

1ª MODIFICACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN

DEL

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA

DEL

CASCO HISTÓRICO DE PEÑACERRADA

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO / INFORME DE VIABILIDAD ECONOMICA

PLAN DE ETAPAS



Marzo 2022

PEÑACERRADA / URIZAHARRA

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL

CENTRO HISTORICO

DOCUMENTO D

**MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA Y VIABILIDAD DEL
MODELO PROPUESTO**

1ª MODIFICACION

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA Y VIABILIDAD DEL MODELO PROPUESTO

INDICE

- 1. CONTENIDO Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.**

- 2. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO. Evaluación de costes e inversiones de la rehabilitación y asignación del gasto a los diferentes agentes intervinientes.**
 - 2.1 Evaluación del Costes de las Intervenciones Urbanizadoras de Rehabilitación.

 - 2.2 Evaluación del Costes de Adquisición de Suelo para Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.

 - 2.3 Evaluación del Costes de las Intervenciones de Rehabilitación de Equipamiento Comunitario.

 - 2.4 Evaluación de Costes e Inversiones de las Intervenciones Constructivas de Rehabilitación de las Edificaciones Residenciales.

- 3. IMPACTO EN LAS HACIENDAS PUBLICAS DE LA IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS Y DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS RESULTANTES.**

- 4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN**
 - 4.1. Fase Previa

 - 4.2. Actuaciones correspondientes al 1º Cuatrienio
 - 4.2.1. Actuaciones destinadas a la mejora de la Urbanización e Infraestructuras del Sistema de Espacios Libres y a la obtención de Suelo para Espacios Libres.

 - 4.3. Actuaciones correspondientes al 2º Cuatrienio
 - 4.3.1. Actuaciones destinadas a la mejora de la Urbanización e Infraestructuras del Sistema y a la obtención de Suelo para Espacios Libres y Equipamiento.
 - 4.3.2. Actuaciones destinadas a Rehabilitación de Equipamiento Comunitario.

1. CONTENIDO Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano", apartado 4, tiene el siguiente tenor literal:

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

Por otra parte, el Artículo 3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo:

Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad económica y ambiental.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones

de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior.

La "Memoria de Sostenibilidad Económica" tiene que evaluar el impacto económico y financiero que para la Hacienda Pública Local tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

Como premisa esencial debe tenerse en cuenta que se trata de una ACTUALIZACIÓN de planeamiento correspondiente a un plan especial de rehabilitación integrada en la que únicamente hay que considerar el posible impacto generado por la gestión y desarrollo de las nuevas unidades de actuación.

Los valores se han obtenido directamente del valor catastral conforme a la ponencia de valoración de suelo y construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término municipal de PEÑACERRADA conforme a acuerdo 766/2009, del Consejo de Gobierno Foral de 17 de noviembre.

PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS RESULTANTES

La dotación de las nuevas zonas destinadas a espacios libres no requiere de previsiones económicas extraordinarias al momento del mantenimiento de los mismos.

La urbanización de los espacios libres se ejecutará con sistemas constructivos y materiales que garanticen su funcionalidad y al mismo tiempo requieran de un mínimo mantenimiento. La realización de las zonas verdes tendrá en cuenta la utilización de especies autóctonas y su implantación se realizará de manera natural de forma que prácticamente no requieren mantenimiento.

2.- ESTUDIO ECONÓMICO -FINANCIERO

EVALUACION DE COSTES E INVERSIONES DE LA REHABILITACIÓN Y ASIGNACION DEL GASTO A LOS DIFERENTES AGENTES INTERVINIENTES.

- 2.1 Evaluación del Costes de las Intervenciones Urbanizadoras de Rehabilitación
- 2.2 Evaluación del Costes de Adquisición de Suelo para Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.
- 2.3 Evaluación del Costes de las Intervenciones de Rehabilitación de Equipamiento Comunitario
- 2.4 Evaluación de Costes e Inversiones de las Intervenciones Constructivas de Rehabilitación de las Edificaciones Residenciales.

La evaluación de los Costes e Inversiones de la Rehabilitación se realiza desglosando el total en cuatro grandes capítulos diferenciados: **Coste de las Intervenciones Urbanizadoras de Rehabilitación, Coste de Adquisición de Suelo para Equipamiento Comunitario y Espacios Libres, Coste de las Intervenciones Constructivas de Rehabilitación de Edificios de Equipamiento Comunitario y Coste e Inversión de las Intervenciones Constructivas Rehabilitadoras de Edificaciones Residenciales.**

Los Agentes intervinientes en las Acciones de Rehabilitación pueden clasificarse en dos grandes grupos: Agentes Privados y Agentes Públicos. Los Agentes Privados tendrán protagonismo predominante en las Intervenciones de Rehabilitación Constructiva de las Edificaciones Residenciales y los Agentes Públicos (Ayuntamiento, Diputación Foral y Gobierno Vasco) tendrán como principal cometido la ejecución de las Intervenciones de Urbanización y la consecución del Equipamiento Comunitario, así como dinamizar e incentivar las Intervenciones de Rehabilitación de Edificios Residenciales.

Justificación. Como premisa esencial debe tenerse en cuenta que se trata de una ACTUALIZACION de planeamiento en la que únicamente hay que considerar el posible impacto generado por la gestión y desarrollo de las nuevas actuaciones contempladas en el PERI vigente.

Los valores se han obtenido directamente del valor catastral *conforme a la ponencia de valoración de suelo y construcciones de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, realizada para el término*

municipal de PEÑACERRADA conforme a acuerdo 766/2009, del Consejo de Gobierno Foral de 17 de noviembre.

Formas de Gestión. Según el artículo 73 de la Normativa de la presente Actualización del P.E.R.I. del Casco Histórico de Peñacerrada / Urizaharra, la forma de gestión de las Unidades de Ejecución de Dotación, se realizará conforme al Artículo 139. LSU 2/2006:

Se consideran actuaciones de ejecución de dotaciones públicas la red de sistemas Locales, aquellas que pueden ejecutarse directamente y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación, por no estar dichos suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas.

Actuaciones de los Agentes Privados. Corresponden a las Unidades de Actuación Integrada que serán llevadas a cabo por la iniciativa privada. No se evalúa el importe de las intervenciones privadas en el área, debido a su complicada casuística y a su escaso interés en orden a establecer un programa rígido de actuación previsible.

Las ayudas previstas para este tipo de intervenciones serán las que figuren en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre y en otras concurrentes de diferentes organismos o administraciones. Actualmente las ayudas para ejecución de obras se regirán conforme a la Orden de 28 de diciembre de 2016, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se convocan las ayudas para la redacción de documentos y la ejecución de obras en los términos de la Orden de 2 de mayo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, de concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.

A continuación, se expone la Evaluación de Costes e Inversiones según los cuatro capítulos citados asignando a cada una de las intervenciones el Agente que se prevé las lleve a cabo.

2.1. Evaluación del Coste de las Intervenciones Urbanizadoras de Rehabilitación.

La totalidad de las Intervenciones de Urbanización del Área de Rehabilitación Integrada tienen la consideración de Intervenciones de Rehabilitación Protegida y tendrán acceso a las Ayudas Previstas en el Decreto 317/2002, del Gobierno Vasco.

Las obras de Urbanización evaluadas consisten en la urbanización, y en algunos casos reurbanización, de los Espacios Públicos del Área, según el **Grado de Actuación** previsto (Conservación-Reposición / Reforma / Nueva Urbanización) para cada unidad morfológica diferenciada y con el **Tipo de Tratamiento** establecido (Restaurador, Integrador, Ambiental).

Para la evaluación del coste de las obras se ha partido de la composición de un precio base para cada Tipo de Intervención y su posterior ponderación en función del Grado de Intervención correspondiente. Efectuado el cálculo conforme a lo expuesto, el Coste de las Intervenciones de Urbanización de Rehabilitación asciende a **776.180,00 €** (Ver Cuadro 1).

Este importe deberá ser cofinanciado entre la administración local y las administraciones foral y autonómica, en el marco de sus respectivos planes de ayudas para la ejecución y gestión de los elementos del patrimonio histórico arquitectónico edificado.

En cuanto a la cuantía correspondiente a subvencionar por Gobierno Vasco se estará a lo establecido en la ORDEN de 2 de mayo de 2007, por la que se regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas. Conforme al artículo 10. Cuantía de las subvenciones:

*2.- En el supuesto de referirse a la ejecución de obras el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales podrá conceder, una cantidad **no superior al 75%** del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización recogidas en los documentos señalados anteriormente, así como de las intervenciones constructivas de edificios de singularidad arquitectónica y/o construcciones destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.*

*3.- En el supuesto de aquellas actuaciones que hayan obtenido a juicio de la Comisión de Valoración una **valoración igual o superior a 80 puntos** el*

*Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales podrá conceder, **una cantidad no superior al 85%** del presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización recogidas en los documentos señalados anteriormente, así como de las intervenciones constructivas de edificios de singularidad arquitectónica y/o construcciones destinadas a albergar equipamientos comunitarios primarios incluidos en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.*

2.2. Evaluación del Coste de Adquisición de Suelo para Equipamiento Comunitario y Espacios Libres.

Se valoran en este apartado los costes de Adquisición del Suelo de los futuros suelos a incorporar al Sistema de Espacios Libres Públicos, resultantes de la Gestión del Ordenación propuesta.

Para el cálculo de los costes de Adquisición de Suelo se ha partido de su valor urbanístico, (según su clasificación) y de su valor catastral actual, conforme se expone en el cuadro 2 con una cantidad de **37.380,00 €**

Este importe deberá ser cofinanciado entre la administración local y las administraciones foral y autonómica, en el marco de sus respectivos planes de ayudas para la ejecución y gestión de los elementos del patrimonio histórico arquitectónico edificado.

En cuanto a la cuantía correspondiente a subvencionar por Gobierno Vasco se estará a lo establecido en la ORDEN de 2 de mayo de 2007, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se regula la concesión de subvenciones para la rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado en Áreas de Rehabilitación Integrada o en Áreas Residenciales Degradadas.

2.3. Evaluación del Coste de las Intervenciones Constructivas de rehabilitación de edificios de Equipamiento Comunitario.

Tienen el carácter de Intervenciones Constructivas de Rehabilitación de Equipamiento las Obras de Rehabilitación de los Equipamientos del Área de Rehabilitación Integrada.

La actuación más importante trataría de recuperar el antiguo Palacio de los Duques de Híjar, para su uso como Equipamiento admitiendo un Uso Terciario. Sería la administración local la impulsora de la actuación, cofinanciada con la participación de otras Administraciones Públicas en el marco de sus respectivos planes de ayudas para la ejecución y gestión de los elementos del patrimonio histórico arquitectónico edificado.

Para el resto de las Edificaciones de Equipamiento Comunitario existentes se estima que se encuentran en un estado de conservación satisfactorio no precisando de obras de Rehabilitación importantes.

2.4. Evaluación de Costes e Inversiones de las Intervenciones Constructivas de Rehabilitación de las Edificaciones Residenciales.

Como se ha expuesto la rehabilitación de las Edificaciones Residenciales se ha previsto con carácter Local, que se realice por iniciativa privada con las Ayudas a la Rehabilitación establecidas al efecto.

Dichas intervenciones de Rehabilitación dispondrán de las ayudas previstas por Gobierno Vasco a través de los diferentes programas de ayudas para la Rehabilitación de Viviendas u otras ayudas que pudieran darse con los mismos fines.

COSTES DE LAS INTERVENCIONES REHABILITADORAS PROPUESTAS EN EL P.E.R.I. DEL Cº. Hº. DE PEÑACERRADA / URIZAHARRA

Urbanización	Intervención	Tipo	Superficie m2	Módulo €/m2	Presupuesto €
Espacio Libre Puerta Norte (UED 1)	Ambiental	Nueva Urbanización	48	120	5.760,00
Espacio Libre Puerta Oeste (UED 2)	Ambiental	Nueva Urbanización	70	230	16.100,00
Espacio Libre Sur (UED 3)	Ambiental	Nueva Urbanización	60	120	7.200,00
Espacio Libre Sur (UED 4)	76 y77	Nueva Urbanización	219	120	26.280,00
Espacio Libre Sur (UED 5)	74	Nueva Urbanización	137	120	16.440,00
Plazas Fray Jacinto y de Ls Fueros	Restaurador	Reposición	2.935	240	704.400,00
				TOTAL	776.180,00
Adquisición de suelo	Parcelas	Tipo	Superficie m2	Módulo €/m2	Presupuesto €
Espacio Libre Puerta Norte (UED 1)	29	Nueva Urbanización	48	70	3.360,00
Espacio Libre Puerta Oeste (UED 2)	93A	Nueva Urbanización	70	70	4.900,00
Espacio Libre Sur (UED 3)	82	Nueva Urbanización	60	70	4.200,00
Espacio Libre Sur (UED 4)	76 y77	Nueva Urbanización	219	70	15.330,00
Espacio Libre Sur (UED 5)	74	Nueva Urbanización	137	70	9.590,00
				TOTAL	37.380,00
Rehabilitación	Parcelas	Tipo	Superficie m2	Módulo €/m2	Presupuesto €
Casa Duques de Híjar	79	Rehabilitación	989,93	450	445.468,50
				TOTAL	445.468,50

3. IMPACTO EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS DE LA IMPLANTACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS Y DE LA PUESTA EN MARCHA Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS RESULTANTES.

La Sostenibilidad Económica de las actuaciones de esta Actualización del PERI, NO modifican la fiscalidad municipal y no interfieren en el mantenimiento del nivel de servicios municipales.

La ejecución de las propuestas urbanísticas planteadas, y, en concreto, de las dotaciones, infraestructuras y servicios urbanos asociados a las mismas, no conlleva costes de mantenimiento de infraestructuras y dotación de servicios singulares más allá de los asociados al cumplimiento y, en su caso, mejora de las exigencias establecidas a ese respecto en la legislación vigente. En modo alguno, esas propuestas conllevan costes extraordinarios asociados al sobredimensionamiento de las infraestructuras y servicios urbanos o a otros extremos similares.

Considerada en ese contexto, la propuesta no requiere de exigencias singulares de inversión por parte de las Administraciones afectadas, que excedan de las habituales asociadas a ejercicio de sus competencias y obligaciones, máxime si se tiene en cuenta las ayudas de las otras administraciones.

Todas esas consideraciones son igualmente extensibles a los costes de mantenimiento de las referidas dotaciones, que tampoco requieren inversiones extraordinarias.

INGRESOS DIRECTOS DE COBRANZA ÚNICA

Impuesto de obras y construcciones ICIO.

Los ingresos a obtener por el **impuesto de obras y construcciones**, alcanzan al 2,5% del coste de ejecución material de la edificación posible de realizar.

	Superficie edificable nueva planta	Coste Ejecución Material	ICIO	Ingresos ICIO
P94,95	1.289,00			
P91,92,93	530,00			
P29	260,00			
P30	410,00			
P34	174,00			
P76,77	764,00			
P82	143,00			
P83	270,00			
	3.840,00	990,00	2,50%	95.040,00

INGRESOS ANUALES DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Ingresos anuales por el Impuesto de Bienes Inmuebles

Los ingresos por el impuesto de bienes inmuebles se calculan aplicando un coeficiente correspondiente a cada uso, establecido en la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles del municipio, al valor catastral de cada elemento inmobiliario.

El módulo básico de la construcción MBC fijado para todo el término municipal es el siguiente: MBC = 595,00 €/m² construido. De acuerdo con lo establecido en la Norma 20 de normas técnicas de valoración aprobadas por el Decreto Foral 51/2014 este módulo corresponde a una tipología constructiva tipo 112 / 3^a de uso: residencial; clase: vivienda colectiva de carácter urbano; modalidad: edificación en manzana cerrada; categoría o calidad: 3^a o media, aplicando a dicha cuantía el 0,30 %, la cuota anual alcanza los siguientes valores, en el horizonte más optimista:

	Módulo Construcción	Valor catastral construcción	IBI (0,30 %)
P94,95	595	766.955,00	2.300,87
P91,92,93		315.350,00	946,05
P29		154.700,00	464,10
P30		243.950,00	731,85
P34		103.530,00	310,59
P76,77		454.580,00	1.363,74
P82		85.085,00	255,26
P83		160.650,00	481,95
			2.284.800,00

GASTOS ANUALES POR CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

Conservación y mantenimiento de zonas de superficie dura

Comprende conservación y mantenimiento de zonas de superficie dura con todos los servicios menos las redes (obra civil y aparellaje y fontanería), de los servicios de distribución de agua y alumbrado público.

Unidades m² de superficie dura / año.

Se aplica un ratio de coste unitario total por año de 3 €/m² y teniendo en cuenta los datos derivados de la ordenación pormenorizada del ámbito del PERI tendremos:

$$\text{Gasto zonas de superficie dura ... } 9070 \text{ m}^2 \times 3 \text{ €/m}^2 = 27.210 \text{ €}$$

Conservación, mantenimiento y limpieza de zonas de superficies blandas

Comprende el mantenimiento, conservación y limpieza de las superficies de urbanización de zonas blandas con todos los servicios menos las redes (obra civil y aparellaje y fontanería) de los servicios de distribución de agua y alumbrado público que se sitúen en ellas.

Se aplica un ratio de coste unitario total por año de 4,50 €/m². En consecuencia, tendremos el siguiente gasto anual de conservación y mantenimiento de la urbanización resultante:

Gasto zonas de superficie blanda ... 2.875 m²s x 4,50 €/m²s = 12.937,5 €

CONCLUSIÓN. Las propuestas de desarrollo de esta Actualización del PERI se adecúan estrictamente a las posibilidades económicas del municipio y se podrán desarrollar de forma que no supongan un impacto negativo en la Hacienda Municipal, por lo que esta Actualización del PERI de Peñacerrada / Urizaharra resulta sostenible económicamente.

4. PROGRAMA DE ACTUACION.

4.1. Fase Previa

4.2. Actuaciones correspondientes al 1º Cuatrienio

4.2.1. Actuaciones destinadas a la mejora de la Urbanización e Infraestructuras del Sistema de Espacios Libres y a la obtención de Suelo para Espacios Libres

4.3. Actuaciones correspondientes al 2º Cuatrienio

4.3.1. Actuaciones destinadas a la mejora de la Urbanización e Infraestructuras del Sistema y a la obtención de Suelo para Espacios Libres y Equipamiento.

4.3.2. Actuaciones destinadas a Rehabilitación de Equipamiento Comunitario.

PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES

La forma de programación habitual del Planeamiento Municipal en las actuaciones previstas, se desarrolla en dos Cuatrienios, estimando que al final del Segundo Cuatrienio se producirá la revisión del Planeamiento. En el PERI vigente se estableció una programación en tres Cuatrienios (12 años) con el fin de hacer compatible la recuperación de Patrimonio Histórico-Arquitectónico edificado, la permanencia de la Población Residente y una compleja dinámica de acciones edificatorias y de urbanización, obliga a considerar un periodo necesariamente superior al Planteado en la Ley del Suelo para los Programas de Actuación de los Planes de Ordenación, para conseguir la rehabilitación mayoritaria del Casco Medieval, y más si cabe en este caso en que se pretende una fórmula de gestión basada en la iniciativa particular, asistida por la Administración.

En este caso se parte de un período o fase previa hasta la entrada en vigor del documento de ACTUALIZACION del PERI en el que se plantearán las actuaciones de urbanización y gestión. De esta forma se prevé una Programación Temporal de las Actuaciones de este documento:

-	FASE PREVIA	2019-2020
-	1 ^{er} CUATRIENIO	2021-2024
-	2 ^o CUATRIENIO	2025-2028

4.1 Fase previa

Se desarrollará hasta la entrada en vigor de la ACTUALIZACIÓN del PERI. En esta fase se gestionarán las actuaciones previstas en el PERI vigente cuya gestión se haya iniciado.

4.2 Actuaciones correspondientes al 1º Cuatrienio

4.2.1 Actuaciones destinadas a la mejora de la Urbanización e infraestructuras y adquisición de suelo del Sistema de Espacios Libres.

Se plantea en esta fase la Adquisición de los suelos destinados a su incorporación al Sistema Local de Espacios Libres y su urbanización, UED 3 y UED 4, así como la Mejora de la pavimentación de las Plazas de Fray Jacinto Martínez y de los Fueros.

El resto de calles y cantones de la Zona interior Casco Histórico actualmente pavimentada y en Local en buen estado, no se cuantifica en los cuatrienios por considerar una actuación de reposición de los existente con las mismas características.

4.3 Actuaciones correspondientes al 2º Cuatrienio

4.3.1 Actuaciones destinadas a la mejora de la Urbanización e infraestructuras y adquisición de suelo del Sistema de Espacios Libres.

Se plantea en esta fase la Adquisición de los suelos destinados a su incorporación al Sistema Local de Espacios Libres y su urbanización, UED 1, UED 2 y UED 5.

4.3.2 Intervención en la Casa de los duques de Híjar.

En la actualidad propiedad pública, que ya en su momento fue restaurada con intención de ubicar un centro de interpretación del ámbar. Actualmente se encuentra en desuso, aunque en buen estado. La estructura, del siglo XX, se levanta sobre los restos de la muralla medieval. La propuesta del Plan Director de la Muralla es recuperar la edificación para recoger en un mismo centro la promoción de todos los aspectos turísticos de Peñacerrada y la comarca y territorio en los que se encuentra, como podrían ser el Paisaje Cultural de los asentamientos eremíticos, Paisaje Cultural de las Villas de Fundación de la Montaña Alavesa, (desde Contrasta a Peñacerrada), centro de interpretación del yacimiento del ámbar, etc.