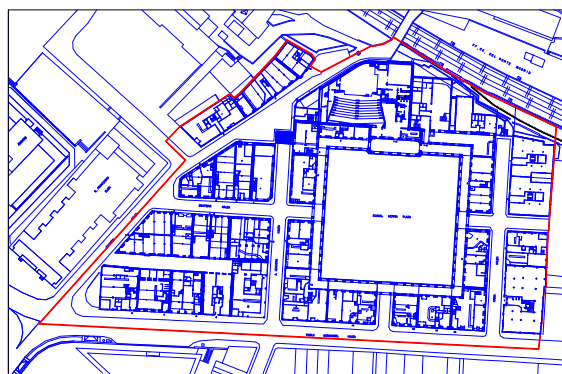




**TOLOSAKO
BIRGAIZEKO PLAN BEREZIA
9-1 AZPIEREMUA “EUSKAL HERRIA
PLAZA ETA BERE INGURUA”,
LEHENAGO RC-5 EREMUA**

**TOLOSA
PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACION
SUBAMBITO 9-1 “PLAZA DE
EUSKAL HERRIA Y SU ENTORNO”,
ANTIGUA AREA RC-5**



VOLUMEN 3

**ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
PROGRAMA DE ACTUACION**

PROMOTOR: TOLOSAKO UDALA

OCTUBRE 2008

arquitectura y urbanismo: arquitectura eta hirigintza /
planning and urbanism: arkitektura eta hirigintza /
architecture and urbanism: arkitektura eta hirigintza /
i.e.
arquitectura y urbanismo: iñaki echeverría izaguirre

**IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE
(ARQUITECTO)
GUDARI KALEA 8, 1º - 20400 TOLOSA
Tlf. 943 651873 Fax. 943 654539
Email: i.echeverria@coavn.org**



**TOLOSAKO
BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
9-1 AZPIEREMUA "EUSKAL HERRIA
PLAZA ETA BERE INGURUA",
LEHENAGO RC-5 EREMUA**

**TOLOSA
PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACION
SUBAMBITO 9-1 "PLAZA DE
EUSKAL HERRIA Y SU ENTORNO",
ANTIGUA AREA RC-5**

**ESTUDIO ECONOMICO
FINANCIERO**

PROMOTOR: TOLOSAKO UDALA

OCTUBRE 2008

arquitectura y urbanismo : arq
arquitectura eta hirigintza : arq
plaza y urbanismo : arq
ekitu : eta hirigintza arkit
rtua : eta hirigintza : arkit
arkitektura eta hirigintza :
arquitectura y urbanismo
iñaki echeverria izaguirre

**IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE
(ARQUITECTO)**

GUDARI KALEA 8, 1º - 20400 TOLOSA

Tlf. 943 651873 Fax. 943 654539

Email: i.echeverria@coavn.org

Sistema de actuación.- Expropiación

Se podrá realizar un Convenio entre la Administración y los Propietarios de las superficies privadas afectadas por la urbanización, al objeto de solucionar el problema de propiedad de los terrenos que faciliten la conexión entre la trasera de Rondilla Kalea y A. Lekuona Kalea.

A financiar por la Administración

A realizar en el Segundo Cuatrienio

3.1.1.5 ELEMENTO URBANIZADO 5

Plaza Euskal Herria en su parte central adoquinada y arcupes perimetrales.

Desarrollado en suelo público.

RELACION VALORADA DE LAS OBRAS	
Movimiento de tierras	130.000 €
Pavimentaciones	320.000 €
Redes de servicio	195.000 €
Mobiliario urbano	25.000 €
TOTAL	670.000 €

En el caso de realizarse garajes subterráneos, se tendería a la autofinanciación de los mismos, se realiza una estimación de los mismos que alcanza la cifra de 3.940.000 €.

A financiar por la Administración

A realizar en el Primer Cuatrienio

3.1.1.6 ELEMENTO URBANIZADO 6

Andia kalea, desde su inicio en Rondilla kalea hasta su encuentro con Euskal Herria plaza 1B y, transversalmente, desde el encuentro con el arco de entrada a Euskal Herria plaza y el actual fondo entre las edificaciones N° 3 y N° 5 de Andia kalea.

Se desarrolla totalmente en suelo público.

RELACION VALORADA DE LAS OBRAS	
Movimiento de tierras	70.000 €



IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE
(ARQUITECTO)
GUDARI KALEA 8, 1º - 20400
TOLOSA
Tlf. 943 651873 Fax. 943 654539
Email: i.echeverria@coavn.org

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL SUBAMBITO 9-1
"PLAZA EUSKALHERRIA Y SU ENTORNO" (ANTIGUO RC-5)
TOLOSA
Promotor: TOLOSAKO UDALA

Elemento urbanizado 3	690.000 €
Elemento urbanizado 4	730.000 €
Elemento urbanizado 5	670.000 €
Elemento urbanizado 6	320.000 €
Elemento urbanizado 7	695.000 €
TOTAL	4.105.000 €

3.1.2 EVALUACIÓN ECONOMICA DE LAS INTERVENCIONES DE REHABILITACION EN LAS UNIDADES EDIFICATORIAS

Para cada una de las edificaciones han sido evaluadas las necesidades de rehabilitación en función del estado que presenta la construcción existente en la actualidad y del tipo de obra que resulta más apropiado o necesario.

En conjunto, la evaluación económica por manzanas ofrece el siguiente resultado

MANZANA-A	3.522.000 €
MANZANA-B	7.617.000 €
MANZANA-C	36.000 €

TOTAL	11.175.000 €

Ha de tenerse en cuenta que dentro de la Manzana B, la evaluación de la rehabilitación de dos de los edificios, corresponde a la Administración como propietaria de los mismos, se trata de los Números 1ª y 1B de Euskal Herria Plaza cuyos presupuestos de rehabilitación ascienden a la cantidad de 2.870.000 € y 2.825.000 € respectivamente, con lo que la financiación propiamente privada sería de **6.024.000 €**

3.1.3 FINANCIACION

3.1.3.1 INVERSIONES DEL SECTOR PUBLICO

Dentro del marco del presente plan, se prevén diferentes tipos de intervención a cargo del sector público, bien sean sobre el patrimonio edificado existente a conservar o bien sobre las vías públicas existentes o la conexión de nuevos espacios públicos, distinguiéndose los siguientes conceptos en consecuencia.

Inversión Pública en obras de edificación	5.695.000.€
Inversión Pública en obras de urbanización	4.105.000 €

TOTAL	9.800.000 €

3.1.3.2 INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO

En función de las valoraciones realizadas para cada finca se pueden resumir las inversiones necesarias del Sector Privado según la siguiente relación

MANZANA-A	3.522.000 €
MANZANA-B	1.922.000 €
MANZANA-C	36.000 €

TOTAL

5.480.000 €

El montante de esta inversión puede verse reducido en las subvenciones que en su caso se consigan de los órganos de la Administración.

En cualquier caso este programa rehabilitador no es susceptible de ser limitado a un programa de dos cuatrienios, en función de la variada casuística que afecta a las parcelas que corresponden al conjunto del Plan.



**TOLOSAKO
BIRGAITZEKO PLAN BEREZIA
9-1 AZPIEREMUA "EUSKAL HERRIA
PLAZA ETA BERE INGURUA",
LEHENAGO RC-5 EREMUA**

**TOLOSA
PLAN ESPECIAL DE
REHABILITACION
SUBAMBITO 9-1 "PLAZA DE
EUSKAL HERRIA Y SU ENTORNO",
ANTIGUA AREA RC-5**

**PROGRAMA DE
ACTUACION**

PROMOTOR: TOLOSAKO UDALA

OCTUBRE 2008

arquitectura y urbanismo : arq
arquitectura eta hirigintza : arq
plaza y urbanismo : arq
ekitu : eta hirigintza arkit
rtua : eta hirigintza : arkit
arkitektura eta hirigintza :
arquitectura y urbanismo
iñaki echeverria izaguirre

IÑAKI ECHEVERRIA IZAGUIRRE
(ARQUITECTO)
GUDARI KALEA 8, 1º - 20400 TOLOSA
Tlf. 943 651873 Fax. 943 654539
Email: i.echeverria@coavn.org

3.2.2 ACTUACIONES PRIVADAS

3.2.2.1 ACTUACIONES PRIVADAS EN EL PRIMER CUATRIENIO

Inversión privada	2.380.000 €
Nº de edificios rehabilitados	11
Nº de viviendas rehabilitadas	74

3.2.2.2 ACTUACIONES PRIVADAS EN EL SEGUNDO CUATRIENIO

Inversión privada	2.250.000
Nº de edificios rehabilitados	9
Nº de viviendas rehabilitadas	80

En principio fuera de estos plazos quedarían 10 edificaciones con 89 viviendas y un presupuesto de inversión privada de 850.000 €.

3.2.3 PLAZOS Y FASES PARA LA FORMULACION DE LOS PROYECTOS

Dentro del programa de dos etapas cuatrienales para la ejecución de las actuaciones comprendidas en el presente documento, se definen a continuación los plazos para la formulación de los proyectos necesarios.

3.2.3.1 ACTUACIONES DEL PRIMER CUATRIENIO

Elemento urbanizado 5 (Plaza Euskal Herria). Plazo para el Proyecto de urbanización:
Un año (inicio en el segundo año)

Rehabilitación del edificio 1-A (Plaza de Euskal Herria) Plazo para el proyecto:
Realizado (La obra está iniciada)

3.2.3.2 ACTUACIONES DEL SEGUNDO CUATRIENIO

Elemento urbanizado 1 (Soldadu Kalea). Plazo para el proyecto de urbanización:
Un año (Inicio en el tercer año)

Elemento urbanizado 2 (Rondilla Kalea). Plazo para el proyecto de urbanización:
Un año (Inicio en el tercer año)

Elemento urbanizado 3 (A. Lekuona Kalea). Plazo para el proyecto de urbanización:
Un año (Inicio en el cuarto año)

Elemento urbanizado 4 (Trasera Rondilla y Beotibar).Plazo para el proyecto de expropiación:
Dos años (Inicio en el cuarto año)
Plazo para el proyecto de urbanización :

Un año (Inicio en el sexto año)

Elemento urbanizado 6 (Andia Kalea) Plazo para el proyecto de urbanización:

Un año (Inicio en el quinto año)

Elemento urbanizado 7 (Trasera junto a la vía) Plazo para el proyecto de expropiación:

Dos años (Inicio el quinto año)

Plazo para el proyecto de urbanización:

Un año (Inicio el séptimo año)

Rehabilitación del edificio 1-B Plaza de Euskal Herria. Inicialmente no se establecen plazos.

Tolosa Octubre de 2008



Fdo. Iñaki Echeverria Izaguirre
Arquitecto