

# PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE IRUN -PARTE VIEJA-

---

Documento para la  
Aprobación Inicial.

Documento E:

**ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-  
FINANCIERO.**

---



## **DOCUMENTO E:**

---

### **ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO Y FINANCIERO**

---

El presente Documento tiene como objetivo la evaluación y viabilidad económica-financiera de las actuaciones previstas a desarrollar en el Plan Especial de Rehabilitación.

### **1.- Evaluación económica de las intervenciones propuestas.**

La evaluación económica de las actuaciones propuestas asciende a **39.644.261,00 €** que se desglosa según se refiera a actuaciones privadas o de carácter público de la siguiente manera:

<b>Actuaciones a desarrollar por la Administración</b>	<b>26.191.961,00</b>
<b>Actuaciones a desarrollar por la Propiedad Privada</b>	<b>13.452.300,00</b>
<b>TOTAL ECONOMICO</b>	<b>39.644.261,00</b>

El desglose de las actuaciones que se realizarán por parte de las Administraciones Públicas se recoge en los correspondientes cuadros de valoraciones.

UU-SL 01- PLAZA URDANIBIA		
Actuación		Total
Demolición		118.389,60
Estr. Hormigón		37.584,00
Saneamiento		939.600,00
Viales y aceras		375.840,00
Acabados plaza		501.120,00
Abastecimiento agua		197.316,00
En. Eléctrica- Ilumina.		707.832,00
Telecomunicaciones		50.112,00
Gas (zanjas)		31.320,00
Jardinería		18.792,00
Mobiliario urbano		35.078,40
Señalética. Pintura		12.528,00
SUPERFICIE	6.264,00	3.025.512,00

UU-SL 02- ANTIGUO HOSPITAL		
Actuación		Total
Demolición		13.267,80
Estr. Hormigón		4.212,00
Saneamiento		105.300,00
Viales y aceras		42.120,00
Acabados		56.160,00
Abastecimiento agua		22.113,00
En. Eléctrica- Ilumina.		79.326,00
Telecomunicaciones		5.616,00
Gas (zanjas)		3.510,00
Jardinería		2.106,00
Mobiliario urbano		3.931,20
Señalética. Pintura		1.404,00
SUPERFICIE	702,00	339.066,00

### UU-SL 03- ANTEPUERTA HOSPITAL

Actuación		Total
Demolición		77.301,00
Estr. Hormigón		24.540,00
Saneamiento		613.500,00
Viales y aceras		245.400,00
Acabados		327.200,00
Abastecimiento agua		128.835,00
En. Eléctrica- Ilumina.		462.170,00
Telecomunicaciones		32.720,00
Gas (zanjas)		20.450,00
Jardinería		12.270,00
Mobiliario urbano		22.904,00
Señalética. Pintura		8.180,00
		0,00
Parking.		3.000.000,00
SUPERFICIE	<b>4.090,00</b>	4.975.470,00

### UU-SL 04- PLAZA SARGIA -URANZU

Actuación		Total
Demolición		67.643,10
Estr. Hormigón		21.474,00
Saneamiento		536.850,00
Viales y aceras		214.740,00
Acabados plaza		286.320,00
Abastecimiento agua		112.738,50
En. Eléctrica- Ilumina.		404.427,00
Telecomunicaciones		28.632,00
Gas (zanjas)		17.895,00
Jardinería		10.737,00
Mobiliario urbano		20.042,40
Señalética. Pintura		7.158,00
Parking		3.000.000,00
SUPERFICIE	<b>3.579,00</b>	4.728.657,00

---

**UU-SL 05- SANTA ELENA**

<b>Actuación</b>		<b>Total</b>
Demolición		22.094,10
Estr. Hormigón		7.014,00
Saneamiento		175.350,00
Viales y aceras		70.140,00
Abastecimiento agua		36.823,50
En. Eléctrica- Ilumina.		132.097,00
Telecomunicaciones		9.352,00
Gas (zanjas)		5.845,00
Jardinería		3.507,00
Mobiliario urbano		6.546,40
Señalética. Pintura		2.338,00
		0,00
SUPERFICIE	<b>1.169,00</b>	471.107,00

**UU-SL 06- VEGA EGUSKITZA**

<b>Actuación</b>		<b>Total</b>
Demolición		24.305,40
Estr. Hormigón		7.716,00
Saneamiento		192.900,00
Viales y aceras		77.160,00
Abastecimiento agua		40.509,00
En. Eléctrica- Ilumina.		145.318,00
Telecomunicaciones		10.288,00
Gas (zanjas)		6.430,00
Jardinería		3.858,00
Mobiliario urbano		7.201,60
Señalética. Pintura		2.572,00
SUPERFICIE	<b>1.286,00</b>	518.258,00

UU-SL 07- KONTRAKALE		
Actuación		Total
Demolición		10.187,10
Estr. Hormigón		3.234,00
Saneamiento		80.850,00
Viales y aceras		32.340,00
Abastecimiento agua		16.978,50
En. Eléctrica- Ilumina.		60.907,00
Telecomunicaciones		4.312,00
Gas (zanjas)		2.695,00
Jardinería		1.617,00
Mobiliario urbano		3.018,40
Señalética. Pintura		1.078,00
SUPERFICIE	<b>539,00</b>	217.217,00

UU-SL 08- LARRETXIPI		
Actuación		Total
Demolición		20.090,70
Estr. Hormigón		6.378,00
Saneamiento		159.450,00
Viales y aceras		63.780,00
Abastecimiento agua		33.484,50
En. Eléctrica- Ilumina.		120.119,00
Telecomunicaciones		8.504,00
Gas (zanjas)		5.315,00
Jardinería		3.189,00
Mobiliario urbano		5.952,80
Señalética. Pintura		2.126,00
SUPERFICIE	<b>1.063,00</b>	428.389,00

---

**UU-SL 09- SARGIA**

<b>Actuación</b>		<b>Total</b>
Demolición		9.601,20
Estr. Hormigón		3.048,00
Saneamiento		76.200,00
Viales y aceras		30.480,00
Abastecimiento agua		16.002,00
En. Eléctrica- Ilumina.		57.404,00
Telecomunicaciones		4.064,00
Gas (zanjas)		2.540,00
Jardinería		1.524,00
Mobiliario urbano		2.844,80
Señalética. Pintura		1.016,00
SUPERFICIE	<b>508,00</b>	204.724,00

**UU-SL 10- PEÑA**

<b>Actuación</b>		<b>Total</b>
Demolición		13.097,70
Estr. Hormigón		4.158,00
Saneamiento		103.950,00
Viales y aceras		41.580,00
Abastecimiento agua		21.829,50
En. Eléctrica- Ilumina.		78.309,00
Telecomunicaciones		5.544,00
Gas (zanjas)		3.465,00
Jardinería		2.079,00
Mobiliario urbano		3.880,80
Señalética. Pintura		1.386,00
SUPERFICIE	<b>693,00</b>	279.279,00



### UU-SL 11- PLAZA DEL JUNKAL

Actuación		Total
Demolición		86.108,40
Estr. Hormigón		27.336,00
Saneamiento		683.400,00
Viales y aceras		273.360,00
Acabados plaza		364.480,00
Abastecimiento agua		143.514,00
En. Eléctrica- Ilumina.		514.828,00
Telecomunicaciones		36.448,00
Gas (zanjas)		22.780,00
Jardinería		13.668,00
Mobiliario urbano		25.513,60
Señalética. Pintura		9.112,00
Parking		3.000.000,00
SUPERFICIE	<b>4.556,00</b>	5.200.548,00

### UU-SL 12- SANTIAGO

Actuación		Total
Demolición		64.524,60
Estr. Hormigón		20.484,00
Saneamiento		512.100,00
Viales y aceras		204.840,00
Acabados plaza		0,00
Abastecimiento agua		107.541,00
En. Eléctrica- Ilumina.		385.782,00
Telecomunicaciones		27.312,00
Gas (zanjas)		17.070,00
Jardinería		10.242,00
Mobiliario urbano		19.118,40
Señalética. Pintura		6.828,00
SUPERFICIE	<b>3.414,00</b>	1.375.842,00

UU-SL 13- MAYOR		
Actuación		Total
Demolición		24.116,40
Estr. Hormigón		7.656,00
Saneamiento		191.400,00
Viales y aceras		76.560,00
Abastecimiento agua		40.194,00
En. Eléctrica- Ilumina.		144.188,00
Telecomunicaciones		10.208,00
Gas (zanjas)		6.380,00
Jardinería		3.828,00
Mobiliario urbano		7.145,60
Señalética. Pintura		2.552,00
SUPERFICIE	1.276,00	514.228,00

UU-SL 14- TRASERA MAYOR		
Actuación		Total
Demolición		27.556,20
Estr. Hormigón		8.748,00
Saneamiento		218.700,00
Viales y aceras		87.480,00
Abastecimiento agua		45.927,00
En. Eléctrica- Ilumina.		164.754,00
Telecomunicaciones		11.664,00
Gas (zanjas)		7.290,00
Jardinería		4.374,00
Mobiliario urbano		8.164,80
Señalética. Pintura		2.916,00
SUPERFICIE	1.458,00	587.574,00

---

**UU-SL 15- PEDRO IRIZAR**

<b>Actuación</b>		<b>Total</b>
Demolición		29.843,10
Estr. Hormigón		9.474,00
Saneamiento		236.850,00
Viales y aceras		94.740,00
Abastecimiento agua		49.738,50
En. Eléctrica- Ilumina.		178.427,00
Telecomunicaciones		12.632,00
Gas (zanjas)		7.895,00
Jardinería		4.737,00
Mobiliario urbano		8.842,40
Señalética. Pintura		3.158,00
SUPERFICIE	<b>1.579,00</b>	636.337,00

**UU-SL 16- URANZU**

<b>Actuación</b>		<b>Total</b>
Demolición		36.533,70
Estr. Hormigón		11.598,00
Saneamiento		289.950,00
Viales y aceras		115.980,00
Abastecimiento agua		60.889,50
En. Eléctrica- Ilumina.		218.429,00
Telecomunicaciones		15.464,00
Gas (zanjas)		9.665,00
Jardinería		5.799,00
Mobiliario urbano		10.824,80
Señalética. Pintura		3.866,00
SUPERFICIE	<b>1.933,00</b>	778.999,00

UU-SL 17- KASTO KANTERO		
Actuación		Total
Demolición		53.940,60
Estr. Hormigón		17.124,00
Saneamiento		428.100,00
Viales y aceras		171.240,00
Acabados		142.700,00
Abastecimiento agua		89.901,00
En. Eléctrica- Ilumina.		322.502,00
Telecomunicaciones		22.832,00
Gas (zanjas)		14.270,00
Jardinería		8.562,00
Mobiliario urbano		15.982,40
Señalética. Pintura		5.708,00
SUPERFICIE	<b>2.854,00</b>	1.292.862,00

UU-SL 18- ERMITA		
Actuación		Precio
Demolición		25.779,60
Estr. Hormigón		8.184,00
Saneamiento		204.600,00
Viales y aceras		81.840,00
Acabados		68.200,00
Abastecimiento agua		42.966,00
En. Eléctrica- Ilumina.		154.132,00
Telecomunicaciones		10.912,00
Gas (zanjas)		6.820,00
Jardinería		4.092,00
Mobiliario urbano		7.638,40
Señalética. Pintura		2.728,00
SUPERFICIE	<b>1.364,00</b>	617.892,00

---

Este montante económico se distribuirá en el período de vigencia del Plan Especial, (8ª años).

Habida cuenta que se considera a la Administración como el verdadero motor de la rehabilitación el importe arriba señalado se distribuye de manera inversamente proporcional al tiempo de desarrollo del Plan. Al inicio la inversión pública es sustancialmente mayor que en los últimos años, ya que la fuerte inversión pública es el mayor reclamo para la inversión privada en rehabilitación de los propios inmuebles.

De tal manera el importe total se desglosaría en el tiempo de la siguiente manera:

<b>Año</b>	<b>K</b>	<b>Importe anual</b>
1er año	2	6.547.990,25
2º año	2	6.547.990,25
3er año	1,25	4.092.493,91
4º año	1	3.273.995,13
5º año	1	3.273.995,13
6º año	0,25	818.498,78
7º año	0,25	818.498,78
8º año	0,25	818.498,78
		26.191.961,00

Irún, mayo de 2008.

El Arquitecto  
Fdo. Lorenzo Goicoechea

El Arquitecto  
Fdo. Gorka Arregi Gaztañaga