



**PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL AREA 1-1- OR CASCO ANTIGUO DEL
P.G.O.U. DE ZARAUTZ.**

DOCUMENTO "E. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO"

Mayo de 2011



DOCUMENTO E: "ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO"

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. RELACION DE INTERVENCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS EN EL AREA.
 - II.1. INTERVENCIONES URBANIZADORAS DE REHABILITACION DEL ESPACIO PUBLICO.
 - II.2. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.
 - II.2.1. Rehabilitación Edificación Residencial.
 - II.2.2. Rehabilitación Patios de Manzana.
 - II.3. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. REHABILITACION.
 - II.4. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS DE REHABILITACION.
- III. EJECUCION DEL PLAN: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES Y ORGANISMOS EN SU FINANCIACIÓN.

ANEJO I: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS y CONSTRUCTIVAS PREVISTAS

ANEJO II: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL

ANEJO III: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION DE LOS PATIOS DE MANZANA: FACHADAS Y PLANTAS BAJAS



I. INTRODUCCIÓN

El presente documento, siguiendo lo establecido en el artículo 14 "Determinaciones de Gestión y del Estudio Económico-Financiero" del *Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado*, se constituye como una valoración estimada de los costes globales de las distintas intervenciones previstas en el Plan, lo que incluye, entre otros, los correspondientes a las intervenciones urbanizadoras y constructivas de rehabilitación proyectadas, tanto públicas como de carácter privado.

Dicha valoración, acorde al alcance de lo que debe ser un documento de planeamiento de desarrollo, resulta en todo caso en estos momentos un dato meramente orientativo calculado en base a una aproximación lo más ajustada posible a las diversas intervenciones previstas. En este sentido, resulta evidente que habrán de ser los instrumentos de ejecución posteriores, ya se trate de proyectos de urbanización, ya de gestión en el caso de las actuaciones expropiatorias previstas, los encargados en definitiva de concretar de forma pormenorizada el coste de las citadas actuaciones.

En particular, en el caso de las intervenciones constructivas de rehabilitación sobre la edificación tanto residencial como de equipamiento, la labor resulta si cabe aún más aproximada, dada la amplitud o variedad de las intervenciones posibilitadas en cada caso, por lo que metodológicamente se ha optado por la utilización de diferentes módulos ajustados a un "tipo medio" de intervención estimado (centrado en todo caso en la rehabilitación y conservación de la edificación frente a la sustitución de la misma, allí donde esta opción resulta a la vez posible), función a su vez, entre otros, del grado de protección establecido por el Plan para cada uno de los grupos diferenciados. Obvia decir que en este caso también la concreción final de los costes de cada actuación corresponderá lógicamente al proyecto individualizado de intervención en la correspondiente unidad edificatoria.



II. RELACION DE INTERVENCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS EN EL AREA.

II.1. INTERVENCIONES URBANIZADORAS DE REHABILITACION DEL ESPACIO PÚBLICO.

En este apartado se analizan y valoran las distintas intervenciones urbanizadoras de promoción pública¹ propuestas por el presente Plan Especial de Rehabilitación en su ámbito de actuación, resultando en consecuencia referidas en lo fundamental a las obras de urbanización de los distintos espacios públicos calificados en el casco antiguo (preexistentes y de nueva creación).

En particular, una pequeña parte de las mismas, escasamente significativa en todo caso en relación al conjunto de las actuaciones planteadas, se corresponden con lo que en el Decreto de continua referencia se denominan "obras de adecuación urbanística", cuyo fin no es otro que la complementación de la red de dotaciones públicas generales y locales al servicio de la población (espacios libres, y viario, principalmente).

Tanto unas como otras resultan reconocidas por el Plan a los efectos de su financiación como intervenciones de rehabilitación, quedando así recogidas en las correspondientes Ordenanzas Particulares del mismo.

Por otro lado, si bien la mayor parte de dichas intervenciones urbanizadoras resultan referidas a suelos ya en la actualidad pertenecientes al dominio y uso público (o en su defecto a obtener en el por cesión gratuita en desarrollo de las determinaciones del Plan), una pequeña parte de ellas se ejecuta sobre suelos cuya expropiación resulta necesaria para llevar a cabo tales actuaciones, lo que supone una carga adicional a valorar desde el presente documento.

Conforme a la ley 2/2006 de 30 de Junio y a efectos de la expropiación de suelos prevista en los diferentes Ámbitos de Ejecución de Dotaciones públicas, se establece para todos ellos una edificabilidad urbanística de 0,5m²(t), referida al uso terciario, a los solos efectos de valoración de los terrenos para su adscripción al dominio y uso públicos. Esta edificabilidad se corresponde con carácter general con la media materializada a día de hoy al interior de los distintos patios de manzana del área de actuación. La valoración de los terrenos realizada en el presente documento, como ya se ha indicado, tiene carácter orientativo y se ha realizado mediante el "Metodo Residual Estático".

A continuación se recogen referenciándolas respecto a los dos cuatrienios de programación del Plan las distintas intervenciones urbanizadoras públicas proyectadas (en algún caso se encuentran ya ejecutadas o en proceso de ejecución), señalándose de forma diferenciada aquellas que corresponden a "obras de adecuación urbanística". Las mismas, divididas en distintos ámbitos o zonas a urbanizar, son el resultado de una estimación aproximada de costes conforme al presupuesto avanzado en el Anejo I de este mismo documento.

¹ No se recogen por tanto, con la salvedad de las obras calificables como de "adecuación urbanística" (de íntegra financiación pública) las pequeñas obras de urbanización del espacio público (existente u obtenido por cesión gratuita) complementarias a las previstas en las edificaciones residenciales privadas.



INTERVENCIONES URBANIZADORAS	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	TOTAL
Z.1/Nafarroa Kalea-Elkano Kalea		1.910.532,91	1.910.532,91
Z.2/Trinidad Kalea	33.401,15		33.401,15
Z.3/Kale Nagusia	114.137,93		114.137,93
Z.4/Orape Kalea	36.166,63		36.166,63
Z.5/Zigordia Kalea	351.552,76		351.552,76
Z.6/Santa Marina Kalea	82.705,45		82.705,45
Z.7/Herrikobarra Kalea		368.271,50	368.271,50
Z.8/Patxiku Kalea	59.022,43		59.022,43
Z.9/San Ignacio Kalea-Elizaurre Kalea-Amezti Kalea	807.186,79		807.186,79
Z.10/Ipar Kalea	45.695,40		45.695,40
Z.11/Kiriki Kalea	22.343,65		22.343,65
Z.12/Azara Kalea	Ejecutada		Ejecutada
Z.13/Foruen Kalea	74.755,42		74.755,42
Z.14/San Frantzisko Kalea	576.248,59		576.248,59
Z.15/Santa Klara Kalea y paseo junto a las vías de Euskotren	129.757,68		129.757,68
Z.16/Gipúzkoa Kalea-Salegi Kalea	71.732,41		71.732,41
Z.17/Dorre Luzea Parkea	305.575,82		305.575,82
Z.18/Musika Plaza	Ejecutada		Ejecutada
Z.19/Lege Zaharren Enparantza	388.363,00		388.363,00
Z.20/Barren Plaza	38.221,85		38.221,85
Z.21/Parque de la Rosaleda-Eliza Santa Maria		285.075,45	285.075,45
Z.22/Espacio abierto frente a San Frantzisko Eliza		174.529,45	174.529,45
Z.23/Espacio abierto trasera Zigordia,33	103.016,92		103.016,92
Total obras de urbanización general	3.239.883,88	2.738.409,31	5.978.293,19
Z.24/Dorre Luzea Parkea Oeste (A.E.D.1)	142.237,25		142.237,25
Z.25/Dorre Luzea Parkea Este (A.E.D.2) y cesiones de U.E. B-22-23 y 24		200.488,82	200.488,82
Z.26/Entorno Iglesia Santa Maria la Real		197.471,45	197.471,45
Z.27/Callejón de paso entre Ipar kalea y Kiriki kalea (A.E.D.3)	9.378,00		9.378,00
Z.28/Espacio de cesión de la U.E. L10-5.		75.541,20	75.541,20
Total obras de adecuación urbanística	151.615,25	473.501,47	625.116,72
E.1/Dorre Luzea Parkea Oeste (A.E.D.1)	133.350,00		133.350,00
E.2/Dorre Luzea Parkea Este (A.E.D.2)		125.300,00	125.300,00
E.3/Callejón de paso entre Ipar kalea y Kiriki kalea (A.E.D.3)	15.750,00		15.750,00
Total costos de obtención de suelos	149.100	125.300	274.400
PROYECTOS Y OTROS	341.180,20	341.180,2	682.360,40
Total INTERVENCIONES URBANIZADORAS	3.881.779,20	3.678.390,98	7.560.170,18



II.2. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL.

II.2.1. Rehabilitación Edificación Residencial.

Se procede en este epígrafe a efectuar una valoración aproximada de los costes de ejecución correspondientes a las intervenciones constructivas sobre la edificación residencial reconocidas expresamente por el Plan con carácter de rehabilitación integrada, ello a los efectos de acotar en la medida de lo posible, y con todas las incertidumbres que la tarea conlleva, la carga que al erario público habrá de corresponderle en su momento en concepto de "ayudas a la rehabilitación privada". Se excluyen por razones obvias de esta valoración los edificios de reciente construcción cuyos niveles de adecuación no precisan a priori ningún tipo intervención de rehabilitación.

Dicha valoración, como ya ha sido adelantado en el epígrafe I de este documento, responde a la consideración, por un lado, de costos medios de construcción conocidos en intervenciones de rehabilitación edificatoria, y de otro, a la estimación de unos "tipos medios" de intervención, que partiendo de las condiciones actuales de adecuación estructural-constructiva, de habitabilidad o de acabado general de las correspondientes unidades edificatorias, resultan particularizados según el nivel de protección otorgado por el Plan al inmueble en cuestión. En concreto, en las unidades en las que el Plan posibilita tanto la rehabilitación de lo edificado como su sustitución, se ha optado desde este EEF por valorar exclusivamente las obras referidas a la opción rehabilitadora, por entender que ésta, pese a que ambas hayan sido consideradas finalmente como "rehabilitación integrada", resulta más probable en el corto-medio plazo por distintos motivos.

Por la misma causa, en el caso de las edificaciones discordantes, se han valorado las obras de conservación y ornato frente a las de sustitución, mucho más improbables en el plazo de vigencia del plan.

De esta forma, y diferenciando en la intervención constructiva la superficie propiamente residencial o de vivienda en plantas altas, de la correspondiente a las plantas bajas y sótanos, destinadas en su mayoría a locales o usos anejos de la vivienda, se han obtenido los siguientes costes referidos a las intervenciones de rehabilitación sobre las unidades edificatorias, conforme al presupuesto avanzado en el Anejo II de este mismo documento.



REGIMEN DE PROTECCIÓN	Nº Unidades Edificatorias (a rehabilitar)	Nº Viviendas (a rehabilitar)	Superficie m ² (t) (a rehabilitar)	Costo de Rehabilitación
SIN PROTECCIÓN INDIFERENTE	81	415		
Locales o Anejos Planta Baja-Sótano			14.229	1.956.374,00 €
Uso vivienda Plantas Altas			42.549	13.956.525,00 €
SIN PROTECCIÓN DISCORDANTE	29	196		
Locales o Anejos Planta Baja-Sótano			6.640	414.397,00 €
Uso vivienda Plantas Altas			19.785	3.420.870,00 €
Total U.E. Sin Protección	110	611	83.203	19.748.166,00 €
PROTECCIÓN ESPECIAL	2	0		
Uso local			989	269.412,50 €
Total U.E. Protección Especial	2	0	989	269.412,50 €
PROTECCIÓN MEDIA	11	66		
Locales o Anejos Planta Baja-Sótano			2.293	509.452,00 €
Uso vivienda Plantas Altas			6.726	2.592.325,00 €
Total U.E. Protección Media	11	66	9.019	3.101.777,00 €
PROTECCIÓN BASICA	45	228		
Locales o Anejos Planta Baja-Sótano			7.335	1.569.041,25 €
Uso vivienda Plantas Altas			26.393	10.906.145,00 €
Total U.E. Protección Básica	45	228	33.728	12.475.186,25 €
PROTECCIÓN AMBIENTAL	25	167		
Locales o Anejos Planta Baja-Sótano			15.200	912.034,25 €
Uso vivienda Plantas Altas			4.697	5.685.495,00 €
Total U.E. Protección Ambiental	25	167	19.897	6.597.529,25 €
TOTAL	193	1.072	146.836	42.192.071,00 €

En el cuadro anterior se observa que son **193** las unidades edificatorias residenciales necesitadas de alguna actuación rehabilitadora de mayor o menor intensidad, sumando un total de **1.072** viviendas y una superficie construida de **146.836 m²(t)**. En cada una de ellas se han valorado las actuaciones de rehabilitación, como ya se ha expresado, en función del estado actual de la edificación y su adecuación a las condiciones constructivas (deficiencias en cubierta, muros, escalera o ausencia de ascensor), de habitabilidad (deficiencias en instalaciones) y de acabado (saneado de fachadas con eliminación de elementos degradantes).

II.2.2. Rehabilitación de los Patios de Manzana

En el cuadro siguiente se presenta una valoración aproximada, conforme al Anejo III, de los costos de rehabilitación de los patios de manzana, que comprenden la reparación tanto de las fachadas que vierten hacia ellos, como la de los cierres de cubierta de las construcciones en planta baja que los ocupan.

Las obras que se consideran en las fachadas son entre otras, el derribo de cierres degradantes en balcones o terrazas, el cambio de las carpinterías degradadas de los balcones y un nuevo acabado de pintura. En cuanto al cierre de los patios se considera el derribo de los cierres ligeros, la nueva ejecución del techo con acabado transitable y la separación entre las diferentes propiedades. Dichas actuaciones, de acuerdo al PER, resultarán precedidas en un principio del/de los correspondiente/s proyectos de



adecuación del ambiente urbano, cuya redacción se asume por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo establecido en el art.11 de las ordenanzas del plan. En este sentido, se ha procedido en consecuencia a valorar los costes de redacción de dichos proyectos.

INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS DE REHABILITACION DE PATIOS	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	TOTAL
OBRAS DE REHABILITACION DE PATIOS			
Manzana A	288.200,00		288.200,00
Manzana B	442.000,00	442.000,00	884.000,00
Manzana D	436.400,00		436.400,00
Manzana E	760.800,00		760.800,00
Manzana F	127.750,00		127.750,00
Manzana G		725.700,00	725.700,00
Manzana H		1.066.500,00	1.066.500,00
Manzana J	633.100,00		633.100,00
Manzana K	134.400,00		134.400,00
Manzana L	299.150,00		299.150,00
Manzana M	248.600,00		248.600,00
Manzana N	116.500,00		116.500,00
Costos Honorarios "proyectos de adecuación del ambiente urbano".	226.648,50	145.223,00	371.871,50
Total	3.713.548,50	2.379.423,00	6.092.971,50
INTERVENCIONES REHABILITACION PATIOS			

II.3. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. REHABILITACION.

Se valoran a continuación las diferentes intervenciones constructivas en el equipamiento comunitario del Casco Antiguo.

Las intervenciones valoradas a efectos del presente Estudio Económico Financiero son las siguientes:

II.3.1. Equipamiento Socio-Cultural:

1.- I-02 (Torre de los Zarautz-Campanario, Elizaurre Kalea,1)

Torre rehabilitada, sin embargo, se valora la posibilidad de instalar ascensor y costos de imprevistos

	PB+II	→B/B/B	→-/-/-	
* Ascensor:				90.000.-€
* Imprevistos:				120.000.-€
TOTAL :				210.000,00.-€

2.- M-09 (Zigordia Kalea, 34)

Edificio rehabilitado

	PB+III	→B/B/B	→-/-/-
--	--------	--------	--------

Valoración Equipamiento Socio-Cultural: 210.000,00.-€



II.3.2. Equipamiento Religioso:

1.-	I-02	(Iglesia de Santa Maria la Real, Elizaurre Kalea,1)			
		Iglesia rehabilitada, sin embargo, se valora la posibilidad de instalar ascensor y costos de imprevistos			
		PB+II	→B/B/B	→-/-/-	
		* Ascensor:		90.000.-€	
		* Imprevistos:		120.000.-€	
		TOTAL :			210.000,00.-€
2.-	O-01	(Convento e Iglesia de San Frantzisko, San Frantzisko kalea,2)			
		Convento e Iglesia rehabilitados, con ascensor			
		PB+II	→B/B/B	→-/-/-	
3.-	D-03	(Ermita de Santa Marina, Santa Marina kalea, 1)			
		Ermita rehabilitada			
		PB	→B/B/B	→-/-/-	

Valoración Equipamiento Religioso: 210,000,00€

II.3.3. Equipamiento Genérico:

1.-	J-05	(Santa Marina Kalea, 2)			
		PB+II	→RB/B/RB	→110/-/110	→220€/m ²
		* Ascensor:		70.000.-€	
		* Local: 504m ² x 220€/m ² =		110.880.-€	
		TOTAL :			180.880,00.-€
2.-	B-13	(Dorre Luzea, Nagusi Kalea, 28)			
		PB+III	→R/R/RB	→250/250/150	→650€/m ²
		* Ascensor:		90.000.-€	
		* Local: 716m ² x 650€/m ² =		465.400.-€	
		TOTAL :			555.400,00.-€
3.-	M-2	(Zigordia Kalea, 32)			
		Edificio rehabilitado			
		PB+I	→B/B/B	→-/-/-	
4.-	I-01	(Palacio Narros)			
		PB+I	→RB/-/B	→110/-/110	220€/m ²
		*Local: 2471m ² x 220€/m ² =		543.620.00.-€	
		TOTAL:			543.620,00.-€

Valoración Equipamiento Genérico: 1.279.990,00€

II.3.4. Equipamiento de Servicios Urbanos y Administrativos:

1.-	E-27	(Portu Etxea, Zigordia Kalea, 13)			
		PB+III	→RB/B/RB	→150/-/150	→300€/m ²
		* Ascensor:		90.000.-€	
		* Local: 1416m ² x 300€/m ² =		424.800.-€	
		TOTAL :			514.800,00.-€



- 2.- N-02 (Zigordia Kalea, 33)
PB+I →B/B/B →-/-/-
- 3.- E-09 (Azoka, Kale Nagusia, 27)
Edificio rehabilitado
- 4.- E-10 (Kale Nagusia, 29)
Edificio rehabilitado

Valoración Equipamiento de Sevicios Urbanos: 514.800,00€

II.3.5. Equipamiento Recreativo, Ocio y Espectáculos:

- 1.- D-21 (Cine Modelo, Zigordia Kalea, 2)
PB+III →RB/B/B →125/-/- →125€/m²
- * Ascensor: 90.000.-€
- * Local: 1192m² x 125€/m²= 149.000.-€
- TOTAL : 239.000,00.-€

Valoración Recreativo, Ocio y Espectáculos: 239.000,00€

II.3.6. Equipamiento Docente:

- 1.- O-39 (San Frantzisko Kalea, 4)
Edificio rehabilitado
PB+II →B/B/B →-/-/-
- 2.- O-05 (San Frantzisko Kalea, 2)
PB+I →RB/B/B →150/-/- →150€/m²
- * Ascensor: 70.000.-€
- * Local: 220m² x 150€/m²= 33.000.-€
- TOTAL : 103.000,00.-€

Valoración Equipamiento Docente: 103.000,00€

Resumen de las intervenciones constructivas en el equipamiento comunitario público y privado	
SOCIO-CULTURAL	210.000,00€
RELIGIOSO	210.000,00€
GENÉRICO	1.279.990,00€
SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRATIVOS	514.800,00€
RECREATIVO, OCIO Y ESPECTÁCULOS	239.000,00€
EQUIPAMIENTO DOCENTE	103.000,00€
TOTAL	2.556.790,00€



II.4. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS DE REHABILITACION.

A modo de resumen se recoge en este apartado el coste total correspondiente al conjunto de las intervenciones constructivas y urbanizadoras proyectadas en el Plan que resultan reconocidas en el mismo con carácter de rehabilitación a los efectos de su financiación cualificada.

VALORACION GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS (con carácter de rehabilitación)	
INTERVENCIONES URBANIZADORAS	7.560.170,18€
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN LA EDIFICACION RESIDENCIAL	48.285.042,50€
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	2.556.790,00€
TOTAL	58.402.002,68 €



III. EJECUCION URBANISTICA DEL PLAN: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES Y ORGANISMOS EN SU FINANCIACIÓN.

De las cantidades valoradas² en las diferentes intervenciones previstas por el Plan, a excepción de las correspondientes a las intervenciones constructivas de rehabilitación en la edificación residencial, imputable a sus propietarios en todos los casos -ya se trate de viviendas, como locales, anejos o locales comerciales- y en aquellos equipamientos cuya titularidad es privada, el resto de actuaciones previstas en el Plan deberá resultar sufragada por los diferentes agentes de la Administración Pública que participan en el desarrollo y gestión del mismo.

No obstante, del conjunto de las intervenciones de rehabilitación residencial consideradas, atendiendo a las valoraciones correspondientes al uso de vivienda y al uso de locales anejos y locales comerciales, conforme a lo dispuesto en la *Orden de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para la rehabilitación de vivienda*, promulgada en desarrollo del Decreto 317/2002, cabría estimar en un 20% del total del coste de rehabilitación previsto la aportación económica de la Administración en concepto de ayudas financieras, asumiendo además la administración el coste de los proyectos de adecuación urbana.

De esta forma, el desglose total de los costos de la rehabilitación urbanística del Area, a efectos de su financiación, quedaría de la siguiente manera:

FINANCIACIÓN	COSTE	%	INVERSIÓN ANUAL
PUBLICA			
I. Urbanizadoras (obras de reurbanización general, adecuación urbanística y obtención suelos)	7.560.170,18 €	12,95%	945.021,27 €
I. Constructivas (equipamiento socio-cultural, genérico y servicios urbanos)	905.680,00 €	1,55%	113.210,00 €
I. Constructivas (residencial)	9.657.008,50 €	16,54%	1.207.126,06 €
TOTAL PUBLICA	18.122.858,68 €	31,03%	2.265.357,34 €
PRIVADA			
I. Constructivas (equipamiento religioso, recreativo, ocio y espectáculos, docente y aparcamientos autónomos)	1.654.440,00 €	2,83%	206.805,00 €
I. Constructivas (residencial)	38.628.034,00 €	66,14%	4.828.504,25 €
TOTAL PRIVADA	40.282.474,00 €	68,97%	5.035.309,25 €
TOTAL INVERSION	58.402.002,68 €	100,00%	7.300.250,34 €

² Los precios aplicados a cada una de las partidas desglosadas en los correspondientes anejos son orientativos, y se han utilizado a los únicos efectos de obtener una valoración global aproximada, la cual nunca podrá sustituir a los presupuestos de los proyectos de obra correspondientes.



Tal y como se desprende del cuadro precedente la inversión de la Administración Pública alcanza el 31,00 % del costo total, correspondiendo a los particulares la financiación del 69,00 % restante, inherente tanto a las actuaciones en el equipamiento comunitario (religioso, terciario y docente), como a la rehabilitación de 192 Unidades edificatorias y 1.072 viviendas, a un ritmo aproximado de 24 edificios residenciales/año y 134 viviendas/año durante los dos cuatrienios programados, con una inversión promedio por parte de sus propietarios del orden de 36.033€ por vivienda rehabilitada.

Del montante correspondiente a la Administración Pública –Gobierno Vasco y Ayuntamiento fundamentalmente, y en menor medida Diputación Foral-, la inversión o financiación conjunta ascendería del orden de **2.265.357,34 €/año** durante los 8 años de programación correspondiente al Programa de Actuación, que, si bien puede resultar inicialmente elevada, es presumible que su desarrollo en un horizonte superior, del orden de 12 años, daría como resultado una inversión pública anual aproximada de **1.510.238,22 €/año**, que pudiera resultar asumible por el conjunto de las mismas.

Finalmente, teniendo en cuenta la habitual ausencia de compromiso en relación a la financiación del Plan por parte de las administraciones supramunicipales intervinientes en la aprobación definitiva del mismo (más allá del compromiso establecido en la vigente normativa de "ayudas a la rehabilitación" en relación a las denominadas "obras de adecuación urbanística", poco más suele resultar asumido), se ha optado por no establecer desde el presente documento unas asignaciones concretas en orden a la participación de las distintas administraciones en la citada financiación del Plan, quedando ésta en consecuencia remitida a lo que resulte de los distintos convenios que puedan firmarse entre el Ayuntamiento de Zarautz y el resto de administraciones públicas, con cargo a la programación y asignación presupuestaria correspondiente.

En Zarautz, a Mayo de 2011

Fdo.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arquitecto

Fdo.: José Erquicia Olaciregui
Arquitecto



**ANEJO I: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS y CONSTRUCTIVAS
PREVISTAS**

**URBANIZACION GENERAL****ZONA 1.- NAFARROA KALEA-ELKANO KALEA**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	7.613	4,47	34.030,11
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. VIAL DE COEXISTENCIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Bidegorri			
m2. Solado pétreo	7.613	95,00	723.235,00
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	7.613	24,45	186.137,85
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 8m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	7.613	18,90	143.885,70
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal con césped y plantaciones florales			
ud. Arbol con alcorque	7.613	15,00	114.195,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable y fijos direccionables			
ud. Bancos			
ud. Juegos infantiles			
ud. Señal circulación	7.613	25,50	194.131,50
<u>M2. CONTENEDORES BASURA SOTERRADOS</u>			
ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	7.613	12,50	95.162,50

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	7.613	2,74	20.859,62
---	-------	------	-----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	7.613	4,12	31.365,56
--	-------	------	-----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad (Soterramiento)			62.487,00
--	--	--	-----------

ZONA 1.-			1.605.489,84
----------	--	--	--------------

19% (GG+BI)			305.043,07
-------------	--	--	------------

TOTAL ZONA 1.-			1.910.532,91€
-----------------------	--	--	----------------------

ZONA 2.- TRINIDADE KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	337	4,47	1.506,39
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	337	47,88	16.135,56
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Señal circulación	674	4,90	3.302,60
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	674	2,74	1.846,76
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	674	4,12	2.776,88
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			2.500,00
ZONA 2.-			28.068,19
19% (GG+BI)			5.332,96
TOTAL ZONA 2.-			33.401,15€

**ZONA 3.- KALE NAGUSIA**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	560	4,47	2.503,20
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partidaalzada a justificar conexiones	1.398	24,45	34.181,10
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	560	47,88	26.812,80
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Señal circulación	1.398	4,90	6.850,20
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.398	2,74	3.830,52
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1.398	4,12	5.759,76
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Distribución Agua Potable, Electricidad			8.700,00
ZONA 3.-			95.914,23
19% (GG+BI)			18.223,70
TOTAL ZONA 3.-			114.137,93€

ZONA 4.- ORAPE KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	222	4,47	992,34

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	443	24,45	10.831,35

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	222	47,88	10.629,36

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Señal circulación	443	4,90	2.200,10

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	443	2,74	1.213,82
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	443	4,12	1.825,16
--	-----	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Distribución Agua Potable, Electricidad			2.700,00
---	--	--	----------

ZONA 4.-			30.392,13
19% (GG+BI)			5.774,50

TOTAL ZONA 4.-			36.166,63€
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 5.- ZIGORDIA KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	2.919	4,47	13.047,93

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	2.919	24,45	71.369,55

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	2.919	47,88	139.761,72

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase

ud. Arbol con alcorque 2.919 5,15 15.032,85

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición

ud. Señal circulación 2.919 4,90 14.303,10

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra

2.919 2,74 7.998,06

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra

2.919 4,12 12.026,28

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Distribución Agua Potable, Electricidad (Soterramiento)

21.883,00

ZONA 5.-

19% (GG+BI)

295.422,49

56.130,27

TOTAL ZONA 5.-**351.552,76€**ZONA 6.- SANTA MARINA KALEA

El estudio económico se centra en el tramo comprendido desde la intersección con Ipar Kalea

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte 628 4,47 2.807,16			
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones 314 24,45 7.677,30			
<u>M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE</u>			
ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar 628 23,15 14.538,20			

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	628	47,88	30.068,64

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	628	10,50	6.594,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	628	2,74	1.720,72
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	628	4,12	2.587,36
--	-----	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Electricidad			3.507,00
------------------	--	--	----------

ZONA 6.-			69.500,38
19% (GG+BI)			13.205,07

TOTAL ZONA 6.-			82.705,45€
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 7.- HERRIKOBARRA KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	1.479	4,47	6.611,13

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	740	24,45	18.093,00

M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE

ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar	1.479	23,15	34.238,85

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. VIAL DE COEXISTENCIA. Zona de transición

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Solado pétreo	1.479	80,00	118.320,00

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable y fijos direccionables			
ud. Señal circulación	1.479	25,50	7.247,10

M2. CONTENEDORES BASURA SOTERRADOS

ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	1.479	12,50	18.487,50

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.479	2,74	4.052,46
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1479	4,12	6.093,48
--	------	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Electricidad (Soterramiento)			21.314,00
----------------------------------	--	--	-----------

ZONA 7.-			309.471,85
19% (GG+BI)			58.799,65

TOTAL ZONA 7.-			368.271,50€
-----------------------	--	--	--------------------

ZONA 8.- PATXIKU KALEA

Urbanización ejecutada. Renovación de pavimentación. Zona de transición

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	608	4,47	2.717,76

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. Zona de transición

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	608	47,88	29.111,04

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	608	2,74	1.665,92
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	608	4,12	2.504,96
--	-----	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Distribución Agua Potable, Electricidad, Alumbrado			13.599,00
--	--	--	-----------

ZONA 8.-			49.598,68
19% (GG+BI)			9.423,75

TOTAL ZONA 8.-			59.022,43€
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 9.- SAN IGNAZIO KALEA-ELIZAUURE KALEA-AMEZTI KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento

m2. Demolición de firmes

m2. Cajeo, nivelación y compactación

ud. Desmontaje de elementos

m3. Transporte	3.390	4,47	15.153,33
----------------	-------	------	-----------

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø315 y 200

ud. Pozos de registro

ml. Canaleta prefabricada

ud. Arquetas de hormigón

pa. Partida alzada a justificar conexiones	3.390	24,45	82.885,50
--	-------	-------	-----------

M2. ALUMBRADO

ml. Zanja alumbrado

ud. Arqueta de alumbrado

ud. Desmontaje y colocación de punto de luz

ud. Punto de luz. Farola 8m

ud. Punto de luz. Farola 4m

ml. Conducciones de cobre

pa. Partida alzada a justificar conexiones	3.390	21,90	74.241,00
--	-------	-------	-----------

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. VIAL DE COEXISTENCIA. Núcleo histórico-Zona de transición

m2. Preparación de subbase

m2. Base de hormigón HM-20

m2. Asfaltado de vial

m2. Solado pétreo	3.390	80,00	271.200,00
-------------------	-------	-------	------------

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase

ud. Arbol con alcorque	3.390	5,15	17.458,50
------------------------	-------	------	-----------

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable y fijos direccionables			
ud. Señal circulación	3.390	25,50	86.445,00

M2. CONTENEDORES BASURA

ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	3.390	5,05	17.119,50

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	3.390	2,74	9.288,60
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	3.390	4,12	13.966,80
--	-------	------	-----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Distribución Agua Potable, Electricidad			61.660,00
---	--	--	-----------

ZONA 9.-			678.308,23
19% (GG+BI)			128.878,56

TOTAL ZONA 9.-			807.186,79
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 10.- IPAR KALEA

El estudio económico se centra en el tramo comprendido entre Musika Plaza y Santa Marina Kalea

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	425	4,47	1.899,75
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	425	24,45	10.391,25
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	425	47,88	20.349,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	425	2,74	1.164,50
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	425	4,12	1.751,00
--	-----	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Distribución Agua Potable, Electricidad			2.844,00
---	--	--	----------

ZONA 10.-			38.399,50
19% (GG+BI)			7.295,90

TOTAL ZONA 10.-			45.695,40€
------------------------	--	--	-------------------

ZONA 11.- KIRIKI KALEA

Urbanización ejecutada. Renovación de pavimentación. Zona de transición

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento

m2. Demolición de firmes

m2. Cajeo, nivelación y compactación

ud. Desmontaje de elementos

m3. Transporte	258	4,47	1.153,26
----------------	-----	------	----------

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. Zona de transición

m2. Preparación de subbase

m2. Base de hormigón HM-20

m2. Solado pétreo	258	47,88	12.353,04
-------------------	-----	-------	-----------

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	258	2,74	706,92
---	-----	------	--------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	258	4,12	1.062,96
--	-----	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Distribución Agua Potable, Electricidad, Alumbrado			3.500,00
--	--	--	----------

ZONA 11.-			18.776,18
19% (GG+BI)			3.567,47

TOTAL ZONA 11.-			22.343,65€
------------------------	--	--	-------------------

ZONA 12.- AZARA KALEA

Urbanización ejecutada

**ZONA 13.- FORUEN KALEA**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	616	4,47	2.753,52
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. VIAL DE COEXISTENCIA. Zona de transición</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Solado pétreo	616	80,00	49.280,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Señal circulación	616	4,90	3.018,40
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	616	2,74	1.687,84
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	616	4,12	2.537,92
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Saneamiento, Electricidad			3.542,00
ZONA 13.-			62.819,68
19% (GG+BI)			11.935,74
TOTAL ZONA 13.-			74.755,42€

ZONA 14.- SAN FRANTZISKO KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	2.507	4,47	11.206,29
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			



ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	2.507	24,45	61.296,15
<u>M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE</u>			
ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar	2.507	23,15	58.037,05
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. VIAL DE COEXISTENCIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Bidegorri			
m2. Solado pétreo	2.507	90,00	225.630,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable y fijos direccionables			
ud. Señal circulación	2.507	25,50	63.928,50
<u>M2. CONTENEDORES BASURA SOTERRADOS</u>			
ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	2.507	12,50	31.337,50
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.507	2,74	6.869,18
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.507	4,12	10.328,84
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Electricidad (Soterramiento)			15.609,00
ZONA 14.-			484.242,51
19% (GG+BI)			92.006,07
TOTAL ZONA 14.-			576.248,59€

ZONA 15.- SANTA KLARA KALEA Y PASEO JUNTO A LAS VIAS DE EUSKOTREN

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			



m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	517	4,47	2.310,99
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø315 y 200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	517	24,45	12.640,65
<u>M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE</u>			
ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar	517	23,15	11.968,55
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.067	14,50	15.471,5
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. Núcleo histórico-Zona de transición</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	1.067	47,88	51.087,96
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Señal circulación	517	4,90	2.533,30
<u>M2. CONTENEDORES BASURA SOTERRADOS</u>			
ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	517	12,50	6.462,50
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	517	2,74	1.416,58
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	517	4,12	2.130,04
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Electricidad			3.018,00



ZONA 15.- 109.040,07
19% (GG+BI) 20.717,61

TOTAL ZONA 15.-	129.757,68€
------------------------	--------------------

ZONA 16.- SALEGI KALEA-GIPUZKOA KALEA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	543	4,47	2.427,21
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. VIAL DE COEXISTENCIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Solado pétreo	543	80,00	43.440,00
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
ud. Arbol con alcorque	543	5,15	2.796,45
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	543	4,90	2.660,70
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	543	2,74	1.487,82
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	543	4,12	2.237,16
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			5.230,00
ZONA 16.- 60.279,34 19% (GG+BI) 11.453,07			

TOTAL ZONA 16.-	71.732,41€
------------------------	-------------------

**ZONA 17.- DORRE LUZEA PARKEA**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	3.396	4,47	15.180,12
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.698	33,50	56.883,00
<u>M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE</u>			
ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar	1.698	30,00	50.940,00
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.698	25,00	42.450,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Solado blando: gravilla	1.000	35,00	35.000,00
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal y césped			
m2. Plantaciones florales			
ud. Arbol con alcorque	2.396	10,50	25.158,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos, Elementos de parques	1.698	11,50	19.527,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.698	2,74	4.652,52

**M2. SEGURIDAD Y SALUD**

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra 1.698 4,12 6.995,76

ZONA 17.-

19% (GG+BI)

256.786,40

48.789,42

TOTAL ZONA 17.-**305.575,82€****ZONA 18.- MUSIKA PLAZA**

Urbanización ejecutada

ZONA 19.- LEGE ZAHARREN ENPARANTZA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	1.365	15,50	21.157,50
M2. ALUMBRADO			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.365	35,00	47.775,00
M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. Zona de transición			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	1.365	65,00	88.725,00
M2. MOBILIARIO URBANO			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Bancos			
ud. Acceso garaje			
ud. Señal circulación	1.365	95,00	129.675,00
M2. CONTROL DE CALIDAD			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.365	2,74	3.740,10
M2. SEGURIDAD Y SALUD			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1.365	4,12	5.623,80
PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS			
ud. Distribución Agua Potable, Saneamiento, Electricidad			29.660,00



ZONA 19.- 326.356,30
19% (GG+BI) 62.007,70

TOTAL ZONA 19.-	388.363,00€
------------------------	--------------------

ZONA 20.- BARREN PLAZA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	240	4,47	1.072,80
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	240	35,00	8.400,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. Zona de transición</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Eliminación barreras			
m2. Solado pétreo	240	65,00	15.600,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos	240	10,00	2.400,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	240	2,74	657,60
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	240	4,12	988,80
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Distribución Agua Potable, Saneamiento, Electricidad			3.000,00
ZONA 20.- 32.119,20 19% (GG+BI) 6.102,65			
TOTAL ZONA 20.-			38.221,85€

**ZONA 21.- PARQUE DE LA ROSALEDA**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	3.896	4,47	17.415,12
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.948	24,45	47.628,60
<u>M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE</u>			
ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar	1.948	23,15	45.096,20
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.948	14,50	28.246,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Solado blando: gravilla	1.000	35,00	35.000,00
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal y césped			
m2. Plantaciones florales			
ud. Arbol con alcorque	2.896	10,50	30.408,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos, Elementos de parques	1.948	11,50	22.402,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.948	2,74	5.337,52

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1.948	4,12	8.025,76
--	-------	------	----------

ZONA 21.-			239.559,20
19% (GG+BI)			45.516,25

TOTAL ZONA 21.-			285.075,45€
------------------------	--	--	--------------------

ZONA 22.- ESPACIO ABIERTO FRENTE A SAN FRANTZISKO ELIZA

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	1.015	14,50	14.717,50
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1.015	35,00	35.525,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Eliminación barreras			
m2. Solado pétreo	1.015	65,00	65.975,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos	1.015	10,00	10.150,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.015	2,74	2.781,10
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1.015	4,12	4.181,80
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Distribución Agua Potable, Saneamiento, Electricidad			13.333,00
ZONA 22.-			146.663,40
19% (GG+BI)			27.866,04
TOTAL ZONA 22.-			174.529,45€

**ZONA 23.- ESPACIO ABIERTO TRASERA ZIGORDIA, 33**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	800	4,47	3.576,00
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	800	24,45	19.560,00
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	800	14,50	11.600,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	800	47,88	38.304,00
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
ud. Arbol con alcorque	800	5,15	4.120,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos	800	4,90	3.920,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	800	2,74	2.192,00
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	800	4,12	3.296,00
ZONA 23.-			86.569,00
19% (GG+BI)			16.447,92
TOTAL ZONA 23.-			103.016,92€
TOTAL URBANIZACION GENERAL			5.672.717,37€

**ADECUACION URBANISTICA****ZONA 24.- DORRE LUZEA PARKEA OESTE. (A.E.D.1)**

* Area de actuación: 396,00m²

* Parcelas y superficies afectadas:

B01-B02-B03-B04 (cierres)

B10-B11 (cierres)

B12 (Dorre Luzea Parkea, 1)

163,00m²

B37 (Nafarroa kalea, 6)

233,00m²

* Costos actuación:

- Urbanización:

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento

m2. Demolición de firmes

m2. Cajeo, nivelación y compactación

m3.. Derribo de edificaciones y cierres

m3. Transporte

390

6,47

2.523,30

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200

ud. Pozos de registro

ml. Canaleta prefabricada

ud. Arquetas de hormigón

pa. Partida alzada a justificar conexiones

390

33,50

13.065,00

M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE

ml. Zanjas

ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm

ml. Tubería de polietileno <Ø100mm

ud. Codo, Te bridas

ud. Válvula de compuerta

ud. Acometida

ud. Boca de riego

ud. Hidrante enterrado

pa. Partida alzada a justificar

390

30,00

11.700,00

M2. ALUMBRADO

ml. Zanja alumbrado

ud. Arqueta de alumbrado

ud. Desmontaje y colocación de punto de luz

ud. Punto de luz. Farola 4m

ml. Conducciones de cobre

pa. Partida alzada a justificar conexiones

390

25,00

9.750,00

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase

m2. Base de hormigón HM-20

m2. Solado pétreo

140

47,88

6.703,00

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase

m2. Tierra vegetal y césped

m2. Plantaciones florales

ud. Arbol con alcorque	250	10,50	2.625,00
------------------------	-----	-------	----------

ML. REPOSICIÓN DE CIERRES

ml. Preparación de cimentación

m2. Muro de cierre perimetral mampuesto

ud. Puerta metálica de acceso/otros	110	600,00	66.000,00
-------------------------------------	-----	--------	-----------

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición

ud. Bancos, Elementos de parques	390	11,50	4.485,00
----------------------------------	-----	-------	----------

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	390	2,74	1.069,00
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	390	4,12	1.606,80
--	-----	------	----------

ZONA 24.-			119.527,10
19% (GG+BI)			22.710,15

TOTAL ZONA 24.-			142.237,25€
------------------------	--	--	--------------------

ZONA 25.- DORRE LUZEA PARKEA ESTE (A.E.D.2) y cesiones de U.E. B-22 y 24

* Area de actuación: 800,00m2

* Parcelas y superficies afectadas:

B14-B15-B16 (cierres)

B23-B24-B38 (cierres)

B22 (San Frantzisko kalea, 15) 350,00m2

B23 (San Frantzisko kalea, 11) 182,00m2

B24 (San Frantzisko kalea, 6) 92,00m2

B38 (Nafarroa kalea, 6) 176,00m2

* Costos actuación:

- Urbanización:

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento

m2. Demolición de firmes

m2. Cajeo, nivelación y compactación

m3.. Derribo de edificaciones y cierres

m3. Transporte	800	6,47	5.176,00
----------------	-----	------	----------

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	800	33,50	26.800,00

M2. DISTRIBUCION AGUA POTABLE

ml. Zanjas			
ml. Tubería de fundición Ø150 y 100mm			
ml. Tubería de polietileno <Ø100mm			
ud. Codo, Te bridas			
ud. Válvula de compuerta			
ud. Acometida			
ud. Boca de riego			
ud. Hidrante enterrado			
pa. Partida alzada a justificar	800	30,00	24.000,00

M2. ALUMBRADO

ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	800	25,00	20.000,00

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	300	47,88	14.364,00

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal y césped			
m2. Plantaciones florales			
ud. Arbol con alcorque	900	10,50	9.450,00

ML. REPOSICIÓN DE CIERRES

ml. Preparación de cimentación			
m2. Muro de cierre perimetral mampuesto			
ud. Puerta metálica de acceso/otros	90	600,00	54.000,00

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos, Elementos de parques	800	11,50	9.200,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	800	2,74	2.192,00
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	800	4,12	3.296,00
--	-----	------	----------

ZONA 25.-			168.478,00
19% (GG+BI)			32.010,82

TOTAL ZONA 25.-			200.488,82€
------------------------	--	--	--------------------

**ZONA 26.- ENTORNO IGLESIA SANTA MARIA LA REAL**

- * Area de actuación: 1400,00m2
* Parcelas y superficies afectadas:
I2 (Elizaurre kalea, 1) 1400,00m2
* Costos actuación:
- Urbanización:

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m3 Demoliciones			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
m3. Transporte	1400	4,47	6.258,00

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1400	33,50	46.900,00

M2. ALUMBRADO

ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	1400	25,00	35.000,00

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	1000	47,88	47.880,00

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal y césped			
m2. Plantaciones florales			
ud. Arbol con alcorque	400	10,50	4.200,00

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos, Elementos de parques	1400	11,50	16.100,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1400	2,74	3.836,00
---	------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1400	4,12	5.768,00
--	------	------	----------



ZONA 26.- 165.942,40
 19% (GG+BI) 31.529,06

TOTAL ZONA 26.-	197.471,45€
------------------------	--------------------

ZONA 27.- CALLEJON DE PASO ENTRE IPAR KALEA Y KIRIKI KALEA (A.E.D.4)

* Area de actuación: 65,00m2
 * Parcelas y superficies afectadas:
 D22 (Zigordia kalea, 4) 65,00m2
 * Costos actuación:
 - Urbanización:

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m3 Demoliciones			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
m3. Transporte	65	8,00	520,00
<u>M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE</u>			
ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	65	33,50	2.177,50
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	65	25,00	1.625,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	65	47,88	3.112,20
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	65	2,74	178,10
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	65	4,12	267,80
ZONA 27.- 7.880,60 19% (GG+BI) 1.497,31			

TOTAL ZONA 27.-	9.378,00€
------------------------	------------------

**ZONA 28.- ESPACIO de cesiones de U.E. L10-05**

* Area de actuación:	379,00m2
* Parcelas y superficies afectadas: L10-05 (Santa Klara kalea, 5)	379,00m2
* Costos actuación: - Urbanización:	

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
--	----------	--------	------------

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m3 Demoliciones			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
m3. Transporte	379	8,00	3.032,00

ML. REPOSICIÓN DE CIERRES

ml. Preparación de cimentación			
m2. Muro de cierre perimetral			
ud. Puerta metálica de acceso/otros	70	250,00	17.500,00

M2. SANEAMIENTO Y DRENAJE

ml. Zanja PVCs Ø200			
ud. Pozos de registro			
ml. Canaleta prefabricada			
ud. Arquetas de hormigón			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	379	33,50	12.696,50

M2. ALUMBRADO

ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 4m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	379	25,00	9.475,00

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	379	47,88	18.146,50

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	379	2,74	1.038,46
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	379	4,12	1.591,80
--	-----	------	----------

ZONA 28.-	63.480,26
19% (GG+BI)	12.061,20

TOTAL ZONA 28.-	75.541,20€
------------------------	-------------------

TOTAL ADECUACION URBANISTICA	625.116,72€
-------------------------------------	--------------------

**PROYECTOS Y OTROS**

[Gastos sobre Costo de Ejecución	5.172.139,63€]
* PROYECTO	181.024,89€
* DIRECCIONES DE OBRA	155.164,19€
* SEGUROS	51.721,40€
* RECLAMACIONES Y DAÑOS	43.963,19€
* NOTARÍA Y REGISTRO	206.885,59€
* IMPREVISTOS	43.963,19€
TOTAL	682.722,45€

TOTAL PROYECTOS Y OTROS **682.722,45€**

En Zarautz, a Mayo de 2011

Fdo.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arquitecto

Fdo.: José Erquicia Olaciregui
Arquitecto



ANEJO II: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL

**REHABILITACION DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS. COSTOS**

Ascensor: < PB+II → 70.000.-€
> PB+III → 90.000.-€

- 1.- Edificación INDIFERENTE (sin protección)**
Vivienda: M = 190€/m²
R = 70€/m²
R/B = 50€/m²
Local: 75%€/m² vivienda

- 2.- Edificación DISCORDANTE (sin protección)**
Vivienda: M = 190€/m²
R = 70€/m²
R/B = 50€/m²
Local: 75%€/m² vivienda

- 3.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN ESPECIAL**
Vivienda: M = 250€/m²
R = 150€/m²
R/B = 100€/m²
Local: 75%€/m² vivienda

- 4.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN MEDIA**
Vivienda: M = 215€/m²
R = 125€/m²
R/B = 90€/m²
Local: 75%€/m² vivienda

- 5.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN BASICA**
Vivienda: M = 200€/m²
R = 110€/m²
R/B = 75€/m²
Local: 75%€/m² vivienda

- 6.- Edificación sujeta a PROTECCIÓN AMBIENTAL**
Vivienda: M = 200€/m²
R = 110€/m²
R/B = 75€/m²
Local: 75%€/m² vivienda

**1. CALCULO ECONOMICO. EDIFICACION INDIFERENTE**

	<u>alturas</u>	<u>estado edif.</u>	<u>costo/estado edif.</u>	<u>costo/m²</u>
1.-	A-03 (Trinidad kalea, 3). Protección Parcial			
	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x465m ² x 210€/m ² =	107.415.00-€	
	* Locales:	93m ² x 210€/m ² x 0,75=	14.647.50-€	
	TOTAL:			212.062,50.-€
2.-	A-04 (Trinidad Kalea, 5). Protección Parcial			
	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x395m ² x 210€/m ² =	91.245.00-€	
	* Locales:	79m ² x 210€/m ² x 0,75=	12.442.50-€	
	TOTAL:			193.687,50.-€
3.-	A-05 (Ipar Kalea, 11). Protección Parcial			
	PB+IV	→R/M/R	→70/190/70	→330€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x300m ² x 330€/m ² =	108.900.00-€	
	* Locales:	75m ² x 330€/m ² x 0,75=	18.562.50-€	
	TOTAL:			217.462,50.-€
4.-	A-07 (Trinidad Kalea, 9)			
	PB+III	→B/B/B	→-/-/-	
5.-	A-09 (Azara kalea, 10)			
	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	339m ² x 210€/m ² =	71.190.00-€	
	* Locales:	226m ² x 210€/m ² x 0,75=	35.595.00-€	
	TOTAL:			196.785,00.-€
6.-	A-10 (Azara Kalea, 8)			
	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
7.-	A-11 (Azara Kalea, 6). Protección Parcial			
	PB+IV	→RB/R/R	→50/70/70	→190€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x416m ² x 190€/m ² =	86.944.00-€	
	* Locales:	104m ² x 190€/m ² x 0,75=	14.820.00-€	
	TOTAL:			191.764,00.-€
8.-	A-15 (Ipar Kalea, 14)			
	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	



9.-	A-16 (Ipar Kalea, 12)	PB+IV	→R/R/B	→70/70/-	→140€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	376m ² x 140€/m ² =		52.640.00-€	
	* Locales:	94m ² x 140€/m ² x 0,75=		9.870.00-€	
	TOTAL:				152.510,00.-€
10.-	A-18 (Ipar Kalea, 13). Protección Parcial	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
11.-	B-02 (Azara Kalea, 5)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	352m ² x 170€/m ² =		59.840.00-€	
	* Locales:	154m ² x 170€/m ² x 0,75=		19.635.00-€	
	TOTAL:				169.475,00.-€
12.-	B-03 (Azara kalea, 7)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
13.-	B-05 (Azara Kalea, 11)	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	468m ² x 50€/m ² =		23.400.00-€	
	* Locales:	117m ² x 50€/m ² x 0,75=		4.387.00-€	
	TOTAL:				117.787,00.-€
14.-	B-07 (Nagusia Kalea, 18). Protección Parcial	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x530m ² x 210€/m ² =		122.430.00-€	
	* Locales:	213m ² x 210€/m ² x 0,75=		33.547.50-€	
	TOTAL :				245.977,50.-€
15.-	B-08 (Nagusia Kalea, 20). Protección Parcial	PB+II	→M/M/R	→190/190/70	→450€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x124m ² x 450€/m ² =		61.380.00-€	
	* Locales:	92m ² x 450€/m ² x 0,75=		31.050.00-€	
	TOTAL :				162.430.-€
16.-	B-09 (Nagusia Kalea, 22)	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	755m ² x 190€/m ² =		143.450.00-€	
	* Locales:	203m ² x 190€/m ² x 0,75=		28.927.50-€	
	TOTAL :				262.377,50.-€



17.-	B-10 (Nagusia Kalea, 24)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	816m ² x 170€/m ² =		138.720.00-€	
	* Locales:	219m ² x 170€/m ² x 0,75=		27.922.50-€	
	TOTAL :				256.642,50.-€
18.-	B-11 (Nagusia Kalea, 26)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
19.-	B-16 (Nagusia Kalea, 34)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
20.-	B-20 (San Frantzisko Kalea, 17)	PB+IV	→R/R/B	→70/70/-	→140€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	616m ² x 140€/m ² =		86.240.00-€	
	* Locales:	181m ² x 140€/m ² x 0,75=		19.005.00-€	
	TOTAL :				195.245,00.-€
21.-	B-21 (San Frantzisko Kalea, 13)	PB+IV	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	702m ² x 120€/m ² =		84.240.00-€	
	* Locales:	186m ² x 120€/m ² x 0,75=		16.740.00-€	
	TOTAL:				190.980,00.-€
22.-	B-23 (San Frantzisko Kalea, 11)	PB+V	→B/B/B	→-/-/-	
23.-	B-25 (San Frantzisko Kalea, 7)	PB+IV	→R/R/B	→70/70/-	→140€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	252m ² x 140€/m ² =		35.280.00-€	
	* Locales:	70m ² x 140€/m ² x 0,75=		7.350.00-€	
	TOTAL :				132.630,00.-€
24.-	B-26 (San Frantzisko Kalea, 5)	PB+II	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	112m ² x 210€/m ² =		23.520.00-€	
	* Locales:	172m ² x 210€/m ² x 0,75=		27.090.00-€	
	TOTAL :				120.610,00.-€
25.-	B-27 (San Frantzisko Kalea, 3)	PB+III	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	465m ² x 210€/m ² =		97.650.00-€	
	* Locales:	155m ² x 210€/m ² x 0,75=		24.412.50-€	
	TOTAL :				212.062,50.-€



26.-	B-28 (San Frantzisko Kalea, 1)	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	480m ² x 50€/m ² =		24.000.00-€	
	* Locales:	320m ² x 50€/m ² x 0,75=		12.000.00-€	
	TOTAL :				126.000,00.-€
27.-	B-30 (Nafarroa Kalea, 14)	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	595m ² x 190€/m ² =		113.050.00-€	
	* Locales:	119m ² x 190€/m ² x 0,75=		16.957.50-€	
	TOTAL:				220.007,50.-€
28.-	B-31 (Nafarroa Kalea, 12)	PB+IV	→RB/R/B	→50/70/-	→120€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	488m ² x 120€/m ² =		58.560.00-€	
	* Locales:	122m ² x 120€/m ² x 0,75=		10.980.00-€	
	TOTAL:				159.540,00.-€
29.-	B-32 (Nafarroa Kalea, 10A)	PB	→RB/-/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Locales:	46m ² x 50€/m ² x 0,75=		1.725.00-€	
	TOTAL:				1.725,00.-€
30.-	B-36 (Nafarroa Kalea, 6)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
31.-	B-38 (Nafarroa Kalea, 16)	PB	→-/-/-	→-/-/-	
32.-	C-01 (Nagusia Kalea, 1)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	584m ² x 210€/m ² =		122.640.00-€	
	* Locales:	146m ² x 210€/m ² x 0,75=		22.995.00-€	
	TOTAL:				235.635,00.-€
33.-	C-02 (Orape Kalea, 3)	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	600m ² x 50€/m ² =		30.000.00-€	
	* Locales:	150m ² x 50€/m ² x 0,75=		5.625.00-€	
	TOTAL:				125.625,00.-€
34.-	C-03 (Nagusia Kalea, 5)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	



35.-	C-07 (Orape Kalea, 1)	PB+II	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	144m ² x 210€/m ² =		30.240.00-€	
	* Locales:	72m ² x 210€/m ² x 0,75=		11.340.00-€	
	TOTAL:				111.580,00.-€
36.-	C-13 (Nagusia Kalea, 12)	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	412m ² x 50€/m ² =		20.600.00-€	
	* Locales:	103m ² x 50€/m ² x 0,75=		3.862.50-€	
	TOTAL :				114.462,50.-€
37.-	C-18 (Nagusia Kalea, 8). Protección Parcial	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x520m ² x 210€/m ² =		120.120.00-€	
	* Locales:	130m ² x 210€/m ² x 0,75=		20.475.00-€	
	TOTAL:				230.595,00.-€
38.-	C-19 (Trinidad Kalea, 4)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	500m ² x 210€/m ² =		105.000.00-€	
	* Locales:	125m ² x 210€/m ² x 0,75=		19.687.50-€	
	TOTAL :				214.687,50.-€
39.-	C-20 (Nagusia Kalea, 6)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	540m ² x 210€/m ² =		113.400.00-€	
	* Locales:	135m ² x 210€/m ² x 0,75=		21.262.50-€	
	TOTAL :				224.662,50.-€
40.-	C-23 (Nagusia Kalea, 2)	PB+IV	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	604m ² x 190€/m ² =		114.760.00-€	
	* Locales:	151m ² x 190€/m ² x 0,75=		21.517.50-€	
	TOTAL:				226.277,50.-€
41.-	D-01 (Orape Kalea, 2)	PB+II	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Locales:	234m ² x 190€/m ² x 0,75=		33.345.00-€	
	TOTAL:				103.345,00.-€
42.-	D-04 (Santa Marina Kalea, 1)	PB+III	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	365m ² x 190€/m ² =		69.350.00-€	
	* Locales:	257m ² x 190€/m ² x 0,75=		36.622.50-€	
	TOTAL :				195.972,50.-€



43.-	D-08 (Ipar Kalea, 3)	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	525m ² x 210€/m ² =		110.250.00-€	
	* Locales:	105m ² x 210€/m ² x 0,75=		16.537.50-€	
	* Sótano:	44m ² x 210€/m ² x 0,75=		6.930.00-€	
	TOTAL:				223.717,50.-€
44.-	D-10 (Ipar Kalea, 7)	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	925m ² x 190€/m ² =		175.750.00-€	
	* Locales:	199m ² x 190€/m ² x 0,75=		28.357.00-€	
	TOTAL :				294.107,50.-€
45.-	D-14 (Orape Kalea, 14)	PB+IV	→RB/B/RB	→50/-/50	→100€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	614m ² x 100€/m ² =		61.400.00-€	
	TOTAL :				151.400,00.-€
46.-	D-17 (Orape Kalea, 6)	PB+V	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1.210m ² x 50€/m ² =		60.500.00-€	
	* Locales:	242m ² x 50€/m ² x 0,6=		9.075.00-€	
	* Sótano:	210m ² x 50€/m ² x 0,6=		7.875.00-€	
	TOTAL:				167.450,00.-€
47.-	E-03 (Nagusia Kalea, 15)	PB+IV	→RB/B/RB	→50/-/50	→100€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Locales:	475m ² x 100€/m ² x 0,75=		35.625.00-€	
	TOTAL:				125.625,00.-€
48.-	E-04 (Nagusia Kalea, 17)	PB+II	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	126m ² x 210€/m ² =		26.460.00-€	
	* Locales:	63m ² x 210€/m ² x 0,75=		9.922.50-€	
	TOTAL:				106.382,50.-€
49.-	E-05 (Nagusia Kalea, 19)	PB+V	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	740m ² x 170€/m ² =		125.800.00-€	
	* Locales:	224m ² x 170€/m ² x 0,75=		28.560.00-€	
	TOTAL:				244.360,00.-€



50.-	E-07 (Nagusia Kalea, 23)	PB+III	→RB/B/RB	→50/-/50	→100€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	302m ² x 100€/m ² =		30.200.00-€	
	* Locales:	44m ² x 100€/m ² x 0,75=		3.300.00-€	
	TOTAL:				123.500,00.-€
51.-	E-08 (Nagusia Kalea, 25)	PB+III	→B/B/B	→-/-/-	
52.-	E-20 (Zigordia Kalea, 27)	PB+I	→R/B/RB	→50/-/70	→120€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	45m ² x 120€/m ² =		5.400.00-€	
	* Locales:	45m ² x 120€/m ² x 0,75=		4.050.00-€	
	TOTAL:				79.450,00.-€
53.-	E-21 (Zigordia Kalea, 25). Protección Parcial	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x300m ² x 210€/m ² =		69.300.00-€	
	* Locales:	75m ² x 210€/m ² x 0,75=		11.812.50-€	
	TOTAL:				171.112,50.-€
54.-	E-22 (Zigordia Kalea, 23)	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	730m ² x 210€/m ² =		153.300.00-€	
	* Locales:	146m ² x 210€/m ² x 0,75=		22.995.00-€	
	TOTAL:				266.295,00.-€
55.-	E-23 (Zigordia Kalea, 21). Protección Parcial	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x372m ² x 210€/m ² =		85.932.00-€	
	* Locales:	173m ² x 210€/m ² x 0,75=		27.247.00-€	
	TOTAL:				203.179,00.-€
56.-	E-28b (Zigordia Kalea, 9)	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	865m ² x 190€/m ² =		164.350.00-€	
	* Locales:	348m ² x 190€/m ² x 0,75=		49.590.00-€	
	TOTAL:				303.940,00.-€
57.-	E-30 (Zigordia Kalea, 5)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	676m ² x 210€/m ² =		141.960.00-€	
	* Locales:	169m ² x 210€/m ² x 0,75=		26.617.50-€	
	TOTAL:				258.577,50.-€



58.-	F-02a (Ipar Kalea, 2)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Vivienda:	912m ² x 170€/m ² =		155.040.00-€	
	* Locales:	228m ² x 170€/m ² x 0,75=		29.070.00-€	
	TOTAL:				184.110,00.-€
59.-	F-05 (Kiriki Kalea, 1)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
60.-	F-06 (Patxiku Kalea, 5)	PB+V	→RB/B/RB	→50/-/50	→100€/m ²
	* Vivienda:	1.217m ² x 100€/m ² =		121.700.00-€	
	* Locales:	328m ² x 100€/m ² x 0,75=		24.600.00-€	
	* Sótano:	316m ² x 100€/m ² x 0,75=		23.700.00-€	
	TOTAL:				170.000,00.-€
61.-	G-01 (Santa Marina Kalea, 7)	PB+IV	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	664m ² x 190€/m ² =		126.160.00-€	
	* Locales:	166m ² x 190€/m ² x 0,75=		23.655.00-€	
	TOTAL:				239.815,00.-€
62.-	G-02 (Santa Marina Kalea, 9)	PB+IV	→B/B/RB	→-/-/50	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	344m ² x 50€/m ² =		17.200.00-€	
	* Locales:	86m ² x 50€/m ² x 0,75=		3.225.00-€	
	TOTAL:				110.425,00.-€
63.-	G-03 (Santa Marina Kalea, 11)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	955m ² x 170€/m ² =		162.350.00-€	
	* Sótano:	212m ² x 170€/m ² x 0,75=		27.030.00-€	
	TOTAL:				279.380,00.-€
64.-	G-04 (Santa Marina Kalea, 13)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	498m ² x 210€/m ² =		104.580.00-€	
	* Locales:	166m ² x 210€/m ² x 0,75=		26.0145.00-€	
	TOTAL:				220.725,00.-€
65.-	G-05a (Santa Marina Kalea, 15)	PB+III	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	438m ² x 190€/m ² =		83.220.00-€	
	* Locales:	168m ² x 190€/m ² x 0,75=		23.940.00-€	
	TOTAL:				197.160,00.-€



66.-	G-05b (Santa Marina Kalea, 17)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	332m ² x 210€/m ² =		69.720.00-€	
	* Locales:	83m ² x 210€/m ² x 0,6=		13.072.00-€	
	TOTAL:				172.792,00.-€
67.-	G-06 (Hrrikobarra Kalea, 1)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	420m ² x 170€/m ² =		71.400.00-€	
	* Locales:	133m ² x 170€/m ² x 0,75=		16.957.50-€	
	TOTAL:				178.357,50.-€
68.-	G-07 (Herrikobarra Kalea, 3)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	993m ² x 170€/m ² =		168.810.00-€	
	* Locales:	634m ² x 170€/m ² x 0,75=		80.835.00-€	
	TOTAL:				339.645,00.-€
69.-	G-08 (Herrikobarra Kalea, 5)	PB+III	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	254m ² x 170€/m ² =		43.180.00-€	
	* Locales:	380m ² x 170€/m ² x 0,75=		48.450.00-€	
	TOTAL :				181.630,00.-€
70.-	G-09 (Herrikobarra Kalea, 7)	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	672m ² x 210€/m ² =		141.120.00-€	
	* Locales:	246m ² x 210€/m ² x 0,75=		38.745.00-€	
	TOTAL :				269.865,00.-€
71.-	G-12 (Herrikobarra Kalea, 11)	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	905m ² x 210€/m ² =		190.050.00-€	
	* Locales:	181m ² x 210€/m ² x 0,75=		28.507.50-€	
	TOTAL:				308.557,50.-€
72.-	G-17 (Patxiku Kalea, 10)	PB+V	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1.065m ² x 170€/m ² =		181.050.00-€	
	* Locales:	326m ² x 170€/m ² x 0,75=		41.565.00-€	
	TOTAL:				312.615,00.-€
73.-	G-18 (Patxiku Kalea, 8)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	556m ² x 210€/m ² =		116.760.00-€	
	* Locales:	192m ² x 210€/m ² x 0,75=		30.240.00-€	
	* Sótano:	330m ² x 210€/m ² x 0,75=		51.975.00-€	



TOTAL:				288.975,00.-€
74.-	G-19-22(Patxiku Kalea, 6)			
	PB+II	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:		70.000.00-€	
	* Vivienda:	190m ² x 210€/m ² =	39.900.00-€	
	* Locales:	95m ² x 210€/m ² x 0,75=	14.962.50-€	
	(Patxiku Kalea, s/n)			
	PB	→M/R/M	→190/70/190	→450€/m ²
	* Locales:	430m ² x 450€/m ² x 0,75=	145.125.00-€	
	TOTAL :			269.987,50.-€
75.-	G-20 (Patxiku Kalea, 4)			
	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	340m ² x 210€/m ² =	71.400.00-€	
	* Locales:	85m ² x 210€/m ² x 0,75=	13.387.50-€	
	TOTAL:			174.787,50.-€
76.-	H-11-27 (Herrikobarra Kalea, 19)			
	PB+IV	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	512m ² x 190€/m ² =	97.280.00-€	
	* Locales:	128m ² x 190€/m ² x 0,75=	18.240.00-€	
	(Herrikobarra Kalea, 19W)			
	PB	→R/-/R	→70/-/70	→140€/m ²
	* Locales:	29m ² x 140€/m ² x 0,75=	3.045.-€	
	TOTAL:			208.565,00.-€
77.-	H-16 (San Frantzisko Kalea, 35)			
	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	890m ² x 190€/m ² =	169.100.00-€	
	* Locales:	247m ² x 190€/m ² x 0,75=	35.197.50-€	
	TOTAL:			294.297,50.-€
78.-	H-17 (San Frantzisko Kalea, 33)			
	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	408m ² x 170€/m ² =	69.360.00-€	
	* Locales:	171m ² x 170€/m ² x 0,75=	21.802.50-€	
	TOTAL:			181.162,50.-€
79.-	H-30 (Zigordia Kalea, 18W)			
	PB	→-/-/-	→-/-/-	
80.-	J-01 (San Ignazio Kalea, 9)			
	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	798m ² x 170€/m ² =	135.660.00-€	
	* Sótano:	192m ² x 170€/m ² x 0,75=	24.480.00-€	
	TOTAL:			250.140,00.-€



81.-	J-02	(San Ignazio Kalea, 7)	PB+IV	→RB/B/RB	→50/-/50	→100€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	1.066m ² x 100€/m ² =			106.600.00-€	
	* Sótano:	239m ² x 100€/m ² x 0,75=			17.925.00-€	
	TOTAL:					214.525,00.-€
82.-	J-03	(San Ignazio Kalea, 5)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
83.-	J-04	(San Ignazio Kalea, 3)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	492m ² x 210€/m ² =			103.320.00-€	
	* Locales:	123m ² x 210€/m ² x 0,75=			19.372.00-€	
	TOTAL:					212.692,00.-€
84.-	J-13	(Santa Marina Kalea, 18)	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	1.145m ² x 190€/m ² =			217.550.00-€	
	* Locales:	229m ² x 190€/m ² x 0,75=			32.632.50-€	
	TOTAL:					340.182,50.-€
85.-	J-14	(Santa Marina Kalea, 20)	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	508m ² x 50€/m ² =			25.400.00-€	
	* Locales:	134m ² x 50€/m ² x 0,75=			5.025.00-€	
	TOTAL:					120.425,00.-€
86.-	J-16	(Santa Marina Kalea, 24)	PB+V	→RB/B/RB	→50/-/50	→100€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	1.106m ² x 100€/m ² =			110.600.00-€	
	* Locales:	289m ² x 100€/m ² x 0,75=			21.675.00-€	
	TOTAL:					222.275,00.-€
87.-	J-17	(Santa Marina Kalea, 26)	PB+V	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	765m ² x 210€/m ² =			160.650.00-€	
	* Locales:	195m ² x 210€/m ² x 0,75=			30.712.50-€	
	TOTAL:					281.362,50.-€
88.-	K-01	(Santa Marina Kalea, 19)	PB+IV	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	388m ² x 210€/m ² =			81.480.00-€	
	* Locales:	106m ² x 210€/m ² x 0,75=			16.695.00-€	
	TOTAL:					188.175,00.-€



89.-	K-03 (Herrickobarra Kalea, 4)	PB+IV	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	424m ² x 50€/m ² =		21.200.00-€	
	* Locales:	135m ² x 50€/m ² x 0,75=		5.062.50-€	
	TOTAL:				116.262,50.-€
90.-	K-04 (Herrickobarra Kalea, 6)	PB+II	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	208m ² x 210€/m ² =		43.680.00-€	
	* Locales:	134m ² x 210€/m ² x 0,75=		21.105.00-€	
	TOTAL:				134.785,00.-€
91.-	L-03 (Herrickobarra Kalea, 32)	PB+V	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	555m ² x 190€/m ² =		105.450.00-€	
	* Locales:	183m ² x 190€/m ² x 0,75=		26.077.50-€	
	TOTAL:				221.527,50.-€
92.-	L-05-10 (Santa Klara Kalea, s/n)	PB	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Locales:	47m ² x 210€/m ² x 0,75=		7.402.50-€	
	(Santa Klara Kalea, 5)	PB+II	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Locales:	392m ² x 50€/m ² x 0,75=		14.700.00-€	
	TOTAL:				92.102,50.-€
93.-	M-05 (Zigordia Kalea, 26)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
94.-	M-07 (Zigordia Kalea, 30)	PB+V	→B/B/B	→-/-/-	
95.-	M-08 (Zigordia Kalea, 32)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
96.-	N-03 (Zigordia Kalea, 35)	PB+IV	→RB/R/RB	→50/70/50	→170€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	480m ² x 170€/m ² =		81.600.00-€	
	* Locales:	127m ² x 170€/m ² x 0,75=		16.192.50-€	
	TOTAL:				187.792,50.-€
97.-	N-07 (Salegi Kalea, 6)	PB+III	→R/R/RB	→70/70/50	→190€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	249m ² x 190€/m ² =		47.310.00-€	
	* Locales:	83m ² x 190€/m ² x 0,75=		11.827.50-€	
	TOTAL:				149.137,50.-€



98.-	N-08	(Salegi Kalea, 4). Protección Parcial			
		PB+III	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x300m ² x 210€/m ² =		69.300.00-€	
	* Locales:	127m ² x 210€/m ² x 0,75=		20.002.50-€	
	TOTAL:				179.302,50.-€
99.-	N-09	(Salegi Kalea, 2). Protección Parcial			
		PB+III	→R/R/R	→70/70/70	→210€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1,1x348m ² x 210€/m ² =		80.388.00-€	
	* Locales:	116m ² x 210€/m ² x 0,75=		18.270.00-€	
	TOTAL:				188.658,00.-€
100.-	O-03	(San Frantzisko Kalea, 4)			
		PB+II	→B/B/B	→-/-/-	

TOTAL EDIFICIOS DE VIVIENDAS. INDIFERENTES:**15.912.899,00-€**

Nº VIVIENDAS	415
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	42.549m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES	14.229m ²
COSTO VIVIENDAS	13.956.374,00.-€
COSTO LOCALES + SOTANOS	1.965.525,00.-€

**2. CALCULO ECONOMICO. EDIFICIOS DE VIVIENDAS DISCORDANTES**

	<u>alturas</u>	<u>estado edif.</u>	<u>costo/estado edif.</u>	<u>costo/m²</u>
1.-	C-24 (Elizaurre kalea, 3) PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
2.-	C-17 (Trinidad kalea, 6) PB+IV	→B/R/-	→-/70/-	→70€/m ²
	* Vivienda: 524m ² x 70€/m ² =		36.680.00-€	
	* Locales: 131m ² x 70€/m ² x 0,75=		6.875.50-€	
	TOTAL:			43.557,50.-€
3.-	E-02 (Nagusia kalea, 13) PB+IV	→RB/R/-	→50/70/-	→120€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda: 332m ² x 120€/m ² =		39.840.00-€	
	* Locales: 87m ² x 120€/m ² x 0,75=		7.830.00-€	
	TOTAL:			137.670,00.-€
4.-	B-06 (Nagusia kalea, 16) PB+IV	→R/R/-	→70/70/-	→140€/m ²
	* Vivienda: 664m ² x 140€/m ² =		92.960.00-€	
	* Locales: 166m ² x 140€/m ² x 0,75=		17.430.00-€	
	TOTAL:			110.390,00.-€
5.-	D-05a (Santa Marina kalea, 3) PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
6.-	D-05b (Orape kalea, 8) PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
7.-	D-16 (Orape kalea, 10) PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
8.-	D-15 (Orape kalea, 12) PB+V	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda: 745m ² x 50€/m ² =		37.250.00-€	
	* Locales: 274m ² x 50€/m ² x 0,75=		10.275.00-€	
	TOTAL:			137.525,00.-€
9.-	D-13 (Orape kalea, 16) PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda: 752m ² x 50€/m ² =		37.600.00-€	
	* Locales: 218m ² x 50€/m ² x 0,75=		8.175.00-€	
	TOTAL:			135.775,00.-€



10.-	E-29 (Zigordia kalea, 7)	PB+V	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1415m ² x 50€/m ² =		70.750.00-€	
	* Locales:	318m ² x 50€/m ² x 0,75=		11.925.00-€	
	* Sótano:	180m ² x 50€/m ² x 0,75=		6.750.00-€	
	TOTAL:				179.425,00.-€
11.-	E-28a (Zigordia kalea, 11)	PB+IV	→R/R/-	→70/70/-	→140€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	621m ² x 140€/m ² =		86.940.00-€	
	* Locales:	414m ² x 140€/m ² x 0,75=		43.470.00-€	
	* Sótano:	99m ² x 140€/m ² x 0,75=		10.395.00-€	
	TOTAL:				230.805,00.-€
12.-	E-19 (Zigordia kalea, 29)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	236m ² x 50€/m ² =		11.800.00-€	
	* Locales:	70m ² x 50€/m ² x 0,75=		2.625.00-€	
	TOTAL:				104.425,00.-€
13.-	H-24 (Zigordia Kalea, 14)	PB+V	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	522m ² x 50€/m ² =		26.100.00-€	
	* Locales:	227m ² x 50€/m ² x 0,75=		8.512.50-€	
	TOTAL:				124.612,50.-€
14.-	H-25 (Zigordia Kalea, 12)	PB+V	→RB/B/B	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	580m ² x 50€/m ² =		29.000.00-€	
	* Locales:	116m ² x 50€/m ² x 0,75=		4.350.00-€	
	TOTAL:				123.350,00.-€
15.-	D-09 (Ipar kalea, 5)	PB+IV	→R/R/-	→70/70/-	→140€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	420m ² x 140€/m ² =		58.800.00-€	
	* Locales:	105m ² x 140€/m ² x 0,75=		11.025.00-€	
	TOTAL:				159.825,00.-€
16.-	C-14 (Ipar kalea, 8)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	448m ² x 50€/m ² =		22.400.00-€	
	* Locales:	112m ² x 50€/m ² x 0,75=		4.200.00-€	
	* Sótano:	114m ² x 50€/m ² x 0,75=		4.275.00-€	
	TOTAL:				120.875,00.-€



17.-	B-04	(Azara kalea, 9)	PB+IV	→R/R/-	→70/70/-	→140€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	748m ² x 140€/m ² =			104.720.00-€	
	* Locales:	238m ² x 140€/m ² x 0,75=			24.990.00-€	
	TOTAL:					219.710,00.-€
18.-	C-08	(Zigordia kalea, 29)	PB+V	→B/B/-	→-/-/-	
19.-	E-01	(Azara kalea, 13)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
20.-	E-32	(Azara kalea, 15)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	572m ² x 50€/m ² =			28.600.00-€	
	* Locales:	173m ² x 50€/m ² x 0,75=			6.487.50-€	
	* Sótano:	78m ² x 50€/m ² x 0,75=			2.925.00-€	
	TOTAL:					128.012,50.-€
21.-	A-14	(Nafarroa Kalea, 4)	PB+IV	→B/B/B	→-/-/-	
22.-	B-29	(Nafarroa kalea, 16)	PB+V	→B/B/-	→-/-/-	
23.-	B-34	(Dorre Luzea Parkea, 2)	PB+V	→B/B/-	→-/-/-	
24.-	B-22	(San Frantzisko Kalea, 15)	PB+I	→R/-/R	→70/-/70	→140€/m ²
	* Ascensor:				70.000.00-€	
	* Vivienda:	158m ² x 140€/m ² =			22.120.00-€	
	TOTAL:					92.120,00.-€
25.-	E-15b	(San Frantzisko kalea, 21)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
26.-	E-16	(San Frantzisko kalea, 21)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
27.-	E-17	(San Frantzisko kalea, 23)	PB+V	→B/B/-	→-/-/-	
28.-	A-01	(Amezti kalea, 1)	PB+IV	→RB/R/-	→50/70/-	→120€/m ²
	* Vivienda:	612m ² x 120€/m ² =			73.440.00-€	
	* Locales:	408m ² x 120€/m ² x 0,75=			36.720.00-€	
	TOTAL:					110.160,00.-€



29.-	B-01	(Azara kalea, 1)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
30.-	B-03	(Azara kalea, 7)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
31.-	E-31a	(Azara kalea, 17)	PB+IV	→RB/R/-	→50/70/-	→120€/m ²
		* Vivienda:	1.208m ² x 120€/m ² =		144.960.00-€	
		* Locales:	346m ² x 120€/m ² x 0,75=		31.140.00-€	
		TOTAL:				176.100,00.-€
32.-	D-02	(San Inazio kalea, 1)	PB+III	→B/B/-	→-/-/-	
33.-	D-11	(Ipar kalea, 9)	PB+V	→RB/R/-	→50/70/-	→120€/m ²
		* Ascensor:			90.000.00-€	
		* Vivienda:	430m ² x 120€/m ² =		51.600.00-€	
		* Locales:	118m ² x 120€/m ² x 0,75=		10.620.00-€	
		TOTAL:				152.220,00.-€
34.-	D-06	(Santa Marina kalea, 5)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
35.-	J-12	(Santa Marina kalea, 16)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
36.-	G-10	(Herrikobarra kalea, 9)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
		* Ascensor:			90.000.00-€	
		* Vivienda:	590m ² x 50€/m ² =		29.500.00-€	
		* Locales:	204m ² x 50€/m ² x 0,75=		7.650.00-€	
		TOTAL:				127.150,00.-€
37.-	G-11	(Herrikobarra kalea, 9B)	PB	→B/B/-	→-/-/-	
38.-	H-09	(Herrikobarra kalea, 15)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
		* Ascensor:			90.000.00-€	
		* Vivienda:	784m ² x 50€/m ² =		39.200.00-€	
		* Locales:	339m ² x 50€/m ² x 0,75=		12.712.50-€	
		TOTAL:				141.912,50.-€
39.-	H-10	(Herrikobarra kalea, 17)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	



40.-	H-12	(Herrikobarra kalea, 21)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	1.180m ² x 50€/m ² =			59.000.00-€	
	* Locales:	295m ² x 50€/m ² x 0,75=			11.062.00-€	
	TOTAL:					160.062,50.-€
41.-	H-13	(Herrikobarra kalea, 23)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Vivienda:	552m ² x 50€/m ² =			27.600.00-€	
	* Locales:	138m ² x 50€/m ² x 0,75=			5.175.00-€	
	TOTAL:					32.775,00.-€
42.-	L-07	(Santa Klara kalea, 3)	PB+V	→B/B/-	→-/-/-	
43.-	H-21	(San Frantzisko kalea, 25)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
44.-	H-20	(San Frantzisko kalea, 27)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
45.-	N-06	(Salegi kalea, 8)	PB+III	→B/B/-	→-/-/-	
46.-	F-11	(Zigordia kalea, 8)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-	
47.-	F-10	(Zigordia kalea, 10)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	2.288m ² x 50€/m ² =			114.400.00-€	
	* Locales:	572m ² x 50€/m ² x 0,75=			21.450.00-€	
	* Sótano:	90m ² x 50€/m ² x 0,75=			3.375.00-€	
	TOTAL:					229.225,00.-€
48.-	M-03	(Zigordia kalea, 16)	PB+V	→B/B/-	→-/-/-	
49.-	M-04	(Nagusia kalea, 13)	PB+V	→RB/R/-	→50/70/-	→120€/m ²
	* Ascensor:				90.000.00-€	
	* Vivienda:	915m ² x 120€/m ² =			109.800.00-€	
	* Locales:	247m ² x 120€/m ² x 0,75=			22.230.00-€	
	TOTAL:					175.056,00.-€



50.-	F-02b (Patxiku kalea, 1)	PB+I	→R/-/-	→70/-/-	→70€/m ²	
	* Ascensor:			70.000.00-€		
	* Vivienda:	43m ² x 70€/m ² =		3.010.00-€		
	* Locales:	43m ² x 70€/m ² x 0,75=		2.257.50-€		
	TOTAL:					75.267,50.-€
51.-	F-03 (Patxiku kalea, 3)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	824m ² x 50€/m ² =		41.200.00-€		
	* Locales:	206m ² x 50€/m ² x 0,75=		7.725.00-€		
	TOTAL:					q138.925,00.-€
52.-	F-04 (Kiriki kalea, 2)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²	
	* Vivienda:	888m ² x 50€/m ² =		44.400.00-€		
	* Locales:	222m ² x 50€/m ² x 0,75=		8.325.00-€		
	TOTAL:					52.725,00.-€
53.-	F-07 (Barren Plaza, 1)	PB+IV	→RB/B/-	→50/-/-	→50€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	744m ² x 50€/m ² =		37.200.00-€		
	* Locales:	223m ² x 50€/m ² x 0,75=		8.362.50-€		
	TOTAL:					135.562,50.-€
54.-	G-16 (Barren Plaza, 2-3)	PB+IV	→B/B/-	→-/-/-		
55.-	H-28 (interior de la manzana H)	PB	→R/-	→-/-/-		
	* Locales:	630m ² x 70€/m ² x 0,75=		33.075-€		
	TOTAL:					33.075.-€

TOTAL EDIFICIOS DE VIVIENDAS. DISCORDANTES:**3.835.267,00.-€**

Nº VIVIENDAS	196
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	19.785m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES	6.640m ²
COSTO VIVIENDAS	3.420.870,00.-€
COSTO LOCALES + SOTANOS	414.397,00.-€

**3. CALCULO ECONOMICO. Edificación sujeta a PROTECCION ESPECIAL**

	<u>alturas</u>	<u>estado edif.</u>	<u>costo/estado edif.</u>	<u>costo/m²</u>
1.-	D-12 (Orape Kalea, 18)			
	PB+II	→RB/B/B	→100/-/-	→100€/m ²
	* Ascensor:		70.000.-€	
	* Local:	498m ² x 100€/m ² x 0,75=	37.350.-€	
	TOTAL:			107.350,00.-€
2.-	E-18 (Dotorrekua Etxea, Zigordia Kalea, 31)			
	PB+II	→R/B/RB	→150/-/100	→250€/m ²
	* Ascensor:		70.000.-€	
	* Local	491m ² x 250€/m ² x 0,75=	92.062.50.-€	
	TOTAL:			162.062,50-€

TOTAL EDIFICIOS DE VIVIENDAS. PROTECCION ESPECIAL:**269.412,50-€**

Nº VIVIENDAS	0
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES	989 m ²
COSTO LOCALES	269.412,50.-€

**4. CALCULO ECONOMICO. Edificación sujeta a PROTECCION MEDIA**

	<u>alturas</u>	<u>estado edif.</u>	<u>costo/estado edif.</u>	<u>costo/m²</u>
1.-	A-13 (Azara kalea, 2)			
	PB+III	→RB/B/B	→90/-/-	→90€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	234m ² x 90€/m ² =	21.060.00-€	
	* Locales:	78m ² x 90€/m ² x 0,75=	5.265.00-€	
	TOTAL:			116.325,00.-€
2.-	C-04 (Kale Nagusia, 7)			
	PB+IV	→RB/B/B	→90/-/-	→90€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	820m ² x 90€/m ² =	73.800.00-€	
	* Locales:	205m ² x 90€/m ² x 0,75=	13.837.50-€	
	* Sótano:	25m ² x 90€/m ² x 0,75=	1.687.50-€	
	TOTAL:			179.325,00.-€
3.-	C-15 (Kale Nagusia, 10)			
	PB+IV	→R/R/RB	→125/125/90	→340€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	640m ² x 340€/m ² =	217.600.00-€	
	* Locales:	160m ² x 340€/m ² x 0,75=	40.800.00-€	
	* Sótano:	106m ² x 340€/m ² x 0,75=	27.030.00-€	
	TOTAL:			375.430,00.-€
4.-	C-09 (Kale Nagusia, 14)			
	PB+III	→R/R/R	→125/125/125	→375€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	477m ² x 375€/m ² =	178.875.00-€	
	* Locales:	159m ² x 375€/m ² x 0,75=	44.718.75-€	
	TOTAL:			313.593,75.-€
5.-	E-06 (Kale Nagusia, 21)			
	PB+IV	→R/R/R	→125/125/125	→375€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	645m ² x 375€/m ² =	241.875.00-€	
	* Locales:	189m ² x 375€/m ² x 0,75=	53.156.25-€	
	* Sótano:	172m ² x 375€/m ² x 0,75=	48.375.00-€	
	TOTAL:			433.406,25.-€
6.-	B-14 (Kale Nagusia, 30)			
	PB+V	→RB/R/RB	→90/125/90	→305€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	950m ² x 305€/m ² =	289.750.00-€	
	* Locales:	190m ² x 305€/m ² x 0,75=	43.462.50-€	
	TOTAL:			423.212,50.-€
7.-	A-06 (Trinidades kalea, 7)			
	PB+II	→B/B/B	→-/-/-	



8.-	A-08	(Trinidad kalea, 11)				
			PB+III	→B/B/R	→-/-/125	→125€/m ²
		* Vivienda:	537m ² x 125€/m ² =		67.125.00-€	
		* Locales:	179m ² x 125€/m ² x 0,75=		16.781.25-€	
		* Sótano + BC:	244m ² x 125€/m ² x 0,75=		22.875.00-€	
		TOTAL:				106.781,25-€
9.-	D-19	(Orape kalea, 20)				
			PB+IV	→B/B/B	→-/-/	
10.-	D-20	(Ipar kalea, 6)				
			PB+IV	→RB/B/B	→ /-/	
		* Ascensor:			90.000.-€	
		TOTAL:				90.000,00-€
11.-	E-31b	(Azara kalea, 17)				
			PB+II	→B/B/B	→-/-/	
12.-	G-14	(Foruen kalea, 1)				
			PB+IV	→RB/R/RB	→90/125/90	→305€/m ²
		* Vivienda:	1448m ² x 305€/m ² =		441.640.00-€	
		* Locales:	362m ² x 305€/m ² x 0,75=		82.807.50-€	
		* Sótano:	336m ² x 305€/m ² x 0,75=		76.860.00-€	
		TOTAL:				601.307,50-€
13.-	G-15	(Lege Zaharren Enparantza, 4)				
			PB+V	→R/R/RB	→125/125/90	→340€/m ²
		* Vivienda:	715m ² x 340€/m ² =		243.100.00-€	
		* Locales:	53m ² x 340€/m ² x 0,75=		13.515.00-€	
		TOTAL:				256.615,00-€
14.-	H-22b	(Zigordia kalea, 18)				
			PB+IV	→R/R/R	→125/125/125	→375€/m ²
		* Ascensor:			90.000.00-€	
		* Vivienda:	260m ² x 375€/m ² =		97.500.00-€	
		* Locales:	65m ² x 375€/m ² x 0,75=		18.281.25-€	
		TOTAL:				205.781,25-€
15.-	M-06	(Zigordia kalea, 28)				
			PB+IV	→B/B/B	→-/-/	

TOTAL EDIFICIOS DE VIVIENDAS. PROTECCION MEDIA:**3.101.777,00-€**

Nº VIVIENDAS	66
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	6.726m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES	2.293m ²
COSTO VIVIENDAS	2.592.325,00.-€
COSTO LOCALES + SOTANOS	509.452,50.-€

**5. CALCULO ECONOMICO. Edificación sujeta a PROTECCION BASICA**

	<u>alturas</u>	<u>estado edif.</u>	<u>costo/estado edif.</u>	<u>costo/m²</u>
1.-	A-02 (Trinidad kalea, 1)			
	PB+V	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	1205m ² x 330€/m ² =	397.650.00-€	
	* Locales:	241m ² x 330€/m ² x 0,75=	59.647.50-€	
	TOTAL:			547.297,50.-€
2.-	C-22 (Trinidad kalea, 2)			
	PB+I	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:		70.000.00-€	
	* Vivienda:	136m ² x 260€/m ² =	35.360.00-€	
	* Locales:	68m ² x 260€/m ² x 0,75=	13.260.00-€	
	TOTAL:			118.620,00.-€
3.-	C-16 (Trinidad kalea, 8)			
	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	464m ² x 260€/m ² =	120.640.00-€	
	* Locales:	116m ² x 260€/m ² x 0,75=	22.620.00-€	
	TOTAL:			233.260,00.-€
4.-	C-12 (Trinidad kalea, 10)			
	PB+III	→M/R/R	→200/110/110	→420€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	222m ² x 420€/m ² =	93.240.00-€	
	* Locales:	74m ² x 420€/m ² x 0,75=	23.310.00-€	
	TOTAL:			206.550,00.-€
5.-	C-11 (Trinidad kalea, 12)			
	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	260m ² x 330€/m ² =	85.800.00-€	
	* Locales:	65m ² x 330€/m ² x 0,75=	16.087.50-€	
	TOTAL:			191.887,50.-€
6.-	C-10 (Trinidad kalea, 14)			
	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	260m ² x 330€/m ² =	85.800.00-€	
	* Locales:	65m ² x 330€/m ² x 0,75=	16.087.50-€	
	TOTAL:			191.887,50.-€
7.-	C-21 (Kale Nagusia, 4)			
	PB+III	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	330m ² x 295€/m ² =	97.350.00-€	
	* Locales:	135m ² x 295€/m ² x 0,75=	29.868.75-€	
	TOTAL:			217.218,75.-€



8.-	C-5	(Kale Nagusia, 9)				
		PB+IV	→B/B/B	→-/-/-		
9.-	E-11	(Kale Nagusia, 31)				
		PB+IV	→R/-/R	→110/-/110	→220€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	580m ² x 220€/m ² =		127.600.00-€		
	* Locales:	116m ² x 220€/m ² x 0,75=		19.140.00-€		
	TOTAL:					236.740,00.-€
10.-	B-15	(Kale Nagusia, 32)				
		PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	1035m ² x 330€/m ² =		341.550.00-€		
	* Locales:	207m ² x 330€/m ² x 0,75=		51.232.50-€		
	TOTAL:					482.782,50.-€
11.-	E-12	(Kale Nagusia, 33)				
		PB+III	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	396m ² x 330€/m ² =		130.680.00-€		
	* Locales:	142m ² x 330€/m ² x 0,75=		35.145.00-€		
	TOTAL:					255.825,00.-€
12.-	E-13	(Kale Nagusia, 35)				
		PB+III	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	564m ² x 295€/m ² =		166.380.00-€		
	* Locales:	175m ² x 295€/m ² x 0,75=		38.718.75-€		
	TOTAL:					295.098,75.-€
13.-	B-17	(Kale Nagusia, 36)				
		PB+III	→R/M/R	→110/200/110	→420€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	456m ² x 420€/m ² =		191.520.00-€		
	* Locales:	152m ² x 420€/m ² x 0,75=		47.880.00-€		
	TOTAL:					329.400,00.-€
14.-	E-14	(Kale Nagusia, 37)				
		PB+III	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	327m ² x 330€/m ² =		107.910.00-€		
	* Locales:	198m ² x 330€/m ² x 0,75=		49.005.00-€		
	TOTAL:					246.915,00.-€
15.-	B-18	(Kale Nagusia, 38)				
		PB+III	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²	
	* Ascensor:			90.000.00-€		
	* Vivienda:	512m ² x 185€/m ² =		94.720.00-€		
	* Locales:	175m ² x 185€/m ² x 0,75=		24.281.25-€		
	TOTAL:					209.001,25.-€



16.-	E-15a (Kale Nagusia, 39)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	400m ² x 330€/m ² =		132.000.00-€	
	* Locales:	151m ² x 3305€/m ² x 0,75=		37.372.50-€	
	TOTAL:				259.372,50.-€
17.-	D-18 (Orape kalea, 4)	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1150m ² x 260€/m ² =		299.000.00-€	
	TOTAL:				389.000,00.-€
18.-	D-23 (Zigordia kalea, 6)	PB+III	→M/-/M	→200/-/200	→400€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	753m ² x 400€/m ² =		301.200.00-€	
	* Locales:	361m ² x 400€/m ² x 0,75=		108.300.00-€	
	TOTAL:				499.500,00.-€
19.-	E-25 (Zigordia kalea, 17)	PB+III	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	477m ² x 260€/m ² =		124.020.00-€	
	* Locales:	176m ² x 260€/m ² x 0,75=		34.320.00-€	
	TOTAL:				248.340,00.-€
20.-	E-24 (Zigordia kalea, 19)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	815m ² x 260€/m ² =		211.900.00-€	
	* Locales:	231m ² x 260€/m ² x 0,75=		45.045.00-€	
	TOTAL:				346.945,00.-€
21.-	I-03 (Elizaurre kalea, 4)	PB+II	→RB/B/B	→75/-/-	→75€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	264m ² x 75€/m ² =		19.800.00-€	
	TOTAL:				89.800,00.-€
22.-	I-04 (Elizaurre kalea, 5)	PB+IV	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	332m ² x 295€/m ² =		97.940.00-€	
	* Locales:	83m ² x 295€/m ² x 0,75=		18.363.75-€	
	TOTAL:				206.303,00.-€
23.-	I-05 (Elizaurre kalea, 6)	PB+I	→M/M/M	→200/200/200	→600€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	111m ² x 600€/m ² =		66.600.00-€	
	TOTAL:				136.600,00.-€



24.-	N-01 (San Frantzisko kalea, 6)	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	652m ² x 260€/m ² =		169.520.00-€	
	* Locales:	163m ² x 260€/m ² x 0,75=		31.785.00-€	
	TOTAL:				291.305,00.-€
25.-	B-24 (San Frantzisko kalea, 9)	PB+IV	→RB/B/RB	→75/-/75	→150€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	732m ² x 150€/m ² =		109.800.00-€	
	* Locales:	234m ² x 150€/m ² x 0,75=		26.325.00-€	
	TOTAL :				226.125,00.-€
26.-	B-19 (San Frantzisko kalea, 19)	PB+III	→RB/R/B	→75/110/-	→185€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	459m ² x 185€/m ² =		84.915.00-€	
	* Locales:	153m ² x 185€/m ² x 0,75=		21.228.75-€	
	TOTAL:				196.143,75.-€
27.-	B-35 (Nafarroa kalea, 8)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	800m ² x 330€/m ² =		264.000.00-€	
	* Locales:	244m ² x 330€/m ² x 0,75=		60.390.00-€	
	TOTAL:				414.390,00.-€
28.-	B-33 (Nafarroa kalea, 10)	PB+I	→R/-/R	→110/-/110	→220€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	402m ² x 220€/m ² =		88.440.00-€	
	TOTAL:				158.440,00.-€
29.-	D-07 (Ipar kalea, 1)	PB+IV	→R/B/RB	→110/-/75	→185€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	912m ² x 185€/m ² =		168.720.00-€	
	* Locales:	228m ² x 185€/m ² x 0,75=		31.635.00-€	
	TOTAL:				290.355,00.-€
30.-	F-01 (Ipar kalea, 4)	PB+II	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	270m ² x 295€/m ² =		79.650.00-€	
	* Locales:	135m ² x 295€/m ² x 0,75=		29.868.75-€	
	TOTAL:				179.518,75.-€
31.-	A-17 (Ipar kalea, 10)	PB+IV	→R/-/R	→110/-/110	→220€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	618m ² x 220€/m ² =		92.700.00-€	
	TOTAL:				225.960,00.-€



32.-	A-12 (Ipar kalea, 4)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	276m ² x 330€/m ² =		91.080.00-€	
	* Locales:	184m ² x 330€/m ² x 0,75=		45.540.00-€	
	TOTAL:				226.620,00.-€
33.-	B-12 (Dorre Luzea Parkea, 1)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	689m ² x 330€/m ² =		227.370.00-€	
	* Locales:	268m ² x 330€/m ² x 0,75=		66.330.00-€	
	TOTAL:				383.700,00.-€
34.-	D-22 (Zigordia kalea, 4)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	855m ² x 330€/m ² =		282.150.00-€	
	* Locales:	201m ² x 330€/m ² x 0,75=		49.747.50-€	
	* Sótano:	187m ² x 330€/m ² x 0,75=		46.282.50-€	
	TOTAL:				378.180,00.-€
35.-	J-15 (Santa Marina kalea, 22)	PB+V	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	565m ² x 330€/m ² =		186.450.00-€	
	* Locales:	113m ² x 330€/m ² x 0,75=		27.967.50-€	
	TOTAL:				304.417,50.-€
36.-	J-18 (Santa Marina kalea, 28)	PB+IV	→RB/B/RB	→75/-/75	→150€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	520m ² x 150€/m ² =		78.000.00-€	
	* Locales:	130m ² x 150€/m ² x 0,75=		14.625.00-€	
	TOTAL:				182.625,00.-€
37.-	H-01 (Lege Zaharren Enparantza, 1)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	715m ² x 260€/m ² =		1185.900.00-€	
	* Locales:	143m ² x 260€/m ² x 0,75=		27.885.00-€	
	TOTAL :				303.785,00.-€
38.-	H-02 (Lege Zaharren Enparantza, 2)	PB+VI	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Vivienda:	885m ² x 260€/m ² =		230.100.00-€	
	* Locales:	183m ² x 260€/m ² x 0,75=		35.685.00-€	
	TOTAL:				265.785,00.-€
39.-	H-03 (Lege Zaharren Enparantza, 3)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Vivienda:	1265m ² x 260€/m ² =		328.900.00-€	
	* Locales:	468m ² x 260€/m ² x 0,75=		91.260.00-€	
	TOTAL:				420.160,00.-€



40.-	F-08 (Lege Zaharren Enparantza, 5)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	648m ² x 260€/m ² =		168.480.00-€	
	* Locales:	162m ² x 260€/m ² x 0,75=		31.590.00-€	
	* Sótano:	64m ² x 260€/m ² x 0,75=		12.480.00-€	
	TOTAL:				302.550,00.-€
41.-	F-09 (Lege Zaharren Enparantza, 6)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	1190m ² x 260€/m ² =		309.400.00-€	
	* Locales:	238m ² x 260€/m ² x 0,75=		46.410.00-€	
	* Sótano:	45m ² x 260€/m ² x 0,75=		8.775.00-€	
	TOTAL:				454.585,00.-€
42.-	K-02 (Herrikobarra kalea, 2)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	910m ² x 260€/m ² =		236.600.00-€	
	* Locales:	182m ² x 260€/m ² x 0,75=		35.490.00-€	
	TOTAL:				362.090,00.-€
43.-	K-05 (Herrikobarra kalea, 8)	PB+IV	→RB/B/B	→75/-/-	→75€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	352m ² x 75€/m ² =		26.400.00-€	
	* Locales:	88m ² x 75€/m ² x 0,75=		4.950.00-€	
	TOTAL:				121.350,00.-€
44.-	K-06 (Herrikobarra kalea, 14)	PB+V	→B/B/B	→-/-/-	
45.-	L-04 (Herrikobarra kalea, 34)	PB+III	→RB/B/B	→75/-/-	→75€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	489m ² x 75€/m ² =		36.675.00-€	
	* Locales:	163m ² x 75€/m ² x 0,75=		9.168.75-€	
	TOTAL:				135.843,75.-€
46.-	G-21 (Patxiku kalea, 2)	PB+V	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	645m ² x 295€/m ² =		190.275.00-€	
	* Locales:	129m ² x 295€/m ² x 0,75=		28.541.25-€	
	* Sótano:	68m ² x 295€/m ² x 0,75=		15.045.00-€	
	TOTAL:				323.861,25.-€
47.-	M-01 (San Frantzisko kalea, 10)	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	495m ² x 260€/m ² =		128.700.00-€	
	* Locales:	408m ² x 260€/m ² x 0,75=		79.560.00-€	
	TOTAL:				298.260,00.-€



TOTAL EDIFICIOS DE VIVIENDAS. PROTECCION BASICA:	12.475.186,25-€
---	------------------------

Nº VIVIENDAS	228
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	26.393m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES	7.335m ²
COSTO VIVIENDAS	10.906.145,00.-€
COSTO LOCALES + SOTANOS	1.569.041,25.-€

**6. CALCULO ECONOMICO. Edificación sujeta a PROTECCION AMBIENTAL**

	<u>alturas</u>	<u>estado edif.</u>	<u>costo/estado edif.</u>	<u>costo/m²</u>
1.-	C-06 (Nagusia Kalea, 11)			
	PB+III	→M/M/R	→200/200/110	→550€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	384m ² x 550€/m ² =	211.200.00-€	
	* Locales:	128m ² x 550€/m ² x 0,75=	52.800.00-€	
	TOTAL :			264.090,00.-€
2.-	G-13 (Foruen kalea, 3-5)			
	PB+V	→RB/B/RB	→75/-/75	→150€/m ²
	* Vivienda:	2380m ² x 150€/m ² =	357.000.00-€	
	* Locales:	943m ² x 150€/m ² x 0,75=	106.087.50-€	
	TOTAL:			463.087,50.-€
3.-	H-04 (Foruen kalea, 2)			
	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Vivienda:	688m ² x 260€/m ² =	178.880.00-€	
	* Locales:	413m ² x 260€/m ² x 0,75=	80.535.00-€	
	TOTAL:			259.415,00.-€
4.-	H-05 (Foruen kalea, 4)			
	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	670m ² x 260€/m ² =	174.200.00-€	
	* Locales:	228m ² x 260€/m ² x 0,75=	44.460.00-€	
	TOTAL:			308.660,00.-€
5.-	H-06 (Foruen kalea, 6)			
	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Vivienda:	665m ² x 260€/m ² =	172.900.00-€	
	* Locales:	238m ² x 260€/m ² x 0,75=	46.410.00-€	
	TOTAL:			219.310,00.-€
6.-	H-07 (Foruen kalea, 8)			
	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Vivienda:	685m ² x 260€/m ² =	178.100.00-€	
	* Locales:	221m ² x 260€/m ² x 0,75=	43.095.00-€	
	TOTAL:			221.195,00.-€
7.-	H-08 (Herrikobarra, 13)			
	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Vivienda:	1090m ² x 260€/m ² =	283.400.00-€	
	TOTAL:			283.400,00.-€
8.-	H-14 (Herrikobarra Kalea, 25)			
	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:		90.000.00-€	
	* Vivienda:	380m ² x 260€/m ² =	98.800.00-€	
	* Locales:	95m ² x 260€/m ² x 0,75=	18.525.00-€	
	TOTAL:			207.325,00.-€



9.-	H-15 (San Frantzisko Kalea, 37)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	480m ² x 330€/m ² =		158.400.00-€	
	* Locales:	120m ² x 330€/m ² x 0,75=		29.700.00-€	
	TOTAL:				278.100,00.-€
10.-	H-18 (San Frantzisko Kalea, 31)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	444m ² x 330€/m ² =		146.520.00-€	
	* Locales:	180m ² x 330€/m ² x 0,75=		44.550.00-€	
	TOTAL:				281.070,00.-€
11.-	H-19 (San Frantzisko Kalea, 29)	PB+IV	→RB/B/RB	→75/-/75	→150€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	332m ² x 150€/m ² =		49.800.00-€	
	* Locales:	128m ² x 150€/m ² x 0,75=		14.400.00-€	
	TOTAL:				154.200,00.-€
12.-	H-22a (Zigordia Kalea, 18)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	336m ² x 330€/m ² =		110.880.00-€	
	* Locales:	84m ² x 330€/m ² x 0,75=		20.790.00-€	
	TOTAL:				221.670,00.-€
13.-	H-23-29 (Zigordia kalea, 16)	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	487m ² x 260€/m ² =		126.620.00-€	
	* Locales:	166m ² x 260€/m ² x 0,75=		32.370.00-€	
	(Zigordia Kalea, 16W)	PB+I	→RB/-/RB	→75/-/75	→150€/m ²
	* Ascensor:			70.000.00-€	
	* Vivienda:	54m ² x 150€/m ² =		8.100.00-€	
	* Locales:	54m ² x 150€/m ² x 0,75=		6.075.00-€	
	TOTAL:				333.165,00.-€
14.-	L-01 (Herrikobarra Kalea, 28)	PB+III	→B/B/B	→-/-/-	
15.-	L-02 (Herrikobarra Kalea, 30)	PB+III	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	353m ² x 295€/m ² =		104.135.00-€	
	* Locales:	237m ² x 225€/m ² x 0,75=		39.993,75-€	
	TOTAL:				234.128,75.-€
16.-	L-06 (Santa Klara Kalea, 1)	PB+III	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	* Ascensor:			90.000.00-€	
	* Vivienda:	234m ² x 295€/m ² =		69.030.00-€	
	* Locales:	97m ² x 295€/m ² x 0,75=		21.461.25-€	
	TOTAL:				180.491,25.-€



17.-	L-08	(Santa Klara Kalea, 5)	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	716m ² x 260€/m ² =		186.160.00-€		
		* Locales:	179m ² x 260€/m ² x 0,75=		46.540.00-€		
		TOTAL:					322.700,00.-€
18.-	L-09	(Santa Klara Kalea, 7)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	664m ² x 330€/m ² =		219.120.00-€		
		* Locales:	166m ² x 330€/m ² x 0,75=		54.780.00-€		
		TOTAL:					363.900,00.-€
19.-	N-04	(Zigordia Kalea, 37)	PB+V	→RB/B/RB	→75/-/75	→150€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	965m ² x 150€/m ² =		144.750.00-€		
		* Locales:	206m ² x 150€/m ² x 0,75=		23.175.00-€		
		TOTAL:					257.925,00.-€
20.-	N-05	(Olatarreta Kalea, 1)	PB+IV	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	596m ² x 260€/m ² =		154.960.00-€		
		* Locales:	149m ² x 260€/m ² x 0,75=		38.740.00-€		
		TOTAL:					283.700,00.-€
21.-	J-06	(Santa Marina kalea, 4)	PB+IV	→R/R/R	→110/110/110	→330€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	556m ² x 330€/m ² =		183.480.00-€		
		* Locales:	146m ² x 330€/m ² x 0,75=		36.135.00-€		
		TOTAL :				q	309.615,00.-€
22.-	J-07	(Santa Marina kalea, 6)	PB+IV	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	335m ² x 295€/m ² =		98.825.00-€		
		* Locales:	148m ² x 295€/m ² x 0,75=		32.745.00-€		
		TOTAL:					221.570,00.-€
23.-	J-08	(Santa Marina kalea, 8)	PB+V	→RB/R/RB	→75/110/75	→260€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	375m ² x 260€/m ² =		97.500.00-€		
		* Locales:	100m ² x 260€/m ² x 0,75=		19.500.00-€		
		TOTAL:					207.000,00.-€
24.-	J-09	(Santa Marina kalea, 10)	PB+V	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²	
		* Ascensor:			90.000.00-€		
		* Vivienda:	426m ² x 295€/m ² =		125.670.00-€		
		* Locales:	90m ² x 295€/m ² x 0,75=		19.912.50-€		
		TOTAL:					235.582,50.-€



25.-	J-10	(Santa Marina kalea, 12)	PB+V	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	*	Ascensor:			90.000.00-€	
	*	Vivienda:	415m ² x 295€/m ² =		122.425.00-€	
	*	Locales:	83m ² x 295€/m ² x 0,75=		18.363.75-€	
		TOTAL:				230.788,75.-€

26.-	J-11	(Santa Marina kalea, 14)	PB+V	→R/R/RB	→110/110/75	→295€/m ²
	*	Ascensor:			90.000.00-€	
	*	Vivienda:	490m ² x 295€/m ² =		144.550.00-€	
	*	Locales:	98m ² x 295€/m ² x 0,75=		21.682.50-€	
		TOTAL:				256.232,50.-€

TOTAL EDIFICIOS DE VIVIENDAS. PROTECCION AMBIENTAL:
--

6.597.529,25.-€

Nº VIVIENDAS	167
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDAS	15.200m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES	4.697m ²
COSTO VIVIENDAS	5.685.495,00.-€
COSTO LOCALES + SOTANOS	912.034,25.-€

En Zarautz, a Mayo de 2011

Fdo.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arquitecto

Fdo.: José Erquicia Olaciregui
Arquitecto



ANEJO III: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION DE LOS PATIOS DE MANZANA: FACHADAS Y PLANTAS BAJAS

**REHABILITACION DE PATIOS DE MANZANA**

- 1.- REHABILITACION PATIOS: TECHOS DE PLANTAS BAJAS → 250,00€/m²
* Derribo de cierres de techos ligeros
* Derribo cierres degradantes
* Nueva ejecución cierre techo con acabado transitable
* Separación entre parcelas con tratamiento uniforme del cierre
- 2.- REHABILITACION PATIOS: FACHADAS → 200,00€/m²
* Derribo cierres degradantes
* Cambio de carpintería degradada de balcones
* Nuevo acabado de pintura en fachadas

MANZANA A (Nafarroa kalea-Amezti kalea-Trinidad kalea-Azara kalea)

* Superficie patio:	121m ² + 235m ²	= 356m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	48m + 35m	= 83m
* Altura de fachada:		= 12m
	COSTO PATIO: 314m ² x 250,00€/m ²	= 89.000,00€
	COSTO FACHADAS: 83m x 12m x 200,00€/m ²	= 199.200,00€
	COSTO TOTAL	= 288.200,00€

MANZANA B (Nafarroa kalea-Azara kalea-Kale Nagusia- San Frantzisko kalea)

* Superficie patio:	375m ² + 425m ²	= 800m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	110m + 175m	= 285m
* Altura de fachada:		= 12m
	COSTO PATIO: 800m ² x 250,00€/m ²	= 200.000,00€
	COSTO FACHADAS: 285m x 12m x 200,00€/m ²	= 684.000,00€
	COSTO TOTAL	= 884.000,00€

MANZANA D (Orape kalea-San Ignacio kalea-Santa Marina kalea-Ipar kalea)

* Superficie patio:		= 872m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	48m + 35m	= 91m
* Altura de fachada:		= 12m
	COSTO PATIO: 872m ² x 250,00€/m ²	= 218.000,00€
	COSTO FACHADAS: 91m x 12m x 200,00€/m ²	= 218.400,00€
	COSTO TOTAL	= 436.400,00€

MANZANA E (Kale Nagusia-Azara kalea-Zigordia kalea-San Frantzisko kalea)

* Superficie patio:	640m ² + 896m ²	= 1.536m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	75m + 82m	= 157m
* Altura de fachada:		= 12m
	COSTO PATIO: 1.536m ² x 250,00€/m ²	= 384.000,00€
	COSTO FACHADAS: 157m x 12m x 200,00€/m ²	= 376.800,00€
	COSTO TOTAL	= 760.800,00€

MANZANA F (Zigordia kalea-Kiriki kalea-Patxiku kalea-Lege Zaharren Enparantza)

* Superficie patio:	79m ²	= 79m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	45m	= 45m
* Altura de fachada:		= 12m
	COSTO PATIO: 79m ² x 250,00€/m ²	= 19.750,00€
	COSTO FACHADAS: 45m x 12m x 200,00€/m ²	= 108.000,00€
	COSTO TOTAL	= 127.750,00€

**MANZANA G (Santa Marina kalea-Herrikobarra kalea-Foruen kalea-Patxiku kalea)**

* Superficie patio:	1.050m ²	= 1.050m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	193m	= 193m
* Altura de fachada:		= 12m
COSTO PATIO: 1.050m ² x 250,00€/m ²		= 262.500,00€
COSTO FACHADAS: 193m x 12m x 200,00€/m ²		= 463.200,00€
COSTO TOTAL		= 725.700,00€

MANZANA H (Lege Zaharren Emparantza-Foruen kalea-Herrikobarra kalea-San Frantzisko kalea-Zigordia kalea)

* Superficie patio:	906m ²	= 906m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	280m	= 280m
* Altura de fachada:		= 15m
COSTO PATIO: 906m ² x 250,00€/m ²		= 226.500,00€
COSTO FACHADAS: 280m x 15m x 200,00€/m ²		= 840.000,00€
COSTO TOTAL		= 1.066.500,00€

MANZANA J (Santa Marina kalea-San Ignacio kalea)

* Superficie patio:	103m ² + 999m ²	= 1.102m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	46m + 103m	= 149m
* Altura de fachada:		= 12m
COSTO PATIO: 1.102m ² x 250,00€/m ²		= 275.500,00€
COSTO FACHADAS: 149m x 12m x 200,00€/m ²		= 357.600,00€
COSTO TOTAL		= 633.100,00€

MANZANA K (Santa Marina kalea 19-Herrikobarra kalea 8,6)

* Superficie patio:	145m ² + 156m ²	= 301m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	36m + 20m	= 56m
* Altura de fachada:		= 12m
COSTO PATIO: 301m ² x 250,00€/m ²		= 72.250,00€
COSTO FACHADAS: 56m x 12m x 200,00€/m ²		= 36.960,00€
COSTO TOTAL		= 134.400,00€

MANZANA L (Herrikobarra kalea 28-34-Santa Klara kalea 5-9)

* Superficie patio:	204m ² + 455m ²	= 659m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	46m + 52m	= 98m
* Altura de fachada:		= 12m
COSTO PATIO: 659m ² x 250,00€/m ²		= 164.750,00€
COSTO FACHADAS: 98m x 12m x 200,00€/m ²		= 134.400,00€
COSTO TOTAL		= 299.150,00€

MANZANA M (Zigordia kalea 22-34)

* Superficie patio:	332m ²	= 332m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	69m	= 69m
* Altura de fachada:		= 12m
COSTO PATIO: 332m ² x 250,00€/m ²		= 83.000,00€
COSTO FACHADAS: 69m x 12m x 200,00€/m ²		= 165.600,00€
COSTO TOTAL		= 248.600,00€



MANZANA N (Gipuzkoa kalea-Zigordia kalea-Olatarreta kalea)

* Superficie patio:	82m ²	= 82m ²
* Longitud de fachada a rehabilitar:	40m	= 40m
* Altura de fachada:		= 12m
COSTO PATIO: 82m ² x 250,00€/m ²		= 20.500,00€
COSTO FACHADAS: 40m x 12m x 200,00€/m ²		= 96.000,00€
COSTO TOTAL		= 116.500,00€

COSTO REHABILITACION DE PATIOS DE MANZANA

5.721.100,00€

En Zarautz, a Mayo de 2011

Fdo.: Rosario Marijuán de la Asunción
Arquitecto

Fdo.: José Erquicia Olaciregui
Arquitecto