



**PLAN ESPECIAL DE RENOVACION URBANA DEL AREA 1.2 OR ENSANCHE-
CASCO 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 LAS PRINCIPALES INTERVENCIONES EN EL AREA.
 - II.1. INTERVENCIONES URBANIZADORAS DE RENOVACION DEL ESPACIO PUBLICO.
 - II.2. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
 - II.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS PRINCIPALES INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS.
- III. EJECUCION DEL PLAN: PARTICIPACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES Y ORGANISMOS EN SU FINANCIACIÓN.

ANEJO I: VALORACIÓN DE LAS INTERVENCIONES URBANIZADORAS PREVISTAS



I. INTRODUCCIÓN

El presente documento, se constituye como una valoración estimada de los costes globales de las principales intervenciones previstas en el Plan, lo que incluye, entre otros, los correspondientes a las intervenciones urbanizadoras y constructivas de renovación urbana proyectadas. Se han incluido todas las intervenciones públicas planteadas, mientras que de entre las privadas el estudio se ha centrado en los equipamientos, al no estar previstas desde el Plan ayudas públicas específicas para las intervenciones sobre la edificación residencial.

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, los encargados en definitiva de concretar de forma pormenorizada el coste de las citadas actuaciones.



II. RELACION DE LAS PRINCIPALES INTERVENCIONES EN EL AREA.

II.1. INTERVENCIONES URBANIZADORAS DE RENOVACION DEL ESPACIO PUBLICO.

En este apartado se analizan y valoran las distintas intervenciones urbanizadoras de promoción pública¹ propuestas por el presente Plan de Renovación Urbana 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 área 1.2 Ensanche Casco (preexistentes y de nueva creación).

Por otro lado, todas estas intervenciones urbanizadoras resultan referidas a suelos ya en la actualidad pertenecientes al dominio y uso público, o en su defecto a obtener por cesión gratuita en desarrollo de las determinaciones del Plan.

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). 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.

INTERVENCIONES URBANIZADORAS	PRIMER CUATRIENIO	SEGUNDO CUATRIENIO	TOTAL
OBRAS DE URBANIZACION GENERAL			
Z.1/Amezti K.- Ipar K./ Mirador de los Marineros- Kulixka K.- Marinel K.- Bixkonde K. - Baneru K.	338.635,44		338.635,44
Z.2/Nafarroa Kalea		486.340,72	486.340,72
Z.3/Manzisor Kalea	52.548,29		52.548,29
Z.4/Gipuzkoa Kalea	332.969,23		332.969,23
Z.5/Salegi Kalea – Zigordia Kalea	370.542,20		370.542,20
Z.6/Gaztainpe Kalea		89.172,82	89.172,82
Z.7/Geltoki Bidea Plaza		346.294,40	346.294,40
Z.8/Santa Klara Kalea	76.565,18		76.565,18
Z.9/Bizkaia Kalea –		34.224,40	34.224,40
Z.10/Iturribide Plaza		294.900,27	294.900,27
Z.11/Foruen Kalea-Iturribide Kalea	376.290,50		376.290,50
Total obras de urbanización general	1.547.550,84	1.250.932,61	2.798.483,45
PROYECTOS Y OTROS	204.277,00	165.123,10	369.399,80
Total INTERVENCIONES URBANIZADORAS	1.751.827,55€	1.416.055,71€	3.167.883,27€

¹ No se recogen por tanto, las pequeñas obras de urbanización del espacio público (existente u obtenido por cesión gratuita) complementarias a las previstas en las edificaciones residenciales privadas, cuyo coste en todos los casos resulta imputado en su totalidad a éstas últimas.



II.2. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

□ EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PÚBLICA.

Se valoran a continuación las diferentes intervenciones constructivas en el equipamiento comunitario del área Ensanche-Casco.

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

II.2.1. Equipamiento Deportivo:

- 1.- Polikiroldegia (Nafarroa kalea, 18)
PB+I →B/B/B →-/-/-
Edificio rehabilitado

Valoración Equipamiento Deportivo: 0,00€

II.2.2. Equipamiento Docente:

- 1.- Lanbide Ikastetxea (Guipúzcoa Kalea, 1-3)
PB+III →B/B/B →-/-/-
Edificio rehabilitado

Valoración Equipamiento Docente: 0,00€

II.2.3. Equipamiento de Alojamiento Dotacional:

- 1.- Edificio de equipamiento (Iturribide Kalea)
2PS+PB+III
Edificio de nueva construcción:
* 2PS (garaje): 4.200m² x 550,00€/m² = 2.310.000,00€
* PB+ III 2.275m² x 810,00€/m² = 1.842.750,00€

Valoración Alojamiento Dotacional: 4.152.750,00€

□ EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA.

II.2.4. Aparcamientos Autónomos :

- 1.- Interior de manzana Q
Edificio de nueva construcción:
* Local SS: 1.300m² x 550,00€/m²= 715.000,00€
* Local sot.: 1.600m² x 550,00€/m²= 880.000,00€

Valoración Aparcamientos Autónomos: 1.595.000,00€

Con estos costes de construcción se entiende que la presente operación inmobiliaria, aún con las dificultades que sin duda presenta, puede resultar viable económicamente,



sabiendo que los precios de mercado del uso de aparcamiento en esta zona de Zarautz son de aprox. 950 €/m²(t). Así teniendo en cuenta la conocida fórmula de

$$V_s = V_v / 1,38 - (C_c)$$

, con unos costes de la construcción de 550 €/m²(t) y con una edificabilidad de 2m²(t)/m², el valor del suelo resultaría de 276€/m², cantidad que puede entenderse suficiente teniendo en cuenta que el objetivo último es la reutilización de unos terrenos en los que actualmente se levantan edificaciones obsoletas.

Resumen de las intervenciones constructivas en el equipamiento comunitario público y privado	
ALOJAMIENTO DOTACIONAL	4.152.750,00€
APARCAMIENTOS AUTÓNOMOS	1.595.000,00€
TOTAL	5.747.750,00 €

II.3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS DE RENOVACION.

A modo de resumen se recoge en este apartado el coste total correspondiente al conjunto de las intervenciones constructivas relativas al equipamiento y urbanizadoras proyectadas en el Plan.

VALORACION GLOBAL DE LAS INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y URBANIZADORAS	
INTERVENCIONES URBANIZADORAS	3.167.883,27€
INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	5.747.750,00 €
TOTAL	8.915.633,27 €

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

De las cantidades valoradas en las diferentes intervenciones previstas por el Plan, con excepción de las correspondientes a las intervenciones constructivas de sustitución o de rehabilitación en la edificación residencial y en los equipamientos privados, imputable a sus propietarios en todos los casos, 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.

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)	3.167.883,27€	35,53%	395.985,41 €
II. Constructivas (equipamiento alojamiento dotacional)	4.152.750,00€	46,58%	519.093,75 €
TOTAL PUBLICA	7.320.633,27 €	82,11%	915.079,16 €
PRIVADA			
I. Constructivas (aparcamientos autónomos)	1.595.000,00€	17,89%	199.375,00 €
TOTAL PRIVADA	1.595.000,00€	17,89%	199.375,00 €
TOTAL INVERSION	8.915.633,27 €	100,00%	1.114.454,16 €

Tal y como se desprende del cuadro precedente la inversión de la Administración Pública alcanza el 82,11% del costo total, correspondiendo a los particulares la financiación del 17,89% restante, inherente a las actuaciones en el equipamiento comunitario.

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 **915.079€/año** durante los 8 años de programación correspondiente al Programa de Actuación. No obstante, es presumible que su desarrollo se amplie en un horizonte superior, del orden de 12 años, lo que daría como resultado una inversión pública anual aproximada de **610.052€**, que bien 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, 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

**ZONA 1.- AMEZTI KALEA, IPAR KALEA/-MIRADOR DE LOS MARINEROS, KULIXKA KALEA, MARINEL KALEA, BIXKONDE KALEA, BANERU KALEA**

	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE(€)
<u>M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS</u>			
m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes y otros			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	2.020	4,47	9.029,40
<u>M2. CONTENCIONES Y ESCALERAS</u>			
m2. Muros			
m2. Ejecución de Escaleras			
m2. Acabados			
ud. Medios auxiliares			
m3. Transporte	300	100,00	30.000,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Solado pétreo	2.020	55,65	112.413,00
<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	2.020	14,50	29.290,00
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Terreno vegetal con césped y plantaciones forales			
ud. Arbol con alcorque	500	15,00	7.500,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Escultura			50.000,00
ud. Barandilla ornamental			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	2.020	8,90	17.978,00
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.020	2,74	5.534,80
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.020	4,12	8.322,40
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			14.500,00



ZONA 1.-	284.567,60
19% (GG+BI)	54.067,84

TOTAL ZONA 1.-	338.635,44€
-----------------------	--------------------

ZONA 2.- NAFARROA 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	2.206	4,47	9.860,82
<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	2.206	95,00	209.570,00
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 8m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partida alzada a justificar conexiones	902	18,90	17.047,80
<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	902	24,45	22.053,90
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Terreno vegetal con césped y plantaciones forales			
ud. Arbol con alcorque	2.206	15,00	33.090,00
<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	2.206	25,50	56.253,00



M2. CONTENEDORES BASURA SOTERRADOS

ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	2.206	12,50	27.575,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.206	2,74	6.044,44
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.206	4,12	9.088,72
--	-------	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			18.106,00
--	--	--	-----------

ZONA 2.-			408.689,68
19% (GG+BI)			77.651,04

TOTAL ZONA 2.-			486.340,72€
-----------------------	--	--	--------------------

ZONA 3.- MANZISIDOR 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	441	4,47	1.971,27
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Solado pétreo	441	55,65	24.541,65
<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. Partidaalzada a justificar conexiones	441	14,50	6.394,50
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
ud. Arbol con alcorque	441	5,15	2.271,15
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	441	2,74	1.208,34



<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	441	4,12	1.816,92
<u>PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS</u>			
ud. Distribución Agua Potable, Electricidad			4.014,00
ZONA 3.-			44.158,23
19% (GG+BI)			8.390,06
TOTAL ZONA 3.-			52.548,29€

ZONA 4.- 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	2.021	4,47	9.033,87
<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	2.021	80,00	161.680,00
<u>M2. ALUMBRADO</u>			
ml. Zanja alumbrado			
ud. Arqueta de alumbrado			
ud. Desmontaje y colocación de punto de luz			
ud. Punto de luz. Farola 8m			
ml. Conducciones de cobre			
pa. Partidaalzada a justificar conexiones	2.021	18,90	38.196,90
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
ud. Arbol con alcorque	2.021	10,30	20.816,30
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	2.021	4,90	9.902,90
<u>M2. CONTENEDORES BASURA</u>			
ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	2.021	5,05	10.206,05



M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.021	2,74	5.537,54
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.021	4,12	8.326,52
--	-------	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			16.106,00
--	--	--	-----------

ZONA 4.-			279.806,08
19% (GG+BI)			53.163,15

TOTAL ZONA 4.-			332.969,23€
-----------------------	--	--	--------------------

ZONA 5.- SALEGI KALEA, ZIGORDIA 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	2.300	4,47	10.281,00
<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	2.300	80,00	184.000,00
<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. Partidaalzada a justificar conexiones	2.300	14,50	33.350,00
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
ud. Arbol con alcorque	2.300	5,15	11.845,00
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	2.300	4,90	11.270,00

M2. CONTENEDORES BASURA SOTERRADOS

ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	2.300	12,50	28.750,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.300	2,74	6.302,00
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.300	4,12	9.476,00
--	-------	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			16.106,00
--	--	--	-----------

ZONA 5.-			311.380,00
19% (GG+BI)			59.162,20

TOTAL ZONA 5.-			370.542,20€
-----------------------	--	--	--------------------

ZONA 6.- GAZTAINPE 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	669	4,47	2.990,43

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	669	24,45	16.357,05

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	669	14,50	9.700,50

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	669	47,88	32.031,72

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos	669	4,90	3.278,10

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	669	2,74	1.833,06
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	669	4,12	2.756,28
--	-----	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Electricidad			5.988,00
------------------	--	--	----------

ZONA 6.-			74.935,14
19% (GG+BI)			14.237,68

TOTAL ZONA 6.-			89.172,82€
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 7.- GELTOKI BIDEA PLAZA

	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	3.010	4,47	13.454,70

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	1.505	24,45	36.797,25

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	1.505	23,15	34.840,75

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	3.010	14,50	43.645,00
<u>M2. FIRMES Y PAVIMENTOS</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	1.505	47,88	72.059,40
<u>M2. JARDINERIA</u>			
m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal y césped			
m2. Plantaciones			
ud. Arbol con alcorque	1.505	20,30	30.551,50
<u>M2. MOBILIARIO URBANO</u>			
ud. Juegos infantiles			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos	1.505	24,90	38.979,50
<u>M2. CONTROL DE CALIDAD</u>			
ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	3.010	2,74	8.247,40
<u>M2. SEGURIDAD Y SALUD</u>			
ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	3.010	4,12	12.401,20
ZONA 7.-			291.003,70
19% (GG+BI)			55.290,70

TOTAL ZONA 7.-			346.294,40€
-----------------------	--	--	--------------------

ZONA 8.- SANTA KLARA 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	484	4,47	2.163,48
<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	484	24,45	11.833,80
<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	484	23,15	11.204,60

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	484	4,50	7.018,00

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Solado pétreo	484	47,88	23.173,92

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	484	4,90	2.371,60

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	484	2,74	1.326,16
---	-----	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	484	4,12	1.994,08
--	-----	------	----------

ZONA 8.-			64.340,49
19% (GG+BI)			12.224,69

TOTAL ZONA 8.-			76.565,18€
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 9.- BIZKAIA KALEA

Urbanización ejecutada. Se considera en el cálculo del coste el cambio de alumbrado.

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

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	1.000	21,90	21.900,00

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	1.000	2,74	2.740,00
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	1.000	4,12	4.120,00
--	-------	------	----------

ZONA 9.-			28.760,00
19% (GG+BI)			5.464,40

TOTAL ZONA 9.-			34.224,40€
-----------------------	--	--	-------------------

ZONA 10.- ITURRIBIDE PLAZA- PASEO BORDE DE FERROCARRIL

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

M2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento

m2. Demolición de firmes

m2. Cajeo, nivelación y compactación

m2. Desmontes y rellenos

ud. Desmontaje de elementos

m3. Transporte	2.269	7,10	16.109,90
----------------	-------	------	-----------

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	1.134	24,45	27.726,30
--	-------	-------	-----------

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	1.134	23,15	26.252,10
---------------------------------	-------	-------	-----------

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	2.269	14,50	32.900,50
--	-------	-------	-----------

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS

m2. Preparación de subbase

m2. Base de hormigón HM-20

m2. Solado pétreo	1.134	47,88	54.295,92
-------------------	-------	-------	-----------

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase			
m2. Tierra vegetal y césped			
m2. Plantaciones			
ud. Arbol con alcorque	1.134	50,30	57.040,20

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Fuente ornamental			
ud. Papelera mural de fundición			
ud. Bancos	2.269	7,90	17.925,10

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.269	2,74	6.217,06
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.269	4,12	9.348,28
--	-------	------	----------

ZONA 10.-			247.815,36
19% (GG+BI)			47.084,91

TOTAL ZONA 10.-			294.900,27€
------------------------	--	--	--------------------

ZONA 11.- ITURRIBIDE KALEA- FORUEN KALEAM2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

m2. Retirada de pavimento			
m2. Demolición de firmes			
m2. Cajeo, nivelación y compactación			
ud. Desmontaje de elementos			
m3. Transporte	2.375	4,47	10.616,25

M2. FIRMES Y PAVIMENTOS. Vial de coexistencia

m2. Preparación de subbase			
m2. Base de hormigón HM-20			
m2. Asfaltado de vial			
m2. Solado pétreo	2.375	80,00	190.000,00

M2. ALUMBRADO

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	2.375	18,90	44.887,50

M2. JARDINERIA

m2. Preparación de subbase			
ud. Arbol con alcorque	2.375	10,30	24.462,50

M2. MOBILIARIO URBANO

ud. Papelera mural de fundición			
ud. Pivote extraíble de acero inoxidable			
ud. Señal circulación	2.375	4,90	11.637,50

M2. CONTENEDORES BASURA

ud. Contenedor orgánico			
ud. Contenedor papel			
ud. Contenedor vidrio			
ud. Contenedor plástico	2.375	5,05	11.993,75

M2. CONTROL DE CALIDAD

ud. Control de Calidad a justificar en proyecto de obra	2.375	2,74	6.507,50
---	-------	------	----------

M2. SEGURIDAD Y SALUD

ud. Seguridad y Salud a justificar en proyecto de obra	2.375	4,12	9.975,00
--	-------	------	----------

PA. OBRAS A CONSIDERAR SEGÚN IMPREVISTOS

ud. Saneamiento, Distribución Agua Potable, Electricidad			16.106,00
--	--	--	-----------

ZONA 11.-			316.210,50
19% (GG+BI)			60.079,99

TOTAL ZONA 11.-			376.290,50€
------------------------	--	--	--------------------

TOTAL URBANIZACION GENERAL			2.798.483,45€
-----------------------------------	--	--	----------------------

PROYECTOS Y OTROS

[Gastos sobre Costo de Ejecución			2.798.483,45€]
----------------------------------	--	--	----------------

* PROYECTO			97.946,92€
* DIRECCIONES DE OBRA			83.954,50€
* SEGUROS			27.984,83€
* RECLAMACIONES Y DAÑOS			23.787,10€
* NOTARÍA Y REGISTRO			111.939,34€
* IMPREVISTOS			23.787,10€

TOTAL			369.399,81€
--------------	--	--	--------------------