.141,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
76

Dirección
Virgen de las Angustias, 24
Referencia catastral
7326102UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	40,5
Superficie Planta (m²)	173
Superficie construida total (m²)	519
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 24

FICHA Nº
76

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 24

FICHA Nº
76

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	173,00	150,00 €	25.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	328,35	35,00 €	11.492,25 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	328,35	40,00 €	13.134,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**67.916,25 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
77

Dirección
Virgen de las Angustias, 26
Referencia catastral
7326103UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	40,98
Superficie Planta (m²)	173
Superficie construida total (m²)	519
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 26

FICHA Nº
77

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 26

FICHA Nº
77

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	173,00	150,00 €	25.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	330,99	35,00 €	11.584,65 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	330,99	40,00 €	13.239,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**68.114,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
78

Dirección
Virgen de las Angustias, 28
Referencia catastral
7326104UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	49,82
Superficie Planta (m²)	173
Superficie construida total (m²)	346
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de las Angustias 28

FICHA Nº
78

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de las Angustias 28

FICHA Nº
78

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	173,00	150,00 €	25.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	274,01	35,00 €	9.590,35 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	274,01	40,00 €	10.960,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**63.840,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
79

Dirección
Virgen de Chilla, 2
Referencia catastral
7326801UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	38,22
Superficie Planta (m²)	124
Superficie construida total (m²)	248
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
79

Virgen de Chilla 2

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Chilla 2

FICHA Nº
79

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	124,00	150,00 €	18.600,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	210,21	35,00 €	7.357,35 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	210,21	40,00 €	8.408,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**51.705,75 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
80

Dirección
Virgen de Chilla, 4
Referencia catastral
7326802UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	30,04
Superficie Planta (m²)	124
Superficie construida total (m²)	372
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
80

Virgen de Chilla 4

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Chilla 4

FICHA Nº
80

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Chilla 4

FICHA Nº
80

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	124,00	150,00 €	18.600,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	260,55	35,00 €	9.119,25 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	260,55	40,00 €	10.422,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**123.481,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
81

Dirección
Virgen de Chilla, 6
Referencia catastral
7326803UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	30,2
Superficie Planta (m²)	124
Superficie construida total (m²)	372
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
81

Virgen de Chilla 6

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Chilla 6

FICHA Nº
81

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X
Instalaciones	Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P	X	X	X	X	X

MODELO DE LA PROPUESTA



www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Chilla 6

FICHA Nº
81

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	124,00	150,00 €	18.600,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	262,70	35,00 €	9.194,50 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	262,70	40,00 €	10.508,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
Instalaciones	**Instalación de ascensor y canalización de inst. comunitarias. 3P** Instalación de ascensor exterior sobre estructura metálica, con acceso desde la vía pública mediante rampa adaptada. Canalización de instalaciones comunitarias y centralización de contadores. Infraestructuras comunes de telecomunicación ICT, con RITS y RITI. Espacios de tendido con protección de vistas.	1,00	68.000,00 €	68.000,00 €
			Total	**123.642,50 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
82

Dirección
Virgen de Chilla, 8
Referencia catastral
7326804UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	38,14
Superficie Planta (m²)	124
Superficie construida total (m²)	248
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
82

Virgen de Chilla 8

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de Chilla 8

FICHA Nº
82

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	124,00	150,00 €	18.600,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	209,77	35,00 €	7.341,95 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	209,77	40,00 €	8.390,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**51.672,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
83

Dirección
Virgen de la Vega, 11
Referencia catastral
7325101UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,75
Superficie Planta (m²)	176
Superficie construida total (m²)	352
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
83

Virgen de la Vega 11

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 11

FICHA Nº
83

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	176,00	150,00 €	26.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	279,13	35,00 €	9.769,55 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	279,13	40,00 €	11.165,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**64.674,75 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
84

Dirección
Virgen de la Vega, 13
Referencia catastral
7325104UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	41,28
Superficie Planta (m²)	172
Superficie construida total (m²)	516
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Vega 13

FICHA Nº
84

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 13

FICHA Nº
84

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	172,00	150,00 €	25.800,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	331,52	35,00 €	11.603,20 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	331,52	40,00 €	13.260,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**68.004,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
85

Dirección
Virgen de la Vega, 15
Referencia catastral
7325103UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	3
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	24,1
Superficie Planta (m²)	100
Superficie construida total (m²)	300
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
85

Virgen de la Vega 15

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 15

FICHA Nº
85

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	100,00	150,00 €	15.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	234,53	35,00 €	8.208,55 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	234,53	40,00 €	9.381,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**49.929,75 €**

Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
86

Dirección
Virgen de la Vega, 17
Referencia catastral
7325102UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	4
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	50,11
Superficie Planta (m²)	171
Superficie construida total (m²)	342
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Cimentación superficial de mampostería y zapatas de hormigón
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Cubierta	Cerchas de hormigón y acero
	Horizontal	Forjados de hormigón
	Vertical	Muros de carga de piedra y fábrica
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
86

Virgen de la Vega 17

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Deficiencia de algunas soleras de planta baja, con perdida de capacidad portante.
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 17

FICHA Nº
86

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	171,00	150,00 €	25.650,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	275,61	35,00 €	9.646,35 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	275,61	40,00 €	11.024,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	34,00	510,00 €	17.340,00 €
			Total	**63.660,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
87

Dirección
Luis Valero, 3
Referencia catastral
7325201UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	64,66
Superficie Planta (m²)	200
Superficie construida total (m²)	600
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
87

Luis Valero 3

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Luis Valero 3

FICHA Nº
87

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	200,00	150,00 €	30.000,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	517,28	35,00 €	18.104,80 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	517,28	40,00 €	20.691,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**84.096,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
88

Dirección
Virgen de la Soterraña, 13
Referencia catastral
7325401UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	66,08
Superficie Planta (m²)	201
Superficie construida total (m²)	603
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
88

Virgen de la Soterraña 13

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 13

FICHA Nº
88

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	201,00	150,00 €	30.150,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	528,64	35,00 €	18.502,40 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	528,64	40,00 €	21.145,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**85.098,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
89

Dirección
Virgen de la Soterraña, 21
Referencia catastral
7325301UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	68,89
Superficie Planta (m²)	239
Superficie construida total (m²)	717
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
89

Virgen de la Soterraña 21

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 21

FICHA Nº
89

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	239,00	150,00 €	35.850,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	551,12	35,00 €	19.289,20 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	551,12	40,00 €	22.044,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**92.484,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
90

Dirección
Virgen de la Soterraña, 9
Referencia catastral
7225402UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	59,24
Superficie Planta (m²)	241
Superficie construida total (m²)	723
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Soterraña 9

FICHA Nº
90

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 9

FICHA Nº
90

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	241,00	150,00 €	36.150,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	416,85	35,00 €	14.589,75 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	416,85	40,00 €	16.674,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**82.713,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
91

Dirección
Virgen de la Soterraña, 11
Referencia catastral
7225401UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	58,08
Superficie Planta (m²)	233
Superficie construida total (m²)	699
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
91

Virgen de la Soterraña 11

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 11

FICHA Nº
91

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	233,00	150,00 €	34.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	405,47	35,00 €	14.191,45 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	405,47	40,00 €	16.218,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**80.660,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
92

Dirección
Virgen de la Vega, 6
Referencia catastral
7225301UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	58,21
Superficie Planta (m²)	235
Superficie construida total (m²)	705
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
92

Virgen de la Vega 6

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 6

FICHA Nº
92

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	235,00	150,00 €	35.250,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	408,78	35,00 €	14.307,30 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	408,78	40,00 €	16.351,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**81.208,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
93

Dirección
Virgen de la Vega, 8
Referencia catastral
7225302UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	57,89
Superficie Planta (m²)	233
Superficie construida total (m²)	699
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
93

Virgen de la Vega 8

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 8

FICHA Nº
93

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	233,00	150,00 €	34.950,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	403,62	35,00 €	14.126,70 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	403,62	40,00 €	16.144,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**80.521,50 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
94

Dirección
Virgen de la Soterraña, 15
Referencia catastral
7325403UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	59,77
Superficie Planta (m²)	248
Superficie construida total (m²)	744
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
94

Virgen de la Soterraña 15

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 15

FICHA Nº
94

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	248,00	150,00 €	37.200,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	442,26	35,00 €	15.479,10 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	442,26	40,00 €	17.690,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**85.669,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
95

Dirección
Virgen de la Soterraña, 17
Referencia catastral
7325402UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	24,02
Superficie Planta (m²)	127
Superficie construida total (m²)	254
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Soterraña 17

FICHA Nº
95

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 17

FICHA Nº
95

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	127,00	150,00 €	19.050,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	132,11	35,00 €	4.623,85 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	132,11	40,00 €	5.284,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**44.258,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
96

Dirección
Virgen de la Soterraña, 19
Referencia catastral
7325401UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	58,94
Superficie Planta (m²)	255
Superficie construida total (m²)	765
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Soterraña 19

FICHA Nº
96

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Soterraña 19

FICHA Nº
96

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	255,00	150,00 €	38.250,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	443,85	35,00 €	15.534,75 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	443,85	40,00 €	17.754,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**86.838,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
97

Dirección
Virgen de la Vega, 10
Referencia catastral
7325001UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	60,05
Superficie Planta (m²)	249
Superficie construida total (m²)	747
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Vega 10

FICHA Nº
97

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 10

FICHA Nº
97

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	249,00	150,00 €	37.350,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	425,20	35,00 €	14.882,00 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	425,20	40,00 €	17.008,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**84.540,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
98

Dirección
Virgen de la Vega, 12
Referencia catastral
7325002UL5072N



Fecha de construcción	1960
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	43,64
Superficie Planta (m²)	114
Superficie construida total (m²)	228
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
98

Virgen de la Vega 12

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 12

FICHA Nº
98

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	114,00	150,00 €	17.100,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	240,02	35,00 €	8.400,70 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	240,02	40,00 €	9.600,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**50.401,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
99

Dirección
Virgen de la Vega, 14
Referencia catastral
7325003UL5072N



Fecha de construcción	1955
Nº de viviendas	5
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	60,53
Superficie Planta (m²)	250
Superficie construida total (m²)	750
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

Virgen de la Vega 14

FICHA Nº
99

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen de la Vega 14

FICHA Nº
99

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	250,00	150,00 €	37.500,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	425,07	35,00 €	14.877,45 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	425,07	40,00 €	17.002,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**84.680,25 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
100

Dirección
David Herrero, 8
Referencia catastral
7225002UL5072N



Fecha de construcción	1960
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	35,52
Superficie Planta (m²)	122
Superficie construida total (m²)	244
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 8

FICHA Nº
100

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 8

FICHA Nº
100

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	122,00	150,00 €	18.300,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	195,36	35,00 €	6.837,60 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	195,36	40,00 €	7.814,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**48.252,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
101

Dirección
David Herrero, 10
Referencia catastral
7225003UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	50,12
Superficie Planta (m²)	236
Superficie construida total (m²)	708
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
101

David Herrero 10

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 10

FICHA Nº
101

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	236,00	150,00 €	35.400,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	447,64	35,00 €	15.667,40 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	447,64	40,00 €	17.905,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**84.273,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
102

Dirección
David Herrero, 12
Referencia catastral
7225001UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	34,49
Superficie Planta (m²)	118
Superficie construida total (m²)	236
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

David Herrero 12

FICHA Nº
102

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
David Herrero 12

FICHA Nº
102

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	118,00	150,00 €	17.700,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	189,70	35,00 €	6.639,50 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	189,70	40,00 €	7.588,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**47.227,50 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
103

Dirección
Virgen del Pilar de Arenas, 1
Referencia catastral
7325706UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	38,06
Superficie Planta (m²)	130
Superficie construida total (m²)	260
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
103

Virgen del Pilar de Arenas 1

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen del Pilar de Arenas 1

FICHA Nº
103

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	130,00	150,00 €	19.500,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	209,33	35,00 €	7.326,55 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	209,33	40,00 €	8.373,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**50.499,75 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
104

Dirección
Virgen del Pilar de Arenas, 2
Referencia catastral
7325702UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	38
Superficie Planta (m²)	130
Superficie construida total (m²)	260
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
104

Virgen del Pilar de Arenas 2

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen del Pilar de Arenas 2

FICHA Nº
104

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	130,00	150,00 €	19.500,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	209,00	35,00 €	7.315,00 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	209,00	40,00 €	8.360,00 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**50.475,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
105

Dirección
Virgen del Pilar de Arenas, 3
Referencia catastral
7325705UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	68,42
Superficie Planta (m²)	231
Superficie construida total (m²)	693
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
105

Virgen del Pilar de Arenas 3

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen del Pilar de Arenas 3

FICHA Nº
105

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	231,00	150,00 €	34.650,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	547,36	35,00 €	19.157,60 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	547,36	40,00 €	21.894,40 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**91.002,00 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
106

Dirección
Virgen del Pilar de Arenas, 4
Referencia catastral
7325703UL5072S



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	6
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	3
Frente de fachada (m)	68,89
Superficie Planta (m²)	231
Superficie construida total (m²)	693
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
106

Virgen del Pilar de Arenas 4

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Aspecto	Propuesta	Documento del CTE de obligado cumplimiento				
		SE	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen del Pilar de Arenas 4

FICHA Nº
106

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	231,00	150,00 €	34.650,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	551,12	35,00 €	19.289,20 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	551,12	40,00 €	22.044,80 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**91.284,00 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
107

Dirección
Virgen del Pilar de Arenas, 5
Referencia catastral
7325704UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	37,48
Superficie Planta (m²)	126
Superficie construida total (m²)	252
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
107

Virgen del Pilar de Arenas 5

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen del Pilar de Arenas 5

FICHA Nº
107

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	126,00	150,00 €	18.900,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	206,14	35,00 €	7.214,90 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	206,14	40,00 €	8.245,60 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**49.660,50 €**

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
108

Dirección
Virgen del Pilar de Arenas, 6
Referencia catastral
7325701UL5072N



Fecha de construcción	1950
Nº de viviendas	2
Nº de Locales Comerciales	0
Nº alturas	2
Frente de fachada (m)	37,26
Superficie Planta (m²)	122
Superficie construida total (m²)	244
Edificio catalogado	No



CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Aspecto constructivo		Característica
Cimentaciones		Muros de contención de mampostería y cimentación superficial de mampostería
Cubiertas		Teja árabe
Estructuras	Horizontal	Forjados y vigas de hormigón
	Cubierta	Madera
	Vertical	Muros de carga de piedra
Fachadas	Construcción	Piedra y ladrillo visto
	Acabados	Enfoscado y pintado

INSTALACIONES

Agua	Sí	**Ascensor**	No	**Gas**	Individual
Saneamiento	Sí	**Electricidad**	Centralizada	**Calefacción**	Individual

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial

FICHA Nº
108

Virgen del Pilar de Arenas 6

DIAGNÓSTICO

Aspecto	Diagnóstico
1.Estructuras	Problemas de estanquidad en cubiertas han originado con anterioridad deterioro de las estructuras de madera de cubierta
2.Salubridad	La salubridad de las viviendas en planta baja queda comprometida por las humedades que ascienden por capilaridad desde la cimentación.
3.Ruido	La ligereza de las estructuras horizontales trasmiten los ruidos aéreos y por impacto Las carpinterías no cuentan con el aislamiento adecuado
4.Energia	Las calderas individuales penalizan la eficacia de los sistemas de calefacción. Tanto las ventanas originales como las renovadas tienen unas características térmicas insuficientes. Las viviendas no cuentan con un aislamiento térmico adecuado.
5.Uso	El acceso a los edificios debe salvar un desnivel que dificulta su accesibilidad. Las viviendas no cuentan con ascensor.
6.Habitabilidad	La apertura de ventanas de las viviendas a dos fachadas permite su buena ventilación.
6.Servidumbres	Instalaciones de la ciudad discurren por la fachada (electricidad, teléfono, alumbrado municipal), además de las propias del edificio (gas). El tendido de la ropa se realiza en fachada sin protección de vistas.
7.Esteticas	Capialzados de persianas instalados en el exterior y fuera del hueco. El cerramiento de balcones y miradores constituye una alteración de la fachada Soluciones en la renovación de las carpinterías, especialmente inclusión de persianas, dobles ventanas y aluminio con acabado metálico.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

		Documento del CTE de obligado cumplimiento				
Aspecto	**Propuesta**	**SE**	**HS**	**SUA**	**HR**	**HE**
Cubierta	Renovación y aislamiento de la cubierta	X	X	X	X	X
Fachada	Rehabilitación de fachada		X			
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior		X		X	X
	Sustitución de carpinterias		X	X	X	X

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE REGENERACIÓN
LA CACHARRA
Intervención en la rehabilitación de edificios de uso residencial
Virgen del Pilar de Arenas 6

FICHA Nº
108

Aspecto	Propuesta	Medición	Precio ud.	Valoración
Cubierta	**Renovación y aislamiento de la cubierta** Renovación de la cubierta mediante el desmontaje de la cubrición, instalación de aislamiento térmico en toda su superficie y la reposición o sustitución de la cubrición. Se eliminarán las instalaciones existentes ajenas a la cubierta. Se reconstruiran, si fuera necesario, chimeneas y demás elementos singulares. Se sustituirán o repararán canalones y bajantes. Se revisará y reparará el soporte estructural si fuera necesario.	122,00	150,00 €	18.300,00 €
Fachada	**Rehabilitación de fachada** Rehabilitación de fachada con la eliminación del revestimiento existente y su sustitución por un revestimiento monocapa, con ejecución zócalos, rejuntado de piedras y ladrillos, así como remates de puntos singulares, reparación de albardillas, jambas y dinteles.	204,93	35,00 €	7.172,55 €
	Aislamiento de vivienda mediante trasdosado interior Aislamiento interior con lana de roca acabado de carton-yeso sobre rastreles metálicos. Acabado interior pintado. Ejecución de remates en jambas y dinteles de ventanas. Aislamiento de la parte posterior de los emisores térmicos, con reposicionamiento si fuera necesario. Previamente a la instalación del aislamiento se deberán revisar y eliminar todas las humedades del edificio.	204,93	40,00 €	8.197,20 €
	Sustitución de carpinterias Sustitución de carpinterias existentes por ventanas de PVC con doble acristalamiento bajoemisivo. En caso de instalarse persianas el capialzado se instalará hacia el interior y no quedará visible desde el exterior.	30,00	510,00 €	15.300,00 €
			Total	**48.969,75 €**

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID	**1** *1 de 4*
Calle Valladolid esquina a calle de la Virgen de las Angustias	

DESCRIPCIÓN	
Nombre	No
Superficie	87 m2
Forma	Trapezoidal
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Sí, en uno de los lados
Acceso portales	No
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	<1 m2 (semipermeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID			1 2 de 4
CARACTERÍSTICAS			
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	2 bancos de madera	
	Elementos de agua	No	
	Papeleras	No	
	Iluminación	No	
Equipamiento	Juegos infantiles	No	
	Deportivo aire libre	No	
	Mayores	No	
	Otros (quioscos, etc.)	No	
Arbolado	Nº árboles	1	
	Superficie de sombra	3,5 m2	
Patrimonio	Elementos singulares	Cruz latina de hormigón sobre base cuadrada. Posición vertical, exenta.	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID		1 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado: • El paso de peatones tiene un rebaje de acera y está correctamente señalizado para personas con diversidad funcional visual a través del pavimento. • No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito.
Confort		El nivel de confort en el espacio es bajo: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Bajo nivel de sombra.
Verde		Baja presencia de arbolado, no existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio solo cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio no permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		La cruz de hormigón ubicada en el centro del espacio le otorga un carácter singular.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	**Impactos**	No hay impactos destacables.
	Entorno	Excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE VALLADOLID	1 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mantener un nivel de accesibilidad adecuado con el desarrollo la propuesta de intervención.
Confort	Se llevarán a cabo las siguientes acciones: • Aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. • Aumento de la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo.
Equipamiento	Se complementará la instalación de mobiliario para reforzar el uso estancial. Además, se estudiará la mejora de la iluminación.
Reconocimiento	Se estudiará la historia de la cruz existente con el objetivo de visibilizarla y la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. La iluminación permitirá resaltar los elementos característicos del espacio.

VALORACIÓN			
Descripción	**Medición**	**Precio**	**Valoración**
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	87 m²	80 €/m²	6.960 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE EN CALLE DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA	**2** *1 de 4*
Calles de San Pedro de Alcántara y de la Virgen de las Angustias	

DESCRIPCIÓN

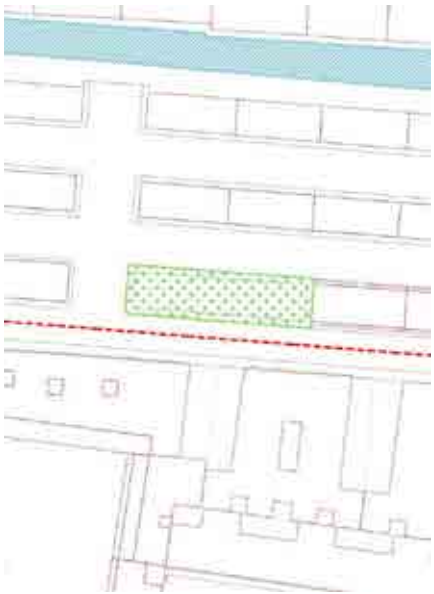
Nombre	No
Superficie	320 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	Si, calle de San Pedro de Alcántara 9-11
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5 m2

VISTA GENERAL





PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA		2 *2 de 4*
CARACTERÍSTICAS		
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	8 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	1 papelera sobre farola
	Iluminación	1 farola orientada hacia la Calle de la Virgen de las Angustias
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	8
	Superficie de sombra	164 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ESPACIO LIBRE EN CALLE DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA		2 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además, no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. En su interior existe de nuevo un cambio de cota que obliga a salvar, de forma irregular a lo largo del borde, otro bordillo desde la acera.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de numerosos contenedores de basura (envases, papel y orgánico) en una ubicación central.
	Entorno	En su lado oriental, el espacio queda cerrado por una medianera ciega. Excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE DE SAN PEDRO DE ALCÁNTARA	2 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Un pavimento continuo permeable o semipermeable resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre la medianera existente mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	320 m²	80 €/m²	25.600 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

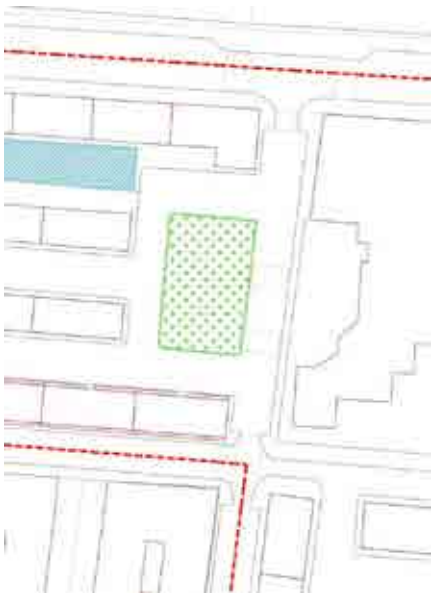
ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
PLAZA DE LA CACHARRA	**3** *1 de 4*
Calle David Herrero frente a la EEI "La Cacharra"	

DESCRIPCIÓN	
Nombre	No
Superficie	397,8 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	Si, en uno de los lados
Acceso portales	EEI "La Cacharra"
Pasos de peatones	Sí
Superficie permeable	20 m2

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

PLAZA DE LA CACHARRA			3 *2 de 4*
CARACTERÍSTICAS			
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	6 bancos de madera	
	Elementos de agua	No	
	Papeleras	No	
	Iluminación	No	
Equipamiento	Juegos infantiles	No	
	Deportivo aire libre	No	
	Mayores	No	
	Otros (quioscos, etc.)	No	
Arbolado	Nº árboles	8	
	Superficie de sombra	324,5 m2	
Patrimonio	Elementos singulares	No	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

PLAZA DE LA CACHARRA		3 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que únicamente existen rebajes de acera con sus correspondientes pasos de peatones desde la calle David Herrero, mientras que en todo el resto del perímetro hay que salvar el bordillo. Además, no hay ningún otro paso de peatones que facilite el acceso desde el lado opuesto. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial y una marquesina de autobús. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		Destaca la presencia de una placa de piedra sobre la medianera de los bloques de la calle de San Pedro de Alcántara en la que se recogen los datos del Instituto Nacional de Vivienda.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de un armario transformador eléctrico.
	Entorno	Excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio. Destaca en la fachada este la escuela infantil, y en la fachada oeste las medianeras de los bloques de vivienda del Grupo Bernardino González A.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

PLAZA DE LA CACHARRA	3 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos otro de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. El desarrollo de una intervención artística sobre las medianeras existentes mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio. La propuesta de intervención deberá reforzar la relación del espacio con la escuela infantil.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	397,8 m²	80 €/m²	31.584 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA	**4** *1 de 4*
Trasera de la calle Virgen de Valsordo 1-17	

DESCRIPCIÓN

Nombre	No
Superficie	1691 m2
Forma	Rectangular, con una marcada longitudinalidad
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1093 m2 (permeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA			4 2 de 4
CARACTERÍSTICAS			
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	4 bancos de madera	
	Elementos de agua	No	
	Papeleras	2 papeleras (2 soportes sin cubo)	
	Iluminación	6 farolas sobre fachada sur	
Equipamiento	Juegos infantiles	No	
	Deportivo aire libre	No	
	Mayores	No	
	Otros (quioscos, etc.)	No	
Arbolado	Nº árboles	10	
	Superficie de sombra	212,6 m2	
Patrimonio	Elementos singulares	No	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA		4 3 de 4
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que sólo existe rebaje de acera en uno de sus lados. Además no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. En su interior, la diferencia de cota entre las dos partes de que consta no está resuelta. La anchura del tramo pavimentado en el lado norte no cumple con las condiciones de accesibilidad. La accesibilidad y tránsito por la zona verde no está resuelto.
Confort		El potencial de confort de la zona es alto. • Pavimento permeable en una gran parte del área. • Nivel de sombra alto debido a la proximidad y altura de los bloques, puede resultar excesivo según la época del año.
Verde		Es la zona con mayor presencia de verde. Variedad de arbolado, vegetación de estrato intermedio (arbustivo) y bajo (herbáceo), la mayoría probablemente como consecuencia de la falta de mantenimiento.
Equipamiento		El espacio solo cuenta con mobiliario para uso estancial. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido. Destaca únicamente su forma longitudinal.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es inadecuado. Vegetación sin cuidar y mobiliario deteriorado. El nivel de accesibilidad del área verde es bajo y puede dificultar las labores de mantenimiento.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de armarios de contadores (gas o electricidad).
	Entorno	Instalaciones de electricidad y gas en fachada, además de la presencia de bajantes de pluviales. Diversidad de cerramientos en plantas bajas sin ningún criterio estético común. Mal estado de algunas de las fachadas que cierran el espacio en sus lados norte y sur. Presencia de cuerdas de tender en fachada.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

JARDÍN EN TRASERA DE AVENIDA DE LA INMACULADA	4 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos uno de sus lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones a ambos lados. Se resolverá la diferencia de cota entre las dos partes, en al menos tres puntos (ambos extremos y central) para favorecer el acceso de la zona verde y se habilitarán caminos para el tránsito.
Confort	Se mantendrán las condiciones de confort actuales a través del mantenimiento de la superficie permeable existente.
Verde	Se deberá limpiar y ordenar la vegetación existente. En caso de que fuese necesario aumentar los estratos intermedio y bajo, para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención, en especial, a través de la mejora de las condiciones de accesibilidad existentes.
Paisaje	La mejora de los bloques podría resolver las afecciones existentes en relación a las instalaciones sobre fachada y el mal estado actual. La posibilidad de incorporar tendederos con protección de vistas supondría también una mejora.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	1.691 m²	80 €/m²	135.280 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

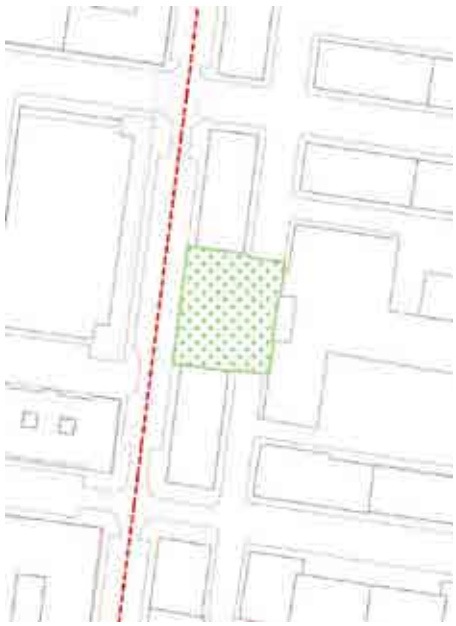
Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO	**5** *1 de 4*
Calle David Herrero 16, frente al CEIP Reina Fabiola de Bélgica	
DESCRIPCIÓN	
Nombre	No
Superficie	358 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Tres
Bajos comerciales	No
Acceso portales	CEIP Reina Fabiola de Bélgica y Parroquia de La Sagrada Familia
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	2,5 m2 (permeable) / 303,5 m2 (semipermeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO			5 2 de 4
CARACTERÍSTICAS			
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	5 bancos de piedra	
	Elementos de agua	No	
	Papeleras	No	
	Iluminación	1 farola sobre fachada norte	
Equipamiento	Juegos infantiles	No	
	Deportivo aire libre	No	
	Mayores	No	
	Otros (quioscos, etc.)	No	
Arbolado	Nº árboles	2	
	Superficie de sombra	3 m2	
Patrimonio	Elementos singulares	No	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO		5 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además, no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso de manera directa. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort		El nivel de confort en el espacio es adecuado: • Pavimento permeable en casi todo el espacio. Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial, aunque su colocación resulta inadecuada ya que se orientan hacia el exterior y dificultan el tránsito perimetral. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido. Sin embargo, la proximidad de los dos equipamientos le otorga un carácter singular.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto salvo por la presencia de algunas especies ruderales.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de contenedores de basura (envases, papel y orgánico) en una ubicación central.
	Entorno	Destaca las fachadas este y oeste, configuradas por dos equipamientos relevantes para el entorno, el colegio y la parroquia.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EN CALLE DAVID HERRERO	5 4 de 4

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se estudiará la mejora de la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en la calle Virgen del Pilar de Arenas.
Confort	Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá complementar el mobiliario para el uso estancial existente y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	La propuesta de intervención deberá reforzar la relación del espacio con los equipamientos. Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	358 m²	80 €/m²	28.640 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 1	**6.1** *1 de 4*
Calle Virgen del Pilar de Arenas esquina a calle Virgen de la Soterraña	

DESCRIPCIÓN

Nombre	No
Superficie	132,8 m2
Forma	Cuadrada
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	94,6 m2 permeable

Vista general



Plano general



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 1		6.1 *2 de 4*
CARACTERÍSTICAS		
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	2 bancos de madera
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	7
	Superficie de sombra	42 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 1		6.1 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además, no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. En su interior existe de nuevo un cambio de cota que obliga a salvar, de forma irregular a lo largo del borde, otro bordillo desde la acera.
Confort		El nivel de confort en el espacio es adecuado: • Pavimento permeable en casi todo el espacio. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial, aunque su colocación resulta inadecuada ya que se orientan hacia el exterior y dificultan el tránsito perimetral. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		Levantamiento de aceras en algunos puntos a causa de las raíces de los árboles.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de un armario transformador eléctrico.
	Entorno	A pesar de la excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio, se trata de calles de tráfico derivado de la búsqueda de aparcamiento con baja intensidad de uso.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 1	6.1 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Un pavimento continuo permeable o semipermeable resolvería la diferencia de cota con la acera perimetral.
Confort	Se garantizarán unas adecuadas condiciones de confort en relación a la permeabilidad y la sombra del espacio.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se deberá recolocar y complementar el mobiliario para el uso estancial existente y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se solucionará el levantamiento de aceras ocasionado por las raíces de los árboles. Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes. Se estudiarán las diferentes posibilidades para eliminar la instalación eléctrica de transformación.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	132,80 m²	80 €/m²	10.624 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

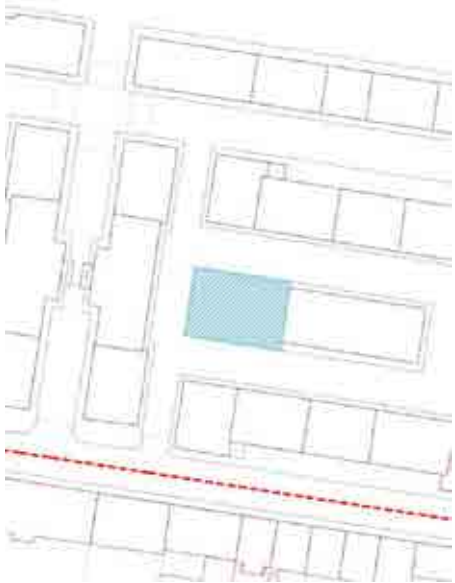
ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 2	**6.2** *1 de 4*
Calle Virgen de la Soterraña 21	

DESCRIPCIÓN	
Nombre	No
Superficie	212,5 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	Uno
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	5,1 m2 (permeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 2		6.2 *2 de 4*
CARACTERÍSTICAS		
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	8
	Superficie de sombra	48 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 2		6.2 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existe ningún rebaje de acera en todo su perímetro y para acceder hay que salvar el bordillo. Además, no hay ningún paso de peatones que facilite el acceso. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio no cuenta con ningún tipo de mobiliario. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto.
Paisaje	**Impactos**	No hay impactos destacables.
	Entorno	A pesar de la excesiva presencia de las vías de tráfico que rodean el espacio, se trata de calles de tráfico derivado de la búsqueda de aparcamiento con baja intensidad de uso.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE INTERIOR VIRGEN DE LA SOTERRANA - 2	6.2 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en al menos dos de los lados y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua.
Verde	Se deberá introducir vegetación intermedia y/o baja. Para la selección de la vegetación se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y/o herbáceo.
Equipamiento	Se deberá instalar mobiliario para el uso estancial y se estudiará la necesidad de mejorar la iluminación. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se deberá aprovechar la instalación de nueva vegetación intermedia para disminuir la presencia del coche en los bordes.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	212,50 m²	80 €/m²	25.000 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

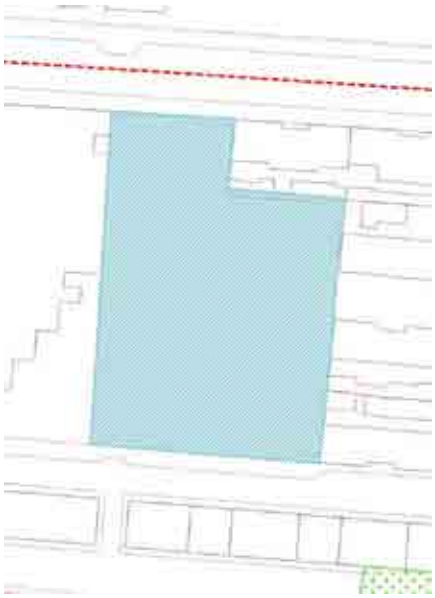
ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE EQUIPADO VIRGEN DE VALSORDO	**7** *1 de 4*
Avenida de la Inmaculada y calles Virgen de Valsordo y de la Virgen de las Angustias	

DESCRIPCIÓN	
Nombre	No
Superficie	2.451,4 m2
Forma	Poligonal (seis lados)
Bordes con edificación	Cuatro
Bajos comerciales	No
Acceso portales	Si, calle de la Virgen de las Angustias 22-24 y avenida de la Inmaculada 5
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	1330,4 m2 (semipermeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EQUIPADO VIRGEN DE VALSORDO		7 2 de 4
CARACTERÍSTICAS		
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	No
	Elementos de agua	No
	Papeleras	No
	Iluminación	No
Equipamiento	Juegos infantiles	No
	Deportivo aire libre	No
	Mayores	No
	Otros (quioscos, etc.)	No
Arbolado	Nº árboles	10
	Superficie de sombra	431,8 m2
Patrimonio	Elementos singulares	No

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ESPACIO LIBRE EQUIPADO VIRGEN DE VALSORDO		7 3 de 4
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que no existen rebajes de acera con sus correspondientes pasos de peatones que faciliten el acceso desde las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada. Dentro del espacio, la pista deportiva se encuentra a diferente cota, teniéndose que salvar el bordillo para poder cruzarla. De igual forma sucede con la acera de la avenida de la Inmaculada.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable o semipermeable en todo el espacio. • Bajo nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado bajo. No existe ningún otro tipo de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) o bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio no cuenta con ningún tipo de mobiliario para uso estancial. Además de la pista polideportiva (sin equipar), las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		Destaca la presencia de una caseta de ladrillo. Uso deportivo y proximidad a la EEI “La Cacharra”.
Mantenimiento		El espacio parece no presentar ningún mantenimiento.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de contenedores de basura (envases y orgánico) en la calle Virgen de las Angustias.
	Entorno	En su lado oriental, el espacio queda cerrado por una serie de medianeras ciegas. Destaca las fachadas oeste, configurada por la trasera de la EEI “La Cacharra”.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE EQUIPADO VIRGEN DE VALSORDO	7 *4 de 4*

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Accesibilidad	Se deberá mejorar la accesibilidad del espacio a través de la eliminación del bordillo en las calles de la Virgen de las Angustias y avenida de la Inmaculada y la incorporación de los correspondientes pasos de peatones. Resolver la diferencia de cota con la acera de la avenida de la Inmaculada y con la pista polideportiva que asegure el tránsito hacia la calle Virgen de Valsordo.
Confort	Se podrá mejorar las condiciones de confort a través del aumento de la superficie permeable y/o semipermeable, que permita la infiltración de agua. Se aumentará la superficie de sombra a través de la introducción de nuevo arbolado.
Verde	De acuerdo a las acciones para la mejora del confort se introducirá nuevo arbolado y vegetación intermedia y/o baja. Se considera que para favorecer el soleamiento el arbolado deberá ser de hora caduca. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Mejora de la iluminación e instalación de mobiliario para uso estancial. Recuperación y adecuación de la pista polideportiva para uso público. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (infantil, mayores, etc.) o una nueva dotación (centro de mayores, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	Se estudiará la posibilidad de nombrar al espacio para reforzar su identidad.
Mantenimiento	Se deberá garantizar un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores. El desarrollo de una intervención artística sobre las medianeras existentes mejoraría el paisaje urbano y reforzaría la identidad del barrio y del espacio. La propuesta de intervención podría reforzar la relación del espacio con la guardería.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	2.451,40 m²	80 €/m²	196.112 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
PLAZA DE LA MARINA	**8** *1 de 4*
Plaza de la Marina	

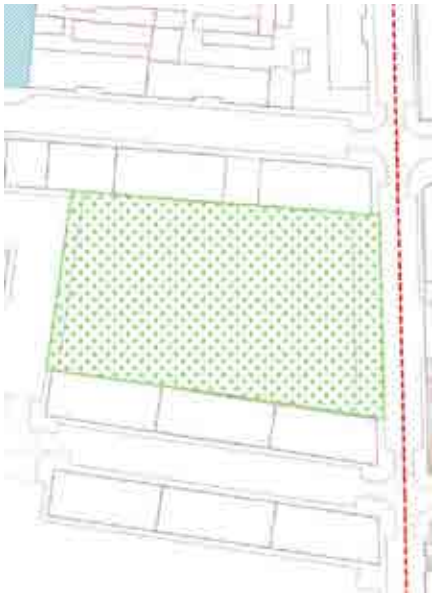
DESCRIPCIÓN

Nombre	Plaza de la Marina
Superficie	2141,4 m2
Forma	Trapezoidal
Bordes con edificación	Dos
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No
Pasos de peatones	No
Superficie permeable	219 m2

Vista general



Plano general



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

PLAZA DE LA MARINA			8 *2 de 4*
CARACTERÍSTICAS			
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	18 bancos de madera, 12 bancos de piedra	
	Elementos de agua	No	
	Papeleras	1 papelera	
	Iluminación	6 farolas, 3 postes de luz (varios focos)	
Equipamiento	Juegos infantiles	No	
	Deportivo aire libre	No	
	Mayores	No	
	Otros (quioscos, etc.)	No	
Arbolado	Nº árboles	22	
	Superficie de sombra	676,5 m2	
Patrimonio	Elementos singulares	Escultura de metal con forma de ancla apoyada sobre una roca que incorpora una placa también en metal.	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

PLAZA DE LA MARINA		8 3 de 4
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado. No existe ningún cambio de cota ni elemento que dificulte el tránsito dentro del espacio.
Confort		El nivel de confort en el espacio es mejorable: • Pavimento impermeable en casi todo el espacio. Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado, y presencia de vegetación de estrato intermedio (arbustivo) y bajo (herbáceo).
Equipamiento		El espacio cuenta con mobiliario para uso estancial, aunque su ubicación no parece responder a criterios funcionales. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos.
Reconocimiento		Destaca la escultura situada en mitad de la plaza y que representa un ancla, en concordancia con el nombre de la misma.
Mantenimiento		El nivel de mantenimiento del espacio es correcto. Únicamente destaca la ausencia de vegetación que no ha sido remplazada en el lado oeste de la plaza.
Paisaje	**Impactos**	Presencia de contenedores de basura (papel, vidrio, envases y orgánico) en la calle de Luis Valero.
	Entorno	No hay elementos destacables en el entorno.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

PLAZA DE LA MARINA	8 4 de 4
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se asegurará el mantenimiento de los niveles de accesibilidad existentes.
Confort	Se estudiará la idoneidad de aumentar la superficie permeable debido a que la plaza ha sido reformada recientemente.
Verde	Se introducirá nueva vegetación intermedia y/o baja para completar la existente. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá estudiar la reubicación del mobiliario para favorecer el uso estancial existente. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para otros usos (mayores, deportivo, etc.), que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	SC
Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención.
Paisaje	Se estudiará la posibilidad de reubicar los contenedores.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Acondicionamiento de espacios públicos singulares mediante mejoras de accesibilidad, confort, vegetación, pavimentación, etc.	2.141,20 m²	80 €/m²	171.296 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA CACHARRA – SEMINARIO (ÁVILA)	
ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA	**9** *1 de 4*

Patio del colegio público Reina Fabiola de Bélgica (acceso desde la calle Virgen del Pilar de Arenas)

DESCRIPCIÓN

Nombre	No
Superficie	2.713,6 m2
Forma	Rectangular
Bordes con edificación	No
Bajos comerciales	No
Acceso portales	No (entrada al colegio)
Pasos de peatones	No, acceso desde calles peatonales
Superficie permeable	1.408,4 m2 (permeable)

VISTA GENERAL



PLANO GENERAL



Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA			9 2 de 4
CARACTERÍSTICAS			
Mobiliario e infraestructura básica	Bancos	No	
	Elementos de agua	No	
	Papeleras	1 papelera	
	Iluminación	2 farolas en el lado oeste	
Equipamiento	Juegos infantiles	No	
	Deportivo aire libre	1 pista polideportiva (fútbol-sala, baloncesto y voleibol) 1 pista de fútbol-sala	
	Mayores	No	
	Otros (quioscos, etc.)	No	
Arbolado	Nº árboles	27	
	Superficie de sombra	563 m2	
Patrimonio	Elementos singulares	No	

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958

ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA		9 *3 de 4*
DIAGNÓSTICO		
Accesibilidad		El espacio solo tiene acceso desde la calle Virgen del Pilar de Arenas. En su interior, no cuenta con un nivel de accesibilidad adecuado, ya que existe una diferencia de cota en todo el perímetro de la pista polideportiva y para acceder hay que salvar un bordillo.
Confort		El nivel de confort en el espacio es adecuado: • Pavimento permeable en todo el espacio estancial. • Adecuado nivel de sombra.
Verde		Nivel de arbolado adecuado. El perímetro del espacio en tres de sus lados cuenta con vegetación de especie cupressus arizonica y también de tipo bajo (herbáceo) en algunas zonas localizadas.
Equipamiento		El espacio cuenta con equipamiento para uso deportivo, no así para uso estancial. Las dimensiones del espacio permiten la instalación de equipamiento para nuevos usos infantiles.
Reconocimiento		El espacio no posee ningún elemento característico que permita ser reconocido.
Mantenimiento		Mal estado del pavimento de las pistas deportivas en algunos puntos, así como de algunos elementos de equipamiento de las mismas.
Paisaje	**Impactos**	No hay impactos destacables.
	Entorno	En tres de sus lados, salvo en el occidental, el espacio queda cerrado por una vegetación arbustiva alta y una valla que rodea el perímetro del colegio. La fachada trasera del edificio del colegio cierra el área.

Junta de Castilla y León
Consejería de Fomento y Medio Ambiente

Ayuntamiento de Ávila

ESPACIO LIBRE DEL COLEGIO REINA FABIOLA DE BÉLGICA	9 4 de 4
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	
Accesibilidad	Se deberá dar continuidad al eje de la calle Virgen del Pilar de Arenas con un nuevo acceso en el lado norte. Resolver la diferencia de cota con la pista polideportiva.
Confort	Se estudiará la posibilidad de mejorar las actuales condiciones de confort.
Verde	Retirar la vegetación de especie cupressus arizonica por su alto riesgo de incendio. Se introducirá nueva vegetación intermedia y/o baja en sustitución de la existente. Para la selección de la vegetación intermedia y baja se contará con especies autóctonas de tipo arbustivo y herbáceo.
Equipamiento	Se deberá estudiar la necesidad de actualizar el equipamiento deportivo. Las dimensiones permiten además la instalación de equipamiento para usos infantiles vinculados a las actividades del colegio, que deberá valorarse a través del proceso de participación.
Reconocimiento	SC
Mantenimiento	Se garantizará un nivel de mantenimiento adecuado del espacio con el desarrollo de la propuesta de intervención. Además deberá estudiarse la gestión a este respecto del espacio, compartido su uso con el colegio.
Paisaje	La propuesta de intervención deberá reforzar los valores existentes.

VALORACIÓN

Descripción	Medición	Precio	Valoración
Actuaciones sobre el área recreativa y deportiva contigua al Colegio Reina Fabiola, con nuevo acceso y pavimentación para habilitar cruce peatonal de la parcela.	5.000 m²	20 €/m²	10.000 €

www.diputacionavila.es
bop@diputacionavila.es
Depósito Legal AV-1-1-1958