

BANDOA

BALORAZIO TXOSTENA BERRIKUSTEKO PROIEKTUA

(HIRI- ETA LANDA-LURREN KONTRIBUZIORAKO OINARRITZAT HARTZEN DIREN BALOREAK)

JENDAURREAN EGOTEKO EPEA

Etxalarko Udalak, 2023ko azaroaren 23an eginiko osoko bilkuran, erabaki zuen hasiera batean onestea Etxalarko udal mugapeko balorazio txostena berrikusteko proiektua.

Espedientea jendaurrean egonen da 20 egun baliodunean, iragarki hau Nafarroako ALDIZKARI OFIZIALean argitaratu eta biharamunetik aitzina, epe horretan interesdunek bidezkotzat jotzen dituzten erreklamazioak, kexak edo oharrak aurkez ditzaten.

Etxalarren, 2023ko azaroaren 29an.

PROYECTO DE REVISIÓN DE LA PONENCIA DE VALORACIÓN

(VALORES QUE SIRVEN DE BASE PARA LA CONTRIBUCIÓN URBANA Y RÚSTICA)

PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

El Pleno del Ayuntamiento de Etxalar, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2023, acordó aprobar inicialmente el proyecto de revisión de la Ponencia de Valoración del término municipal de Etxalar.

El proyecto se somete a información pública durante el plazo de 20 días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Navarra, a fin de que durante dicho plazo las personas interesadas puedan presentar las reclamaciones, reparos u observaciones que estimen oportunas.

Etxalar, 29 de noviembre de 2023.

Alkatea / El Alcalde, Etxarte Miquelestorena

PONENCIA DE VALORACIÓN

	AYU	NTAMIENTO
	Fecha de acuerdo de inicio: 23	11 / 2023 (Art.37.1 DF 100/2008, de 22 de
	septiembre)	
	Diligencia:	
		ocumento ha estado expuesto al público en el
	Ayuntamiento entre las siguientes fecha	as:
	/	
	Fdo. el/la Secretario/a	Sello
	1 do. cina ocorcianora	Scho
		ISIÓN MIXTA
	Diligencia:	uta acordó filor cata documento como contenido
_ 4		xta acordó fijar este documento como contenido
	· ·	Valoración, con el número de páginas y en la
ETXALAR	fecha que se indican: Fecha:/	Nºnágo ·
	recna:/	Nºpágs.:
	Fdo. el/la Secretario/a	Sello
		30110
ĪII	APROBACIÓN	
	(Gob. de Navarra)	
	RESOLUCIÓN:	
	/	
	Fecha:	
	BON Nº:	
	Fecha:	
	REGISTRO DE PON	NENCIAS DE VALORACIÓN
	Registrada con Nº:	
	/	
Revisión	Fdo. el/la Secretario/a	Sello

ÍNDICE

I. Memoria	1
II. Documentación gráfica	26
III. Anexo de valoración	28

ÍNDICE

1.	INTRO	DDUCCIÓN	4
	1.1. I	nicio del expediente	4
_		Objeto de la revisión	
2.		TO Y JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN	
		Ambito territorial	
		lustificación de la revisión	
		Planeamiento adoptado	
3.		S DE VALOR	
		Descripción de las zonas de valor delimitadas gráficamente	
		Descripción de las zonas de valor definidas mediante consideraciones de tipo literal Delimitación gráfica de las zonas de valor	
4.		IICIÓN DE LA PARCELA TIPO	
		Zonas de valor de uso residencial con vivienda en edificio unifamiliar	
		Zonas de valor de uso industrial	
5	4.3. Z	Zonas de valor de vivienda protegidaDOS DE VALORACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES	10 11
υ.		Métodos de valoración	
	5.2. I	dentificación métodos de valoración aplicables a los bienes inmuebles	11
6.		DO ADITIVO	
		Definición	
	6.2.1.	Definición	
	6.2.2.	Ámbito de aplicación	
	6.2.3.	Módulo básico de ejecución material	13
	6.2.4.	Coste del proceso inmobiliario de la construcción	13
	6.2.5.	Coeficientes correctores del valor de las construcciones	14
	6.2.6.	Valor actual de las construcciones	14
	6.2.7. Carac	Tipos de construcción no incluidos en el cuadro de valores tipo del Sistema de terización de Construcciones por Longitud	14
		Nétodo del valor residual	
	6.3.1.	Definición	
	6.3.2.	Ámbito de aplicación	15
	6.3.3.	Cálculo de edificabilidades	15
	6.3.4.	Costes del proceso inmobiliario del suelo	15
	6.3.5.	Valor de repercusión del suelo urbanizado	16
	6.3.6.	Valor del suelo libre consolidado	18
	6.3.7.	Costes de urbanización	18
	6.3.8.	Coeficientes correctores del valor básico unitario del suelo	18
	6.3.9.	Coeficientes correctores del valor básico de repercusión	19
7.		Coeficientes correctores del valor del suelo y la construcciónRACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRIMARIO DEL SUELO	

Ponencia de Valoración de ETXALAR *Memoria*

Revisión nº 4

	7.1. Valo	oración del aprovechamiento agroforestal: método de los valores medios por tipo de	
	aprovecham	iento primario	21
	7.1.1.	Definición	
	7.1.2.	Ámbito de aplicación	21
	7.1.3.	Valoración de recintos de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal	21
		pración del aprovechamiento primario del suelo sin potencial aprovechamiento	
	agroforestal		22
	7.2.1.	Valoración de los suelos caracterizados como de "Tipo 5"	22
	7.2.2.	Valoración de los suelos caracterizados como de "Tipo 4"	23
8.	DETERM	INACIÓN DEL VALOR DE UNIDADES INMOBILIARIAS POR DERRIBO	24
q	CHADRO	RESUMEN	25

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Inicio del expediente

Con fecha 05/04/2023, el Ayuntamiento de ETXALAR, acordó el inicio de elaboración del Proyecto de Ponencia de Valoración del Término Municipal de ETXALAR.

1.2. Objeto de la revisión

La revisión de la ponencia de valoración del municipio de ETXALAR tiene por objeto establecer los métodos de valoración aplicables a cada unidad inmobiliaria, así como fijar los parámetros de valoración que, no estando determinados como parámetros generales de valoración por resolución del Director Gerente de la Hacienda Foral de Navarra, sí son necesarios en la aplicación de esos métodos en el municipio.

2. ÁMBITO Y JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN

2.1. Ámbito territorial

La Ponencia de Valoración es de ámbito municipal y de carácter total al abarcar todas las unidades inmobiliarias del término municipal de ETXALAR.

2.2. Marco normativo

La Ponencia de Valoración Municipal de ETXALAR se redacta en atención a lo dispuesto en la siguiente normativa.

- Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, (BON nº 152, de 20 de diciembre de 2006 y corrección errores BON 23 de marzo de 2007).
- Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, aprobado en Decreto Foral 100/2008, publicado en BON 124 de 10 de octubre de 2008.
- Normas Técnicas Generales de Valoración, aprobadas mediante Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero (BON nº 39, de 29 de marzo de 2010).
- Parámetros generales de Valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobados mediante Resolución 172/2010, de 22 de febrero (BON nº 37, de 24 de marzo de 2010).
- Sistemas de caracterización de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobados mediante Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero (BON nº 37, de 24 de marzo de 2010).
- Modificación del Anexo de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las Normas Técnicas Generales de Valoración, aprobada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril (BON nº 80 de 29 de abril de 2013).
- Modificación de los Parámetros Generales de Valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobados mediante Resolución 517/2013, de 20 de junio (BON nº 123, de 28 de junio de 2013)
- Sistema de caracterización por volumen de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, aprobado mediante Orden Foral 132/2013, de 15 de abril (BON nº 80 de 29 de abril de 2013).

2.3. Justificación de la revisión

Según establece el artículo 35 de la Ley Foral 12/2006, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra, en adelante LFRRTCN, la revisión de la Ponencia de Valoración queda justificada al concurrir las siguientes circunstancias:

 Haber transcurrido más de cinco años desde la última revisión total de la Ponencia de Valoración (aprobada definitivamente el 18 de enero de 2018).

- Se han producido modificaciones de las condiciones de uso y aprovechamiento del suelo en áreas concretas del municipio, recogidas en el punto 2.4.
- La media estimada de los valores registrales correspondientes a un número significativo de bienes inmuebles es inferior en un 20 por 100 de la media estimada de los valores que se pueden asignar en este momento por la Hacienda Tributaria de Navarra a tales inmuebles, conforme a estudios de mercado realizados mediante métodos estadísticos.

2.4. Planeamiento adoptado

En el momento de elaboración de esta ponencia, la normativa urbanística de ETXALAR estaba integrada por los documentos que se relacionan en este apartado.

Esta normativa se debe tener en cuenta para la caracterización de las unidades inmobiliarias recogidas en el catastro de ETXALAR. La caracterización actual deberá revisarse previamente a la aplicación de los criterios y parámetros fijados en esta ponencia con objeto de corregir los datos que no se adecúen a la normativa urbanística relacionada.

Cualquier modificación posterior de esta normativa dará lugar a una revisión de la caracterización de las unidades inmobiliarias implicadas -que se llevará a cabo por medio de los procedimientos establecidos para la modificación de datos básicos del Registro de la Riqueza Territorial de Navarra- pero no afectará a los métodos y parámetros fijados en la ponencia.

Relación de documentos a tener en cuenta inicialmente:

- Plan Municipal (PM) para PLAN MUNICIPAL aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2000.
- Modificación de Plan Municipal (MPM) para ÁREA DE REPARTO 4 (UE4 Y UE5) aprobado definitivamente con fecha 15 de mayo de 2000.
- Modificación de Plan Municipal (MPM) para SECTOR 2 DEL ÁREA DE REPARTO 1 (UNIDAD A) aprobado definitivamente con fecha 19 de septiembre de 2001.
- Modificación de Plan Municipal (MPM) para SUBPARCELA B DE PARCELA 90 DEL POLÍGONO 4 aprobado definitivamente con fecha 07 de abril de 2003.
- Modificación de Plan Municipal (MPM) para PARCELA 117 DEL POLÍGONO 3 aprobado definitivamente con fecha 10 de marzo de 2006.
- Modificación de Plan Municipal (MPM) para ARTÍCULO 31 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO aprobado definitivamente con fecha 27 de diciembre de 2010.
- Modificación de Plan Municipal (MPM) para PARCELA 13 DEL POLÍGONO 2 (CALLE IÑARRETA,
 48) aprobado definitivamente con fecha 28 de julio de 2011.
- Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) para PARCELAS 76 Y 77 DEL POLÍGONO 1 aprobado definitivamente con fecha 21 de enero de 2022.

3. ZONAS DE VALOR

3.1. Descripción de las zonas de valor delimitadas gráficamente

Siguiendo los criterios establecidos en la Norma 16 de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las Normas Técnicas Generales de Valoración de los Bienes Inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en adelante Normas Técnicas Generales de Valoración, los bienes inmuebles de ETXALAR se ha distribuido en 4 zonas de valor delimitadas gráficamente, tal y como se muestra en el documento II: "Documentación gráfica".

Los criterios que se han tenido en cuenta y que interesa destacar son:

Zona de valor 01HC. Casco histórico.

Zona de valor que incluye el núcleo urbano tradicional de ETXALAR. Recoge la tipología de vivienda tradicional del municipio, es decir, edificios tradicionales desarrollados en altura e irregular distribución de parcelas. Está integrada por construcciones donde se entremezclan aleatoriamente tanto las viviendas agrupadas en bloque colectivo como las viviendas unifamiliares en edificación aislada. Los edificios disponen en su mayoría, de locales destinados a almacenamiento en planta baja, y uso residencial en plantas elevadas. El número de plantas predominante es de B+II+entrecubierta.

Zona de valor 02UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

Zona de valor formada por las zonas cuyo desarrollo actual o previsto es de vivienda unifamiliar (aislada o bifamiliar). Los edificios constan de garaje o almacenaje en planta baja o sótano y residencial en el resto de plantas. Las alturas son B+1 o bien B+II+entrecubierta según las zonas. Las parcelas cuentan con un espacio libre privado pavimentado o destinado a jardín y en algunas se desarrollan edificios anexos (de altura PB y PB+I) destinados a almacén o garaje.

Zona de valor 03II. Zona industrial.

Polígono formado por unas parcelas con fácil acceso desde la carretera a las que la normativa urbanística asigna el uso industrial. El número de plantas es de B o B+Entreplanta.

Zona de valor 04DD. Diseminado

Formada por los suelos no incluidos en las zonas de valor descritas anteriormente.

3.2. Descripción de las zonas de valor definidas mediante consideraciones de tipo literal

Siguiendo los criterios establecidos en la Norma 16.1 y 16.3 párrafo segundo de las Normas Técnicas Generales de Valoración, determinados recintos, por imposición de la normativa urbanística, pueden contar con unidades inmobiliarias en las que su valor puede estar condicionado por el uso o limitación legal de su valor de venta.

Recintos de uso exclusivo dotacional.

Recintos a los que la normativa urbanística asigne un uso exclusivo dotacional (escolar, deportivo, religioso, asistencial, administrativo, cultural o recreativo), sin ser el predominante de la zona de valor en la que se encuentre enclavado. Será de aplicación en todo el ámbito del término municipal de ETXALAR salvo en

aquellas zonas de valor donde se haya establecido un valor de repercusión inferior al fijado para el uso dotacional.

Recintos de viviendas protegidas.

Recintos en los que las unidades inmobiliarias estarán sujetas a las limitaciones de valor de las viviendas protegidas. Será de aplicación en todo el ámbito del término municipal de ETXALAR, salvo en aquellas zonas de valor donde se haya establecido un valor de repercusión de suelo inferior al fijado para este tipo de viviendas.

Recintos destinados a vía pública urbana

Formado por aquellos recintos incluidos en el catastro que formen parte del entramado viario definido por el planeamiento urbanístico.

3.3. Delimitación gráfica de las zonas de valor

La delimitación gráfica de zonas de valor se recoge en el documento II. Documentación gráfica.

Se considerarán poco significativos y, por lo tanto, susceptibles de modificación aquellos casos en los que se produzca una alteración en la delimitación del recinto que haya servido de base para el trazado del límite de la Zona de Valor, motivada por:

- Rectificación de límites de recinto por su incorrecta determinación o permuta, siempre que no suponga un cambio de las condiciones urbanísticas de los nuevos recintos.
- Aquellos casos que, como consecuencia del proceso de reparcelación de una figura urbanística, se disponga de información más precisa que la aportada por la normativa urbanística general para la delimitación de los recintos.

4. DEFINICIÓN DE LA PARCELA TIPO

La parcela tipo queda definida en función de las características que establece la Norma 19 de las Normas Técnicas Generales de Valoración y se justifica en el Anexo de Valoración. Partiendo de la descripción de la edificación, incluyendo usos, superficies y edificabilidad, se establecen los valores en la parcela. En caso de que la parcela tipo recoja un edificio en régimen de división horizontal se recogerán valores para los distintos usos, de acuerdo a los datos de mercado disponibles.

4.1. Zonas de valor de uso residencial con vivienda en edificio unifamiliar

Caracterizados por contar con unidades que acogen a una unidad familiar.

Características parcela tipo					
Zona de Valor		01HU	02UU	04DD	
Tipo edificación		Unifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar	
Categoría		Media	Media	Media	
Superficie parcela (r	n²)	423,00	498,00	462,00	
Nº de plantas		B+II+entre	B+II+entre	В	
Nº de viviendas		1	1	1	
Total superficie cons	struida (m²)	315,00	229,00	292,00	
Superficie vivienda (m²)	209,00	155,00	179,00	
Plantas elevadas	Uso	Vivienda	Vivienda		
Plantas elevadas	Superficie (m²)	207,86	145,00	-	
	Uso	Vivienda	Vivienda	Vivienda	
	Superficie (m²)	1,14	10,00	179,00	
Dianta baia	Uso	Almacén	Almacén	Almacén	
Planta baja	Superficie (m²)	82,00	48,00	78,00	
	Uso	Porche	Porche	Porche	
	Superficie (m²)	24,00	26,00	35,00	
Suelo	Libre consolidado (m²)	268,30	398,40	462,00	
Suelo	Sin consolidar (m²)	176,91	170,86	-	
Edificabilidad uso pr	edominante (m²/m²)	0,96	0,52	-	
Edificabilidad resto	de usos (m²/m²)	0,32	0,18	-	
Valor quala parcola	Total (€)	28.195,97	96.512,40	4.158,00	
Valor suelo parcela	Por m² (€/m²)	66,66	193,80	9,00	
Valor estimado	Total (€)	229.165,00	204.114,00	177.366,00	

4.2. Zonas de valor de uso industrial

Caracterizados por tratarse de recintos con edificaciones cuyo uso predominante es industrial.

Características parcela tipo			
Zona de Valor	0311		
Tipo edificación	0		
Categoría	Media		
Superficie parcela (m²)	2.983,00		
Nº de plantas	B+entre		
Nº de naves	1		
Total superficie construida (m²)	2.003,00		

Características parcela tipo			
Superficie nave (m²)	1.592,00		
Plantas elevadas	Uso	Nave	
Fidillas elevadas	Superficie (m²)	667,67	
	Uso	Nave	
	Superficie (m²)	924,33	
Dianta haia	Uso	Oficina	
Planta baja	Superficie (m²)	411,00	
	Uso		
	Superficie (m²)	-	
Suelo	Libre consolidado (m²)	2.068,21	
Suelo	Sin consolidar (m²)	-	
Edificabilidad uso pre	edominante (m²/m²)	0,34	
Edificabilidad resto d	le usos (m²/m²)	0,12	
Valor suelo parcela	Total (€)	221.776,11	
	Por m² (€/m²)	74,35	
Valor estimado	Total (€)	772.494,00	

4.3. Zonas de valor de vivienda protegida

No es necesario recoger las características de las parcelas tipo fijadas en el *Anexo de Valoración* para los diferentes regímenes de vivienda protegida, dado que los valores de repercusión del suelo urbanizado de todas las zonas de valor delimitadas gráficamente son inferiores a los obtenidos para esas zonas de valor de vivienda protegida.

5. MÉTODOS DE VALORACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

5.1. Métodos de valoración

El artículo 24.1 de la Ley Foral 12/2006 del RRTCN determina que el valor de los bienes inmuebles del Registro de la Riqueza Territorial se obtenga por el método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos.

El artículo 24.2 de la citada Ley Foral establece, para aquellos bienes inmuebles que por sus características o ámbito se encuentran fuera del rango de las muestras utilizadas para la elaboración de los modelos de estimación, como métodos analíticos alternativos:

- Aditivo.
- De capitalización.
- De los valores medios por tipo de aprovechamiento primario.
- De comparación de mercado.

5.2. Identificación métodos de valoración aplicables a los bienes inmuebles

Conforme a las Normas Técnicas Generales de valoración citadas en el apartado 2.2 "Marco normativo", se identifican a continuación los métodos de valoración aplicables a los inmuebles objeto de esta Ponencia de Valoración.

Los modelos estadísticos de estimación de valores actualmente vigentes se encuentran regulados en el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento de valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado, en relación con la gestión de los impuestos sobre sucesiones y donaciones, y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Estos modelos permiten la obtención del valor de referencia de las tipologías y usos que se indican a continuación: Viviendas, Plazas de aparcamiento de vehículos, Trasteros y Suelos a los que se les pueda atribuir un aprovechamiento agroforestal.

Los modelos vigentes para viviendas, plazas de aparcamiento y trasteros, consideran un efecto de la zona de ubicación de los bienes sobre su valor. Dado que esta ponencia propone una mayor desagregación en la delimitación de zonas de valor que la establecida por los modelos correspondientes y que además, el estudio de mercado realizado para esta ponencia para los suelos con aprovechamiento agroforestal a partir de muestras de mercado presenta notables diferencias con los resultados que se obtienen de la aplicación de esos modelos, de acuerdo a la norma 14.1 d) de las citadas Normas Técnicas Generales de Valoración, se desestima la aplicación de los mismos a los citados tipos de bienes (viviendas, plazas de aparcamiento, trasteros y suelos con aprovechamiento agroforestal).

Por lo tanto, a efectos de lo establecido en el Artículo 24 3 de la LFRRTCN, se podrán aplicar los siguientes métodos:

- El método aditivo fijado en la Norma 34 para todas las unidades inmobiliarias del ámbito de esta ponencia.
- El método de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario para estimar el valor de este tipo de suelos.

Ponencia de Valoración de ETXALAR *Memoria*

Revisión nº 4

Asimismo, en virtud del artículo 34.1 de la LFRRTCN, esta ponencia de valoración, entre los parámetros técnicos diferentes de los parámetros generales de valoración, fijará de forma razonada un conjunto de valores asignables a los suelos sin aprovechamiento agroforestal.

6. MÉTODO ADITIVO

6.1. Definición

Consiste en la valoración de un bien inmueble considerado como la suma del valor del vuelo en su estado actual, obtenido por el método del coste, y del valor del suelo que se calculará aplicando el método de comparación o, cuando ello no sea posible, el método del valor residual.

6.2. Método del coste

6.2.1. Definición

Consiste en la estimación del coste que con mayor probabilidad supondría la sustitución de ese elemento por otro de similares características y utilidad.

La estimación del coste de sustitución de una unidad inmobiliaria parte de cuantificar el módulo básico de ejecución material, para que multiplicado por los coeficientes de comparación de los diferentes usos obtener un módulo básico de ejecución material por unidad de superficie del uso, clase y modalidad correspondiente a la unidad inmobiliaria analizada.

Del producto del módulo anteriormente citado por el coeficiente que recoge los costes del proceso inmobiliario y la superficie del bien obtendremos el coste de sustitución de la unidad inmobiliaria, a la que aplicando los coeficientes correctores que le correspondan nos permitirá establecer el valor actual de la construcción.

6.2.2. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en aquellas construcciones definidas en el artículo 13.2 de la LFRRTCN ubicadas en el término municipal de ETXALAR.

6.2.3. Módulo básico de ejecución material

Los módulos básicos de construcción, según se establece en el capítulo II.2 de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza territorial de Navarra, son:

•	Sistema general de caracterización de construcciones (MBCG).	520 €uros/m².
•	Sistema de caracterización de las construcciones por longitud (MBCL)	750 €uros/ml.
•	Sistema de caracterización de construcciones por potencia (MBCP)	400 €uros/kW.
•	Sistema de caracterización de construcciones por volumen (MBCV)	85 €uros/m³.

6.2.4. Coste del proceso inmobiliario de la construcción

Los costes del proceso inmobiliario que experimenta la ejecución material de las construcciones hasta su colocación en el mercado en cada una de las zonas de valoración y por los diferentes usos analizados, justificado el en Anexo de Valoración, se resume en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Planta	Kc
01HU	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
VINO	Touas las edificaciones	Otros usos	Todas las plantas	1,40
02UU	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,40
		Otros usos	Todas las plantas	1,40
0311	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,36
0311	Todas las edificaciones	Otros usos	Todas las plantas	1,36
04DD	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,30
0400		Otros usos	Todas las plantas	1,30

6.2.5. Coeficientes correctores del valor de las construcciones

Su modo de aplicación y cuantía corresponderá a lo establecido en capítulo IV de la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

6.2.6. Valor actual de las construcciones

El valor actual de las construcciones se obtendrá de acuerdo con la Norma 30.2 de las Normas Técnicas Generales de Valoración, en función de lo establecido en la Resolución 172/2010, de 22 de febrero (modificada mediante Resolución 517/2013, de 20 de junio), por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

En las Normas Técnicas Generales de Valoración se establece el valor actual para las unidades inmobiliarias acogidas al sistema de caracterización de construcciones por longitud (norma 30.3), por potencia (norma 30.4) y por volumen (norma 30.5).

6.2.7. Tipos de construcción no incluidos en el cuadro de valores tipo del Sistema de Caracterización de Construcciones por Longitud

Los bienes inmuebles no encuadrables en los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo y que afectan a conducciones de gas, líneas eléctricas de alta tensión y oleoductos, quedarán incluidos en el uso de inespecífico, asignando una modalidad para cada tipo de bien inmueble y una categoría con el coeficiente de valor tipo, según queda justificado en el apartado 7 del Anexo de Valoración, estableciéndose el siguiente cuadro de valor tipo de las construcciones:

Tipo de construc	cción	Categoría d		
Uso	Modalidad	1	u	ı
29. Inespecífico	Conducciones de gas	0,0733	1,00	1,00
	Líneas eléctricas	0,1733	1,00	1,00
	Oleoductos	0,3083	1,00	1,00

6.3. Método del valor residual

6.3.1. Definición

Es el resultante de detraer del previsible valor en venta de su mayor y mejor uso el coste que resulte necesario para la realización efectiva del citado uso, se entiende por mayor y mejor uso aquel que resulte más probable, físicamente posible, apropiadamente justificado, legalmente permitido, financieramente factible y que dé lugar a su valor más alto.

6.3.2. Ámbito de aplicación

Será de aplicación sobre todas las unidades inmobiliarias de suelo con aprovechamiento urbanístico.

6.3.3. Cálculo de edificabilidades

La edificabilidad de los recintos de suelo se establecerá según los parámetros definidos por la normativa urbanística en vigor de ETXALAR, salvo aquellos casos en los que ésta no pueda ser alcanzada, por condiciones de habitabilidad o servidumbres.

Los usos no residenciales situados en la planta de bajo-cubierta cuyo único acceso se produzca a través de los elementos comunes del edificio, se estima que no consumen edificabilidad y, por lo tanto, se establecen como no consolidados a los efectos de asignación de valor de repercusión.

6.3.4. Costes del proceso inmobiliario del suelo

Los costes del proceso inmobiliario que experimenta el suelo hasta su colocación en el mercado en cada una de las zonas de valor y para los diferentes usos analizados, justificado el en anexo de Valoración, se resume en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Planta	Ks
01HU	Tadas las adificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
UINU	Todas las edificaciones	Otros usos	Todas las plantas	1,15
02UU	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,15
		Otros usos	Todas las plantas	1,15
0311	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,12
0311	Todas las edificaciones	Otros usos	Todas las plantas	1,12
04DD	Todas las edificaciones	Predominante	Todas las plantas	1,10
		Otros usos	Todas las plantas	1,10

6.3.5. Valor de repercusión del suelo urbanizado

6.3.5.1. Cálculo del valor de repercusión.

El cálculo de los valores de repercusión por metro cuadrado construido de cada uso en un recinto se obtendrá de acuerdo con la Norma 31 de las Normas Técnicas Generales de Valoración y las características fijadas en el Anexo de Valoración del presente documento.

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	Código de identificación
01HU	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	39,00	01
01110	Touas las euilicaciones	Otros usos	1,40	1,15	14,00	02
02UU	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	140,00	01
0200	Todas las edificaciones	Otros usos	1,40	1,15	50,00	02
0311	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	68,00	01
USII	100as ias edilicaciones	Otros usos	1,36	1,12	34,00	02
04DD	Todas las edificaciones	Predominante	1,30	1,10	9,00	01
0400	Touas las edilicaciones	Otros usos	1,30	1,10	3,00	02

6.3.5.2. Asignación de valores de repercusión por usos y plantas

Los valores de repercusión determinados e identificados en el punto anterior mediante la denominación "Código de identificación" para cada una de las zonas de valor, se asignarán a los usos definidos en el capítulo II.1.a) de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en función de dicho uso y la planta en la que se encuentren ubicados, según la siguiente tabla:

	Uso	Planta	01HU	02UU	0311	04DD
Código	Descripción	Descripción	טחט	0200	USII	0400
1	RESIDENCIAL	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	01	01	02	01
2	ALMACENAJE	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
3	AGRARIO	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
4	INDUSTRIAL	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
5	COMERCIAL	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01

	Uso	Planta			00	0.455
Código	Descripción	Descripción	O1HU	02UU	0311	04DD
o o ungo	2000poi.o	Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
6	OFICINA	Baja	01	01	01	01
	.	Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
7	ESPECTACULOS	Baja	01	01	01	01
•	201 2017 00200	Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
8	DEPORTIVO	Baja	01	01	01	01
0	DEFORTIVO	Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
			01	01	02	01
		Resto de plantas		l		l .
0	LICOTEL EDIA	Bajo rasante	02	02	02	02
9	HOSTELERIA	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
10	DOCENTE	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
11	PUBLICO	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
12	SANITARIO	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
133	SINGULARES		02	02	01	02
133	(Bajeras)	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
13(Resto)	SINGULARES (Resto)	Baja	02	02	01	02
	(116310)	Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
1.1	ALIVII IADEO	+ -				
14	AUXILIARES	Baja	02	02	01	02

	Uso	Planta	01HU	02UU	0311	04DD
Código	Descripción	Descripción	טווט	0200	USII	0400
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
15	Vías urbanas	Bajo rasante	02	02	02	02
19	Inespecífico	Baja	02	02	02	02
		Semisótano	02	02	02	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02

6.3.6. Valor del suelo libre consolidado

De acuerdo a lo establecido en la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), el valor por metro cuadrado asignable al suelo libre consolidado de los recintos dotados de construcciones o al suelo libre potencialmente consolidado en recintos con aprovechamiento urbanístico potencial pero libres de construcción, es el que se muestra en la siguiente tabla, tal y como queda justificado en el anexo de valoración:

Zona de valor	Valor del suelo libre consolidado (€/m²)
01HU	3,00
02UU	14,00
0311	0,00
04DD	3,00

6.3.7. Costes de urbanización

El cálculo de los costes de urbanización por metro cuadrado de cada unidad inmobiliaria de suelo se obtendrá de acuerdo con la Norma 32 de las Normas Técnicas Generales de Valoración, con las características definidas para la unidad de ejecución tipo en el Anexo de Valoración.

			Costes de urbanización							
Unidad urbanística	Superficie unidad (m²) Superficie parcelas privadas (m²)		Superficie viales (m²)	viales Verdes (m²) general (m²		Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)
01HU	2.197,00	700,00	630,00	867,00	0,00	6,00	12	3,00	106,00	72,00
02UU	2.916,47	1.848,92	530,96	500,73	35,87	6,00	7	0,86	132,00	48,00
0311	9.498,00	7.811,00	709,00	978,00	0,00	6,00	0	0,45	141,00	25,00

6.3.8. Coeficientes correctores del valor básico unitario del suelo

Serán de aplicación a recintos con suelo no afectado por construcciones en los casos en los que la materialización de su aprovechamiento esté condicionada por las características de dichos recintos.

Zona de valor	Superficie mínima (m²)	Longitud de fachada mínima (m)	Fondo normal (m)
01HU	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
02UU	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela
0311	La de la parcela	La de la parcela	El de la parcela

6.3.9. Coeficientes correctores del valor básico de repercusión

El artículo 34. "Ponencias de Valoración" de la LFRRTCN y la Norma 25. "Criterios para la corrección de los valores básicos de repercusión por usos" de las Normas Técnicas Generales de Valoración, establecen los criterios para la corrección de los valores básicos de repercusión por usos.

El valor de repercusión del suelo urbanizado se obtiene residualmente para la parcela tipo. Esta cuenta unas superficies de análisis concretas para cada zona de valor, y en la que fuera de estas superficies los valores de la repercusión sufren desviaciones que deben corregirse.

Para la corrección del efecto superficie construida se ha tomado como referencia el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la a aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en los intervalos que señala para cada zona de valor.

6.3.9.1. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase "en piso", según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- SCp < 40 m²:
$$C_{ks} = 1.10$$

- 40 m² < SCp < 200 m² $C_{ks} = 1.1563 - 0.0013 * SC_p$
- SCp > 200 m²: $C_{ks} = 0.89$

Siendo:

 C_{ks} Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k SC_p Superficie construida privada de la unidad inmobiliaria

6.3.9.2. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase "en casa", según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

Ponencia de Valoración de ETXALAR

Revisión nº 4

Memoria

- SCp < 50 m²:
$$C_{ks} = 1.08$$

- 50 m² < SCp < 400 m² $C_{ks} = 1.1086 - 0.0005 * SC_p$
- SCp > 400 m²: $C_{ks} = 0.90$

Siendo:

 $\begin{array}{ll} C_{ks} & \text{Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k} \\ SC_{p} & \text{Superficie construida de la unidad inmobiliaria} \end{array}$

6.4. Coeficientes correctores del valor del suelo y la construcción

Su modo de aplicación y cuantía corresponderá a lo establecido en la Norma 8.2 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril) y lo establecido en el capítulo IV.2 del Anexo a la resolución 172/2010, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

7. VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO PRIMARIO DEL SUELO

En el Registro de la Riqueza Territorial se distinguen actualmente para este municipio los siguientes tipos de aprovechamiento primario:

Tipo 1: Regadío.

Tipo 2: Secano.

Tipo 3: Forestal-pastos.

Tipo 4: corresponde a aquellos terrenos que son improductivos por su propia naturaleza y no porque ésta haya sido desvirtuada por acción humana.

Tipo 5: se caracteriza de esta manera a aquellos suelos en los que no es posible una explotación propia de los sectores agrario o forestal, debido a que han sido urbanizados o su aprovechamiento agroforestal está impedido o afectado por otro tipo de actividad. Se incluyen en este tipo los terrenos destinados a huertas de ocio.

7.1. Valoración del aprovechamiento agroforestal: método de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario

7.1.1. Definición

Tal y como se establece en la Norma 17 de las NTGV, el método se basa en el potencial aprovechamiento primario establecido para cada tipo de terreno mediante unos coeficientes de valor medio de los suelos. Para cada tipo de terreno se establecen clases en función de su valor y se les asigna un índice atendiendo al valor relativo de los suelos de las diferentes clases dentro del mismo tipo. Al valor así obtenido se le aplicará el correspondiente coeficiente de referencia al mercado.

7.1.2. Ámbito de aplicación

Será de aplicación sobre todas las unidades inmobiliarias de suelo con potencial aprovechamiento agroforestal ubicadas en el término municipal de ETXALAR.

7.1.3. Valoración de recintos de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal

Según establece la Norma 38 de las NTGV, el valor de las unidades de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal se obtendrá multiplicando su superficie por el coeficiente de valor por unidad de superficie correspondiente a su tipo y clase en el municipio, calculado en el anexo de valoración, y por el coeficiente de referencia al mercado establecido en capítulo V.2 de los parámetros generales de valoración aprobado por la resolución 172/2010, de 22 de febrero, mediante la siguiente fórmula:

$$VU_{ijk} = S_{ijk} * CV_{ij} * CMAF$$

Siendo:

 VU_{ijk} valor de la unidad inmobiliaria k, de la clase j del tipo i S_{ijk} superficie la unidad inmobiliaria k

CV_{ij}	coeficiente del valor por unidad de superficie correspondiente a la clase j del tipo i en el municipio
CMAF	coeficiente de referencia al mercado para la valoración por tipo de aprovechamiento primario

Para su aplicación práctica, en la tabla siguiente se muestra el resultado del producto de los coeficientes CVij por CMAF para cada una de las clases:

Tipo	Clase	Coeficiente del valor por hectárea (Cvij)	CMAF	Valor unitario (€/hectárea)
	1,00	425,49	8,00	3.403,920
Secano 02	2,00	340,39	8,00	2.723,136
	3,00	255,29	8,00	2.042,352
Famantal	1,00	37,85	8,00	302,800
Forestal- Pastos 03	2,00	22,71	8,00	181,680
1 83103 03	3,00	3,79	8,00	30,280

7.2. Valoración del aprovechamiento primario del suelo sin potencial aprovechamiento agroforestal

En virtud del artículo 34.1 de la LFRRTCN, esta ponencia de valoración fija, como parámetros técnicos diferentes de los parámetros generales de valoración, los siguientes valores asignables a los suelos sin potencial aprovechamiento agroforestal:

7.2.1. Valoración de los suelos caracterizados como de "Tipo 5"

El valor unitario atribuible por su aprovechamiento primario a los suelos caracterizados de este modo por haber perdido su potencialidad agroforestal, es el que se recoge en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo	Clase	% de cálculo	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m²)
01HU	05	1,00	10%	3,00
02UU	05	1,00	10%	14,00
0311	05	1,00	10%	6,00
04DD	05	1,00	10%	3,00

Estos valores unitarios, tal y como se recoge en el anexo de valoración, han sido obtenidos tomando como referencia el valor de mercado, aplicando un determinado porcentaje sobre el Valor básico de repercusión correspondiente al uso predomínate de cada zona de valor, por lo que no se requiere de la aplicación del coeficiente de referencia al mercado (CMAF) citado en la Norma 38 de las NTGV. Es por ello que el valor atribuible al aprovechamiento primario de este tipo de suelos se calculará para cada unidad de suelo por medio de la siguiente fórmula:

$$VU_i = S_i * Vu_i$$

Siendo:

 VU_i valor de la unidad inmobiliaria tipo 5 y clase i S_i superficie la unidad inmobiliaria tipo 5 y clase i

Vui valor por unidad de superficie correspondiente al tipo 5 y clase i de cada zona de valor

7.2.2. Valoración de los suelos caracterizados como de "Tipo 4"

Se mantiene el valor establecido en del documento de valoración anterior, 0,00 €/m².

8. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE UNIDADES INMOBILIARIAS POR DERRIBO

El valor de las unidades inmobiliarias caracterizadas como unidades a derribar se obtendrá en función de lo establecido en la Norma 36 de las NTGV y mediante los módulos fijados el capítulo III "Módulos de coste del derribo" del Anexo a la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para el municipio de ETXALAR en función de las características de las construcciones.

Características de la construcción							
Construcciones aisladas de cuatro alturas o menos:	10,30						
2. Construcciones aisladas de más de cuatro alturas o construcciones entre medianeras de cuatro alturas o menos	17,30						
3. Construcciones entre medianeras de más de cuatro alturas:	34,60						

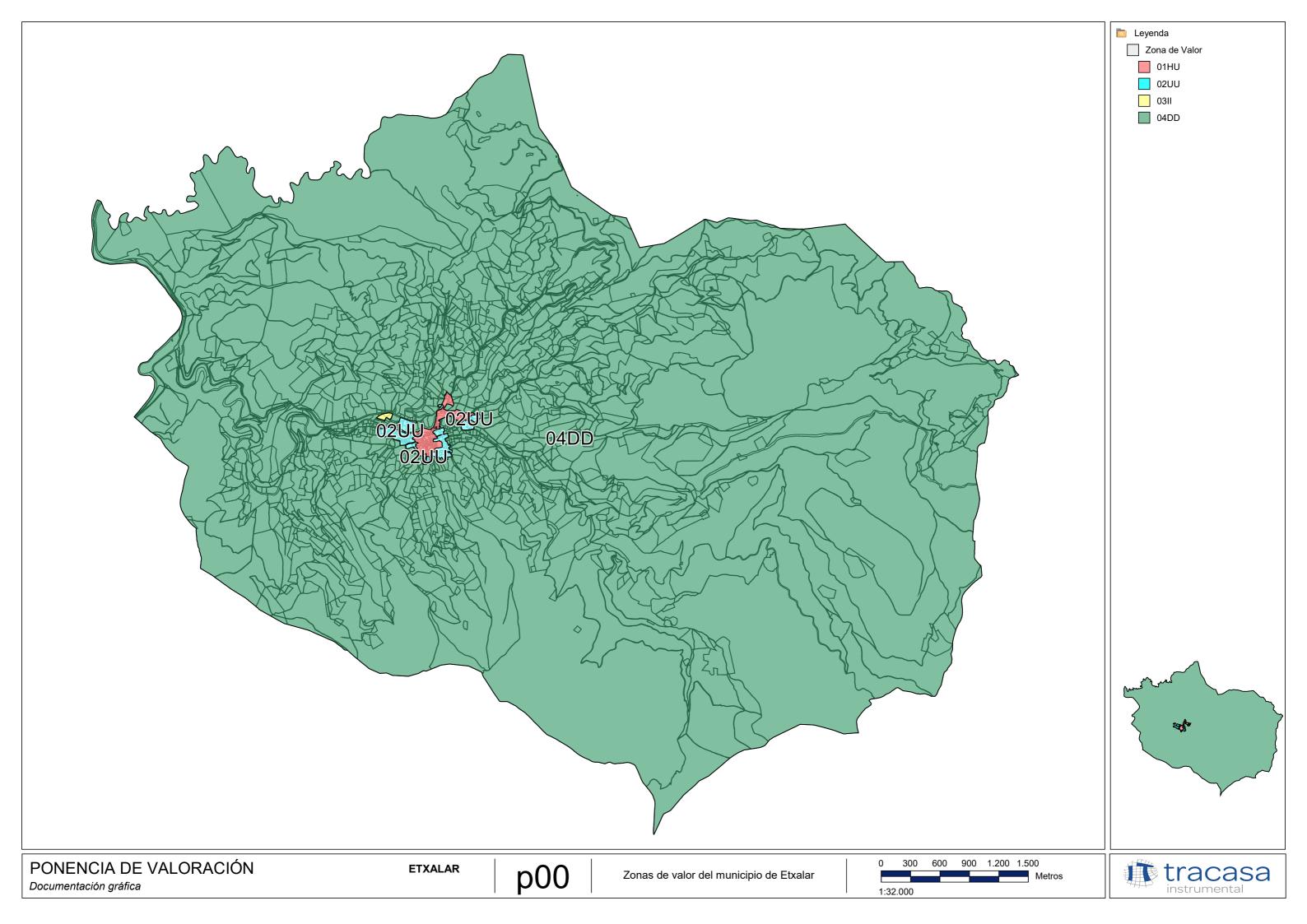
9. CUADRO RESUMEN

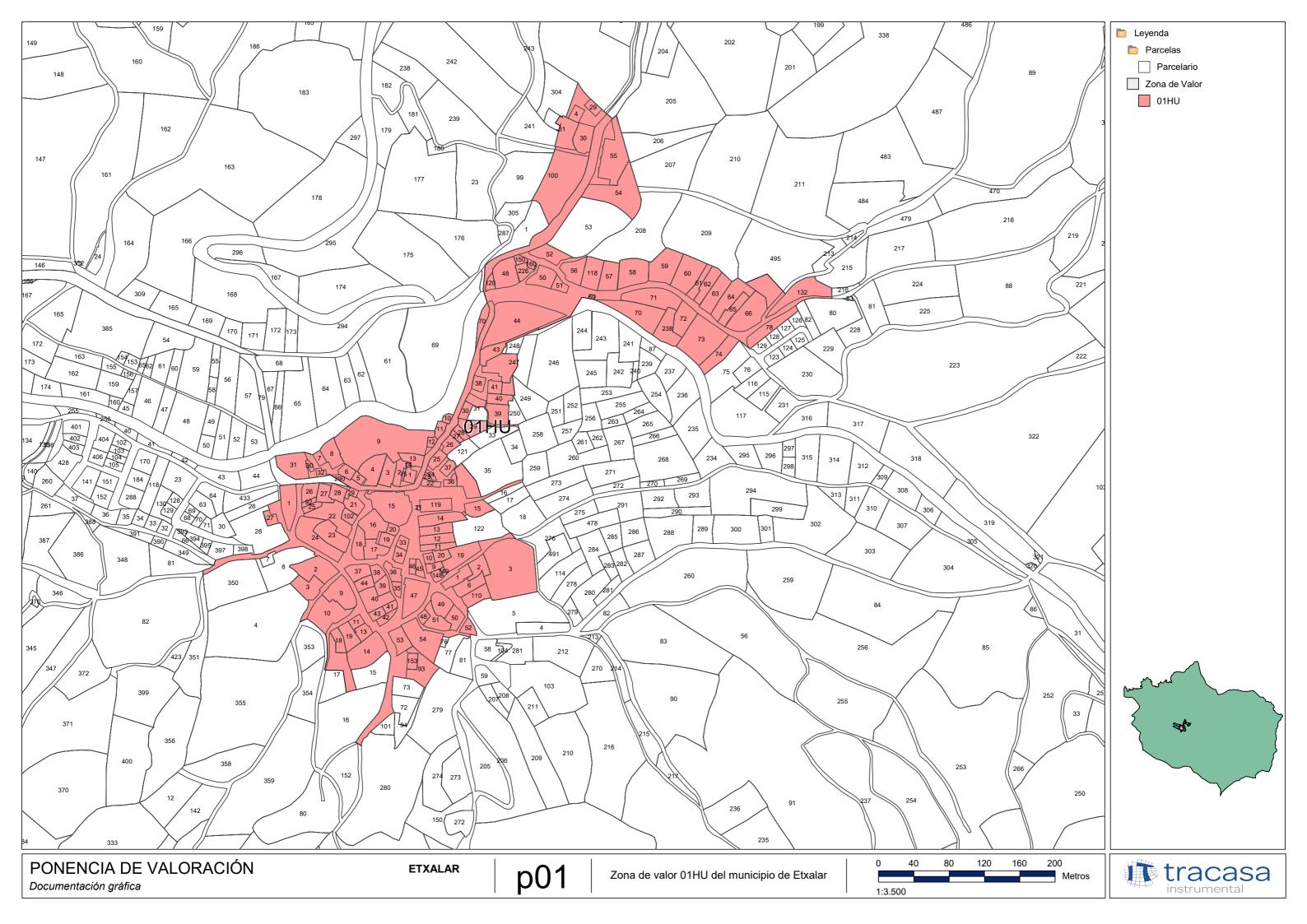
Las determinaciones establecidas en presente documento quedan resumidas en la siguiente tabla, en caso de discrepancia, prevalece lo dispuesto en los puntos anteriores:

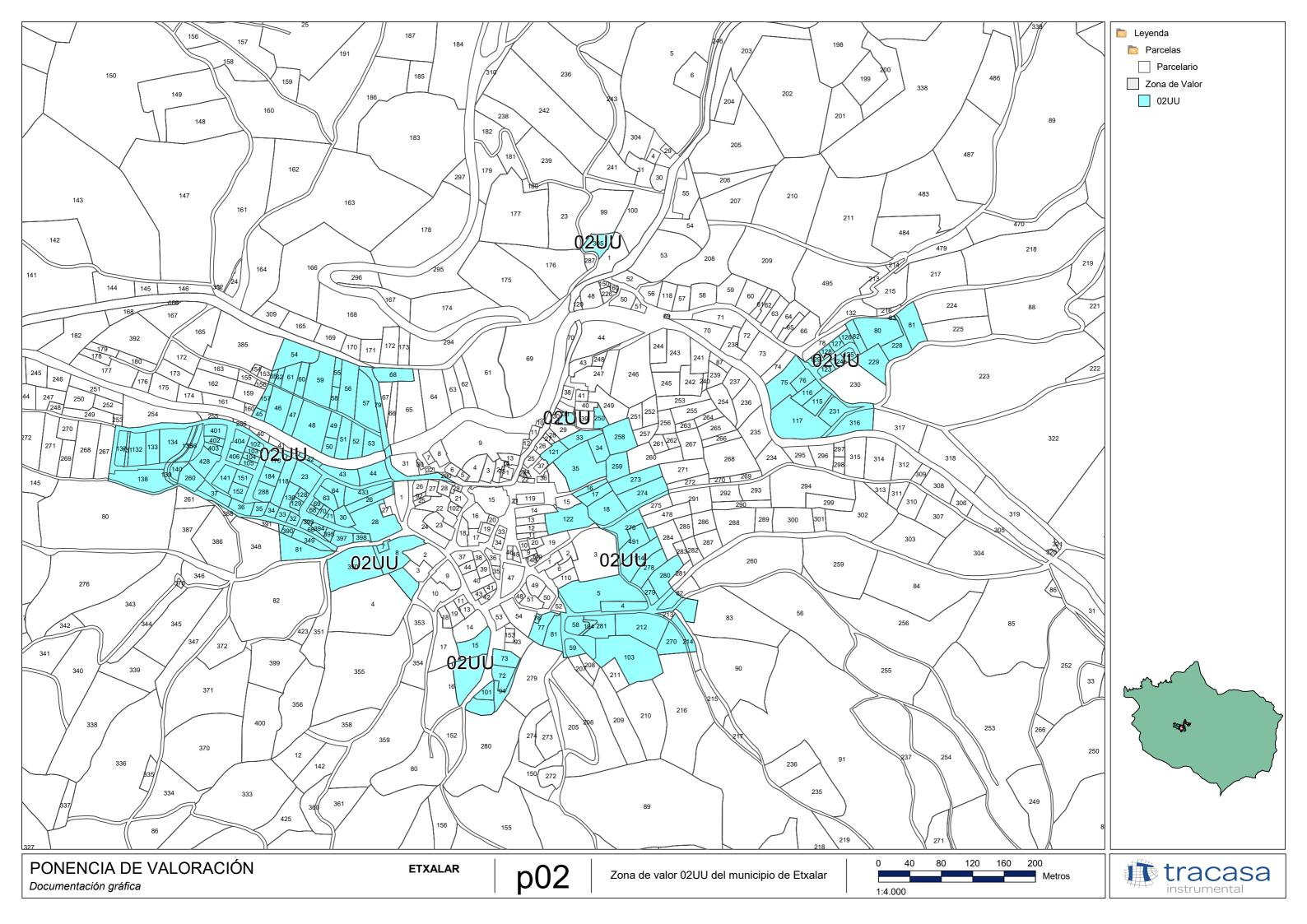
		Construcción			Suelo							0				
Zona		Módulo	Inmoniliario		Uso	Edificabilidad media ponderada		Valor básico		Valor de repercusión del suelo urbanizado (€/m²)			Coste proceso inmobiliario		Coste de	
de valor	valoración	básico de ejecución material €/m²	Uso predominante	Resto usos	característico	Uso predominante m²/m²	Resto de usos m²/m²	en la zona €/m²	Nº de plantas	Predominante	Otros usos	Valor del suelo libre consolidado €/m²	Uso predominante	Resto usos	urbanización por m² de suelo bruto €/m²	
01HU	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	0,96	0,32	41,92	B+II+entre	39,00	14,00	3,00	1,15	1,15	72,00	
02UU	Aditivo	520	1,40	1,40	Residencial	0,52	0,18	81,80	B+II+entre	140,00	50,00	14,00	1,15	1,15	48,00	
0311	Aditivo	520	1,36	1,36	Industrial	0,34	0,12	27,20	B+entre	68,00	34,00	0,00	1,12	1,12	25,00	
04DD	Aditivo	520	1,30	1,30	Diseminado	0,00	0,00	3,00	В	9,00	3,00	3,00	1,10	1,10	0,00	
00VV	Aditivo	520	1,30	1,30	Viario			3,00				3,00	1,10	1,10		
001	Valores medios por tipo de aprovechamiento primario		Agroforestal													

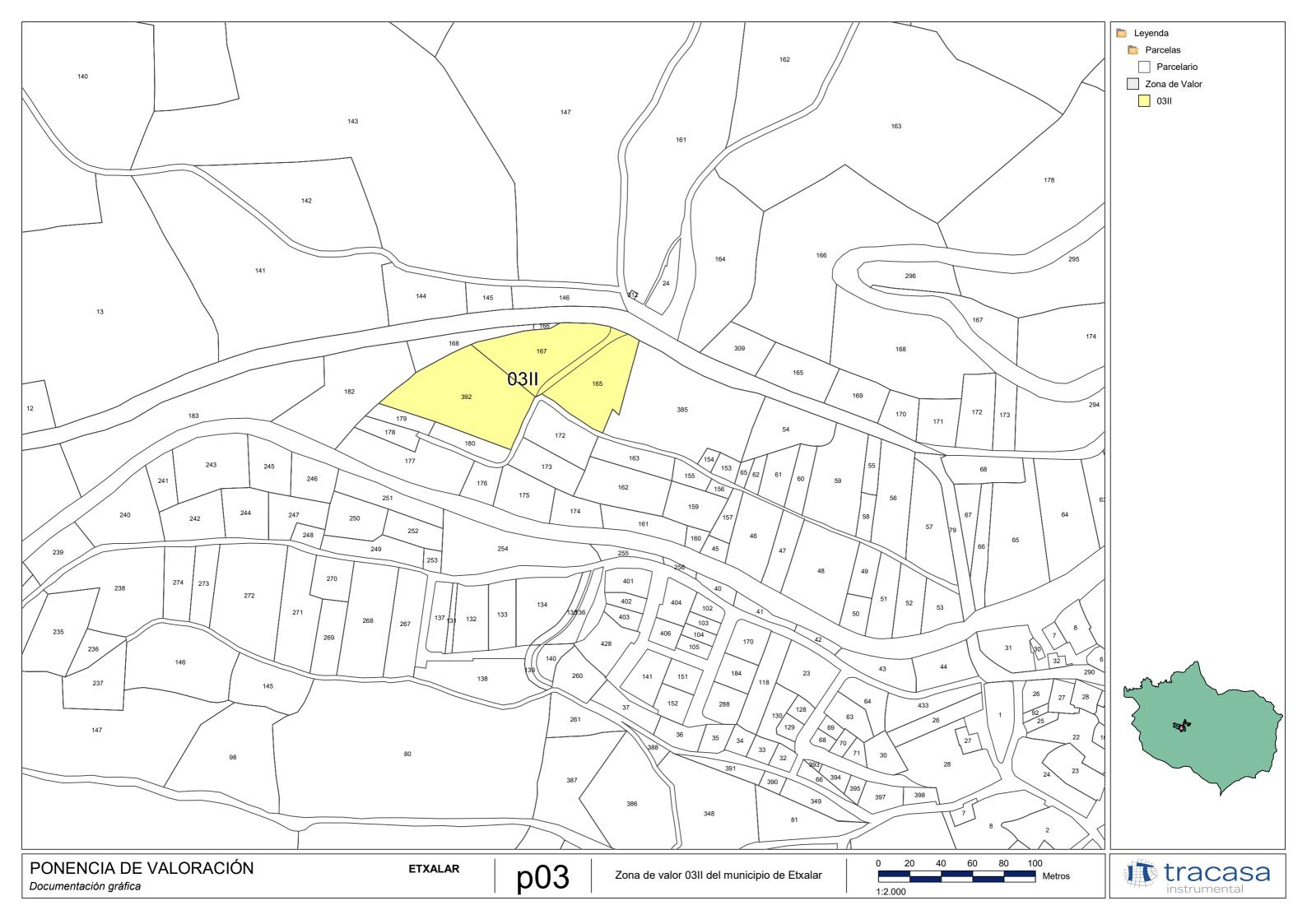
<u>ÍNDICE</u>

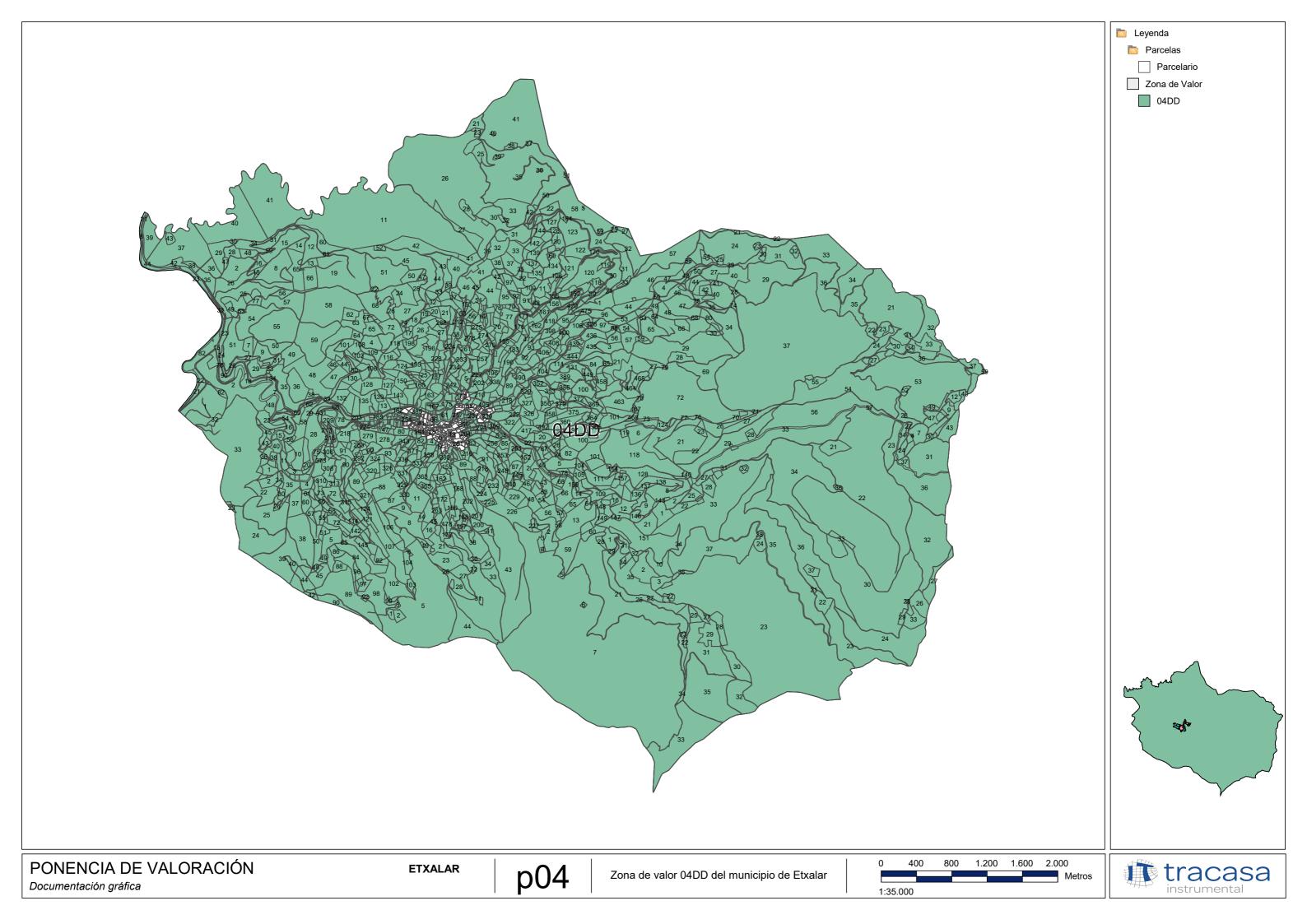
p00 Zonas de valor p01 Zona de valor 01HU p02 Zona de valor 02UU p03 Zona de valor 03II p04 Zona de valor 04DD











ÍNDICE

1.	CARACT	ERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS	31
	1.1. Uso	s de las unidades inmobiliarias por zona de valor	31
		güedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor	
	1.2.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial	
	1.2.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	32
		egoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor	
	1.3.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial	33
	1.3.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	33
		erficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor	
	1.4.1.	Zonas de valor de uso predominante residencial	
	1.4.2.	Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial	34
2.		A DE MERCADO	
		estra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor.	
	2.1.1.	Zona de valor 01HU	
	2.1.2.	Zona de valor 02UU	
	2.1.3.	Zona de valor 03II	36
		ficientes de actualización de las muestras de mercado	
	2.3. Mue 37	estra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo	y clase
3.		4 TIPO	38
٥.		a de valor 01HU	
	3.1.1.	Análisis de mercado de unifamiliares	38
	3.2. Zon	a de valor 02UU	40
	3.2.1.	Análisis de mercado de unifamiliares	40
		a de valor 03II	
	3.4. Zon 3.4.1.	a de valor 04DD	
	•	Análisis de mercado de diseminado	
		a de valor 00RE y 00RG. Vivienda protegida de régimen especial y general a de valor 00PT y 00PP. Vivienda protegida de precio tasado y pactado	
4.		S DE COSTES	
		tes de ejecución material de los usos analizados a los precios de mercado	
	4.1.1.	Zona de valor 01HU	48
	4.1.2.	Zona de valor 02UU	51
	4.1.3.	Zona de valor 03II	54
	4.1.4.	Zona de valor 04DD	56
	4.1.5.	Zona de valor 00RE	59
	4.1.6.	Zona de valor 00RG	
	4.1.7.	Zona de valor 00PT	
	4.1.8.	Zona de valor 00PP	
	4.2. Cos	tes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción	11

	4.2.1.	Zonas de valor 01HU, 02UU y 03II	77
	4.2.2.	Zonas de valor 04DD	78
	4.2.3.	Zonas de valor 00RG, 00PT, 00RE y 00PP	79
	4.3. Cost 4.3.1.	es de mercado de la urbanizaciónZonas de valor 01HU	
	4.3.2.	Zonas de valor 02UU	83
	4.3.3.	Zonas de valor 03II	86
5.	5.1. Deteconstructivos5.2. Cálco	ción DEL SUELO	usos 90 usión 93
	5.2.1.	Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso	
	5.2.2.	Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa	93
	consolidados 5.4. Dete	rminación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatori y sin urbanizarrminación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobilia	94 arias
		r o parcialmente consolidadasroi parcialmente consolidadorminación del valor del suelo libre consolidado	
		ración del aprovechamiento primario del suelo	
	5.6.1.	Método de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario	97
	5.6.2. agroforest	Valoración del aprovechamiento primario en recintos sin potencial aprovechamien	
6.	VALOR RI	EGISTRAL	100
		rminación del valor catastral de los bienes inmuebles	
		rminación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastralisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de va	
	6.3.1.	Zona de valor 01HU	101
	6.3.2.	Zona de valor 02UU	103
7.	(regadío), 2 (isis de mercado de los valores atribuibles a los suelos caracterizados como tipo: 1 secano) y 3 (forestal-pastos)	104
	7.1. Ámb	ito de aplicación	106
		e de construcción por metro lineal de conducciones de gas	
		e de construcción por metro lineal de líneas eléctricase de construcción por metro lineal de oleoducto	
	7. 7 . 0030	o do construcción por metro inical de ciedadelo	101

1. CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Para un correcto conocimiento de la situación inmobiliaria del municipio de ETXALAR, es necesario analizar los datos catastrales más relevantes de las unidades inmobiliarias incluidas en cada una de las zonas de valor definidas por el presente documento y recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial.

De entre los datos que caracterizan a las construcciones, recogidos en el artículo 17.3.b del decreto foral 100/2008, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la ley foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastro de Navarra, en adelante Reglamento, se estiman más relevantes para su análisis las características de uso, superficie, categoría de valor tipo y antigüedad de las unidades inmobiliarias.

1.1. Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analizan por zonas de valor las unidades inmobiliarias que constan en el Catastro de ETXALAR con diferenciación de usos y las plantas en las que se encuentran ubicadas, cuando se precisa. La identificación se realiza de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de la resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en adelante parámetros generales de valoración.

Uso	Planta		Zonas de	valor		Total
USO	Pianta	01HU	02UU	0311	04DD	Total
	Unifamiliar	121	86	0	210	417
Residencial	Pisos	130	32	0	21	183
	VP	25	4	0	0	29
	Pl. Baja	77	73	0	98	248
Almacén	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	31	17	0	33	81
	Pl. Baja	31	8	2	24	65
Industrial	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	1	5	0	4	10
	Pl. Baja	16	0	0	2	18
Comercial	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	1	1
	Pl. Baja	4	0	0	1	5
Administrativo	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	0	0	0	1	1
	Pl. Baja	3	1	0	5	9
Hostelería	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	1	0	0	2	3
	Pl. Baja	2	0	0	0	2
Docentes	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	1	0	0	0	1
	Pl. Baja	1	1	0	1	3
Públicos	Entreplanta	0	0	0	0	0
	Pl. Elevadas	5	0	0	0	5
	Sótano	11	0	0	0	11
Trasteros	Pl. Baja	4	0	0	1	5
	Pl. Elevadas	7	0	0	0	7
Garajes	Pl. Baja	29	26	0	18	73
Garajes	Sótano	14	10	0	3	27

Uso	Planta		Zonas de	valor		Total
050	Fianta	01HU	02UU	0311	04DD	Total
Suelos		16	77	1	18	112
Resto de usos		229	134	0	536	899
Total		759	474	3	979	2.215

1.2. Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la antigüedad por tramos y zona de valor de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de ETXALAR de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

1.2.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de					Antigüedad p	oisos en años					TOTALES
Valor	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10	TOTALLS
01HU	81	0	0	0	6	8	24	3	28	0	150
01110	54%	0%	0%	0%	4%	5%	16%	2%	19%	0%	100%
02UU	7	0	0	0	2	9	5	10	0	0	33
0200	21%	0%	0%	0%	6%	27%	15%	30%	0%	0%	100%
04DD	10	0	0	0	0	0	3	6	2	0	21
0400	48%	0%	0%	0%	0%	0%	14%	29%	10%	0%	100%
TOTAL	98	0	0	0	8	17	32	19	30	0	204
TOTAL	48%	0%	0%	0%	4%	8%	16%	9%	15%	0%	100%

Zona de				Aı	ntigüedad unifa	ımiliares en añ	os				TOTALES
Valor	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10	TOTALLS
01HU	89	0	0	0	0	7	27	2	0	1	126
01110	71%	0%	0%	0%	0%	6%	21%	2%	0%	1%	100%
02UU	8	0	0	0	2	13	3	20	40	3	89
0200	9%	0%	0%	0%	2%	15%	3%	22%	45%	3%	100%
04DD	149	2	1	5	0	5	4	10	28	6	210
0400	71%	1%	0%	2%	0%	2%	2%	5%	13%	3%	100%
TOTAL	246	2	1	5	2	25	34	32	68	10	425
TOTAL	58%	0%	0%	1%	0%	6%	8%	8%	16%	2%	100%

1.2.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de	Zona de Antigüedad naves en años										TOTALES
Valor	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10	
0311	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2
USII	0%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	100%

1.3. Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la categoría constructiva por zonas de valor de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de ETXALAR de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de

caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

1.3.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor			Categoría	oisos			TOTALES
Zona de Valor	1	2	3	4	5	6	TOTALES
01HU	0	17	87	39	4	3	150
01110	0%	11%	58%	26%	3%	2%	100%
02UU	0	0	26	6	0	1	33
0200	0%	0%	79%	18%	0%	3%	100%
04DD	0	2	19	0	0	0	21
0400	0%	10%	90%	0%	0%	0%	100%
TOTAL	0	19	132	45	4	4	204
TOTAL	0%	9%	65%	22%	2%	2%	100%

Zona de Valor			Categoría u	ınifamiliares			TOTALES
Zona de Valor	1	2	3	4	5	6	TOTALES
01HU	0	12	66	39	9	0	126
VIHU	0%	10%	52%	31%	7%	0%	100%
02UU	0	12	68	7	2	0	89
0200	0%	13%	76%	8%	2%	0%	100%
04DD	0	8	83	85	34	0	210
0400	0%	4%	40%	40%	16%	0%	100%
TOTAL	0	32	217	131	45	0	425
TOTAL	0%	8%	51%	31%	11%	0%	100%

1.3.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor		TOTALES					
Zona de Valor	1	2	3	4	5	6	TOTALES
0311	0	0	2	0	0	0	2
0311	0%	0%	100%	0%	0%	0%	100%

1.4. Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la superficie construida con comunes de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de ETXALAR de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

1.4.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de				Superficie	construida pri	vada pisos en	metros cuadr	ados			
Valor	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300	TOTALES
01HU	8	6	21	39	24	23	5	12	12	0	150
UINU	5%	4%	14%	26%	16%	15%	3%	8%	8%	0%	100%
02UU	0	1	4	11	11	2	3	1	0	0	33
0200	0%	3%	12%	33%	33%	6%	9%	3%	0%	0%	100%
04DD	1	1	3	2	0	0	5	8	1	0	21
0400	5%	5%	14%	10%	0%	0%	24%	38%	5%	0%	100%

Anexo de valoración

Zona de		Superficie construida privada pisos en metros cuadrados										
Valor	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300	TOTALES	
TOTAL	9	8	28	52	35	25	13	21	13	0	204	
TOTAL	4%	4%	14%	25%	17%	12%	6%	10%	6%	0%	100%	

Zona de			Sı	uperficie con:	struida privada	a unifamiliares	s en metros cu	adrados			TOTALES
Valor	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300	
01HU	18	4	2	10	8	11	10	17	29	17	126
01110	14%	3%	2%	8%	6%	9%	8%	13%	23%	13%	100%
02UU	7	2	0	1	8	27	12	19	10	3	89
0200	8%	2%	0%	1%	9%	30%	13%	21%	11%	3%	100%
04DD	3	3	4	6	25	32	30	54	36	17	210
0400	1%	1%	2%	3%	12%	15%	14%	26%	17%	8%	100%
TOTAL	28	9	6	17	41	70	52	90	75	37	425
TOTAL	7%	2%	1%	4%	10%	16%	12%	21%	18%	9%	100%

1.4.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de		Superficie construida privada naves en metros cuadrados										
Valor	menor 100	de 100 a 200	de 200 a 400	de 400 a 600	de 600 a 800	de 800 a 1000	de 1000 a 1500	de 1500 a 2000	de 2000 a 3000	mayor 3000	TOTALES	
0311	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	2	
USII	0%	0%	0%	50%	0%	0%	0%	0%	50%	0%	100%	

2. MUESTRA DE MERCADO

2.1. Muestra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor

2.1.1. Zona de valor 01HU

2.1.1.1. Muestra de mercado de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

		Superfici	erficie (m²) y tipologías					Τ'		Valor			Valor
Código de identificación	Parcela	Vivie	enda	Tipo	Catagoría	Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	declarado	Año muestra	Fuente muestra	declarado
	Parceia	Útil	Const.	Про	Categoría	00.101.	10.0			(€)			actualizado (€)
Medias	483,13	156,57	186,06	-	-	1921	-	•	-	176.812,04	2015	-	191.885,26
8200009	114,00	180,87	219,89	01113	Media	1900	2004	М	1965	240.000,00	2021	TPAJD	256.176,00
8200204	1.073,00	213,04	245,00	01114	Económ.	1900	1965	С	1925	207.000,21	2017	TPAJD	248.069,05
8200144	520,50	159,32	183,22	01113	Media	1900	1987	T	1987	113.000,00	2015	TPAJD	140.741,50
8200130	225,00	73,04	96,11	01112	Buena	1983				147.247,96	2005	TPAJD	122.554,48

2.1.1.2. Muestra de mercado de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

	Su	perficie (m	¹²) y tipolog	gías												
Código de identificación	Útil	Privada	Const.	Tipo	Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº aparc.	Trastero (m²)	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado (€)
Medias	91,49	105,21	114,42		1996	-	-	-	-	-	-	-	125.000,00	2021	-	135.231,00
8200007	78,63	90,42	99,04	01212	2011				1º	No	0	0,00	130.000,00	2021	TPAJD	138.762,00
8200029	104,35	120,00	129,80	01213	1980		<u> </u>		2°	No	1	53,00	120.000,00	2020	TPAJD	131.700,00

2.1.2. Zona de valor 02UU

2.1.2.1. Muestra de mercado de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores y características:

		Superfic	cie (m²) y t	ipologías	3					Valor		_	Valor
Código de identificación	Parcela	Vivie	enda	Tipo	Catagoría	Año de const.	Año reforma	Tipo reforma	Año estimado	declarado	Año muestra	Fuente muestra	declarado
	Parceia	Útil	Const.	Про	Categoría	001101.	Totottila	Totomia	Courriago	(€)	maooua	maddia	actualizado (€)
Medias	620,75	121,01	139,16	•	-	2007	-	-	-	234.400,00	2018	-	270.447,36
8200126	899,08	119,91	137,90	01113	Media	2009				270.000,00	2021	TPAJD	288.198,00
8200100	161,50	117,48	135,10	01113	Media	2008				276.000,00	2019	TPAJD	307.988,40
8200127	899,08	119,91	137,90	01113	Media	2009				200.000,00	2017	TPAJD	239.680,00
8200128	899,08	119,91	137,90	01113	Media	2009				206.000,00	2017	TPAJD	246.870,40
8200230	245,00	127,83	147,00	01113	Media	2001	•		•	220.000,00	2016	TPAJD	269.500,00

2.1.3. Zona de valor 03II

2.1.3.1. Muestra de mercado de naves

Debido al reducido número de parcelas o empresas que configuran el polígono industrial, no se tiene constancia de ventas de la nave en los últimos años analizados, y no existen por tanto valores de mercado para las naves industriales.

2.2. Coeficientes de actualización de las muestras de mercado

La muestra de mercado de ETXALAR está elaborada con datos facilitados por la Hacienda Tributaria de Navarra sobre valores declarados en las transmisiones realizadas entre los años 2004 y 2023 por compraventa de bienes inmuebles ubicados en su término municipal.

Para poder ser tenidos en cuenta de manera correcta, estos valores declarados deben de ser actualizados en función de la evolución del mercado inmobiliario para cuyo análisis se ha utilizado como principal fuente de información el Índice de Precios de Vivienda (IPV) publicado por el Instituto Nacional de Estadística para la Comunidad Foral de Navarra, así como otros datos propios de la Hacienda Tributaria de Navarra e informes y estudios sobre la situación y estimación de la evolución del mercado inmobiliario, dando lugar a los coeficientes que se recogen en la siguiente tabla:

Año de	Coeficiente
venta	de
venta	actualización
2004	0,9429
2005	0,8323
2006	0,6946
2007	0,6790
2008	0,6954
2009	0,7726
2010	0,8245
2011	0,8931
2012	1,0388
2013	1,1719
2014	1,2531
2015	1,2455
2016	1,2250
2017	1,1984
2018	1,1580
2019	1,1159
2020	1,0975
2021	1,0674
2022	1,0000
2023	1,0000

2.3. Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase

La muestra de mercado obtenida con aprovechamiento agroforestal de ETXALAR, presenta los siguientes valores y características por tipo y clase:

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Año muestra	Fuente muestra
8200338	29.620,00	2,00	100	Prado	26.200,00	2021	TPAJD
8200408	1.398,34	2,00	100	Prado	1.260,00	2017	TPAJD
8200409	692,70	2,00	100	Prado	625,00	2021	TPAJD
8200414	370,33	2,00	100	T. Labor Secano	350,00	2020	TPAJD
8200595	2.893,57	2,00	100	T. Labor Secano	4.500,00	2020	TPAJD
8200348	2.606,80	2,00	100	Prado	9.000,00	2017	TPAJD
Media	6.263,62	2,00	100,00		6.989,17	2.019,33	
8200503	3.734,00	2,00	200	Pastos	1.588,00	2017	TPAJD
8200426	2.684,00	2,00	200	Prado	1.700,00	2008	TPAJD
8200598	19.517,00	2,00	200	Prado	14.000,00	2021	TPAJD
8200470	10.126,77	2,00	200	Prado	7.290,00	2009	TPAJD
8200471	2.800,36	2,00	200	Arbolado Diverso	2.016,00	2009	TPAJD
8200551	1.379,60	2,00	200	Prado	1.000,00	2022	TPAJD
8200518	24.325,00	2,00	200	Prado	17.903,00	2008	TPAJD
8200597	15.701,00	2,00	200	Prado	16.000,00	2021	TPAJD
8200599	9.810,00	2,00	200	Prado	12.000,00	2021	TPAJD
8200425	2.010,00	2,00	200	Prado	2.700,00	2006	TPAJD
Media	9.208,77	2,00	200,00		7.619,70	2.014,20	
8200504	3.476,00	3,00	100	Hayedo	412,00	2017	TPAJD
8200519	15.506,00	3,00	100	Robledal	1.985,84	2008	TPAJD
8200515	60.568,28	3,00	100	Arbolado Diverso	8.000,00	2019	TPAJD
8200350	15.084,85	3,00	100	Pinar	3.000,00	2018	TPAJD
8200421	8.216,00	3,00	100	Arbolado Diverso	2.500,00	2007	TPAJD
8200575	953,58	3,00	100	Pastos Y Arbolado	300,00	2021	TPAJD
Media	17.300,79	3,00	100,00		2.699,64	2.015,00	
8200571	124.400,00	3,00	200	Pastizal	6.880,00	2021	TPAJD
8200570	14.900,00	3,00	200	Pastizal	850,00	2021	TPAJD
8200590	13.380,00	3,00	200	Pastizal	2.390,00	2021	TPAJD
8200592	16.104,00	3,00	200	Robledal	2.877,00	2021	TPAJD
8200591	8.530,00	3,00	200	Pastizal	1.524,00	2021	TPAJD
8200593	24,00	3,00	200	Pastizal	5,00	2021	TPAJD
8200573	45.200,00	3,00	200	Pastizal	11.733,00	2021	TPAJD
8200572	44.945,00	3,00	200	Pastizal	11.667,00	2021	TPAJD
Media	33.435,38	3,00	200,00		4.740,75	2.021,00	

3. PARCELA TIPO

Para la definición de la parcela tipo de cada zona de valor, según establece la Norma 19 de las NTGV, se analizan los datos catastrales y los de la muestra de mercado de las parcelas o unidades inmobiliarias de las mismas.

3.1. Zona de valor 01HU

3.1.1. Análisis de mercado de unifamiliares

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos y de las unidades inmobiliarias por usos, los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Código de identificación		Superfic	cie (m²)				Valor declarado actualizado (€)		
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	483,13	186,06	36,40	0,00	1,20	0,4872	1,00	1,02	191.885,26
8200009	114,00	219,89	0,00	0,00	1,16	0,4774	1,00	1,00	256.176,00
8200204	1.073,00	245,00	0,00	0,00	0,94	0,3100	1,00	0,99	248.069,05
8200144	520,50	183,22	145,60	0,00	1,16	0,6514	1,00	1,02	140.741,50
8200130	225,00	96,11	0,00	0,00	1,55	0,5100	1,00	1,07	122.554,48

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión del suelo de la unidad inmobiliaria media de la muestra para el uso vivienda, consistirá en fijar el coste de ejecución correspondiente a la parcela tipo adoptada para obtener el módulo de construcción aplicable, dicho módulo tendrá en cuenta el tipo valorativo de vivienda de la parcela tipo adoptada. Una vez obtenido el módulo se establecen los costes de ejecución material de la parcela media de la muestra considerando que esta edificación no estaba sujeta al nuevo código técnico de la construcción actualmente vigente. La relación entre los valores de repercusión del suelo por usos de la zona de valoración se fija en la proporción entre los costes de ejecución material de los distintos usos.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i1} = \frac{VM_{i0} - \sum_{j} VAC_{ij0}}{\sum_{j} ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_{j} r_{ij} * (E_{ij0} * S_{i0} - SCC_{ij0})}$$

Siendo:

VR_{i10} valor básico de repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en la zona de valor i

VM_{i0} valor de mercado global de la parcela tipo de la zona de valor i

VAC_{ij0} valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo de la zona de valor i

ks_{ii} coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el la zona de valor i

Rij valor adoptado para la relación entre los valores de repercusión del uso j y del uso predominante en la zona de valor i

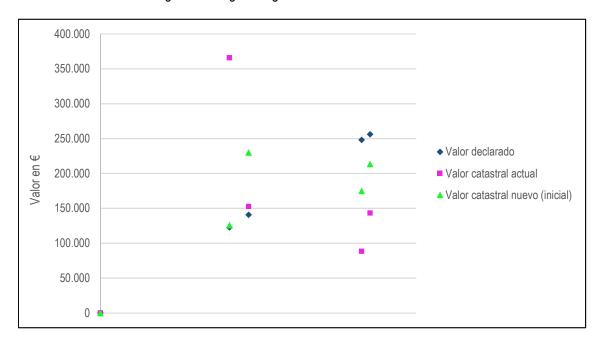
Eij0 edificabilidad para el uso j de la parcela tipo de la zona de valor i

Si0 superficie de la parcela tipo del polígono fiscal i

SCCij0 superficie construida de cálculo, de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

					Car	acterísticas	del bien inmobi	iliario medio d	e la muestra					
Superficie (m²) Coeficiente valor tipo Año material Coste ejecución material material Coste proceso inmobiliario material														
Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	medio	construcción	estimado (Em)	de la construcción (Kc)	Antigüedad	Conservación	del suelo (Ks)	Superficie	Planta	la muestra	del suelo
483,13	180,06	36,40	0,00	1,20	1978	575,28	1,40	0,4872	1,00	1,15	1,02	1,00	191.885,26	275,76

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 275,76 €/m² sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTCN establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo en 1,33 veces la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior se establece la siguiente tabla:

Característicos de	a la narcala tina	Parcela media de	Parcela tipo adoptada				
Características de	е на рагсена про	catastro	Vivienda	Almacén	Porche		
Superficie de parcela (m²)		422,53	·				
	Vivienda	208,63	209,00		-		
Superficie construida (m²)	Almacén	81,61	-	82,00	-		
	Porche	23,90		-	24,00		
Coeficiente de tipo constructi	ivo	1,10	1,16	0,42	0,48		
Año de construcción		1972	2023	2023	2023		
Edificabilidad roal (m2/m2)	Vivienda	0,49	0,49		-		
Edificabilidad real (m²/m²)	Otros usos	0,25	-		0,25		
Edificabilidad ponencia	ificabilidad ponencia Vivienda		0,96		-		
(m^2/m^2)	Otros usos	0,32	-		0,32		

Característicos de la	narcola tina	Parcela media de	P	arcela tipo adoptada		
Características de la	а рагсета про	catastro	Vivienda	Almacén	Porche	
0 1 1 1/1	Vivienda	525,90	603,00		-	
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Almacén	190,41	-	218,00	-	
Coumado (C/III)	Porche	217,61		-	250,00	
Coste del proceso inmobiliario	de la construcción	1,40	1,40	1,40	1,40	
Correctores de la	Antigüedad	0,4599	1,0000	1,0000	1,0000	
construcción	Conservación	0,97	1,00	1,00	1,00	
Coste del proceso inmobiliario	del suelo	1,15	1,15	1,15	1,15	
Correctores del valor de	Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	
repercusión	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	
	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00	
Correctores del valor de venta	Depreciación funcional	0,96	1,00	1,00	1,00	
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	
Valor medio declarado (€)		100.729,71	191.266,00	28.487,00	9.413,00	
Valor suelo sin consolidar (€)		7.431,13			7.415,91	
Valor suelo libre consolidado (€	:)	1.045,21			804,91	
Valor estimado (€/m²)		320,65				
Valor de repercusión (€/m²)		39,00	39,00			

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.022,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 889,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 321,00 €/m² de superficie construida.

3.2. Zona de valor 02UU

3.2.1. Análisis de mercado de unifamiliares

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos y de las unidades inmobiliarias por usos, los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Código de identificación		Superfic	cie (m²)			Coefic	ientes		Valor declarado actualizado (€)
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
Medias	620,75	139,16	10,80	8,36	1,16	0,6729	1,00	1,04	270.447,36
8200126	899,08	137,90	0,00	1,70	1,16	0,6880	1,00	1,04	288.198,00
8200100	161,50	135,10	0,00	1,70	1,16	0,6789	1,00	1,04	307.988,40
8200127	899,08	137,90	0,00	1,70	1,16	0,6880	1,00	1,04	239.680,00
8200128	899,08	137,90	0,00	1,70	1,16	0,6880	1,00	1,04	246.870,40
8200230	245,00	147,00	54,00	35,00	1,16	0,6216	1,00	1,04	269.500,00

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión del suelo de la unidad inmobiliaria media de la muestra para el uso vivienda, consistirá en fijar el coste de ejecución correspondiente a la parcela tipo adoptada para obtener el módulo de construcción aplicable, dicho módulo tendrá en cuenta el tipo valorativo

de vivienda de la parcela tipo adoptada. Una vez obtenido el módulo se establecen los costes de ejecución material de la parcela media de la muestra considerando que esta edificación no estaba sujeta al nuevo código técnico de la construcción actualmente vigente. La relación entre los valores de repercusión del suelo por usos de la zona de valoración se fija en la proporción entre los costes de ejecución material de los distintos usos.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_{j} VAC_{ij0}}{\sum_{j} ks_{ij} * r_{ij} * SCC_{ij0} + \sum_{j} r_{ij} * \left(E_{ij0} * S_{i0} - SCC_{ij0}\right)}$$

Siendo:

valor básico de repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en la zona de valor i

 VM_{i0} valor de mercado global de la parcela tipo de la zona de valor i

VAC_{ij0} valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo de la zona de valor i

ksij coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el la zona de valor i

valor adoptado para la relación entre los valores de repercusión del uso j y del uso predominante en la zona de valor i Rii

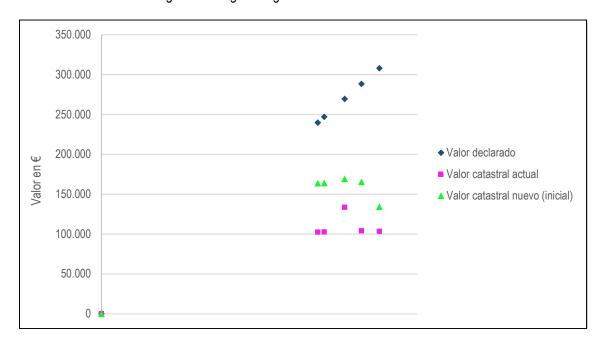
Eij0 edificabilidad para el uso j de la parcela tipo de la zona de valor i

Si0 superficie de la parcela tipo del polígono fiscal i

SCCij0 superficie construida de cálculo, de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

	Características del bien inmobiliario medio de la muestra													
Superficie (m²)			Coeficiente valor tipo	Año	Coste ejecución material	Coste proceso inmobiliario		ores de la trucción	Coste proceso inmobiliario	Corrector valor repercu	de	Valor medio de	Valor de repercusión	
Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	medio	construcción	estimado (Em)	de la construcción (Kc)	Antigüedad	Conservación	del suelo (Ks)	Superficie	Planta	la muestra	del suelo
620,75	139,16	10,80	8,36	1,16	2007	554,94	1,40	0,6729	1,00	1,15	1,04	1,00	270.447,36	328,54

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 328,54 €/m² sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior se establece la siguiente tabla:

Características de la	narcala tina	Parcela media de	Pa	rcela tipo adoptada		
Características de la	а рагсета про	catastro	Vivienda	Almacén	Porche	
Superficie de parcela (m²)		498,45		•	498,00	
	Vivienda	155,13	155,00		-	
Superficie construida (m²)	Almacén	48,45	-	48,00	-	
	Porche	25,98		-	26,00	
Coeficiente de tipo constructivo		1,19	1,16	0,42	0,48	
Año de construcción	Año de construcción		2023	2023	2023	
Edificabilidad real (m²/m²)	Vivienda	0,31	0,31		-	
Edilicabilidad fear (m-/m-)	Otros usos	0,15	-		0,14	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,52	0,52		-	
(m^2/m^2)	Otros usos	0,18	-		0,18	
0 1 1 1/ 1 1	Vivienda	567,84	603,00		-	
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Almacén	205,60	-	218,00	-	
estimado (e/m)	Porche	234,97		-	250,00	
Coste del proceso inmobiliario d	de la construcción	1,40	1,40	1,40	1,40	
Correctores de la	Antigüedad	0,6052	1,0000	1,0000	1,0000	
construcción	Conservación	0,99	1,00	1,00	1,00	
Coste del proceso inmobiliario d	del suelo	1,15	1,15	1,15	1,15	
Correctores del valor de	Superficie	1,03	1,03	1,00	1,00	
repercusión	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	
	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00	
Correctores del valor de venta	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00	
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	
Valor medio declarado (€)		137.539,05	169.790,00	21.508,00	12.815,00	
Valor suelo sin consolidar (€)		13.968,68	·	13.976,11		
Valor suelo libre consolidado (€	<u> </u>	5.582,64		5.577,60		
Valor estimado (€/m²)		599,14		891,32		
Valor de repercusión (€/m²)		140,00	140,00	50,00		

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 1.162,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 1.010,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 363,00 €/m² de superficie construida.

3.3. Zona de valor 03II

Zona de valor formada por las áreas urbanas de desarrollo industrial en el núcleo urbano y las propuestas de ampliación.

Al no poder contar con muestras de mercado para este tipo de suelos, por el escaso número de parcelas que componen la zona de valor, se establecen como referencia los precios de venta de las parcelas de los Polígonos Industriales promovidos por el Gobierno de Navarra:

Anexo de valoración

Valor medio	27.56
Polígono "La Alberguería" de Viana	41,25
Polígono de Rocaforte-Sangüesa	16,5
Polígono de Olazagutía	39,75
Polígono de Iciz	19,5
Polígono de Castejón	20,81

Este valor se aplica a una parcela tipo con edificabilidad de 0.46 m2/m2 que es la edificabilidad media existente. Se establecen los usos de nave industrial en edificio exclusivo (categoría media) de planta baja con entreplanta en un 50% de la superficie. Las edificabilidades según usos se establecen para la parcela industrial tipo:

Edificabilidad nave en planta baja para uso industrial	0.34 m2/m2
Edificabilidad entreplanta (oficinas, almacén):	0.12 m2/m2
Coeficiente según uso y clase para nave	0.50
Coeficiente según uso y clase para entreplanta *	0.25

^{*.} Se adjudica a la entreplanta el 50% del valor de coeficiente según uso y clase.

El método a utilizar para la obtención del valor de repercusión consistirá en despejar de la fórmula establecida en la norma 33 de las NTGV, una vez fijado el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando que el recinto se encuentra urbanizado y no cuenta con los coeficientes derivados de sus características de acuerdo a la norma 5, según la siguiente formulación:

$$VBR_i = \sum VR_{ij} * E_{ij}$$

Siendo:

VBR_i valor básico por metro cuadrado en la zona de valor i

VR_{ij0} valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo para el uso j en la zona de valor i

 E_{ij0} edificabilidad para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i

El valor de repercusión obtenido para el uso principal (nave industrial) en planta baja es de 68,00 €/m2, y para otros usos (oficinas, almacén...) en entreplanta es de 34,00 €/m2.

Se establece la siguiente tabla para los valores de la parcela tipo adoptada:

Características de	la narcola tina	Parcela tipo	adoptada
Caracteristicas de	на рагсета про	Nave	Oficina
Superficie de parcela (m²)			2983,00
	Nave	1592,00	-
Superficie construida (m²)	Oficina	-	411,00
			-
Coeficiente de tipo constructivo	/0	0,50	0,25
Año de construcción		2023	2023
Edificabilidad real (m²/m²)	Nave	0,53	-
	Otros usos	-	0,13
Edificabilidad ponencia	Nave	0,34	-
(m²/m²)	Otros usos	-	0,12
Ocata alexandra material	Nave	260,00	-
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Oficina	-	130,00
Couridad (Criti)			-
Coste del proceso inmobiliario	o de la construcción	1,36	1,36
Correctores de la	Antigüedad	1,0000	1,0000
construcción	Conservación	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario	o del suelo	1,12	1,12

Características de la	norcele tine	Parcela tipo adoptada		
Características de la	a parceia tipo	Nave	Oficina	
Correctores del valor de	Superficie	1,00	1,00	
repercusión	Planta	1,00	1,00	
	Renta de mercado	1,00	1,00	
Correctores del valor de venta	Depreciación funcional	1,00	1,00	
	Interior	1,00	1,00	
Valor medio declarado (€)		684.178,00	88.316,00	
Valor suelo sin consolidar (€)			-	
Valor suelo libre consolidado (€	:)	-		
Valor estimado (€/m²)		385,67		
Valor de repercusión (€/m²)		68,00 34		

El valor estimado para la nave industrial en la parcela tipo 03II es de 494 €/m2 de superficie últil, esto es, 430 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para la entreplanta es 215 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

3.4. Zona de valor 04DD

3.4.1. Análisis de mercado de diseminado

No pudiendo contar con muestras de mercado, debido al escaso número de construcciones en suelo no urbanizable, se establece el valor de repercusión por comparación con el asignado a la zona de valor con uso de vivienda que presenta una menor cuantía, 39 €/m² de la zona de valor 01HU, fijándose una proporción del 25 % con respecto al citado valor de repercusión.

Cavastavísticas de l	a navaala tina	Parcela tipo a	ıdoptada
Características de l	a parceia tipo	Vivienda	Almacén
Superficie de parcela (m²)		•	462,00
	Vivienda	179,00	-
Superficie construida (m²)	Almacén	-	78,00
	Porche		-
Coeficiente de tipo constructivo)	1,16	0,42
Año de construcción		2023	2023
Edificabilidad real (m²/m²)	Vivienda	0,38	-
Lullicabilluau real (III /III)	Otros usos	-	0,24
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,01	-
(m^2/m^2)	Otros usos	-	0,01
Cooks sissually makerial	Vivienda	603,00	-
Coste ejecución material estimado (€/m²)	Almacén	-	218,00
Countago (C/III)	Porche		-
Coste del proceso inmobiliario	de la construcción	1,30	1,30
Correctores de la	Antigüedad	1,0000	1,0000
construcción	Conservación	1,00	1,00
Coste del proceso inmobiliario	del suelo	1,10	1,10
Correctores del valor de	Superficie	1,02	1,00
repercusión	Planta	1,00	1,00
	Renta de mercado	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00
Valor medio declarado (€)		142.958,00	22.725,00
Valor suelo sin consolidar (€)			-

Características de la parcela tipo	Parcela tipo adoptada		
Características de la parceia tipo	Vivienda	Almacén	
Valor suelo libre consolidado (€)	1.358,28		
Valor estimado (€/m²)		607,32	
Valor de repercusión (€/m²)	9,00	3,00	

El valor estimado para el uso principal de nueva construcción en la parcela tipo es de 913,00 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 794,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado o suelo sin consolidar.

El valor estimado para otros usos es de 287,00 €/m² de superficie construida.

3.5. Zona de valor 00RE y 00RG. Vivienda protegida de régimen especial y general

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas. Al tratarse de viviendas cuyo precio máximo de venta se encuentran limitado legalmente carecen de delimitación gráfica, pudiendo ubicarse en cualquiera de las zonas de valor definidas anteriormente.

La unidad inmobiliaria tipo tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la unidad inmobiliaria tipo se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{ij0} = \frac{VM_{ij0} - \sum_{j} VAC_{ij0}}{ks_{ij} * SCC_{ij0}}$$

Siendo:

VRij0	valor básico de repercusión para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i
VM _{ij0}	valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j de la zona de valor i
VAC _{ij0}	valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en zona de valor i para una antigüedad igual a cero
ks _{ij}	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC _{ij0}	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

		Vivienda régim	nen especial	Vivienda régi	men general
Características de la parcela tipo		Parcela tipo adoptada		Parcela tipo adoptada	
		Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera
Superficie	Útil (m²)	90,00	40,00	90,00	40,00
	Construida privada (m²)	105,82	36,81	105,82	36,81
	Construida (m²)	122,75	42,70	122,75	42,70
Coeficiente valor tipo medio)	0,83	0,34	1,00	0,42
Año construcción		2020	2020	2020	2020
Coste ejecución material es	stimado (€/m²)	432,00	177,00	520,00	218,00

		Vivienda régim	en especial	Vivienda régimen general		
Características de la	Parcela tipo	adoptada	Parcela tipo adoptada			
		Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera	
Coste proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
Correctores de la construcción	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	
Coste proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de renerovaión	Superficie	1,02	1,00	1,02	1,00	
Correctores del valor de repercusión	Planta	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00	
Correctores del valor de venta	Depreciación funcionla	1,00	1,00	1,00	1,00	
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	
Vales as dis de de ade	Total (€)	110.523,24	16.792,58	129.129,15	19.830,94	
Valor medio declarado	Por m² construido (€/m²)	900,39	393,29	1.051,97	464,45	
Valor de repercusión (€/m²)		215,00	110,00	233,00	119,00	

3.6. Zona de valor 00PT y 00PP. Vivienda protegida de precio tasado y pactado

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas. Al tratarse de viviendas cuyo precio máximo de venta se encuentran limitado legalmente carecen de delimitación gráfica, pudiendo ubicarse en cualquiera de las zonas de valor definidas anteriormente.

La unidad inmobiliaria tipo tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 25 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la unidad inmobiliaria tipo se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación, completada con las correcciones correspondientes de la Norma 25 y Norma 26:

$$VR_{ij0} = \frac{VM_{ij0} - \sum_{j} VAC_{ij0}}{ks_{ij} * SCC_{ij0}}$$

Siendo:

 $VR_{j\bar{j}0}$ valor básico de repercusión para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j de la zona de valor i

VACijo valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en zona de valor i para una antigüedad igual a cero

 ks_{ij} coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i SCC_{ij0} Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características de la parcela tipo		Vivienda precio tasado Parcela tipo adoptada		Vivienda precio pactado		
				Parcela tipo adoptada		
		Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera	
	Útil (m²)	90,00	40,00	120,00	40,00	
Superficie	Construida privada (m²)	105,82	36,81	120,27	36,81	
	Construida (m²)	122,75	42,70	139,51	42,70	
Coeficiente valor tipo medio		1,00	0,42	1,00	0,42	
Año construcción		2020	2020	2020	2020	

		Vivienda pred	cio tasado	Vivienda pre	cio pactado	
Características de la parcela tipo		Parcela tipo	adoptada	Parcela tipo adoptada		
		Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera	
Coste ejecución material estimado (€/m	r ²)	520,00	218,00	520,00	218,00	
Coste proceso inmobiliario de la constru	ucción	1,47	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	
Correctores de la construcción	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	
Coste proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de renerovaión	Superficie	1,02	1,00	1,00	1,00	
Correctores del valor de repercusión	Planta	1,000	1,000	1,000	1,000	
	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00	
Correctores del valor de venta	Depreciación funcionla	1,00	1,00	1,00	1,00	
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	
Valor medio declarado	Total (€)	134.583,08	20.760,90	165.217,51	21.484,20	
valor medio deciarado	Por m² construido (€/m²)	1.096,40	486,23	1.184,27	503,17	
Valor de repercusión (€/m²)		269,00	137,00	347,00	151,00	

4. ANALISIS DE COSTES

4.1. Costes de ejecución material de los usos analizados a los precios de mercado

4.1.1. Zona de valor 01HU

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en esta zona de valor es de 603,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	15,83 m2
Superficie 2 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	177,06 m2
Fachada a calle	88,53 ml
Tabicón distribuciones	173,67 ml
Tabique distribuciones	30,53 ml
Superficie construida	209,00 m2
Carpintería exterior	32,05 m2
Carpintería interior	16,11 m2
Superficie parcela	423,00 m2
Altura edificación	B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	209,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,13288	17,86 €	2,37 €	0,393
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m^3	0,03500	75,77€	2,65€	0,440
2 Kg/cm2	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,06442	99,61€	6,42€	1,064
Hormi. limpi.	Hormigón armado HA-25/30/lla en zanjas cimentación perímetro	m³	0,03346	156,89€	5,25€	0,870
0,50 ml	Total capítulo cimentación por m² construido				16,69€	2,768
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,02008	31,38 €	0,63€	0,104
Sótano o SS.	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	24,23€	0,46 €	0,076
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	19,91 €	1,81 €	0,300
Planta baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	18,51€	0,29€	0,048
1	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00746	169,66 €	1,27 €	0,210
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	194,05€	2,95€	0,489
2	Total capítulo saneamiento por m² construido				7,40 €	1,228
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02188	141,97 €	3,11 €	0,51
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02188	141,97 €	3,11 €	0,51
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00373	1.341,10€	5,00€	0,830
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02052	24,33€	0,50€	0,08
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,05597	25,59€	1,43 €	0,238
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,09328	9,86 €	0,92€	0,15
	Total capítulo acometidas por m² construido				14,07€	2,333
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0,01730	274,90 €	4,75€	0,789
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0050	0,83€	7,43 €	1,23
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/lla en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16127	57,75€	9,31 €	1,54
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84097	11,53€	9,69€	1,60

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	209,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,83€	0,91€	0,151
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m^2	0,68400	6,82€	4,67 €	0,774
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m^2	1,00000	26,82€	26,82€	4,448
1	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,55€	0,55€	0,091
	Total capítulo estructura por m² construido				64,14€	10,63
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,44527	33,94 €	15,11 €	2,506
3 Alturas	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,03237	36,25€	1,17€	0,195
100,00 %	Canalón de PVC	ml	0,17723	28,51€	5,05€	0,838
inclinada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,11941	23,52€	2,81 €	0,466
2 Alturas	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,15951	142,29€	22,70€	3,764
	Total capítulo cubierta por m² construido				46,85€	7,769
Conductos	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01914	411,33 €	7,87 €	1,306
ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,08421	13,84 €	1,17 €	0,193
vortulation	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0.03732	13,84 €	0,52 €	0,086
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0.01914	118,04 €	2,26 €	0,37
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0.04689	13,84 €	0,65€	0,108
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,04003	20,77 €	0,40 €	0,066
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02871	20,77 €	0,40 €	0,099
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,04785	17,86 €	0,85 €	0,142
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido		0,0 00	,000	14,31 €	2,373
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinguer incluso manchado	m²	1,10540	74,16 €	81,98 €	13,59
rabiquerias	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,40977	2,82€	6,81 €	1,12
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,42358	4,90 €	2,07 €	0,34
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m ²	0,99203	17,23 €	17,09 €	2,83
0,5	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12132	19,24 €	2,33 €	0,38
ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10058	21,15€	2,13 €	0,35
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d	m ²	0,04834	23,60 €	1,14 €	0,189
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,66471	22,60 €	15,02 €	2,49
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m²	0,23890	17,23 €	4,12€	0,683
III-/III- SuiII	Total capítulo tabiquerías por m² construido	111-	0,23030	17,23 €	132,69 €	22,00
Danis a Carlo a La		0	4 00004	40.00.0	•	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,82301	10,09€	18,39€	3,050
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,59798	10,77 €	6,44 €	1,068
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,21139	16,64 €	3,52€	0,58
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m ²	0,45404	25,45€	11,55 €	1,916
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				39,90 €	6,617
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m ²	1,03608	7,12€	7,38 €	1,224
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,60478	4,75€	2,87 €	0,47
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,08895	15,20 €	1,35 €	0,22
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06699	14,52€	0,97 €	0,16
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				12,58 €	2,08
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,13747	32,94 €	4,53 €	0,75
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m^2	0,70970	32,87 €	23,33 €	3,869
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,69461	3,93€	2,73€	0,45
	Gradas de roble sobre peldañeado de obra	ml	0,13780	65,33 €	9,00€	1,49
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,15311	4,78€	0,73€	0,12
	Total capítulo de solados por m² construido				40,32€	6,68
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,13647	174,52 €	23,82 €	3,950
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01687	181,65 €	3,06 €	0,50
0,,,01101			5,51001	101,00 €	3,00 €	0,000
0,181	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39940	5,06 €	2,02€	0,33

	•					
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	9
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39940	1,98 €	0,79€	0,1
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12132	30,28€	3,67 €	0,6
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m^2	0,18206	29,82 €	5,43 €	0,9
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m^2	0,13800	21,54 €	2,97 €	0,4
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				45,76€	7,5
Carpintería	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00478	500,97€	2,40 €	0,3
interior	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,02225	196,92€	4,38 €	0,7
0,077	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02392	189,72€	4,54 €	0,7
m²/m² sum	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01435	210,82€	3,03€	0,5
	Colocación de cercos interiores	m^2	0,12067	13,85€	1,67 €	0,2
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,04785	237,74 €	11,38€	1,8
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				27,39€	4,5
ontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00478	327,37€	1,57 €	0,2
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,09952	14,00€	1,39 €	0,2
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00478	201,04 €	0,96€	0,1
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00478	248,59€	1,19€	0,1
2	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00478	260,19€	1,24 €	0,2
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00478	353,75€	1,69€	0,2
1	Bañera 1,20, lavabo,inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00478	562,39€	2,69€	0,4
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00957	370,71€	3,55€	0,5
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00957	449,95€	4,31 €	0,7
	Bañera 1,70, lavabo,inodoro,bidé,"Dama"griferia monomando Victoria Plus	ud	0,00957	709,95€	6,79€	1,1
	Ayudas albañilería	ud	0.00478	426,01€	2,04 €	0,3
	Total capítulo de fontanería por m² construido		.,	-,-	27,43 €	4,5
alefacción	Acometida y armario regulación y contador	ud	0.00478	1.638,14 €	7,84 €	1,3
y agua	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,04928	11,00€	0,54 €	0,0
caliente	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00478	2.096,23 €	10.03 €	1,6
individual	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69468	14,43 €	10,02 €	1,6
ii idividdai	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08811	145,49 €	12,82 €	2,1
	Ayudas de albañilería	ud	0.00478	165,92 €	0,79€	0,1
	1 '	uu	0,00476	103,32 €	42,04 €	6,9
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160				42,04 €	
Energía	Itr	ud	0,00478	2.062,22€	9,87€	1,6
solar	Circuito primario para equipo de energía solar pora vivienda unifamiliar	ud	0,00478	711,16€	3,40 €	0,5
	Total capítulo de energía solar por m² construido				13,27 €	2,2
lectricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00373	69,43€	0,26 €	0,0
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,08881	9,86€	0,88€	0,1
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00478	190,43 €	0,91€	0,1
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00478	435,03 €	2,08€	0,3
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00478	1.383,99€	6,62€	1,0
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00478	223,90 €	1,07 €	0,1
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00373	318,69€	1,19€	0,1
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00373	2.915,08€	10,88€	1,8
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00478	394,95€	1,89€	0,3
	Total capítulo de electricidad por m² construido				25,78 €	4,2
lecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00478	331,12€	1,58 €	0,2
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,04785	53,94€	2,58 €	0,4
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,08134	10,03€	0,82 €	0,1
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,04785	6,64 €	0,32€	0,0
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00478	117,82€	0,56 €	0,0

Análisis de val	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	209,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,07177	5,86€	0,42€	0,070
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00478	546,28 €	2,61 €	0,433
3 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,04785	9,90€	0,47 €	0,079
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,04785	12,27€	0,59€	0,097
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,04785	10,96€	0,52€	0,087
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00239	118,01€	0,28€	0,047
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00478	85,81€	0,41 €	0,068
4 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01914	103,23€	1,98 €	0,328
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00638	125,43 €	0,80€	0,133
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				13,95€	2,314
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,75919	3,10 €	5,46€	0,905
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,70970	3,19€	2,26 €	0,375
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,13747	3,19€	0,44 €	0,073
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,16 €	1,353
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	10,27 €	10,27 €	1,704
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				10,27€	1,704
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			209,00 m2	603,00€	100,0

4.1.2. Zona de valor 02UU

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en esta zona de valor es de 603,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

13,26 m2
4,95 m2
3,00 m2
130,04 m2
65,02 ml
128,82 ml
22,42 ml
155,00 m2
23,54 m2
15,08 m2
498,00 m2
B+1+Entr
2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma		Aislado		155,00 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m³	0,14132	16,35 €	2,31 €	0,383
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	69,39€	2,43 €	0,403
2 Kg/cm2	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,06442	91,23€	5,88€	0,975

	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	155,00	III-
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Hormi. limpi.	Hormigón armado HA-25/30/lla en zanjas cimentación perímetro	m³	0,04190	143,69€	6,02€	0,99
0,50 ml	Total capítulo cimentación por m² construido				16,64 €	2,75
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,02008	28,74 €	0,58€	0,09
Sótano o SS.	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	22,19€	0,42€	0,07
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,23€	1,65€	0,27
Planta baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	16,95€	0,27€	0,04
1	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00935	155,38 €	1,45 €	0,2
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	177,72€	2,70 €	0,4
2	Total capítulo saneamiento por m² construido				7,07€	1,1
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02188	124,79€	2,73 €	0,4
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02188	124,79€	2,73 €	0,4
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00467	1.261,37 €	5,89€	0,9
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0.02570	22,28€	0,57 €	0,0
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0.07009	23,17€	1,62 €	0,2
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,11682	9,03 €	1,05 €	0,1
	Total capítulo acometidas por m² construido	•••	0,11002	0,000	14,61 €	2,4
Estructura	Muretes perimetrales hornigón armado 0'50x0'30 m.	m ³	0,02332	251,77 €	5,87 €	0,9
Estructura	1				,	1,1
Dlanta baia	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg ~~3	9,0050	0,76 €	6,81€	
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/lla en total de la estructura 1 m² construido	m ³	0,16127	52,89 €	8,53€	1,4
1 Nantas vivi	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84097	10,56 €	8,88€	1,4
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m ²	1,10000	0,76€	0,83€	0,
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68400	6,25€	4,27 €	0,7
ntrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m ²	1,00000	24,56 €	24,56 €	4,0
1	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,50€	0,50€	0,0
	Total capítulo estructura por m² construido				60,26€	9,9
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	31,09€	12,43 €	2,0
3 Alturas	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	33,20 €	0,97 €	0,1
100,00 %	Canalón de PVC	ml	0,16256	26,11€	4,25 €	0,7
inclinada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12192	21,54 €	2,63 €	0,4
2 Alturas	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,14631	130,46 €	19,09€	3,1
	Total capítulo cubierta por m² construido				39,36 €	6,5
Conductos	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02581	376,71 €	9,72€	1,6
ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,11355	12,67€	1,44 €	0,2
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,05032	12,67€	0,64 €	0,1
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,02581	108,11€	2,79€	0,4
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,06323	12,67€	0,80€	0,1
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02581	19,03€	0,49€	0,0
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03226	19,03€	0,61€	0,1
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05806	16,36€	0,95€	0,1
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				17,44 €	2,8
abiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m^2	1,10559	67,86 €	75,02€	12,
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,41019	2,59€	6,24 €	1,0
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,41949	4,48 €	1,88 €	0,3
coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m²	0,98245	15,78 €	15,50 €	2,5
0,5	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12015	17,62€	2,12€	0,3
ml/m² sum	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,09961	19,37€	1,93 €	0,3
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d	m^2	0,18813	21,61 €	4,07€	0,6
0,181	Tabicón distribuciones	m^2	0,68435	20,70€	14,17 €	2,3
m²/m² sum	Tabique en distribuciones	m ²	0,24822	15,78 €	3,92 €	0,6

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	155,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				124,84 €	20,703
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,88574	9,24 €	17,42€	2,889
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,58579	9,86€	5,78 €	0,958
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,20222	15,24 €	3,08€	0,511
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m^2	0,58911	23,31 €	13,73€	2,277
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				40,01€	6,635
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m ²	1,02608	6,52€	6,70€	1,110
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,54631	4,35€	2,38 €	0,394
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,08809	13,92 €	1,23 €	0,203
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,09032	13,30 €	1,20 €	0,199
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				11,50 €	1,907
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m ²	0,16875	30,17 €	5,09€	0,844
00.000	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m ²	0,67023	30,11 €	20,18 €	3,346
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,70339	3,60 €	2,53 €	0,420
	Gradas de roble sobre peldañeado de obra	ml	0,18581	59,83 €	11,12€	1,844
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,20645	4,38 €	0,90 €	0,150
	Total capítulo de solados por m² construido	uu	0,20043	4,50 €	39,82 €	6,604
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,13515	159,83 €	21,60 €	3,582
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m ²	0,01670	166,36 €	2,78 €	0,461
0,181	Premarco galvanizado para carpintería exterior		0,39554	4,64 €	1,83 €	0,304
m ² /m ² sum		ml m²	0,39334	23,84 €	3,62 €	0,600
III-/III- SuiII	Colocación carpintería exterior	m²	•		•	
	Sellado carpintería exterior	ml 	0,39554	1,82€	0,72€	0,119
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12015	27,73€	3,33 €	0,553
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,18030	27,31 €	4,92 €	0,817
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13667	19,73 €	2,70 €	0,447
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				41,51 €	6,883
Carpintería	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0,00645	458,81 €	2,96 €	0,491
interior	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03000	180,35€	5,41 €	0,897
0,097	Puerta ciega lisa dormitorios Roble incluso barniz	ud	0,02581	173,75€	4,48 €	0,744
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa baños Roble incluso barniz	ud	0,01935	193,08€	3,74 €	0,620
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,15120	12,69€	1,92€	0,318
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,06452	217,74€	14,05€	2,330
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				32,56 €	5,399
Fontanería	Contador y argueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00645	299,83 €	1,93 €	0,321
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla		0,00043	12,83 €	1,93 €	0,321
1		ml	0,00645	•	1,12€	0,203
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	•	184,12€	•	
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00645	227,68 €	1,47€	0,244
2	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00645	238,30 €	1,54 €	0,255
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00645	323,98 €	2,09€	0,347
1	Bañera 1,20, lavabo,inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00645	515,07 €	3,32 €	0,551
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01290	339,52 €	4,38 €	0,727
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01290	412,09€	5,32 €	0,882
	Bañera 1,70, lavabo,inodoro,bidé,"Dama"griferia monomando Victoria Plus	ud	0,01290	650,21 €	8,39 €	1,391
	Ayudas albañilería	ud	0,00645	390,16€	2,52€	0,417
	Total capítulo de fontanería por m² construido				33,87 €	5,617
Calefacción	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00645	1.500,29€	9,68€	1,605
y agua	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,06645	10,07€	0,67€	0,111
caliente	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00645	1.919,83€	12,39€	2,054
individual	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,68797	13,21 €	9,09€	1,507

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	155,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08725	133,25€	11,63€	1,928
	Ayudas de albañilería	ud	0,00645	151,96 €	0,98€	0,163
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				44,43€	7,368
Energía	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00645	1.888,69€	12,19€	2,021
solar	Circuito primario para equipo de energía solar pora vivienda unifamiliar	ud	0,00645	651,32€	4,20 €	0,697
	Total capítulo de energía solar por m² construido				16,39€	2,718
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00467	63,58€	0,30€	0,049
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,11121	9,03€	1,00€	0,167
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00645	174,41 €	1,13€	0,187
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00645	319,37 €	2,06 €	0,342
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00645	1.144,77€	7,39€	1,225
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00645	205,06€	1,32 €	0,219
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00467	291,87€	1,36 €	0,226
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00467	2.669,78€	12,48 €	2,069
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00645	361,72€	2,33€	0,387
	Total capítulo de electricidad por m² construido				29,37 €	4,870
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00645	302,36 €	1,95€	0,324
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,06452	49,40€	3,19€	0,529
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,10968	9,19€	1,01€	0,167
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,06452	6,08€	0,39€	0,065
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00645	107,91€	0,70€	0,115
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,09677	5,37€	0,52€	0,086
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00645	500,31€	3,23€	0,535
3 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,06452	9,06€	0,58€	0,097
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,06452	11,23€	0,72€	0,120
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,06452	10,04€	0,65€	0,107
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00323	108,08€	0,35€	0,058
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00645	78,59€	0,51 €	0,084
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01935	94,54€	1,83 €	0,303
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00645	114,87€	0,74€	0,123
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				16,37 €	2,714
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m²	1,81969	2,84 €	5,17€	0,857
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m^2	0,67023	2,92€	1,96 €	0,324
	Plástico techos cocina y baños	m^2	0,16875	2,92€	0,49€	0,082
	Total capítulo de pintura por m² construido				7,62€	1,263
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	9,35€	9,35€	1,550
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				9,35€	1,550
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			155,00 m2	603,00 €	100,00

4.1.3. Zona de valor 03II

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 260,00 €uros/m², de acuerdo con las características se detallan a continuación:

Superficie nave	1.592,00 m2
Superficie entreplanta	411,00 m2
Fachada a calle	8,00 m
Medianil	199,00 m

Anexo de valoración

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de	nave industrial por m² construido de la misma				1.592 m2	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m³	0,04825	18,96 €	0,91€	0,352
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m^3	0,00510	106,87 €	0,55€	0,210
2 Kg/cm2	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m^3	0,04315	150,70 €	6,50€	2,501
Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m^3	0,01207	188,40 €	2,27 €	0,875
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	3,18731	1,38 €	4,40 €	1,693
	Total capítulo cimentación por m2 construido				14,64 €	5,631
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m^3	0,01060	43,99€	0,47 €	0,179
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,03298	49,65€	1,64 €	0,630
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,00942	38,95€	0,37€	0,141
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00126	316,68 €	0,40€	0,153
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	201,16€	1,16€	0,446
	Total capítulo saneamiento por m² construido				4,03€	1,550
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00628	296,90€	1,86 €	0,717
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00628	317,96 €	2,00€	0,768
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00063	2.074,67€	1,30 €	0,501
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00063	3.807,32€	2,39€	0,920
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00063	40,71€	0,03€	0,010
	Caja general de protección	ud	0,00063	581,66€	0,37€	0,141
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,00628	56,16€	0,35€	0,136
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,00628	88,05€	0,55€	0,213
	Total capítulo acometidas por m² construido				8,85€	3,405
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m³	0,02039	518,13€	10,57 €	4,064
8 ml luz	Pilar RF-90 prefabricado 40x40 de sección y altura próximo a 8 m altura, sin apoyo de forjado, de hormigón prefabricado HA/30 y acero B-500-S, incluso apoyo de vigas, transporte y montaje en obra totalmente terminado.	ml	0,03574	173,52€	6,20€	2,385
8,00 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m^2	1,00000	60,85€	60,85€	23,404
	Total capítulo estructura por m² construido				77,62€	29,853
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m²	1,00000	26,34 €	26,34 €	10,131
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,14583	44,42€	6,48€	2,492
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,03957	41,68€	1,65€	0,634
	Total capítulo cubierta por m² construido				34,47€	13,257
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m²	1,53021	48,98€	74,95€	28,827
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m^2	(1,30486)	48,98€	-63,91 €	(24,582)
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				11,04 €	4,245
Solados	Solera de hormigón 15 cm encachado 15 cm y acabado cuarzo	m ²	0,96330	36,02 €	34,70 €	13,345
	Total capítulo de solados por m² construido				34,70€	13,345
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,03109	191,09 €	5,94 €	2,285
•	Carpintería exterior	m^2	0,29422	142,76 €	42,00€	16,155
	Colocación de cercos	m^2	0,32531	40,27€	13,10€	5,038
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				61,04€	23,479
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00063	601,01€	0,38 €	0,145

Anexo de valoración

	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00063	601,01€	0,38€	0,145
	Total capítulo de fontanería por m² construido				0,76€	0,290
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00063	397,16 €	0,25€	0,096
	Derivaciones a bajera	ud	0,00063	319,79€	0,20€	0,077
	Total capítulo de electricidad por m² construido				0,45€	0,173
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	12,40 €	12,40 €	4,771
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				12,40€	4,771
1	Total de ejecución material por m². construido de nave				260,00€	100,00

4.1.4. Zona de valor 04DD

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la casa de campo con uso residencial que se desarrolle en esta zona de valor es de 603,00 €uros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	14,52 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	151,74 m2
Fachada a calle	75,87 ml
Tabique distribuciones	26,16 ml
Superficie construida	179,00 m2
Carpintería exterior	27,46 m2
Carpintería interior	12,56 m2
Superficie parcela	462,00 m2
Altura edificación	В
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	179,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,10128	29,48 €	2,99€	0,495
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m^3	0,03500	66,66€	2,33 €	0,387
2 Kg/cm2	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,03719	134,92 €	5,02€	0,832
Hormi. limpi.	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m^3	0,02908	138,04 €	4,01 €	0,666
0,50 ml	Total capítulo cimentación por m² construido				14,35€	2,380
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,06584	27,61 €	1,82 €	0,301
Sótano o SS.	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03776	21,32€	0,81€	0,134
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,31992	17,52€	5,60 €	0,929
Planta baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,05384	16,29€	0,88€	0,145
1	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01117	149,27 €	1,67 €	0,277
Plantas vivi.	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,04653	170,73€	7,94 €	1,317
	Total capítulo saneamiento por m² construido				18,72€	3,104
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02747	117,72€	3,23 €	0,536
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02747	117,72€	3,23 €	0,536
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00559	1.227,24 €	6,86 €	1,137
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03073	21,41€	0,66€	0,109

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	179,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08380	22,15€	1,86 €	0,308
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,13966	8,67€	1,21 €	0,201
	Total capítulo acometidas por m² construido				17,05€	2,827
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0.02020	241,86 €	4,88 €	0,810
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,3668	0,73 €	6.80 €	1,128
Planta baja	Hormigón HA-25/P/20/lla en total de la estructura 1 m² construido	m ³	0,16185	50,81 €	8,22€	1,364
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m^2	0,84043	10,14 €	8,52€	1,414
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m^2	1,10000	0,73 €	0,80€	0,133
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68381	6,02€	4,11 €	0,682
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m^2	1,00000	22,22€	22,22€	3,685
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,48€	0,48 €	0,080
	Total capítulo estructura por m² construido		.,	2,10	56,05€	9,296
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	1,00000	33,01 €	33,01 €	5,475
1 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	1,00000	29,86 €	29,86 €	4,952
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,07270	23,00 € 31,89 €	2,32€	0,385
inclinada	Canalón de PVC	ml	0,40493	25,09 €	10,16 €	1,685
IIIoiiiiada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12148	20,70 €	2,51 €	0,417
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,36444	124,38 €	45,33 €	7,517
	Total capítulo cubierta por m² construido	""	0,30444	124,50 €	123,20 €	20,43
Canalizataa			0.04447	204.00.0		•
Conductos	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01117	361,90 €	4,04 €	0,671
ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,01117	12,18€	0,14€	0,023
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,01117	103,86 €	1,16€	0,192
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,02235	12,18€	0,27 €	0,045
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,01117 0,03352	18,28 €	0,20 €	0,034
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada. Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud ud	0,03352	18,28 € 15,71 €	0,61 € 0,70 €	0,102 0,116
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido	uu	0,04409	13,71 €	7,27 €	1,205
Tabianadaa		?	4 44447	CE 00 C	•	•
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	1,11117	65,22 €	72,47 €	12,01
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor" Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml ml	2,42235 0,42385	2,49 € 4,31 €	6,02 € 1,83 €	0,998
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	ml m²	0,42365	4,51 € 15,16 €	1,05 €	2,496
0,5	Cabezal de ventanas y balcones		0,33200	16,93 €	2,05€	0,341
ml/m² sum		ml ml	0,12140	18,61 €	2,05 €	0,341
Coef. Ventil.	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado Medianil 1/2 asta ladr. H.d	ml ~~°	0,10003	20,76 €	2,36 €	-
		m²				0,392
0,181	Tabicón distribuciones	m ²	0,59169	19,88 €	11,77€	1,951
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m ²	0,20629	15,16 €	3,13€	0,519
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				116,55 €	19,32
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,90778	8,87 €	16,93 €	2,808
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,65223	9,48 €	6,18 €	1,025
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,19547	14,64 €	2,86 €	0,475
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m² compra)	m ²	0,30774	22,39€	6,89€	1,143
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				32,86 €	5,450
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	1,03674	6,27 €	6,50 €	1,078
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	1,36444	4,18 €	5,70 €	0,946
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,08901	13,37 €	1,19€	0,197
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				13,39 €	2,221
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (7,50 Euros/m² compra)	m²	0,09787	28,98 €	2,84 €	0,470
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m^2	0,74984	28,92€	21,69€	3,596
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,70207	3,46 €	2,43 €	0,403

málisis de valor	ración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	179,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Total capítulo de solados por m² construido			•	26,95€	4,46
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,13656	153,54 €	20,97€	3,47
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m^2	0,01688	159,82€	2,70€	0,44
0,181	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39965	4,45€	1,78€	0,29
m ² /m ² sum	Colocación carpintería exterior	m^2	0,15343	22,90 €	3,51 €	0,58
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39965	1,75€	0,70€	0,11
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,12140	26,64 €	3,23 €	0,53
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m^2	0,18218	26,24 €	4,78 €	0,79
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m^2	0,13809	18,95€	2,62€	0,43
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				40,29€	6,68
Carpintería	Puerta entrada madera maciza 2,20x1,20 Roble incluso barniz	ud	0.00559	440,77€	2,46 €	0,40
interior	Puerta vidriera lisa de paso Roble incluso vidrio y barniz	ud	0,02039	173,25€	3,53 €	0,58
0,070	Colocación de cercos interiores	m ²	0,11098	12,19€	1,35 €	0,22
m²/m² sum	Total capítulo carpintería interior por m² construido		,	,	13,05€	2,16
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00559	288,03€	1,61 €	0,26
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,08380	12,32 €	1,03 €	0,17
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00559	176,88 €	0,99 €	0,16
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00559	218,72 €	1,22 €	0,20
Ballo	Ayudas albañilería	ud	0,00559	266,45 €	1,49 €	0,24
	Total capítulo de fontanería por m² construido	uu	0,00000	200,40 C	12,12€	2,01
Calafassián		امرر	0.00550	1 441 20 6		
	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00559	1.441,29 €	8,05€	1,33
y agua	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml d	0,02514	9,68€	0,24 €	0,04
caliente	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00559	1.687,25€	9,43 €	1,56
individual	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69512	12,69 €	8,82€	1,46
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08816	128,00 €	11,29€	1,87
	Ayudas de albañilería	ud	0,00559	145,98 €	0,82€	0,13
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				38,64 €	6,40
Energía	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00559	1.814,41 €	10,14€	1,68
	Circuito primario para equipo de energía solar pora vivienda unifamiliar	ud	0,00559	625,70€	3,50 €	0,58
	Total capítulo de energía solar por m² construido				13,63€	2,26
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00559	61,08€	0,34 €	0,05
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,10056	8,67€	0,87€	0,14
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00559	167,55€	0,94€	0,15
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00559	340,56 €	1,90€	0,31
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00559	1.079,72€	6,03€	1,00
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00559	197,00€	1,10€	0,18
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00559	248,30 €	1,39€	0,23
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00559	2.564,78€	14,33€	2,37
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00559	347,49€	1,94 €	0,32
	Total capítulo de electricidad por m² construido				28,84 €	4,78
elecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00559	290,10 €	1,62€	0,26
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,05587	47,46 €	2,65€	0,44
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,09497	8,83 €	0,84 €	0,13
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,05587	5,85 €	0,33 €	0,05
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00559	103,66 €	0,58 €	0,09
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,08380	5,16 €	0,43 €	0,07
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00559	480,63 €	2,69 €	0,44
3 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,05587	8,71 €	0,49 €	0,08
0 1 4000	Sansanasson principal formada por tabout 10 Offic OUT IZ DETO HIII.	1111	5,55501	0,110	0,70 €	0,00

Análisis de valo	oración de vivienda unifamiliar tipo medio por m² construido de la misma			Aislado	179,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,05587	9,64 €	0,54 €	0,089
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00279	103,82€	0,29€	0,048
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00559	75,50€	0,42€	0,070
4 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02235	90,82€	2,03 €	0,337
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00745	110,35€	0,82€	0,136
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				14,32 €	2,376
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,84100	2,73€	5,03 €	0,833
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,74984	2,80 €	2,10 €	0,349
	Plástico techos cocina y baños	m^2	0,09787	2,80 €	0,27 €	0,045
	Total capítulo de pintura por m² construido				7,40 €	1,227
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	8,31 €	8,31 €	1,378
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				8,31 €	1,378
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo medio			179,00 m2	603,00€	100,00

4.1.5. Zona de valor 00RE

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 432,00 €uros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m ²	Superficie construida privada	105,82 m ²
Superficie 1 baño	4,32 m ²	P.P. común rellano escalera	6,63 m ²
Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m ²
Superficie útil	90,00 m ²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m ²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m ²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Analísis de valoración de vivienda residencial colectiva medio por m2 construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						constru.
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	35,42 €	1,03€	0,238
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m^3	0,00354	58,26€	0,21€	0,048
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,02550	102,84 €	2,62€	0,607
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,75€	0,62€	0,143
	Total capítulo cimentación por m² construido.				4,48€	1,036
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	23,98 €	0,36 €	0,084
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamineto enterrado	ml	0,00139	35,33 €	0,05€	0,011
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	27,07€	0,10€	0,022
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	21,23€	0,35€	0,082
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	17,29€	1,07€	0,248
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,01€	0,18€	0,041
2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	172,64 €	0,01€	0,002

alísis de valora digo técnico co	n calefacción colectiva y paneles solares			122,75 m ²	COIISU	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	136,85 €	0,42€	0,09
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	109,66 €	0,78€	0,18
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,33€	0,77
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	115,00 €	0,56€	0,12
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	121,97 €	0,59€	0,13
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00036	1.352,11 €	0,48€	0,11
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00036	4.150,45€	1,48 €	0,34
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04353	22,19€	0,97€	0,22
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00808	21,98€	0,18€	0,04
	Caja general de protección	ud	0,00050	317,09€	0,16€	0,03
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01617	30,62€	0,50€	0,11
	Total capítulo acometidas por m² construido				4,91 €	1,13
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,75€	6,81€	1,57
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m³	0,16488	52,22€	8,61€	1,99
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m^2	0,83652	10,52€	8,80€	2,03
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m²	1,10000	0,75€	0,83€	0,19
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68810	6,22€	4,28 €	0,99
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m ²	1,00000	18,05€	18,05€	4,17
2	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,50€	0,50€	0,11
	Total capítulo estructura por m² construido				47,88€	11,0
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	52,65€	13,16€	3,04
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	33,07 €	0,60€	0,13
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	54,75€	1,37 €	0,31
	Canalón de PVC	ml	0,06476	24,22€	1,57 €	0,36
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,07771	19,23€	1,49 €	0,34
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m^2	0,05828	105,00 €	6,12€	1,41
	Total capítulo cubierta por m² construido				24,31 €	5,62
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	358,38 €	2,84 €	0,65
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	177,34 €	1,40 €	0,32
uperf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	11,91€	0,44 €	0,10
0,0051	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	10,46€	0,50€	0,11
m²/m²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02374	17,16€	0,41€	0,09
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03720	11,91€	0,44 €	0,10
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03166	39,60€	1,25€	0,29
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05540	15,22€	0,84 €	0,19
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				8,13€	1,88
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,66344	59,69€	39,60€	9,16
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,40 €	3,47 €	0,80
0,356122426	Tabique de fachada calle	m²	0,56660	13,62€	7,72€	1,78
ml/m² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m^2	0,03947	38,11€	1,50 €	0,34
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo	ml	0,25399	4,11 €	1,04 €	0,24
Coef. Ventil.	de 30 cm.lámina asf. Tabique de fachada patio	m²	0.00090	13,62€	0,01€	0,00
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,00090	32,96 €	4,18€	0,00
m ² /m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12003	16,12€	1,06 €	0,90
III-/III- JUIII	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,06004	19,30 €	0,99€	0,24
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d	1111	0,03119	19,30 €	2,70 €	0,22

digo técnico co	on calefacción colectiva y paneles solares				122,75 m²	CONSU
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,20144	11,14€	2,24 €	0,51
0,1148	Tabicón distribuciones	m ²	0,47360	17,07€	8,08€	1,87
m²/m²	Tabique en distribuciones	m ²	0,30081	13,62€	4,10€	0,94
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				76,70€	17,7
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m^2	1,55522	7,76 €	12,08€	2,79
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m^2	0,56001	8,35€	4,67 €	1,08
	Falso techo de escayola en vestibulo, paso, baño y aseo	m^2	0,15227	14,01 €	2,13€	0,49
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m²	0,53559	21,61€	11,57€	2,67
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				30,46 €	7,05
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,63543	5,70 €	3,62€	0,83
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,30828	4,33 €	1,34 €	0,30
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,35614	3,88€	1,38 €	0,32
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,35614	2,95€	1,05€	0,24
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,12700	13,86 €	1,76 €	0,40
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13058	11,46€	1,50 €	0,34
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				10,64 €	2,46
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m²	0,71228	10,13€	7,22€	1,67
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra)	m²	0,14513	17,52€	2,54 €	0,58
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	0,56715	16,28€	9,23 €	2,13
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,61684	3,27 €	2,02€	0,46
	Total capítulo de solados por m² construido				21,01€	4,86
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m²	0,06922	158,44 €	10,97€	2,53
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m^2	0,00856	164,94 €	1,41 €	0,32
0,1092	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	4,62 €	1,17 €	0,27
m^2/m^2 sum	Colocación carpintería exterior	m^2	0,07778	21,95€	1,71 €	0,39
	Sellado carpintería exterior	ml	0,25314	1,61 €	0,41€	0,09
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,06604	26,62€	1,76€	0,40
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m^2	0,09489	26,61€	2,52€	0,58
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m^2	0,07000	23,45€	1,64 €	0,38
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				21,59€	4,99
Carpintería	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	361,41 €	2,86 €	0,66
interior	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	156,82 €	4,53 €	1,04
0,195	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	146,46 €	3,48 €	0,80
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01583	173,26 €	2,74 €	0,63
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m² incluso barniz	ud		236,05€		
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,13905	12,64€	1,76€	0,40
	Total capítulo carpintería interior por m² construido			•	15,37 €	3,55
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería	ud	0,00099	1.098,75€	1,09€	0,25
	de contadores					
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso	ud	0,00791	104,22 €	0,82€	0,19
1	aislamiento coquilla	ml	0,15393	10,07€	1,55€	0,35
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00791	188,74 €	1,49€	0,34
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00791	203,95€	1,61 €	0,37
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00791	238,12€	1,88€	0,43
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00791	250,63 €	1,98 €	0,4

baigo tecnico co	on calefacción colectiva y paneles solares				122,75 m ²	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	(
	Bañera 1,2,lavabo,inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00791	485,39€	3,84 €	C
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00791	261,77€	2,07€	C
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00791	320,44 €	2,54 €	0
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería	ud	0.00791	620,35€	4,91 €	1
	monomando Victoria Plus baño Ayudas albañilería	ud	0,00791	288,69 €	2,28 €	C
	Total capítulo de fontanería por m² construido	uu	0,00791	200,09 €	2,20 €	6
	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación					
Calefacción	regulación, contador	ud	0,00049	1.768,20 €	0,87€	0
y agua	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00049	11.998,49 €	5,93€	1
caliente	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00049	12.406,43 €	6,14 €	1
colectiva	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00049	1.414,29€	0,70€	0
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua	ud	0.00049	1.569,30 €	0,78€	0
	caliente sanitaria	uu	0,00049	1.303,30 €	0,70 €	U
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00049	3.137,63€	1,55€	0
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00049	7.425,31 €	3,67 €	0
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00049	14.768,21 €	7,30 €	1
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04650	56,65€	2,63€	0
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04650	46,89€	2,18€	0
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00791	649,06 €	5,14 €	1
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,53065	9,08 €	4,82€	1
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada	ud	0,07408	110,14€	8,16 €	1
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00767	213,23 €	1,63€	0
	Ayudas de albañilería	ud	0,00791	137,02 €	1,08€	0
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				52,60€	12
Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00791	892,53€	7,06€	1
solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	470,20 €	3,72€	0
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00791	103,04 €	0,82€	0
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00791	73,15€	0,58€	0
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00791	128,27 €	1,02€	0
	Total capítulo de energía solar por m² construido				13,19€	3
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o	ud	0,00791	60,54€	0,48€	0
	más contadores Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,15393	8,62 €	1,33 €	0
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00791	138,90 €	1,10€	0
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00791	229,72€	1,82€	0
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda	ud	0,00791	986,65€	7,81 €	1
	tipo medio Portero automático, 2 puntos	ud	0,00791	95,00€	0,75€	0
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00791	55,72€	0,73 €	0
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un		0,00034		0,47 €	
	nivel de protección 3	ud		2.555,87 €		0
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00791	343,91 €	2,72€	0
	Total capítulo de electricidad por m² construido				17,32€	4
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00040	326,77 €	0,13€	0
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63		0,00396			0

	ación de vivienda residencial colectiva medio por m2 cons on calefacción colectiva y paneles solares	truido de	e la misma a	justada al	122,75 m²	constr
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC	ml	0.00673	9,49€	0,06€	0,01
	D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC		,	0, 10 0	0,000	
	D=40 mm.	ud	0,00396	6,56 €	0,03€	0,00
	Registro canalización enlace inferior por armario	ud	0.00040	107,48 €	0,04€	0,010
	monobloc 70x50x15 cm,	uu	0,00040	107,40 €	0,04 €	0,01
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00040	92,47€	0,04€	0,00
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC	mal	0.00504	5.35€	0.02.6	0.00
	flexible D=23 mm.	ml	0,00594	ნ,ან €	0,03€	0,00
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00040	619,24 €	0,25€	0,05
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación,					
6 Tubos	amplifica. y distribu.	ud	0,00040	1.553,41 €	0,61 €	0,14
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE	ml	0.02533	9,03 €	0,23€	0,05
	53112 D=40 mm. Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique		-,		,	•
	separador 3 posi.	ml	0,02612	11,19€	0,29€	0,06
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique	ml	0.02612	10,00€	0,26€	0.06
	separador 2 posi.	1111	0,02012	10,00 €	0,20 €	0,00
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	175,91 €	0,42€	0,09
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador		0.00027	107.05.0	0.00.0	0.05
	EMC, regleta 5P	ud	0,00237	107,65€	0,26€	0,05
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2	ud	0,00791	78,28€	0,62€	0,14
3 Tomas ser.	para RTV y TLCA Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0.02374	0,02374 94,17 € 2,	2,24 €	0,51
o romas scr.	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por		•			•
	vivienda	ud	0,00791	114,41 €	0,91€	0,21
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				6,60€	1,52
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m ²	1,52420	2,63 €	63 € 4,01 €	0,92
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m^2	0,56715	3,11€	1,76 €	0,40
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,14513	3,11€	0,45€	0,10
	Total capítulo de pintura por m² construido				6,22€	1,44
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00791	179,18 €	1,42 €	0,32
	Total capítulo de varios por m² construido		-,	,	1,42 €	0,32
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,57 €	5,57 €	1,28
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido	•••	1,00000	0,07	5,57 €	1,28
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m ²	0.04969	253,65 €	12,60 €	2,91
Licinentos	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m ²	0,04303	505,17 €	13,71€	3,17
ocupada	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m ²	0,02714	325,15€	2,38 €	0,55
•						
0,0960 m²/m²	Recintos telecomunicaciones	m ²	0,00314	238,86 €	0,75€	0,17
	Sala de calderas calefacción	m ²	0,00868	548,84 €	4,76 €	1,10
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				34,21 €	7,91
	Total de ejecución material por m ² . construido de vivienda tipo medio			125,75 m ²	432,00€	100.

4.1.6. Zona de valor 00RG

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 520,00 €uros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m²	Superficie construida privada	105,82 m²
Superficie 1 baño	4,32 m ²	P.P. común rellano escalera	6,63 m²
Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m ²
Superficie útil	90,00 m ²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m ²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m²

Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m ²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

	ción de vivienda residencial colectiva medio por m2 constr n calefacción colectiva y paneles solares	uluo ue i		122,75 m²	constr	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m^3	0,02905	42,65€	1,24 €	0,238
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m^3	0,00354	70,15€	0,25€	0,048
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,02550	123,83€	3,16 €	0,607
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,91€	0,74 €	0,143
	Total capítulo cimentación por m² construido.				5,39€	1,036
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	28,88€	0,44 €	0,084
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamineto enterrado	ml	0,00139	42,54 €	0,06€	0,01
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	32,59€	0,12€	0,02
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	25,56 €	0,43€	0,08
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	20,81€	1,29€	0,249
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	19,28€	0,21€	0,04
2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	207,88 €	0,01€	0,00
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0.00310	164,78 €	0,51€	0,09
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0.00714	132,04 €	0.94 €	0,18
	Total capítulo saneamiento por m² construido		-,	,	4,01€	0,77
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	150.22 €	0.73 €	0,14
7100111011000	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0.00485	158,61 €	0,77 €	0,14
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00036	1.628,11 €	0,58 €	0,11
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento					
	anteriores	ud	0,00036	4.150,45€	1,48 €	0,28
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04353	26,72€	1,16€	0,22
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00808	27,09€	0,22€	0,04
	Caja general de protección	ud	0,00050	381,82 €	0,19€	0,03
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01617	36,86 €	0,60€	0,11
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,73€	1,10
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,91€	8,20€	1,57
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/lla en total de la estructura 1 m ² construido	m^3	0,16488	62,88€	10,37 €	1,99
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m^2	0,83652	12,66€	10,59€	2,03
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m^2	1,10000	0,91€	1,00€	0,19
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m^2	0,68810	7,49€	5,16€	0,99
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m^2	1,00000	21,74€	21,74€	4,18
2	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,60€	0,60€	0,11
	Total capítulo estructura por m² construido				57,65€	11,0
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	63,40€	15,85€	3,04
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	39,82€	0,72€	0,13
·	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	65,93€	1,65€	0,31
	Canalón de PVC	ml	0,06476	29,16€	1,89€	0,36
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,07771	23,15€	1,80€	0,34
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m^2	0,05828	126,44 €	7,37€	1,41
	Total capítulo cubierta por m² construido				29,28 €	5,63
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00791	431,54 €	3,42 €	0,65
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00791	213,54 €	1,69€	0,32

	ción de vivienda residencial colectiva medio por m2 constr n calefacción colectiva y paneles solares		-	122,75 m²	const	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	14,34 €	0,53€	0,10
0,0051	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	12,60 €	0,60€	0,1
m²/m²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02374	20,66 €	0,49€	0,09
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03720	14,34 €	0,53€	0,10
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03166	47,69€	1,51 €	0,29
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños. Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m²	ud	0,05540	18,32 €	1,01 €	0,19
	construido				9,79€	1,88
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,66344	71,87€	47,68€	9,17
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,89€	4,18 €	0,80
0,356122426	Tabique de fachada calle	m ²	0,56660	16,40€	9,29€	1,78
ml/m² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,03947	45,88€	1,81 €	0,34
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,25399	4,95€	1,26 €	0,24
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m^2	0,00090	16,40€	0,01€	0,00
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	39,69€	5,03€	0,96
m ² /m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06604	19,40€	1,28 €	0,24
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05119	23,24 €	1,19€	0,2
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d	m ²	0,13889	23,38€	3,25€	0,62
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,20144	13,41 €	2,70 €	0,5
0,1148	Tabicón distribuciones	m ²	0,47360	20,55€	9,73€	1,87
m²/m²	Tabique en distribuciones	m ²	0,30081	16,40€	4,93€	0,9
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				92,35€	17,
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,55522	9,35€	14,54 €	2,79
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m^2	0,56001	10,05€	5,63€	1,0
	Falso techo de escayola en vestibulo, paso, baño y aseo	m ²	0,15227	16,87€	2,57 €	0,49
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m ²	0,53559	26,02€	13,94 €	2,68
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				36,68€	7,0
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,63543	6,86 €	4,36 €	0,83
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0.30828	5,22€	1,61€	0,3
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m^2	0,35614	4,67 €	1,66 €	0,3
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m^2	0,35614	3,55€	1,26 €	0,24
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,12700	16,69€	2,12€	0,40
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina	ml	0.13058	13,80 €	1,80€	0,34
	acústica de bajantes		,	-,		
	Total capítulo de aislamiento por m² construido Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de				12,82€	2,46
Solados	cemento, de 5 cm Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50	m ²	0,71228	12,20€	8,69€	1,67
	€/m² compra) Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS,	m ²	0,14513	21,10€	3,06 €	0,58
	incluso lámina polietileno Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar	m ²	0,56715	19,60€	11,12€	2,13
	y dormitorios	ml	0,61684	3,94 €	2,43 €	0,46
	Total capítulo de solados por m² construido				25,30€	4,86
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m ²	0,06922	190,78 €	13,21 €	2,54
exterior	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m²	0,00856	198,61 €	1,70 €	0,32
0,1092	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	5,56 €	1,41 €	0,27
m^2/m^2 sum	Colocación carpintería exterior	m^2	0,07778	26,43€	2,06€	0,39
	Sellado carpintería exterior	ml	0,25314	1,94 €	0,49€	0,09
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,06604	32,06 €	2,12€	0,40

Vidrio climaliti 4+12+6 sobre carpinteria aluminio m² 0,07000 28,24 € 1,98 € 0.3	ligo técnico co	on calefacción colectiva y paneles solares				122,75 m²	
Vidno climatil 4+12+6 sobre carpintería aluminio m² 0,07000 28,24 € 1,96 € 0.3	Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Total capitulo carpinería exteniro por m² construido 25.99 € 4.9 Carpinería interior 0.195 Puerta vidinera robie lisa incluso vidró y bamiz 0.195 Puerta ciega lisa roble dominitorios incluso bamiz ud 0.02374 Puerta ciega lisa roble dominitorios incluso bamiz ud 0.02374 Puerta ciega lisa roble abrilos incluso bamiz ud 0.02374 Puerta ciega lisa roble abrilos incluso bamiz ud 0.01583 28.63 € 3.30 € 0.5 Frente de armairo roble 2 puertas - 2 puertas abililo 2,80 m² incluso bamiz Colocación de cercos interiores Total capítulo carpinería interior por m² construido Fortnamería Cocina 1 al saferia contadores Baño 1 al saferia contadores Baño 1 Distribución de agua fría polipropleno 25 mm. incluso aimiento cogulia Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de coria Olas paguer y gran evacuación insonorizada paratos aseo 1 Distribución interior agua fría y caliente ocoina Pequeña y gran evacuación insonorizada paratos aseo 1 Distribución interior agua fría y caliente bano 1 Distribución interior agua fría y caliente bano Pequeña y gran evacuación insonorizada bano di victoria Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada bano di victoria Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada bano di victoria Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada bano di victoria Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada bano di victoria Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada paratos bano Distribución interior agua fría y caliente bano Bañera 1,1 sevabo inodoro, bidé. 'Dama' grifería monomando Victoria Plus bano Ayadas albanileria Total capítulo de fontanería por m² construído Calefacción Fontanería por mª construído Caliente sanitaria Total capítulo de fontanería por m² construído Audia de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción para la producción agua caliente de calefacción para la producción agua calie		Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,09489	32,04€	3,04 €	0,5
Carpinteria Puenta entrada lisa roble RF-30 incluso bamiz ud 0,00791 435,18 € 3,44 € 0,6		Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,07000	28,24€	1,98€	0,3
Interior Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz ud 0,02889 188,83 € 5,45 € 1,0		Total capítulo carpintería exterior por m² construido				25,99€	4,9
0,195 Puerta ciega lisa roble domitorios incluso bamiz ud 0,02374 176,35 € 4,19 € 0,8 m²/m² sum Puerta ciega lisa roble baños incluso bamiz ud 0,01583 208,63 € 3,30 € 0,6 m²/m² sum Puerta ciega lisa roble baños incluso bamiz 244,24 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 244,24 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 2,12 € 0,4 m²/m² sum 1,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25 € 1,25 € 0,25	Carpintería	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	435,18 €	3,44 €	0,6
m²/m² sum Puerta ciega lisa roble baños incluso bamiz refrete de amrairo roble 2 puertas + 2 puertas altilio 2,80 m² ud 284,24 € colocación de cercos interiores monos permitos de m² 0,13905 15,22 € 2,12 € 0,4 € 104 colocación de cercos interiores m² 0,13905 15,22 € 2,12 € 0,4 € 104 calpitulo ceripiderá interior por m² construido 18,50 € 3.5 € 0.5 € 3.5 € 0.5 € 0.5 € 0.1 € 0.	interior	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	188,83€	5,45€	1,0
Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m² ud 284,24 €	0,195	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	176,35 €	4,19€	0,8
incluso bamiz	m ² /m ² sum		ud	0,01583	208,63€	3,30 €	0,6
Total capítulo carpintería interior por m² construido 18,50 € 3,5 € 0,0					*		
Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contactores Batería contactores Batería contactores Satería Sat			m ²	0,13905	15,22€		
Cocina Bateria contadores Unit		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				18,50 €	3,5
Description Bateria contadores, totalmente instalada Ud 0,00791 125,49 € 0,99 € 0,1	Fontanería		ud	0,00099	1.323,04 €	1,31 €	0,2
Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso alislamiento coquilla	Cocina		ud	0.00701	125 10 E	0.00 €	Λ1
Baño Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina 1 Distribución interior agua fría y caliente cocina ud 0.00791 227,26 € 1,80 € 0.3 € 1,94 € 0.3 € 0.4 € 0.00791 301,79 € 2,39 € 0.4 € 0.00791 301,79 € 2,39 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 315,21 € 2,49 € 0.4 € 0.00791 347,62 € 2,75 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.5 € 0.00791 347,62 € 2,75 € 0.5				,	•	,	-
Distribución interior agua fría y caliente cocina Ud 0,00791 245,58 € 1,94 € 0,3		aislamiento coquilla		.,	,	,	
Aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo ud 0,00791 286,72 € 2,27 € 0,4	Bano	1	ud	0,00791	•	1,80 €	0,3
1 Distribución interior agua fría, caliente aseo ud 0,00791 301,79 € 2,39 € 0,4 Bañera 1,2,lavabo,inoro*Dama*grifería monomando Victoria Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño ud 0,00791 315,21 € 2,49 € 0,4 Distribución interior agua fría y caliente baño ud 0,00791 315,21 € 2,49 € 0,4 Distribución interior agua fría y caliente baño ud 0,00791 315,21 € 2,49 € 0,4 Distribución interior agua fría y caliente baño ud 0,00791 347,62 € 2,75 € 0,5 Bañera 1,7,lavabo, inodoro, bidé, "Dama*grifería monomando Victoria Plus baño Ayudas albañilería ud 0,00791 347,62 € 2,75 € 0,5 Total capítulo de fontanería por m² construido Ud 0,00791 347,62 € 2,75 € 0,5 Total capítulo de fontanería por m² construido Ud 0,00049 2,129,14 € 1,05 € 0,2 Grupo térmico de 200,000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas Grupo térmico de 200,000 Kc/hora para calefacción por gas ud 0,00049 14,447,70 € 7,15 € 1,3 sanitaria por gas 40 viviendas Grupo térmico de 250,000 Kc/hora para calefacción por gas ud 0,00049 14,938,92 € 7,39 € 1,4 0 viviendas Olectiva Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de calefacción calorifugado ml 0,04650 68,22 € 3,17 € 0,6 Montante de calefacción para la producción agua caliente de calefacción de regulación para la producción agua caliente de calefacción Ud 0,00049 17,782,79 € 8,80 € 1,6 € 1,1	1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00791	245,58€	1,94 €	0,3
Bañera 1,2, lavabo, inoro"Dama"griferia monomando Victoria ud 0,00791 584,48 € 4,63 € 0,8 Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño ud 0,00791 315,21 € 2,49 € 0,4 Distribución interior agua fría y caliente baño ud 0,00791 385,85 € 3,05 € 0,5 Bañera 1,7, lavabo, inodoro, bidé, "Dama"griferia monomando ud 0,00791 746,98 € 5,91 € 1,1 Victoria Plus baño Ayudas albañileria ud 0,00791 347,62 € 2,75 € 0,5 Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador Grupo térmico de 200,000 Kc/hora para agua caliente sanitaria o gas 40 viviendas Grupo térmico de 250,000 Kc/hora para calefacción por gas ud 0,00049 14,447,70 € 7,15 € 1,3 Caliente colectiva Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas ud 0,00049 14,938,92 € 7,39 € 1,4 Viviendas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas ud 0,00049 1,702,99 € 0,84 € 0,1 Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria ud 0,00049 1,702,99 € 0,84 € 0,1 Equipo de regulación para la producción agua caliente ud 0,00049 1,702,99 € 0,84 € 0,93 € 0,1 Equipo de regulación para la producción agua caliente ud 0,00049 1,702,79 € 8,80 € 1,8 Equipo de regulación para la producción agua caliente ud 0,00049 1,7782,79 € 8,80 € 1,8 Equipo de regulación para la producción agua caliente ud 0,00049 1,7782,79 € 8,80 € 1,8 Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria ud 0,00791 781,55 € 6,19 € 1,1 Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria ud 0,00791 781,55 € 6,19 € 1,1 Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria ud 0,00740 132,62 € 9,82 € 1,8 Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria ud 0,00740 164,99 € 1,31 € 0,2 Energía Equipo de centra solar por vivienda en un grupo de 50 vivi ud 0,00791 1,074,72 €	Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00791	286,72€	2,27€	0,4
Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño Distribución interior agua fría y caliente baño Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño Ayudas albañilería Total capítulo de fontanería por m² construido Calefacción Y agua Caliente Caliente Caliente Colectiva Dissostivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas para el suministro de gallente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Calefacción Calefacción Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Dispositivos de seguridad en suministro de Calefacción Calefacción Calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente Calefacción Calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción para la producción agua caliente de Calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción por de de de defacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kch calefacción tipo individualizada Chimenea prefabricada modular a	1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	ud	0,00791	301,79€	2,39€	0,4
Distribución interior agua fría y caliente baño Ud 0,00791 385,85 € 3,05 € 0,5			ud	0,00791	584,48 €	4,63€	0,8
Bañera 1,7, lavabo, inodoro, bidé, "Dama" grifería monomando victoria Plus baño Ayudas albañilería ud 0,00791 347,62 € 2,75 € 0,5 31,40 € 6,0 5 31,40 € 6		Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00791	315,21 €	2,49€	0,4
Victoria Plus baño Ayudas albañileria ud 0,00791 347,62 € 2,75 € 0,5 Total capítulo de fontanería por m² construido 1,00049 2,129,14 € 1,05 € 0,2 Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador regulación paga 90,00049 14,447,70 € 7,15 € 1,3 € 1,3 € 1,4		Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00791	385,85€	3,05€	0,5
Total capítulo de fontanería por m² construido Calefacción y agua Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador Grupo térmico de 200 000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas Caliente Colectiva Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Universa en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas solar por vivienda en un grupo de 50 circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi			ud	0,00791	746,98€	5,91€	1,1
Calefacción Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador ud 0,00049 2.129,14 € 1,05 € 0.2 regulación, contador Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas ud 0,00049 14.447,70 € 7,15 € 1,3 € colectiva Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas ud 0,00049 1.4938,92 € 7,39 € 1,4 € Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción ud 0,00049 1.702,99 € 0,84 € 0,1 Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria ud 0,00049 1.889,64 € 0,93 € 0,1 Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción ud 0,00049 3.778,10 € 1,87 € 0,3 € 0,1 Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción ud 0,00049 3.778,10 € 1,87 € 0,3 € 0,1 € 0,00049 3.778,10 € 1,87 € 0,3 € 0,1 € 0,00049 3.778,10 € 1,87 € 0,3 € 0,1 € 0,00049 3.778,10 € 1,87 € 0,3 € 0,1 € 0,00049 1,782,79 € 8,80 € 1,6 €		Ayudas albañilería	ud	0,00791	347,62€	2,75€	0,5
regulación, contador y agua regulación, contador Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas colectiva Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción calorifugado Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm du 0,00791 Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi		Total capítulo de fontanería por m² construido				31,40€	6,0
sanitaria por gas 40 viviendas Caliente Colectiva Colec	Calefacción	regulación, contador	ud	0,00049	2.129,14€	1,05€	0,2
Autorition Collectiva Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Ud 0,00049 1.702,99 € 0,84 € 0,1	y agua	sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00049	14.447,70 €	7,15€	1,3
Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción calorifugado Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Mayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Solar Tidal capítulo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de		40 viviendas		,	•		1,4
caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción calorifugado Montante de calefacción calorifugado Montante de calefacción y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 60 vivi Circuito primario para equipo de energía solar por ud 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,00791 124 0,766 0,986 0,11	colectiva		ud	0,00049	1.702,99 €	0,84 €	0,1
calefacción		caliente sanitaria	ud	0,00049	1.889,64 €	0,93€	0,1
sanitaria		calefacción	ud	0,00049	3.778,10 €	1,87 €	0,3
calefacción ud 0,00049 17.782,79 € 8,80 € 1,6 Montante de agua caliente sanitaria calorifugado ml 0,04650 68,22 € 3,17 € 0,6 Montante de calefacción calorifugado ml 0,04650 56,47 € 2,63 € 0,5 Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda ud 0,00791 781,55 € 6,19 € 1,1 Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento ud 0,53065 10,93 € 5,80 € 1,1 Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada ud 0,07408 132,62 € 9,82 € 1,8 Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm ud 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido ud 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 Energía Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles ud 0,00791 1.074,72 € 8,51 € 1,6 Solar Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi ud 0,00791 1.074,72 € 0,08 € <td></td> <td>sanitaria</td> <td>ud</td> <td>0,00049</td> <td>8.941,01€</td> <td>4,42 €</td> <td>0,8</td>		sanitaria	ud	0,00049	8.941,01€	4,42 €	0,8
Montante de calefacción calorifugado Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Solar Montante de calefacción calorifugado ml 0,04650 56,47 € 2,63 € 0,5 6,19 € 1,1 1,193 € 1,20 0,07408 132,62 € 9,82 € 1,8 0,07408 132,62 € 9,82 € 1,8 0,07408 132,62 € 1,20 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 0,00791 1.074,72 € 8,51 € 1,60 0,00791 1.074,72 € 8,51 € 1,60 0,00791 566,18 € 4,48 € 0,8 0,80 € 0,1			ud	0,00049	•	8,80€	1,6
Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Energía Energía Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivienda		Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04650	68,22€	3,17 €	0,6
en vivienda Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Solar Energía Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por ud 0,00791 10,93 € 5,80 € 1,1 10,93 € 132,62 € 9,82 € 1,8 10,00791 10,00791 10,93 € 1,9 10,93 € 1,9 10,93		,	ml	0,04650	56,47 €	2,63€	0,5
aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ud 0,00767 256,75 € 1,97 € 0,3 Ayudas de albañilería Ud 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Solar Energía Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por		en vivienda Š	ud	0,00791	781,55€	6,19€	1,1
1237 kc/h calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Solar Energía Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por 1,31 € 0,2 63,34 € 12,7 1,07 € 0,3 1,31 € 0,2 1,3		aislamiento	ud	0,53065	10,93 €	5,80 €	1,1
Ayudas de albañilería ud 0,00791 164,99 € 1,31 € 0,2 Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² 63,34 € 12,7 Energía Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi		1237 kc/h calefación tipo individualizada	ud	0,07408	132,62€	9,82€	1,8
Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Energía Energía Energía Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivienda		Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00767	256,75€	1,97 €	0,3
construido Energía Energía Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por		Ayudas de albañilería	ud	0,00791	164,99€	1,31 €	0,2
Energía Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles ud 0,00791 1.074,72 € 8,51 € 1,6 Solar Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por ud 0,00791 124,07 € 0,98 € 0.1		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,					
en un grupo de 50 vivi Circuito secundario para equipo de energía solar por ud 0,00791 566, 16 € 4,46 € 0,6 Circuito secundario para equipo de energía solar por	Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50	ud	0,00791	1.074,72€	8,51 €	1,6
Circuito secundario para equipo de energía solar por ud 0,00701 124,07 € 0,98 € 0,1	solar		ud	0,00791	566,18 €	4,48 €	0,8
		Circuito secundario para equipo de energía solar por	ud	0,00791	124,07 €	0,98€	0,1

digo técnico co	n calefacción colectiva y paneles solares					const
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00791	88,08€	0,70€	0,13
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0.00791	154,45 €	1,22€	0,23
	Total capítulo de energía solar por m² construido		,	,	15,89€	3,05
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o	ud	0.00791	72,90 €	0,58€	0,11
	más contadores Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5		,	,		
	kw	ml	0,15393	10,37 €	1,60 €	0,30
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00791	167,26€	1,32 €	0,25
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00791	276,61 €	2,19€	0,42
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00791	1.188,05€	9,40 €	1,80
	Portero automático, 2 puntos	ud	0.00791	114,39 €	0,91€	0,17
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00791	67,09€	0,53 €	0,10
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel	ud	0.00034	3.077,60 €	1,05€	0,20
	de protección 3		•	,		
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00791	414,11 €	3,28 €	0,63
	Total capítulo de electricidad por m² construido				20,85€	4,0
elecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00040	395,56 €	0,16€	0,03
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00396	57,80 €	0,23€	0,04
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC	ml	0,00673	11,42€	0,08€	0,0
	D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC		0,00070	11,42 €	0,00 €	
	D=40 mm.	ud	0,00396	7,90 €	0,03€	0,00
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc	ud	0.00040	129,42 €	0,05€	0,0
	70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc		•	·		
	50x50x15 cm.	ud	0,00040	111,35 €	0,04 €	0,00
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC	ml	0,00594	6,44 €	0,04€	0,00
	flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro		0.00040			
	TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00040	745,65€	0,30€	0,0
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00040	1.870,50€	0,74 €	0,14
G Tubaa	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112	ml	0.00533	10,87 €	0.20 €	0.01
6 Tubos	D=40 mm.	ml	0,02533	10,87 €	0,28€	0,0
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02612	13,47 €	0,35€	0,06
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique	ml	0.02612	12,04 €	0,31€	0,06
	separador 2 posi.	1111	0,02012	12,04 €	0,31€	0,00
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	211,82€	0,50€	0,09
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador	ud	0,00237	129,62 €	0,31€	0,0
	EMC, regleta 5P Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2					•
	para RTV y TLCA	ud	0,00791	94,26 €	0,75€	0,14
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02374	113,39€	2,69€	0,5
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por	ud	0,00791	137,77€	1,09€	0,2
	vivienda Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido			,	7,94 €	1,52
Dintura	<u>'</u>	m 2	1 50400	2 17 6		
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m. Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m² m²	1,52420 0,56715	3,17 € 3,74 €	4,83 € 2,12 €	0,92
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,36713	3,74 €	2,12 €	0,40 0,10
	Total capítulo de pintura por m² construido	111-	0,14313	3,74 €	7,49 €	1,44
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00791	215,75 €	1,71€	0,32
v a1105	Total capítulo de varios por m² construido	uu	0,00131	∠13,13€	1,71€	0,32
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	6,70 €	6,70 €	1,28
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido	111-	1,00000	0,70€	6,70€	1,28
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m ²	0,04969	305,42 €	15,18 €	2,9
FIGHIGHT09	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m ²	0,04909	505,42 € 608,29 €	16,51 €	3,17
	i ortal de deceso, lacriada marmor, pavimento de marmor	111-	0,02114	000,23 E	10,51 €	J, 1

	ación de vivienda residencial colectiva medio por m2 consti on calefacción colectiva y paneles solares	ruido de la	a misma aju	stada al	122,75 m²	constru.
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
0,0960	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00314	287,62€	0,90€	0,174
m²/m²	Sala de calderas calefacción	m²	0,00868	660,87 €	5,74 €	1,103
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				41,20€	7,922
	Total de ejecución material por m². construido de vivienda tipo medio			122,75 m²	520,00€	100,0

4.1.7. Zona de valor 00PT

El coste de ejecución material con código técnico estimado para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 520,00 €uros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	10,88 m²	Superficie construida privada	105,82 m ²
Superficie 1 baño	4,32 m ²	P.P. común rellano escalera	6,63 m ²
Superficie aseo	3,14 m ²	P.P. común portal de acceso	4,03 m ²
Superficie útil	90,00 m ²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m²
Fachada a calle	32,05 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m ²
Fachada a patios	0,04 m	Superficie construida	122,75 m ²
Medianil 1/2 asta	10,52 m	Carpintería exterior	9,83 m²
Tabicón distribuciones	26,55 m	Carpintería interior	17,57 m²
Tabique distribuciones	16,97 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,47 m²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

	ión de vivienda residencial colectiva medio por m2 constr calefacción colectiva y paneles solares	uido de la	a misma aju	stada al	122,75 m²	constru.
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	42,65€	1,24 €	0,238
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m^3	0,00354	70,15€	0,25€	0,048
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,02550	123,83 €	3,16€	0,607
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,91€	0,74 €	0,143
	Total capítulo cimentación por m² construido.				5,39€	1,036
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	28,88€	0,44 €	0,084
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamineto enterrado	ml	0,00139	42,54 €	0,06€	0,011
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	32,59€	0,12€	0,022
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	25,56 €	0,43€	0,082
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	20,81 €	1,29€	0,249
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	19,28 €	0,21€	0,041
2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	207,88 €	0,01€	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	164,78 €	0,51€	0,098
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	132,04 €	0,94 €	0,181
	Total capítulo saneamiento por m² construido				4,01€	0,770
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	150,22 €	0,73€	0,140
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	158,61 €	0,77€	0,148
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00036	1.628,11€	0,58€	0,112
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00036	4.150,45€	1,48 €	0,285
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04353	26,72 €	1,16€	0,224
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00808	27,09€	0,22€	0,042

digo técnico coi	n calefacción colectiva y paneles solares				, -	cons
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Caja general de protección	ud	0,00050	381,82 €	0,19€	0,03
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01617	36,86 €	0,60€	0,11
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,73€	1,10
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,91 €	8,20€	1,57
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m³	0,16488	62,88€	10,37 €	1,99
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m^2	0,83652	12,66€	10,59€	2,03
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m^2	1,10000	0,91€	1,00€	0,19
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m^2	0,68810	7,49€	5,16€	0,99
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m^2	1,00000	21,74€	21,74 €	4,18
2	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,60€	0,60€	0,11
	Total capítulo estructura por m² construido				57,65€	11,0
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	63,40€	15,85€	3,04
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	39,82€	0,72€	0,13
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	65,93 €	1,65 €	0,31
	Canalón de PVC	ml	0.06476	29,16€	1,89€	0.36
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,07771	23,15 €	1,80 €	0,34
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0.05828	126,44 €	7,37 €	1,41
	Total capítulo cubierta por m² construido		0,00020	120,11	29,28 €	5,63
	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta					
Conductos	0,80x0,40x2 Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos	ud	0,00791	431,54 €	3,42 €	0,65
ventilación	de baños y cocinas	ud	0,00791	213,54 €	1,69€	0,32
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03720	14,34 €	0,53€	0,10
0,0051	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04749	12,60 €	0,60€	0,11
m²/m²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02374	20,66 €	0,49€	0,09
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03720	14,34 €	0,53€	0,10
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03166	47,69€	1,51 €	0,29
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05540	18,32€	1,01€	0,19
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				9,79€	1,88
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,66344	71,87 €	47,68 €	9,17
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,44630	2,89€	4,18€	0,80
0,356122426	Tabique de fachada calle	m^2	0,56660	16,40€	9,29€	1,78
ml/m ² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,03947	45,88 €	1,81 €	0,34
mini cam	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,25399	4,95 €	1,26 €	0,24
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m ²	0,00090	16,40€	0,01€	0,00
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,12683	39,69 €	5,03 €	0,96
m²/m² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,06604	19,40 €	1,28 €	0,24
III /III Suiii	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,05119	23,24 €	1,19€	0,22
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d	m ²	0,03119	23,24 €	3,25€	0,62
ocupada	Medianii 1/2 asta ladr. Prid.: Medianii 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,20144	13,41 €	2,70 €	0,52
0.1148	Tabicón distribuciones	m ²	0,47360	20,55€	9,73€	1,87
0,1146 m ² /m ²	Tabique en distribuciones	m ²	0,47300	20,55 € 16,40 €	4,93 €	0,94
11171117	Total capítulo tabiquerías por m² construido	1117	0,30001	10,40 €	4,93 € 92,35 €	17,7
Dovoctimica		m 2	1 55500	0 25 €		
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,55522	9,35€	14,54 €	2,79
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,56001	10,05€	5,63€	1,08
	Falso techo de escayola en vestibulo, paso, baño y aseo	m ²	0,15227	16,87 €	2,57€	0,49
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m ²	0,53559	26,02€	13,94 €	2,68
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				36,68€	7,05

igo técnico co	on calefacción colectiva y paneles solares					
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,30828	5,22€	1,61 €	0,30
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m ²	0,35614	4,67 €	1,66 €	0,32
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m^2	0,35614	3,55€	1,26 €	0,24
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0.12700	16,69€	2,12€	0.40
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina	ml	0,13058	13,80 €	1,80 €	0,34
	acústica de bajantes	1111	0,13030	13,00 €		
	Total capítulo de aislamiento por m² construido Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de				12,82€	2,46
Solados	cemento, de 5 cm	m^2	0,71228	12,20€	8,69€	1,67
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra)	m ²	0,14513	21,10€	3,06 €	0,58
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	0,56715	19,60€	11,12€	2,13
	Rodapie 9x1,6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,61684	3,94 €	2,43 €	0,46
	Total capítulo de solados por m² construido				25,30€	4,86
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico	m ²	0.06922	190,78€	13,21 €	2,54
exterior	1,50x1,20 m. Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico	m ²	0,00856	198,61 €	1,70 €	0,32
0,1092	0,75x2,20 m. Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,25314	5,56 €	1,41 €	0,27
m ² /m ² sum	Colocación carpintería exterior	m ²	0,07778	26.43 €	2,06 €	0,39
m /m oam	Sellado carpintería exterior	ml	0,25314	1,94 €	0,49 €	0,09
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,06604	32,06 €	2,12€	0,40
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m^2	0,09489	32,04€	3,04 €	0,58
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m^2	0,07000	28,24€	1,98 €	0,38
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				25,99€	4,99
Carpintería	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00791	435,18€	3,44 €	0,66
interior	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02889	188,83€	5,45€	1,04
0,195	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,02374	176,35€	4,19€	0,80
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01583	208,63€	3,30 €	0,63
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m² incluso barniz	ud		284,24 €		
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,13905	15,22€	2,12€	0,40
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				18,50 €	3,55
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00099	1.323,04 €	1,31 €	0,25
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00791	125,49€	0,99€	0,19
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,15393	12,12€	1,87 €	0,35
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00791	227,26€	1,80 €	0,34
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00791	245,58 €	1,94 €	0,37
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00791	286,72€	2,27 €	0,43
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00791	301,79€	2,39€	0,45
	Bañera 1,2,lavabo,inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00791	584,48 €	4,63 €	0,89
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00791	315,21 €	2,49€	0,48
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00791	385,85€	3,05€	0,58
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00791	746,98 €	5,91 €	1,13
	Ayudas albañilería	ud	0,00791	347,62€	2,75€	0,52
	Total capítulo de fontanería por m² construido				31,40 €	6,03
Calefacción	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente	ud	0,00049	2.129,14 €	1,05€	0,20
y agua	sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00049	14.447,70 €	7,15€	1,37
caliente	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas	ud	0,00049	14.938,92 €	7,39€	1,42

Dispositivos de seguridad en saía de calderas de gas ud 0,00049 1,702,99 € 0,84 € 0.7		nción de vivienda residencial colectiva medio por m2 constru on calefacción colectiva y paneles solares				122,75 m²	CONS
Tuberias en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitara Tuberias en sala de calderas para el suministro de calefacción Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación para la producción agua caliente Un calipo de regulación y medida de calefacción comunitaria Un como de calefacción Un calipo de regulación y medida de calefacción comunitaria Un como de calefacción y medida de calefacción comunitaria Un como de calefacción Un calipo de regulación y medida de calefacción comunitaria Un como de calefacción Un calipo de regulación y medida de calefacción Un como de calefacción Un calipo de regulación Un calipo de calefacción Un calip	Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Collecte sanitaria	colectiva	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00049	1.702,99 €	0,84 €	0,1
Calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente santaria Calumón de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente santaria calorifugado ml 0,04650 68,22 € 3,17 € 0,6		caliente sanitaria	ud	0,00049	1.889,64 €	0,93€	0,1
Sanitaria Cupupo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado ml 0,04650 68,22 € 3,17 € 0,6		calefacción	ud	0,00049	3.778,10€	1,87 €	0,3
Calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado ml 0,04650 68,22 € 3,17 € 0,0		sanitaria	ud	0,00049	,,		0,8
Montante de calefacción calorifugado Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda Circulio interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kch calefactón tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm ud 0,07408 132,62 € 9,82 € 1,81 € 1,97 € 0,74 € 1,27 € 1,		calefacción		*	·		1,6
Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda en vivienda Circulio interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso alstamiento manotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso alstamiento manotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso distamiento manotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso de cobre D= 16/18 mm, incluso distamiento manotubular de cobre de calefacción y agua caliente por m² construido de normativido de energia solar por vivienda en un grupo de 50 vivi viviendas en un grupo de 50 vivi vivienda en un grupo de 50 vivi de la un grupo de 50 vivi vivienda en un				,			
Circulio interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso alsilamiento alla 1237 kch calefación tipo individualizada como de como		Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria					
Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kch calefación tipo individualizada Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm ud 0,00767 256,75 € 1,97 € 0,3		Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso			•		-
Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm ud 0,00767 256,75 € 1,97 € 0,5		Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia					1,8
Ayudas de albañilería Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Energía Solar Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles Total capítulo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda Ayudas de albañilería instalación media 5 kw Cuadro de protección electrificación media 5 kw Circuitos interiores vivienda (5 circuitos) Purtos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio Portero automático, 2 puntos Circuito equipotencial y red de toma tierra Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería Total capítulo de electricidad por m² construido elecomunica. Arqueta telecomunicaciónes dimensiones 800x70x820 hormigón Canalización et enlace superior formada por 8 tubos PVC D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 8 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 t		·	ud	0.00767	256.75 €	1.97 €	0.3
Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivienda 89 m² útiles 1,074,72 € 8,51 € 1,6 € 1,6 € 1,6 € 1,6 € 1,7 € 1,6 € 1,7 €		· ·		,	•	,	
Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 ud 0,00791 1.074,72 € 8.51 € 1.6		Total capítulo de calefacción y agua caliente por m²	uu	0,00751	104,00 €		12,
Solar	Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50	ud	0,00791	1.074,72€	8,51 €	1,6
vivienda en un grupo de 50 vivi Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda ud 0,00791 184,97 € 0,70 € <td rowspan="4">solar</td> <td>Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda</td> <td>ud</td> <td>0,00791</td> <td>566,18€</td> <td>4,48€</td> <td>0,8</td>	solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda	ud	0,00791	566,18€	4,48€	0,8
solar por vivienda Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw Cuadro de protección electrificación ele			ud	0,00791	124,07 €	0,98€	0,1
Total capítulo de energía solar por m² construido Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw Cuadro de protección electrificación media 5 Kw 5 circuitos Circuitos interiores vivienda (5 circuitos) Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio Portero automático, 2 puntos Circuito equipotencial y red de toma tierra Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería Total capítulo de electricidad por m² construido Parqueta telecomunicaciones dimensiones 800x70x820 hormigón Canalización de enlace inferior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace superior por armario monobloc 70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubos PVC DB+RDSI, registro TLCA Recinto Teles.Du, con, cuadro protec, registro Tanalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 M 10,00233 10,0791 114,39 € 0,4 € 1,8 € 0,28 € 0,6 € 0,16 € 0,6 € 0,4 € 0,6 € 0,004 € 0,6 € 0,004 € 0,6 € 0,004 € 0,6 € 0,004 € 0,6 € 0,004 €			ud	0,00791	88,08€	0,70€	0,1
Electricidad Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o más contadores Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw Cuadro de protección electrificación media 5 kw 5 circuitos ud 0,00791 167,26 € 1,32 € 0,2 € 0			ud	0,00791	154,45 €		0,2 3,0
Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos ud 0,00791 167,26 € 1,32 € 0,0	Flectricidad	, ,	ud	0 00701	72 00 €		
Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos ud 0,00791 167,26 € 1,32 € 0,6 Circuitos interiores vivienda (5 circuitos) ud 0,00791 276,61 € 2,19 € 0,4 € 1,8 € 0,00791 114,39 € 0,94 € 1,8 € 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,1 € 0,1 € 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,1 € 0,1 € 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,1 € 0,1 € 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,1 € 0,1 € 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,1 €	Liectiicidad	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5					0,1
Circuitos interiores vivienda (5 circuitos) Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio Portero automático, 2 puntos Circuito equipotencial y red de toma tierra Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería Total capítulo de electricidad por m² construido elecomunica. Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=63 mm, Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace superior por armario monobloc 70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB-RDSI, registro TLCA Recinto Tele. Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 ml 0,02533 10,87 € 0,28 € 0,67 € 0,77 €			ud		167.26.€		
Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio Portero automático, 2 puntos Circuito equipotencial y red de toma tierra Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería Total capítulo de electricidad por m² construido Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm. Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, equipo captación, amplifica, y distribu. 6 Tubos Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo ud 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,53 € 0,74 € 0,64 1,05 € 0,23 € 0,00 1,00040 120,40 € 0,00		·		'			
Portero automático, 2 puntos Circuito equipotencial y red de toma tierra Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería Total capítulo de electricidad por m² construido Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón Canalización e enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace superior por armario monobloc 70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. 6 Tubos Portero automático, 2 puntos ud 0,00791 114,39 € 0,91 € 0,53 € 0,0 0,00040 3.077,60 € 1,05 € 0,2 414,11 € 3,28 € 0,6 20,85 € 4,0 10,00040 395,56 € 0,16 € 0,0 0,00040 395,56 € 0,16 € 0,0 0,00040 395,56 € 0,16 € 0,0 0,00040 11,42 € 0,08 € 0,0 0,00040 11,42 € 0,08 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,0		Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo			•		1,8
Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería ud 0,00791 414,11 € 3,28 € 0,6 20,85 € 4,0			ud	0,00791	114,39 €	0,91€	0,1
Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3 Apertura y cierre de rozas albañilería ud 0,00791 414,11 € 3,28 € 0,6 20,85 € 4,0		Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00791	67,09€	0,53€	0,1
Total capítulo de electricidad por m² construido Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm, Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 Total capítulo de electricidad por m² construido 10,00040 10,00040 11,42 € 0,08 € 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00040 111,35 € 0,00040 111,35 € 0,00040 111,35 € 0,00040 111,35 € 0,00040 111,35 € 0,00040 111,35 € 0,0		1 1	ud				0,2
Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 ud 0,00040 395,56 € 0,16 € 0,00000 0,0000000 0,000000 0,000000 0,000000 0,000000 0,000000 0,00000000		Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00791	414,11 €	3,28€	0,6
hormigón Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm, ml 0,00396 57,80 € 0,23 € 0,0		Total capítulo de electricidad por m² construido				20,85€	4,0
Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm, ml $0,00396$ $57,80 \in 0.23 \in 0.000$ 0.00396 $0.$	elecomunica.	ļ ·	ud	0,00040	395,56 €	0,16 €	0,0
D=40 mm. Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm. Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores $2x6+1x6$ tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele. Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 ml 0,00573 11,42 € 0,08 € 0,0 0,003 € 0,0 0,00040 129,42 € 0,05 € 0,0 0,004 € 0,0 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111,35 € 0,04 € 0,00 0,00040 111			ml	0,00396	57,80€	0,23€	0,0
D=40 mm. Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele. Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 ml 0,00396 7,90 € 0,03 € 0,0 €		· ·	ml	0,00673	11,42€	0,08€	0,0
70x50x15 cm, Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 ml 0.02533 10.87 € 0.28 € 0.05 € 0.00 € 0.		D=40 mm.	ud	0,00396	7,90€	0,03€	0,0
50x50x15 cm. Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 du 0,00040 T11,35 € 0,04 € 0,004 ml 0,00594 6,44 € 0,00 € 0,0004 T45,65 € 0,30 € 0,0004 1.870,50 € 0,74 € 0,70004 TUDOS		70x50x15 cm,	ud	0,00040	129,42€	0,05€	0,0
flexible D=23 mm. Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 flexible D=23 mm. ud 0,00594 0,44 € 0,46 0,006 0,00040 1.870,50 € 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,74 € 0,76 0,76 0,76 € 0,76 € 0,76 0,76 € 0,76 0,76 € 0,76 € 0,76		50x50x15 cm.	ud	0,00040	111,35€	0,04€	0,0
TB+RDSI, registro TLCA Recinto Tele Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 Mul 0,00040 1.870,50 € 0,74 € 0,74 € 0,75 € 0.28 € 0.00 €		flexible D=23 mm.	ml	0,00594	6,44 €	0,04€	0,0
amplifica. y distribu. 6 Tuhos Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 ml 0.02533 10.87 € 0.28 € 0.0		TB+RDSI, registro TLCA	ud		•	0,30€	0,0
h 11100s MI 1112533 11187 € 1128 € 111		amplifica. y distribu.	ud		1.870,50€	0,74 €	0,1
	6 Tubos	The state of the s	ml	0,02533	10,87 €	0,28 €	0,0

	on calefacción colectiva y paneles solares	Duna:	Cooto m²	0/		
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02612	13,47 €	0,35€	0,06
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02612	12,04 €	0,31€	0,06
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	211,82€	0,50€	0,0
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00237	129,62 €	0,31€	0,0
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00791	94,26 €	0,75€	0,1
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02374	113,39€	2,69€	0,5
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00791	137,77 €	1,09€	0,2
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				7,94 €	1,52
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m ²	1,52420	3,17 €	4,83 €	0,92
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m ²	0,56715	3,74 €	2,12€	0,40
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,14513	3,74 €	0,54 €	0,10
	Total capítulo de pintura por m² construido				7,49€	1,44
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00791	215,75 €	1,71 €	0,32
	Total capítulo de varios por m² construido				1,71 €	0,32
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	6,70 €	6,70 €	1,28
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				6,70€	1,28
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m ²	0,04969	305,42 €	15,18€	2,9
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m ²	0,02714	608,29€	16,51 €	3,17
ocupada	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m ²	0,00733	391,52€	2,87 €	0,5
0,0960	Recintos telecomunicaciones	m^2	0,00314	287,62€	0,90€	0,1
m^2/m^2	Sala de calderas calefacción	m^2	0,00868	660,87 €	5,74 €	1,10
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				41,20€	7,9
	Total de ejecución material por m². construido de vivienda tipo medio			122,75 m²	520,00€	100

4.1.8. Zona de valor 00PP

El coste de ejecución material con código técnico estimado para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 520,00 €uros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	13,40 m²	Superficie construida privada	120,27 m ²
Superficie 1 baño	4,32 m²	P.P. común rellano escalera	7,17 m ²
Superficie aseo	3,14 m²	P.P. común portal de acceso	4,03 m ²
Superficie útil	120,00 m ²	P.P. sala cuarto calderas	2,19 m ²
Fachada a calle	42,73 m	P.P. cuarto de contadores	1,03 m ²
Fachada a patios	0,25 m	Superficie construida	139,51 m ²
Medianil 1/2 asta	8,77 m	Carpintería exterior	13,10 m ²
Tabicón distribuciones	33,10 m	Carpintería interior	19,37 m ²
Tabique distribuciones	21,16 m	Altura edificación	S+B+2
Conductos ventilación	0,55 m ²	Altura de planta	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m² construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

	calefacción colectiva y paneles solares	.,	Cua.			
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,02905	35,67 €	1,04 €	0,199
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m^3	0,00354	58,67€	0,21 €	0,04
4 Kg/cm2	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m^3	0,02550	103,56 €	2,64 €	0,50
),10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,82064	0,76 €	0,62€	0,12
	Total capítulo cimentación por m² construido.				4,51 €	0,86
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m^3	0,01515	24,15€	0,37 €	0,07
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamineto enterrado	ml	0,00139	35,58€	0,05€	0,00
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	27,26€	0,10€	0,01
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	21,38 €	0,36 €	0,06
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	17,41 €	1,08 €	0,20
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	16,12€	0,18€	0,03
2	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	173,84 €	0,01€	0,00
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	137,80 €	0,43 €	0,08
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	110,42€	0,79€	0,15
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,35€	0,64
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00485	116,14€	0,56 €	0,10
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00485	123,15€	0,60€	0,11
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00037	1.361,54 €	0,50€	0,09
Estructura	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00037	4.150,45€	1,53 €	0,29
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04573	22,35€	1,02€	0,19
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00841	22,15€	0,19€	0,03
	Caja general de protección	ud	0,00052	319,30€	0,17€	0,03
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01681	30,83€	0,52€	0,10
	Total capítulo acometidas por m² construido				5,09€	0,6 0,1 0,1 0,0 0,2 0,2 0,1 0,0 0,0 0,1 0,1 0,1 0,1 0,1 0,1 0,1
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,0413	0,76€	6,86 €	1,31
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/lla en total de la estructura 1 m ² construido	m³	0,16488	52,58 €	8,67 €	1,66
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m^2	0,83652	10,59€	8,86 €	1,70
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m^2	1,10000	0,76 €	0,84 €	0,16
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m^2	0,68810	6,27 €	4,31 €	0,82
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m^2	1,00000	18,19€	18,19€	3,49
2	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,50 €	0,50 €	0,09
	Total capítulo estructura por m² construido				48,22€	9,2
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	53,02€	13,25€	2,54
4	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	33,30 €	0,61 €	0,11
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	55,14 €	1,38 €	0,26
	Canalón de PVC	ml	0,08839	24,39 €	2,16 €	0,41
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,10607	19,36 €	2,05€	0,39
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m^2	0,07955	105,75€	8,41 €	1,61
	Total capítulo cubierta por m² construido				27,86 €	5,35
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00831	360,88 €	3,00€	0,57
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00831	178,57€	1,48 €	0,28
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03908	11,99€	0,47 €	0,09
0,0053	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04989	10,53€	0,53€	0,10
m²/m²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02494	17,28 €	0,43 €	0,08
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03908	11,99 €	0,47 €	0,09
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04157	39,88 €	1,66 €	0,31
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,06652	15,32 €	1,02€	0,19

digo técnico co	ción de vivienda residencial colectiva medio por m2 constru on calefacción colectiva y paneles solares		Cua.		139,51 m²	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				9,06€	1,74
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,91456	60,20€	55,05€	10,5
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	1,99374	2,41 €	4,81 €	0,9
0,356122426	Tabique de fachada calle	m ²	0,79595	13,71 €	10,92€	2,09
ml/m ² sum	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo	m² ml	0,05796 0,35738	38,37 € 4,14 €	2,22 € 1,48 €	0,4
Coof Vontil	de 30 cm.lámina asf.	202 2	,	*		
Coef. Ventil.	Tabique de fachada patio	m ²	0,00556	13,71 €	0,08€	0,0
0,1092	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,17766	33,19 €	5,90 €	1,1
m ² /m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,09250	16,23 €	1,50 €	0,28
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,07171	19,43 €	1,39 €	0,2
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d	m ²	0,19456	19,55 €	3,80 €	0,7
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,17395	11,22 €	1,95€	0,3
0,1549	Tabicón distribuciones	m ²	0,61371	17,19€	10,55€	2,02
m²/m²	Tabique en distribuciones	m ²	0,38959	13,71 €	5,34 €	1,0
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				105,00 €	20,
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	2,12372	7,82 €	16,61 €	3,19
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m^2	0,79453	8,40 €	6,68€	1,2
	Falso techo de escayola en vestibulo, paso, baño y aseo	m^2	0,20322	14,11 €	2,87 €	0,5
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 €/m² compra)	m^2	0,59466	21,76 €	12,94 €	2,4
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				39,09€	7,5
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,89456	5,74 €	5,13€	0,9
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,32955	4,36 €	1,44 €	0,2
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,49888	3,91 €	1,95€	0,3
		m^2	0,49888	2,97 €	1,48 €	0,28
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,17869	13,96 €	2,49€	0,48
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13719	11,54 €	1,58 €	0,3
	·				14,08 €	2,70
Solados	cemento, de 5 cm	m²	0,99776	10,20€	10,18€	1,9
	€/m² compra)	m ²	0,17346	17,65 €	3,06 €	0,5
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm. m² 0,17869 13,96 € 2. Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes Total capítulo de aislamiento por m² construido 14. Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de cemento, de 5 cm Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7,50 €/m² compra) Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno 15. Podanio 9/1 6 cm DM changado y barroizado en pago estar.	13,51 €	2,5			
	y dormitorios Total capítulo de solados por m² construido	ml	0,84548	3,29 €	2,78 € 29,54 €	0,5 5,6
• • • •	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico		0.000	40000		
Carpintería	1,50x1,20 m. Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico	m ²	0,09697	159,54 € 166,09 €	15,47 € 1,99 €	2,9
exterior	0,75x2,20 m.		•			0,3
0,1092	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,35460	4,65 €	1,65 €	0,3
m ² /m ² sum	Colocación carpintería exterior	m ²	0,10895	22,11 €	2,41 €	0,40
	Sellado carpintería exterior Registro de persiana con aislamiento en aglomerado	ml ml	0,35460 0,09250	1,62 € 26,81 €	0,57 € 2,48 €	0,1 0,4
	cahapeado y barnizado		•			
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,13293	26,79€	3,56 €	0,6
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m ²	0,09806	23,62 €	2,32€	0,4
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				30,45 €	5,8
Carpintería	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	ud	0,00831	363,93 €	3,03 €	0,5
interior	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03035	157,92 €	4,79 €	0,9
0,161	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	ud	0,03326	147,48 €	4,90 €	0,9
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	ud	0,01663	174,47 €	2,90 €	0,5

Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua.	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m ²	ud	m ²	237,70€		
	incluso barniz Colocación de cercos interiores	m²	0.16105	12,72€	2,05€	0,39
	Total capítulo carpintería interior por m² construido	111-	0,10103	12,12 €	2,03 € 17,67 €	3,39
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería	ud	0,00104	1.106,42 €	1,15 €	0,22
	de contadores					,
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso	ud	0,00831	104,94 €	0,87 €	
1	aislamiento coquilla	ml	0,16172	10,14 €	1,64 €	0,31
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00831	190,05€	1,58 €	0,30
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00831	205,37 €	1,71 €	0,32
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00831	239,78 €	1,99€	0,38
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00831	252,38 €	2,10€	0,40
	Bañera 1,2,lavabo,inoro"Dama"grifería monomando Victoria	ud	0,00831	488,78 €	4,06 €	0,78
	Plus aseo Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00831	263,60 €	2,19€	0.42
	Distribución interior aqua fría y caliente baño	ud	0,00831	322,67 €	2,68€	
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando	ud	0.00831	624,68 €	5,19€	
	Victoria Plus baño		,			
	Ayudas albañilería Total capítulo de fontanería por m² construido	ud	0,00831	290,71 €	2,42 €	,
	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación				27,59€	
Calefacción	regulación, contador	ud	0,00052	1.780,53 €	0,93 €	0,17
y agua	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00052	12.082,17 €	6,28€	1,20
caliente	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00052	12.492,97 €	6,49€	1,24
colectiva	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00052	1.424,16 €	0,74 €	0,14
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua	ud	0,00052	1.580,25€	0,82€	0 15
	caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00052	3.159,51 €	1,64 €	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00052	7.477,10 €	3,89 €	0,74
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00052	14.871,21 €	7,73€	1,48
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,04885	57,05€	2,79€	0,53
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,04885	47,22€	2,31 €	0,44
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00831	653,58€	5,43 €	1,04
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,74333	9,14 €	6,80€	1,30
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada	ud	0,10377	110,91€	11,51 €	
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00805	214,72 €	1,73 €	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00831	137,98 €	1,15€	0,22
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				60,22€	11,58
Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00831	1.033,57 €	8,59€	1,65
solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00831	544,51 €	4,53 €	0,87
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00831	119,32 €	0,99€	0,19
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía	ud	0,00831	84,71 €	0,70€	0,13
	solar por vivienda Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00831	129,16 €	1,07 €	
	Total capítulo de energía solar por m² construido	uu	0,00031	123,10 €	15,89€	0,168 0,315 0,304 0,328 0,383 0,404 0,782 0,421 0,516 0,999 0,465 5,306 0,178 1,207 1,248 0,142 0,158 0,316 0,747 1,486 0,536 0,747 1,486 1,307 2,213 0,333 0,221 11,58 1,653 0,871 0,191 0,135 0,207 3,056 0,097 0,270
Floorisis - 4	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o		0.00004	C0 00 C		
Electricidad	más contadores	ud	0,00831	60,96€	0,51 €	0,09
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5	ml	0,16172	8,68€	1,40 €	0.27

	n calefacción colectiva y paneles solares		Cua.			
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	m ²	Prec.uni.	Coste m ²	%
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00831	139,87 €	1,16 €	0,22
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00831	223,82€	1,86 €	0,3
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00831	1.102,39€	9,17€	1,70
	Portero automático, 2 puntos	ud	0.00831	95.66 €	0.80€	0,1
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00831	56,11 €	0,47 €	0,0
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel		•			
	de protección 3	ud	0,00036	2.573,70 €	0,92€	0,1
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00831	346,30 €	2,88 €	0,5
	Total capítulo de electricidad por m² construido				19,16€	3,68
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00042	329,11 €	0,14 €	0,02
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0.00416	48,34 €	0,20€	0,0
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC	ml	0,00707	9,55 €	0,07 €	0,0
	D=40 mm.	1111	0,00707	3,35 €	0,07 €	0,0
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00416	6,61 €	0,03€	0,00
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00042	108,23€	0,04 €	0,00
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00042	93,12€	0,04 €	0,00
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00624	5,39 €	0,03€	0,00
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00042	623,56 €	0,26 €	0,0
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación,	ud	0,00042	1.564,24 €	0,65€	0,1
6 Tubos	amplifica. y distribu. Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112	ml	0,02661	9,09 €	0,24 €	0,04
	D=40 mm. Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique	ml	0,02744	11,27 €	0,31 €	0,0
	separador 3 posi. Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique	ml	0,02744	10,07 €	0,28 €	0,0
	separador 2 posi. Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador	ud	0.00249	177,14 €	0,44 €	0,08
	EMC, regleta 5P Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador	ud	0,00249	108,40 €	0,27 €	0,0
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2	ud	0,00831	78,82 €	0,66 €	0,1
3 Tomas ser.	para RTV y TLCA Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02494	94,82€	2,37 €	0,4
o romao sor.	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por		*			
	vivienda	ud	0,00831	115,21 €	0,96€	0,18
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				6,98€	1,3
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales hasta 3 m.	m²	2,07399	2,65 €	5,49€	1,0
	Pintura plástica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m^2	0,82430	3,13 €	2,58 €	0,49
	Plástico techos cocina y baños	m^2	0,17346	3,13 €	0,54 €	0,1
	Total capítulo de pintura por m² construido				8,61 €	1,6
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00831	180,43 €	1,50 €	0,2
	Total capítulo de varios por m² construido				1,50 €	0,2
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	7,05 €	7,05€	1,3
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				7,05€	1,3
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m^2	0,05473	244,09 €	13,36 €	2,5
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m ²	0,03310	508,67€	16,84 €	3,2
ocupada	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m^2	0,00937	327,39€	3,07 €	0,5
0,1096	Recintos telecomunicaciones	m^2	0,00330	237,08 €	0,78€	0,1
m^2/m^2	Sala de calderas calefacción	m^2	0,00912	552,65€	5,04 €	0,9
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				39,08€	7,5
	Total de ejecución material por m2. construido de vivienda			139,51 m²	520,00€	100

4.2. Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción

4.2.1. Zonas de valor 01HU, 02UU y 03II

La Orden Foral 20/2010 de Normas Técnicas Generales de Valoración establece en su Norma 20 que el coste del proceso inmobiliario de la construcción se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del coste de ejecución material de la construcción (Kc). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coeficiente sobre el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $Kc_{ij} = 1,36 + 2,20 \text{ BP},$ - Resto de usos: $Kc_{ij} = 1,40 + 2,40 \text{ BP},$

Siendo:

Kc ii Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i

BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

De la misma manera dicha Orden Foral 20/2010 establece en su Norma 21 que el coste del proceso inmobiliario del suelo urbanizado se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del valor de repercusión del suelo urbanizado (Ks). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $Ks_{ij} = 1,12 + 1,90 \text{ BP},$ - Resto de usos: $Ks_{ij} = 1,15 + 2,00 \text{ BP},$

Siendo:

 $\kappa_{\text{C ij}}$ Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i

BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

Considerando el grado de actividad de la zona y que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas se fija un beneficio del promotor del 0.01% para todas las zonas de valor y usos.

	Zona de valor								
Coste del proceso inmobiliario			011	HU, 02	2UU, 03II				
Coste dei proceso illillobiliario		Vivi	enda			Ва	jera		
	Coste su	ıelo.	Coste const.		Coste suelo.		Coste const		
1.0 SUELO									
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000	Vr			1,0000	Vr			
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0051	Vr			0,0051	Vr			
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0020	Vr			0,0020	Vr			
1.4 Actos Juridicos Doc. transmisión	0,0050	Vr			0,0050	Vr			
1.5 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0010	Vr			0,0010	Vr			
1.6 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0180	Vr			0,0180	Vr			
1.0 TOTAL SUELO	1,0300	Vr			1,0300	Vr			
2.0 CONSTRUCCION									
2.1 Ejecución material (Em)			1,0000	Em			1,0000	Em	
2.2 Beneficio industrial del coste ejecucion material			0,1000	Em			0,1000	Em	
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección			0,0845	Em			0,0845	Em	
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev			0,0012	Em			0,0012	Em	
2.5 Estudio geotécnico del suelo			0,0023	Em			0,0023	Em	
2.6 Impuesto sobre construcciones			0,0467	Em			0,0467	Em	

			le valor 2UU, 03II	
Coste del proceso inmobiliario	Viv	enda		jera
	Coste suelo.	Coste const.		Coste const.
2.7 Tasa Licencia de obras		0,0050 Em		0,0050 Em
2.8 Tasa vallado		0,0017 Em		0,0017 Em
2.9 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0007 Em		0,0007 Em
2.10 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0081 Em		0,0081 Em
2.11 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0050 Em		0,0050 Em
2.12 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%		0,0050 Em		0,0050 Em
2.13 Obra Nueva Arancel Notario		0,0021 Em		0,0021 Em
2.14 Obra Nueva Arancel Registro		0,0010 Em		0,0010 Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION		1,2600 Em		1,2600 Em
3.0 PROMOCION				
3.1 Tasación previa préstamo hipotecario	0,0012 Vr	0,0014 Em	0,0012 Vr	0,0014 Em
3.2 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 4.0	0,0069 Vr	0,0084 Em	0,0069 Vr	0,0084 Em
3.3 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0069 Vr	0,0084 Em	0,0069 Vr	0,0084 Em
3.4 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0006 Vr	0,0006 Em
3.5 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0009 Vr	0,0009 Em	0,0009 Vr	0,0009 Em
3.6 Gastos generales promoción	0,0269 Vr	0,0328 Em	0,0269 Vr	0,0328 Em
3.7 Impuesto de actividades económicas	0,0022 Vr	0,0022 Em	0,0022 Vr	0,0022 Em
3.8 Aval de viviendas vendidas	0,0024 Vr	0,0029 Em	0,0024 Vr	0,0029 Em
3.9 Gastos financieros	0,0403 Vr	0,0492 Em	0,0403 Vr	0,0492 Em
3.10 Impuesto de sociedades	0,0056 Vr	0,0068 Em	0,0056 Vr	0,0068 Em
3.11 Beneficio de la promoción	0,0224 Vr	0,0273 Em	0,0224 Vr	0,0273 Em
3.0 TOTAL PROMOCION	0,1200 Vr	0,1400 Em	0,1200 Vr	0,1400 Em
4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO	1,1500 Vr	1,4000 Em	1,1500 Vr	1,4000 Em

4.2.2. Zonas de valor 04DD

		Zo	na de Valo	r
Coste del proceso inmobiliario			04DD	
Coste dei proceso minobiliano			Vivienda	
	Coste s	uelo.	Cos	te const.
1.0 SUELO				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000	Vr		
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0058	Vr		
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0021	Vr		
1.4 Transmisiones Patrimoniales 6%	0,0600	Vr		
1.5 Actos Jurídicos Doc. Transmisión	0,0000	Vr		
1.6 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0009	Vr		
1.7 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0202	Vr		
1.0 TOTAL SUELO	1,0890	Vr		
2.0 CONSTRUCCION				
2.1 Ejecución material (Em)			1,0000	Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecución material			0,1000	Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección			0,0900	Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev			0,0015	Em
2.5 Estudio geotécnico del suelo			0,0032	Em
2.6 Impuesto sobre construcciones			0,0500	Em

		Zo	na de Valo	or
Coste del proceso inmobiliario			04DD	
			Vivienda	
	Coste s	uelo.		te const.
2.7 Tasa Licencia de obras			0,0050	Em
2.8 Tasa vallado			0,0003	Em
2.9 Tasa Licencia de primera ocupación			0,0008	Em
2.10 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6			0,0081	Em
2.11 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)			0,0050	Em
2.12 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%			0,0050	Em
2.13 Obra Nueva Arancel Notario			0,0025	Em
2.14 Obra Nueva Arancel Registro			0,0012	Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION			1,2725	Em
3.0 PROMOCION				
3.1 Tasación previa préstamo hipo. 0'1% sobre	0,0014	Vr	0,0018	Em
3.2 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80%	0,0085	Vr	0,0103	Em
3.3 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0085	Vr	0,0103	Em
3.4 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0006	Vr	0,0006	Em
3.5 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0012	Vr	0,0012	Em
3.6 Gastos generales promoción	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.7 Impuesto de Actividades Económicas	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.8 Aval viviendas vendidas	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.9 Gastos Gestión Venta	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.10 Gastos Financieros	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.11 Impuesto Sociedades 25% Benefi.3.11	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.12 Beneficio Promoción 15%	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.0 TOTAL PROMOCION	0,0202	Vr	0,0243	Em
4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO	1,1092	Vr	1,2968	Em

4.2.3. Zonas de valor 00RG, 00PT, 00RE y 00PP

La Orden Foral 20/2010 de Normas Técnicas Generales de Valoración establece en su Norma 20 que el coste del proceso inmobiliario de la construcción se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del coste de ejecución material de la construcción (Kc). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coeficiente sobre el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial $Kc_{ij} = 1,36 + 2,20 \text{ BP},$ - Resto de usos: $Kc_{ij} = 1,40 + 2,40 \text{ BP},$

Siendo:

Kc ij Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i

BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

De la misma manera dicha Orden Foral 20/2010 establece en su Norma 21 que el coste del proceso inmobiliario del suelo urbanizado se expresa por medio de un coeficiente multiplicador del valor de repercusión del suelo urbanizado (Ks). En caso de no disponerse de documentación suficiente se tomará como valor para el coste del proceso el resultante de las siguientes fórmulas:

- Edificios exclusivos de uso agrario o industrial Ks $_{ij}$ = 1,12 + 1,90 BP, - Resto de usos: Ks $_{ii}$ = 1,15 + 2,00 BP,

Siendo:

 $\kappa_{\text{C ij}}$ Coeficiente sobre el coste de ejecución material de la construcción para el uso j en la zona de valor i

BP Beneficio del promotor en tanto por uno, con valores entre 0 y 0,15 (dependiendo del grado de actividad de la zona), o hasta 0,25 para locales en planta baja de zonas comerciales.

Considerando el grado de actividad de la zona y que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas se fija un beneficio del promotor del 0,01% para todas las zonas de valor y usos.

4.3. Costes de mercado de la urbanización

4.3.1. Zonas de valor 01HU

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 56,98 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

		Características unidad								Costes de urbanización		
Unidad urbanística	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)		
Medias	2.197,00	700,00	630,00	867,00	0,00	6,00	12	3,00	106,00	72,00		
UE1. 4-55	2.197,00	700,00	630,00	867,00	0,00	6,00	12	3,00	104,54	71,23		

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda unifamiliar de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
Movimiento	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,7395	2,46 €	1,82 €	3,33
de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m^3	0,1105	9,72€	1,07 €	1,97
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m^3	0,4500	1,88 €	0,84 €	1,55
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²				3,74 €	6,84
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0215	19,55€	0,42€	0,77
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0244	23,89€	0,58€	1,07
	Áridos filtrantes	m^3	0,0041	17,85€	0,07€	0,13
	Total capítulo drenajes por m².				1,08€	1,97
Saneamiento	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,1410	3,13 €	0,44 €	0,81
de pluviales	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m^3	0,0940	11,97 €	1,13€	2,06
y fecales	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m^3	0,1608	1,88 €	0,30 €	0,55
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0753	19,94 €	1,50 €	2,75
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0358	33,19€	1,19€	2,18
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0028	195,67 €	0,55€	1,01
	Acometida a colector	ud	0,0052	70,52€	0,37 €	0,67
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				5,48€	10,03
Distribución	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,0382	3,13 €	0,12€	0,22
de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m^3	0,0163	11,97 €	0,20€	0,36
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m^3	0,0402	1,88 €	0,08€	0,14
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0633	37,20 €	2,36 €	4,31
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0014	101,83€	0,14 €	0,25
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0014	65,43 €	0,09€	0,16
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0036	348,03 €	1,25€	2,29

Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec.	Coste	%
Оарпаіо	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.			uni.	0,12 €	
		ud	0,0002 0,0002	806,67 € 348,03 €	0,12€	0,23 0,10
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm. Boca de riego.	ud	0,0002		0,05€	
		ud	0,0004	340,21 €	4,55€	0,2°
Dietalbueite	Total capítulo distribución de agua por m².	1	0.0554	22.04.6		8,3
Distribución	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0554		1,28€	2,3
de energía	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml d	0,0956	,	3,60 €	6,6
eléctrica	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0024	331,17 € 27.469,66	0,79€	1,4
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	€	0,73€	1,3
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	25.956,43 €	0,69€	1,2
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 AI	ml	0.0191	14,43 €	0,28€	0,5
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0.0478	10,46€	0,50 €	0,9
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,0287	6,48 €	0,19 €	0,3
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0048	212,25€	1,03 €	1,8
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,0191	35,20 €	0,67 €	1,2
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0001	1.143,42	0,11 €	0,2
		uu	0,0001	€		
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				9,86 €	18,0
Distribución	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0516		0,71 €	1,3
de gas	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0026		0,16 €	0,3
natural	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0001	123,67 €	0,02€	0,0
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,89€	1,6
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0650	15,12€	0,98 €	1,8
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0046	21,96 €	0,10€	0,1
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0005	591,97€	0,28 €	0,5
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0001	384,27 €	0,03€	0,0
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0014	111,00€	0,16€	0,2
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0003	537,92 €	0,15€	0,2
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	4.341,38 €	0,20 €	0,3
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0898	0,89€	0,08€	0,1
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0049	11,16€	0,05€	0,1
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0133	26,77€	0,36€	0,6
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares,	ud	0,0001	191,80 €	0,02€	0,0
	portaetiquetas Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares,		•			
	portaetiquetas	ud	0,0000	578,91€	0,03€	0,0
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0003	1.139,91 €	0,39€	0,7
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0593	6,76€	0,40€	0,7
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	32.246,39	1,48 €	2,7
		uu	0,0000	€		
	Total capítulo de canalización telefónica por m².			47.00.0	4,71 €	8,6
Alumbrado	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0888	17,90 €	1,59 €	2,9
público	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0027	71,97 €	0,19€	0,3
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0007	121,18€	0,08€	0,1
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0035	36,84 €	0,13€	0,2
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0005	26,70 €	0,01€	0,0
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,0652	3,70 €	0,24 €	0,4
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,0306	8,17€	0,25€	0,4
D.	Total capítulo de alumbrado público por m².	•	0.000=	0.40.0	2,50 €	4,5
Riego por	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,0095	3,13€	0,03€	0,0
aspersión	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0095	1,88 €	0,02€	0,0
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0004	101,83€	0,04 €	0,0

Anexo de valoración

Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0754	6,93 €	0,52€	0,9
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0004	137,10€	0,05€	0,0
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0013	41,79€	0,05€	0,1
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0059	8,03€	0,05€	0,0
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	805,21€	0,01€	0,0
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	1.442,76 €	0,01€	0,0
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0493	1,61 €	0,08€	0,1
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0395	0,16€	0,01€	0,0
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,87 €	1,5
Aceras y	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,0640	13,78 €	0,88 €	1,6
calzadas	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,0727	13,78 €	1,00€	1,8
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0296	14,46 €	0,43 €	0,7
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0841	6,60 €	0,56 €	1,0
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0215	14,34 €	0,31 €	0,5
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0048	90,60€	0,43 €	0,7
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m ²	0,0189	17,28 €	0,33 €	0,6
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0860	13,68 €	1,18 €	2,1
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m ²	0,2695	3,74 €	1,01 €	1,8
	Total capítulo aceras y calzadas por m².		-,	2,1 1 2	6,12€	11,2
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,1559	7,03 €	1,10 €	2,0
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m ²	0,1559	2,50 €	0,39€	0,7
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0130	50,27 €	0,65€	1,2
	Arbustos de porte medio	ud	0,0726	16,16 €	1,17 €	2,1
	Total capítulo de jardinería por m².		0,0.20	.0,.00	3,31 €	6,0
Mobiliario	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0039	345,34 €	1,33 €	2,4
urbano	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0058	673,28 €	3,89 €	7,1
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0008	103,00 €	0,08 €	0,1
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0024	1.452,73	3,53 €	6,4
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,0014	€ 40,28 €	0,06€	0,1
	Parque infantil compuesto por, toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	12.739,57	0,50€	0,9
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².		,	€	9,39 €	17,20
Señalización	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0015	163,15 €	0,25 €	0,4
viaria	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,0119	8,45 €	0,10 €	0,1
viaria	Total capítulo de señalización viaria por m².	""	0,0113	0,40 €	0,10 €	0,6
Ensayos de	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0010	65,34 €	0,06 €	0,1
control	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0010	112,86 €	0,00 €	0,1
CONTROL	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0027	23,17 €	0,06 €	0,1
	Total capítulo de ensayos de control por m².	uu	0,0021	20,17	0,39 €	0,7
Derribos y	Derribos y demoliciones	m ²	0,0986	11,95 €	1,18 €	2,1
demoliciones	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².	""	0,0000	11,55 €	1,18 €	2,1
Seguridad	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	20,00€	0,20 €	0,3
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m².	uu	0,0100	20,00 €	0,20 €	0,3
y saluu 1	Total de ejecución material por m². de urbanización				54,61 €	100,0
•						
2	Acometida de agua para la urbanización				1,20 €	2,19
3 Total 1 : 2 : 2	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				1,17€	2,14
Total 1+2+3					56,98€	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	4,91 €/m²
Saneamiento	6,55 €/m²
Distribución de aguas	4,55 €/m²
Distribución de energía	9,86 €/m²
Otras redes	5,60 €/m²
Alumbrado público	2,50 €/m²
Calzadas y aceras	6,12 €/m²
Jardinería	4,18 €/m²
Mobiliario	9,74 €/m²
Otros	2,96 €/m²
Total Ejecución Material	56,98 €/m²
Beneficio Industrial	8,55 €/m²
Licencia y Honorarios	5,70 €/m²
Total	71,23 €/m²

4.3.2. Zonas de valor 02UU

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 38,31 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

				Característica	s unidad				Costes de	urbanización
Unidad urbanística	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)
Medias	2.916,47	1.848,92	530,96	500,73	35,87	6,00	7	0,86	132,00	48,00
S1 AR1	4.689,00	2.554,89	1.377,81	756,30	0,00	6,00	12	0,72	145,06	66,02
S2 UB	2.318,00	1.499,29	362,50	456,21	0,00	6,00	8	0,98	116,22	41,05
S3 AR2	989,00	426,00	295,00	268,00	0,00	6,00	2	0,67	121,07	68,92
S4 AR2	4.685,84	3.435,09	389,57	861,18	0,00	6,00	8	0,67	100,55	26,84
S5 AR2	3.743,48	2.314,10	551,48	662,67	215,23	6,00	6	0,67	101,51	38,76
AREA 3	1.073,51	864,12	209,39	0,00	0,00	6,00	4	1,42	220,45	43,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda unifamiliar de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valora	Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma								
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%			
Movimiento	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,7395	2,46 €	1,82€	4,95			
de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,1105	9,72€	1,07€	2,93			
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,4500	1,88€	0,84€	2,30			
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²				3,74 €	10,18			
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0495	19,55€	0,97€	2,64			
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0166	23,89€	0,40€	1,08			
	Áridos filtrantes	m^3	0,0023	17,85€	0,04€	0,11			
	Total capítulo drenajes por m².				1,41€	3,83			
Saneamiento	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0937	3,13 €	0,29€	0,80			
de pluviales	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0625	11,97€	0,75€	2,04			

Anexo de valoración

Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
y fecales	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,1066	1,88 €	0,20€	0,
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0491	19,94 €	0,98€	2,
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0245	33,19€	0,81€	2
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0019	195,67 €	0,38€	1
	Acometida a colector	ud	0,0035	70,52€	0,25€	(
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				3,66€	Ś
Distribución	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m^3	0,0258	3,13€	0,08€	(
de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m^3	0,0111	11,97 €	0,13€	(
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m^3	0,0273	1,88€	0,05€	
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0432	37,20€	1,61€	
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0006	101,83€	0,06€	
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0006	65,43€	0,04€	
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0024	348,03€	0,84 €	
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,0001	806,67€	0,08€	
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0001	348,03€	0,04€	
	Boca de riego.	ud	0,0003	346,27 €	0,10€	
	Total capítulo distribución de agua por m².				3,04€	
Distribución	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0378	23,01 €	0,87€	
de energía	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,0652	37,69€	2,46 €	
eléctrica	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0016	331,17€	0,54 €	
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	27.469,66 €	0,50€	
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	25.956,43 €	0,47€	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,0130	14,43€	0,19€	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,0326	10,46€	0,34 €	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,0196	6,48€	0,13€	
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0033	212,25€	0,70€	
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,0130	35,20€	0,46€	
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0001	1.143,42 €	0,07€	
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				6,73€	1
Distribución	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0352	13,71 €	0,48 €	
de gas	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0018	62,41€	0,11€	
natural	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0001	123,67 €	0,01€	
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,61€	
elecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0444	15,12€	0,67€	
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0032	21,96€	0,07€	
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0003	591,97€	0,19€	
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0001	384,27€	0,02€	
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0010	111,00€	0,11€	
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0002	537,92€	0,10€	
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	4.341,38 €	0,06€	
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0613	0,89€	0,05€	
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0033	11,16€	0,04 €	
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0091	26,77 €	0,24 €	
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0001	191,80 €	0,02€	
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	578,91 €	0,01€	
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0002	1.139,91 €	0,26€	
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0404	6,76€	0,27€	

Anexo de valoración

pítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	32.246,39 €	0,42€	1,1
	Total capítulo de canalización telefónica por m ² .			Č	2,54 €	6,9
Alumbrado	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0601	17,90 €	1,08€	2,
público	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0018	71,97€	0,13 €	0,
·	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0004	121,18€	0,05€	0,
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0024	36,84 €	0,09€	0
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0002	26,70€	0,01€	0
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm ²	ud	0,0445	3,70€	0,16€	0
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,0187	8,17€	0,15€	0
	Total capítulo de alumbrado público por m².				1,67€	4
Riego por	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,0041	3,13 €	0,01€	0
aspersión	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m^3	0,0041	1,88€	0,01€	0
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0002	101,83€	0,02€	0
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0328	6,93€	0,23 €	0
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0002	137,10€	0,02€	C
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0006	41,79€	0,02€	C
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0026	8,03€	0,02€	(
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	805,21€	0,01€	(
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	1.442,76 €	0,00€	(
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0215	1,61 €	0,03€	(
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0172	0,16€	0,00€	(
	Total capítulo de riego por aspersión por m ² .				0,38€	
Aceras y	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0437	13,78 €	0,60€	
calzadas	Subbase granular todo-uno en aceras	m^3	0,0493	13,78€	0,68€	
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m^3	0,0202	14,46 €	0,29€	
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0574	6,60€	0,38€	
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0094	14,34 €	0,13€	
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0033	90,60€	0,30€	
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m^2	0,0082	17,28€	0,14€	
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0587	13,68 €	0,80€	
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m^2	0,1839	3,74€	0,69€	
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				4,02€	1
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,0678	7,03€	0,48€	
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m^2	0,0678	2,50€	0,17€	
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0057	50,27€	0,28€	
	Arbustos de porte medio	ud	0,0316	16,16€	0,51€	
	Total capítulo de jardinería por m².				1,44 €	;
Mobiliario	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0026	345,34 €	0,91€	
urbano	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0039	673,28€	2,65€	
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0005	103,00€	0,06€	
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0016	1.452,73 €	2,39€	
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,0006	40,28 €	0,02€	
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	12.739,57 €	0,22€	(
	Total capítulo de mobiliario urbano por m ² .				6,25€	1
Señalización	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0010	163,15 €	0,17 €	(
viaria	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,0082	8,45 €	0,07 €	(
	Total capítulo de señalización viaria por m².		-,0002	5, .0 €	0,24 €	(
Ensayos de	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0007	65,34 €	0,04 €	
control	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0016	112,86 €	0,18€	(

Análisis de valorad	ción de urbanización por m² de la misma					
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0018	23,17€	0,04 €	0,12
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,27€	0,73
Derribos y	Derribos y demoliciones	m ²	0,0455	11,95 €	0,54 €	1,48
demoliciones	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,54€	1,48
Seguridad	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	20,00€	0,20 €	0,54
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,20€	0,54
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				36,72€	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,80€	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,79€	2,14
Total 1+2+3					38,31€	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	4,28 €/m²
Saneamiento	5,07 €/m²
Distribución de aguas	3,04 €/m²
Distribución de energía	6,73 €/m²
Otras redes	3,14 €/m²
Alumbrado público	1,67 €/m²
Calzadas y aceras	4,02 €/m²
Jardinería	1,82 €/m²
Mobiliario	6,48 €/m²
Otros	2,06 €/m²
Total Ejecución Material	38,31 €/m²
Beneficio Industrial	5,75 €/m²
Licencia y Honorarios	3,83 €/m²
Total	47,89 €/m²

4.3.3. Zonas de valor 03II

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 19,25 €/m², de acuerdo con una unidad de ejecución tipo cuyas características se expresan a continuación:

			Costes de urbanización							
Unidad urbanística	Superficie unidad (m²)	Superficie parcelas privadas (m²)	Superficie viales (m²)	Zonas verdes (m²)	Sistema general (m²)	Ancho calles (m)	Numero viviendas	Edificabilidad (m²/m²)	Por m² de espacio público (€/m²)	Por m² de parcela bruta (€/m²)
Medias	9.498,00	7.811,00	709,00	978,00	0,00	6,00	0	0,45	141,00	25,00
AREA 5	9.498,00	7.811,00	709,00	978,00	0,00	6,00	0	0,45	135,46	24,06

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Anexo de valoración

Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
Movimiento	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m ³	0,7395	2,46 €	1,82 €	9,
de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m^3	0,1105	9,72€	1,07€	5,
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,4500	1,88€	0,84€	4,
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²				3,74 €	20,
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,0825	19,55€	1,61 €	8
-	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,0063	23,89€	0,15€	0
	Áridos filtrantes	m^3	0,0011	17,85€	0,02€	0
	Total capítulo drenajes por m².				1,78€	9
Saneamiento	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0367	3,13 €	0,11€	0
de pluviales	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,0245	11,97 €	0,29€	1
y fecales	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0419	1,88 €	0,08€	C
•	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,0196	19,94 €	0,39€	2
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,0093	33,19€	0,31 €	1
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,0007	195,67 €	0,14 €	(
	Acometida a colector	ud	0,0014	70,52€	0,10 €	(
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².			,	1,43 €	-
Distribución	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,0099	3,13 €	0,03€	(
de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,0043	11,97 €	0,05€	(
J	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,0105	1,88 €	0,02€	(
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,0165	37,20 €	0,61€	;
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,0004	101,83 €	0,04 €	
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,0004	65,43 €	0,02€	
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,0009	348,03 €	0,33 €	
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,0000	806,67 €	0,03 €	
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0.0000	348,03 €	0,01 €	
	Boca de riego.	ud	0,0001	346,27 €	0,04 €	
	Total capítulo distribución de agua por m².		-,	,	1,18€	
Distribución	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,0144	23,01 €	0,33 €	
de energía	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,0249	37,69 €	0,94 €	
eléctrica	Arqueta troncocónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,0006	331,17 €	0,21 €	
0.000.00				27.469,66		
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,0000	€	0,19€	
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,0000	25.956,43 €	0,18€	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,0050	14,43 €	0,07€	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,0124	10,46 €	0,13€	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,0075	6,48 €	0,05€	
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,0013	212,25€	0,27 €	
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,0050	35,20€	0,18€	(
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,0000	1.143,42	0,03€	(
		uu	0,0000	€		
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				2,57 €	13
Distribución	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,0134	13,71 €	0,18€	
de gas	Arqueta para llave de acometida	ud	0,0007	62,41 €	0,04€	(
natural	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,0000	123,67 €	0,00€	(
	Total capítulo distribución de gas natural por m².			:	0,23€	
elecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,0169	15,12€	0,26 €	
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,0012	21,96 €	0,03€	(
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,0001	591,97€	0,07€	(
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,0000	384,27 €	0,01€	(
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,0004	111,00€	0,04 €	(
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,0001	537,92€	0,04€	(

Anexo de valoración

pítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,0000	4.341,38	0,03€	0,
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0234	€ 0,89 €	0,02€	0,
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0234	0,05 € 11,16 €	0,01 €	0,
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,0035	26,77 €	0,09€	0,
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares,			·		
	portaetiquetas	ud	0,0000	191,80 €	0,01€	0
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,0000	578,91 €	0,00€	C
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,0001	1.139,91 €	0,10€	(
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,0154	6,76€	0,10€	
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,0000	32.246,39 €	0,22€	
	Total capítulo de canalización telefónica por m².			Č	1,04 €	
Alumbrado	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,0231	17,90 €	0,41€	
público	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,0007	71,97€	0,05€	
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,0002	121,18€	0,02€	
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,0009	36,84 €	0,03€	
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,0001	26,70€	0,00€	
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,0170	3,70 €	0,06€	
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm ²	ud	0,0080	8,17 €	0,07€	
	Total capítulo de alumbrado público por m².				0,65€	
Riego por	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m ³	0,0025	3,13 €	0,01€	
aspersión	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,0025	1,88 €	0,00€	
•	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,0001	101,83 €	0,01€	
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,0197	6,93 €	0,14 €	
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,0001	137,10 €	0,01€	
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,0003	41,79 €	0,01€	
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,0016	8,03 €	0,01 €	
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,0000	805,21 €	0,00€	
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,0000	1.442,76 €	0,00€	
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,0129	1,61 €	0,02€	
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,0103	0,16€	0,00€	
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,23 €	
Aceras y	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0167	13,78 €	0,23 €	
calzadas	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,0189	13,78 €	0,26 €	
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,0077	14,46 €	0,11€	
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,0219	6,60€	0,14€	
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,0056	14,34 €	0,08€	
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,0012	90,60€	0,11 €	
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m ²	0,0049	17,28 €	0,09€	
	Caz prefabricado hormigón, sección V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,0224	13,68 €	0,31 €	
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m ²	0,0702	3,74 €	0,26€	
	Total capítulo aceras y calzadas por m².		,	,	1,59 €	
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,0407	7,03 €	0,29€	
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m ²	0,0407	2,50 €	0,10 €	
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,0034	50,27 €	0,17€	
	Arbustos de porte medio	ud	0,0189	16,16 €	0,31 €	
	Total capítulo de jardinería por m².		.,	-,	0,86 €	
Mobiliario	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0010	345,34 €	0,35 €	
urbano	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,0015	673,28 €	1,01 €	;

Anexo de valoración

Análisis de valorad	ción de urbanización por m² de la misma					
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cant.	Prec. uni.	Coste	%
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,0002	103,00€	0,02€	0,12
	Fuente tipo Cantábrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,0006	1.452,73 €	0,92€	4,98
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m^2	0,0004	40,28€	0,01€	0,08
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,0000	12.739,57 €	0,13€	0,71
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				2,45€	13,26
Señalización	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,0004	163,15€	0,06€	0,35
viaria	Pintura reflectante en señalización horizontal	m^2	0,0031	8,45€	0,03€	0,14
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,09€	0,49
Ensayos de	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,0002	65,34 €	0,02€	0,09
control	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,0006	112,86 €	0,07€	0,38
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,0007	23,17€	0,02€	0,09
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,10€	0,56
Derribos y	Derribos y demoliciones	m ²	0,0257	11,95€	0,31€	1,67
demoliciones	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,31€	1,67
Seguridad	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	20,00€	0,20€	1,08
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,20€	1,08
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				18,45€	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,40 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,39€	2,14
Total 1+2+3					19,25€	104,33

El coste de la urbanización por m² de terreno bruto se estima de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	4,04 €/m²
Saneamiento	3,21 €/m²
Distribución de aguas	1,18 €/m²
Distribución de energía	2,57 €/m²
Otras redes	1,27 €/m²
Alumbrado público	0,65 €/m²
Calzadas y aceras	1,59 €/m²
Jardinería	1,09 €/m²
Mobiliario	2,54 €/m²
Otros	1,10 €/m²
Total Ejecución Material	19,25 €/m²
Beneficio Industrial	2,89 €/m²
Licencia y Honorarios	1,92 €/m²
Total	24,06 €/m²

5. VALORACION DEL SUELO

5.1. Determinación del valor básico de repercusión del suelo urbanizado para los distintos usos constructivos del mismo por zona de valor

Obtenido por el método del valor residual por unidad de superficie como la diferencia entre el valor de mercado y el coste estimado de las construcciones y dividida esta diferencia por el coste del proceso inmobiliario del suelo, aplicando la Norma 23 "Determinación del valor básico de repercusión de cada uso en la zona o polígono fiscal." de las NTGV.

En notación matemática:

$$VR_{ij0} = \frac{VM_{ij0} - VAC_{ij0}}{ks_{ij} * SCC_{ij0}}$$

Siendo:

VR_{i0} Valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i

VM_{ii0} Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

VAC_{ijo} Valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i, para una antigüedad igual a cero

ksıı Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i SCCıııo Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	Código de identificación
01111	Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	39,00	01
UINU	01HU Todas las edificaciones	Otros usos	1,40	1,15	14,00	02
02UU	UU Todas las edificaciones	Predominante	1,40	1,15	140,00	01
0200	Todas las edificaciones	Otros usos	1,40	1,15	50,00	02
0311	Todas las edificaciones	Predominante	1,36	1,12	68,00	01
USII	10das las edificaciones	Otros usos	1,36	1,12	34,00	02
04DD	Todas las edificaciones	Predominante	1,30	1,10	9,00	01
1 0400 1 1 00as las edificacione		Otros usos	1,30	1,10	3,00	02

Zona de valor	Tipo de edificación	Uso	Кс	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizable (€/m²)	Código de identificación
00TT	Todas las edificaciones	Dotacional	1,47	1,21	233,00	01
OODE	Dágimon consciol	Residencial	1,47	1,21	215,00	01
UURE	00RE Régimen especial	Resto de usos	1,47	1,21	110,00	02
00RG	Dágimon gonoral	Residencial	1,47	1,21	233,00	01
UURG	Régimen general	Resto de usos	1,47	1,21	119,00	02
00PT	Precio tasado	Residencial	1,47	1,21	269,00	01
UUFI	00P1 Precio tasado	Resto de usos	1,47	1,21	137,00	02
00PP	Procio pactado	Residencial	1,47	1,21	347,00	01
0000	Precio pactado	Resto de usos	1,47	1,21	151,00	02

Los valores de repercusión determinados e identificados en el punto anterior mediante la denominación "Código de identificación" para cada una de las zonas de valor, se asignarán a los usos definidos en el capítulo II.1.a) de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en función de dicho uso y la planta en la que se encuentren ubicados, según la siguiente tabla:

	Uso	Planta	041111	001111	0011	0400
Código	Descripción	Descripción	01HU	02UU	0311	04DD
1	RESIDENCIAL	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	01	01	02	01
2	ALMACENAJE	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
3	AGRARIO	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
4	INDUSTRIAL	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
5	COMERCIAL	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
6	OFICINA	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
7	ESPECTACULOS	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
8	DEPORTIVO	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
9	HOSTELERIA	Baja	01	01	01	01

	Uso	Planta	01HU	02UU	0311	04DD
Código	Descripción	Descripción	טחוט	0200	USII	0400
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
10	DOCENTE	Ваја	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
11	PUBLICO	Baja	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
12	SANITARIO	Ваја	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	02	01
		Resto de plantas	01	01	02	01
		Bajo rasante	02	02	02	02
133	SINGULARES (Bajeras)	Baja	02	02	01	02
	, ,	Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
13(Resto)	SINGULARES (Resto)	Baja	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
14	AUXILIARES	Ваја	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02
15	Vías urbanas	Bajo rasante	02	02	02	02
19	Inespecífico	Ваја	02	02	02	02
		Semisótano	02	02	02	02
		Entreplanta	02	02	02	02
		Resto de plantas	02	02	02	02
		Bajo rasante	02	02	02	02

5.2. Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios

5.2.1. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase "en piso", según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- SCp < 40 m²:
$$C_{ks} = 1.10$$

- 40 m² < SCp < 200 m² $C_{ks} = 1.1563 - 0.0013 * SC_p$
- SCp > 200 m²: $C_{ks} = 0.89$

Siendo:

 C_{ks} Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k

SC_p Superficie construida privada de la unidad inmobiliaria

Calculados en función de la valoración mediante el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en el intervalo: mayor que 40,00 m², menor que 200,00 m²

-
$$VM_k = Q_z + Q_a + Q_p + Q_s + Q_r$$

- $VM_k = (Q_z + Q_a + Q_p + Q_r) * Q_s$

Siendo

VM_k Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k

Q_z Sumando debido a la zona

 Q_a Sumando debido al año de construcción en la zona Q_p Sumando debido a la planta i, con o sin ascensor

Q_s Sumando debido al tamaño

Q_r Sumando debido a si cuenta o no con reforma

5.2.2. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase "en casa", según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- SCp < 50 m²:
$$C_{ks} = 1.08$$

- 50 m² < SCp < 400 m² $C_{ks} = 1.1086 - 0.0005 * SC_p$
- SCp > 400 m²: $C_{ks} = 0.90$

Siendo:

C_{ks} Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k

SC_p Superficie construida de la unidad inmobiliaria

Calculados en función de la valoración mediante el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en el intervalo: mayor que 50,00 m², menor que 400,00 m²

-
$$VM_k = Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_s + Q_g + Q_r$$

- $VM_k = (Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_g + Q_r) * Q_s$

Siendo:

 VM_k Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k Q_m Sumando debido a la presencia de medianiles

Q_z Sumando debido a la zona

Q_a Sumando debido al año de construcción
 Q_c Sumando debido a la categoría catastral

Q_s Sumando debido al tamaño

 Q_g Sumando debido al grado de edificación Q_r Sumando debido a si cuenta o no con reforma

5.3. Determinación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar

El cálculo del valor de un suelo con aprovechamiento urbanístico potencial y pendiente de urbanizar, se realizará, de acuerdo con la Norma 33 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), deduciendo del valor básico unitario del suelo del recinto los costes de urbanización calculados para la zona de valor, así como las deducciones que le correspondan por la tramitación urbanística necesaria para su desarrollo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = \left[\sum_{j} (VR_{ijk} * E_{ijk}) - CU_{ik}\right] * c05_{k} * c082_{k} * SNC_{ik}$$

Siendo:

 $VSNC_{ik}$ Valor del suelo no consolidado del recinto k de la zona de valor i VR_{ikj} Valor de repercusión para el uso j del recinto k de la zona de valor i E_{ijk} Edificabilidad para el uso j del recinto k de la zona de valor i

CUik Coste de urbanización por m² aplicable al recinto k de la zona de valor i

c05_k Coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5

c082k Coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.

SNC_{ik} Superficie no consolidada del recinto k de la zona de valor i.

En aquellos recintos en los que deba deducirse la urbanización, la estimación de dichos costes estará condicionada por su situación urbanística, pudiéndose establecer los siguientes procedimientos:

- Suelo ordenado con urbanización consolidada:

Recintos ubicados en suelo urbano consolidado con carencias de urbanización que se limitan a pequeñas cesiones de suelo urbanizado en cualquiera de sus frentes de fachada o, sin necesidad de efectuar ningún tipo de cesión, pueda condicionarse la concesión de licencia de edificación a completar la urbanización de un determinado frente de fachada.

En el primer caso, los costes de urbanización se calcularán con el mismo método que el establecido para el suelo ordenado bruto, en el segundo caso se aplicarán los coeficientes correctores establecidos en la norma 5.4 de las NTGV.

- Suelo ordenado neto:

Suelos que habiendo cumplido con las obligaciones de desarrollo urbanístico (proyecto de reparcelación) previstas en la normativa municipal, tienen pendiente la urbanización de la zona para su transformación en consolidados por la urbanización.

El coste total de urbanización se repartirá proporcionalmente al aprovechamiento asignado a cada parcela en el proyecto de reparcelación, según la siguiente expresión:

$$CU = \frac{SB * CU_b * \%}{SN_p}$$

Siendo:

CU Coste de urbanización unitario SB Superficie total de la unidad de actuación

CU_b Coste de urbanización bruto del recinto origen

Porcentaje de reparto de cargas establecido en el proyecto de reparcelación

 SN_p Superficie neta del recinto.

- Suelo ordenado bruto:

Suelos que para su transformación en consolidados por la urbanización precisan el desarrollo de alguna figura de planeamiento (Unidades de Ejecución).

El coste total de la urbanización se calculará a partir de las determinaciones de la Ponencia de valoración relativas a la unidad de ejecución representativa de la zona de valoración. El coste de urbanización por metro cuadrado de superficie bruta se estimará por medio del coste unitario de urbanización (CU_{i0}), si bien cabe, en caso de que sea conocida la superficie neta que debe resultar, modificarlo en función de la misma por medio de la siguiente fórmula:

$$CU_{ij} = CU_{i0} * \frac{SB_{i0}}{SB_{i0} - SN_{i0}} * \frac{SB_{ij} - SN_{ij}}{SB_{ij}}$$

Siendo:

 CU_{ij} Coste de urbanización por m^2 de suelo a urbanizar j que se encuentra en la zona de valor i

COste de urbanización por m² de la unidad de ejecución representativa de la zona de valor i fijado de acuerdo a la norma 22

SB_{i0} Superficie bruta de la unidad de ejecución representativa de la zona de valor i

SN₁₀ Superficie neta de la unidad de ejecución representativa de la zona de valor i

SB_{ij} Superficie total de las parcelas originales

SN_{ij} Superficie total de la parcelas resultantes

- Suelo con aprovechamiento tipo:

Suelos para los que el documento de valoración establece una edificabilidad homogeneizada, sin identificar la ubicación de los usos posibles en la zona, y que para su transformación en consolidados por la urbanización precisan el desarrollo de alguna figura de planeamiento.

El coste de urbanización de un recinto será el establecido por la ponencia de valoración para cada zona de valoración con delimitación gráfica como coste de urbanización bruto.

5.4. Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas

El cálculo del valor de un suelo con aprovechamiento urbanístico potencial, pero no consolidado por construcciones se realizará como producto del valor del suelo por unidad de superficie, obtenido como suma de los productos del valor de repercusión unitario de cada uso y la edificabilidad determinada para ese uso en el recinto, por los coeficientes correctores a que se refieren las Normas 5 y 082 y la superficie del suelo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_{j} VR_{ijk} * E_{ijk}\right) * c05_{k} * c082_{k} * SNC_{ik}$$

Siendo:

 $VSNC_{ik}$ Valor del suelo no consolidado del recinto k de la zona de valor i V R_{ikj} Valor de repercusión para el uso j del recinto k de la zona de valor i

 E_{ijk} Edificabilidad para el uso j del recinto k de la zona de valor i

c082k Coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.

c05k Coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5

SNC_{ik} Superficie no consolidada del recinto k de la zona de valor i

En recintos libres de construcciones que consolidan, es decir, recintos que cuentan con espacios libres de construcciones donde se produce un incremento de valor derivado de la existencia de dicha superficie de suelo que, sin aportar un mayor aprovechamiento urbanístico, ofrece la posibilidad de otros usos no constructivos, al valor del suelo no consolidado se sumará el valor del suelo libre potencialmente. Este valor podrá aplicarse también a los recintos incluidos en ese ámbito, carentes de construcción y cuya edificabilidad sea igual a cero.

5.5. Determinación del valor del suelo libre consolidado

De acuerdo a lo establecido en la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), el valor por metro cuadrado asignable al suelo libre consolidado de los recintos dotados de construcciones o al suelo libre potencialmente consolidado en recintos con aprovechamiento urbanístico potencial pero libres de construcción será, como norma general, el correspondiente al 10 % del valor básico de repercusión del uso predominante (a excepción de la zona 04DD en la que toma como referencia su valor valor básico)

Zona de valor	% de cálculo	Valor del suelo libre consolidado (€/m²)
01HU	10%	3,00
02UU	10%	14,00
0311	0%	0,00
04DD	34%	3.00

5.6. Valoración del aprovechamiento primario del suelo

5.6.1. Método de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario

Para la valoración de los terrenos de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal, la ponencia de valoración establece el valor medio de los suelos por su tipo de aprovechamiento primario correspondiente a su ámbito de actuación de entre los aprobados en la tabla 18 de los parámetros generales de valoración.

Una vez definidos los tipos para el ámbito de la ponencia de valoración, se fijan las clases de suelo en función de su valor, considerado este no solo derivado de su producción, sino también de otros factores que afecten al valor como la forma, pendiente y accesibilidad, así como su localización; a cada clase se asigna un índice atendiendo al valor relativo de los suelos de las diferentes clases dentro del mismo tipo.

Para cada clase, dentro de un tipo, se calcula un coeficiente de valor multiplicando el coeficiente de valor medio correspondiente al tipo en el municipio por el índice de valor relativo intratipo de la clase, multiplicado por la suma de las superficies de todas las unidades inmobiliarias de ese tipo en el municipio y dividido por la suma de los productos de cada índice de valor relativo intratipo por la superficie de las unidades inmobiliarias de esa clase y tipo.

$$CVij = VM_i * Iij * \frac{\sum_j S_{ij}}{\sum_i I_{ij} * S_{ij}}$$

Siendo:

CVij coeficiente del valor por unidad de superficie de la clase j del tipo i

VMi valor medio por unidad de superficie del tipo i en el municipio

lij índice de valor relativo intratipo asignado en la Ponencia de Valoración a la clase j del tipo i

Sij superficie total de todas las unidades inmobiliarias de la clase j del tipo i en el municipio.

5.6.1.1. Coeficientes de valor medio de las tierras

Los coeficientes de valor medio de las tierras según establece el capítulo V.1 "Cuadro del valor medio de los suelos por su tipo de aprovechamiento primario" del Anexo a la Resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para el municipio de ETXALAR por hectárea, son los siguientes:

Regadío	Secano	Forestal-pastos		
1.092,762 €	361,136 €	31,849 €		

5.6.1.2. Clasificación e índice de valor relativo intratipo

Los recintos tipificados en el Registro de la Riqueza Territorial de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal del municipio de ETXALAR, se han clasificado en en tres tipos productivos: regadío, secano y forestal-pastos.

Dentro de cada tipo se han establecido diferentes clases en función de su potencial de producción y de otros factores que afectan al valor como la forma, pendiente y accesibilidad, así como su localización.

	Tipo							
	Secar	ю (02)	Forestal- Pastos (03)					
Clase	Superficie en hectáreas	Índice de valor relativo intratipo (I)	Superficie en hectáreas	Índice de valor relativo intratipo (I)				
1,00	166,12	1,000	2.473,56	1,000				
2,00	436,06	0,800	1.295,33	0,600				
3,00	15,56	0,600	107,05	0,100				

5.6.1.3. Coeficiente del valor por hectárea para cada clase intratipo

Fijado según establece la Norma 17 de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las Normas Técnicas Generales de Valoración de los Bienes Inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial, mediante la siguiente expresión,

$$CVij = VM_i * Iij * \frac{\sum_{j} S_{ij}}{\sum_{j} I_{ij} * S_{ij}}$$

Siendo:

CVij coeficiente del valor por unidad de superficie de la clase j del tipo i

VMi valor medio por unidad de superficie del tipo i en el municipio

lij índice de valor relativo intratipo asignado en la Ponencia de Valoración a la clase j del tipo i

superficie total de todas las unidades inmobiliarias de la clase j del tipo i en el municipio.

Tipo	Clase	Valor medio por unidad de superficie (VMi)	Índice de valor relativo intratipo (li)	Superficie total ∑Sij	∑lij x Sij	Coeficiente del valor por hectárea (Cvij)
	1,00		1,000			425,49
Secano 02	2,00	361,14	0,800	617,74	524,30	340,39
	3,00		0,600			255,29
Fanastal	1,00		1,000			37,85
Forestal- Pastos 03	2,00	31,85	0,600	3.875,94	3.261,46	22,71
	3,00		0,100]		3,79

5.6.2. Valoración del aprovechamiento primario en recintos sin potencial aprovechamiento agroforestal

5.6.2.1. Suelos caracterizados como de "Tipo 5"

El valor unitario atribuible por su aprovechamiento primario a los suelos que han perdido su potencialidad agroforestal se ha obtenido aplicando el mismo criterio que se ha utilizado para el cálculo del valor del suelo libre consolidado, es decir, la aplicación de un porcentaje del 10 % sobre el valor básico de repercusión del uso predominante de cada zona de valor (a excepción de la zona 04DD en la que toma como referencia su valor valor básico), obteniéndose los valores que se muestran en la siguiente tabla:

Zona de valor	Tipo	Clase	% de cálculo	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m²)
01HU	05	1,00	10%	3,00
02UU	05	1,00	10%	14,00
0311	05	1,00	10%	6,00
04DD	05	1,00	10%	3,00

5.6.2.2. Suelos caracterizados como de "Tipo 4"

Se mantiene el valor establecido en del documento de valoración anterior, 0,00 €/m².

6. VALOR REGISTRAL

6.1. Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles

El cálculo del valor catastral por el método aditivo del valor de las unidades inmobiliarias acogidas al Sistema General de Caracterización de Construcciones y que se ven afectadas por repercusión de suelo o que participan en algún elemento común afectado por repercusión de suelo, se llevará a cabo como producto de la suma del valor actual de la construcción y del valor de repercusión del uso al que se adscribe la unidad a valorar en el recinto en que se encuentra VSC_{ijk}, por los coeficientes correctores que resulten de la aplicación de la Norma 8.2.

$$VU_{u} = \left[VAC_{l} + VR_{ijk} * Ks_{ik} * \left(SCC_{l} + \sum_{m} f_{lm} * SCC_{m} \right) \right] * c082_{k}$$

Siendo:

VU_{ijid} Valor de la unidad inmobiliaria I, del uso constructivo k, que se encuentra en el recinto j de la zona de valor i VAC_I Valor Actual de Construcción de la unidad inmobiliaria I
 VR_{ijk} Valor de repercusión por metro cuadrado construido del uso k en el recinto j de la zona de valor i Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso k en la zona de valor i SCC_I Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria I
 Coeficiente de participación de la unidad I en el elemento común afectado por repercusión m
 SCC_m Superficie construida de cálculo para el elemento común afectado por repercusión m
 Coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad I, de acuerdo a la Norma 8.2

Al valor así obtenido para la unidad se le añadirá, en su caso, el producto de su coeficiente de finca f₀ por la suma del valor del suelo no consolidado del recinto y del valor del suelo libre consolidado a que se refiere la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril).

6.2. Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral

A efectos de cálculo del valor registral por el método aditivo al valor final resultante de sumar el valor actual de la construcción y el valor de repercusión del suelo se podrán aplicar los siguientes coeficientes correctores.

- a) El coeficiente de depreciación funcional, que se aplicará a unidades cuyo diseño o instalaciones resultan inadecuados a la función para la que originalmente se construyeron, bien porque haber quedado obsoletos o bien por no haberse completado su construcción.
- b) El coeficiente de interioridad, que se aplicará a unidades inmobiliarias de uso residencial y locales en planta baja que, formando parte de edificaciones cerradas, abran todos sus huecos de luces a patios interiores. Podrá diferenciarse entre unidades en las que todos los huecos den a patios de parcela y aquéllas en las que haya huecos a patios de manzana. En caso de que tengan algún hueco a la vía pública, se considerarán unidades exteriores y no será de aplicación el coeficiente.
- c) El coeficiente de apreciación o depreciación económica, que se utilizará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a una realidad del mercado inmobiliario diferente, siempre que ésta sea conocida y contrastada.

Dicha adecuación se realizará evaluando, en zonas determinadas y concretas a delimitar según tipologías o usos de edificación, tanto supuestos de sobreprecio en el producto inmobiliario, originado por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, de inexistencia de otro producto similar o de alta calidad en las características constructivas, como de bajo precio por falta de mercado y caída en desuso.

Este coeficiente podrá ser aplicado para atender a distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudiera ser el incremento de valor derivado de la existencia en áticos y en construcciones escalonadas con terrazas de uso privado que integren una vivienda o local. Será compatible con cualquier otro coeficiente aplicable al inmueble en cuestión.

Las cuantías y forma de cálculo correspondientes a los citados coeficientes correctores son las recogidas capítulo IV, punto 2, de los parámetros generales de valoración.

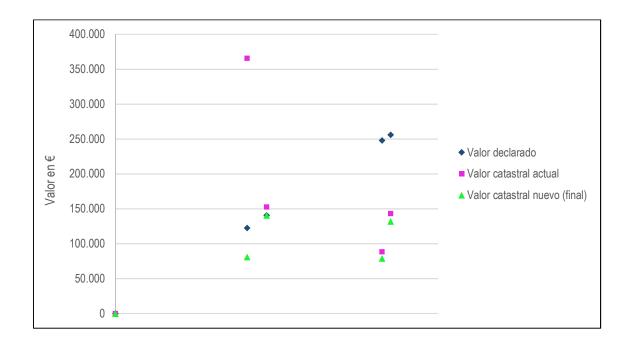
6.3. Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor 6.3.1. Zona de valor 01HU

6.3.1.1. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	,	Superficie (m²)		.,			
	Parcela Vivienda		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)	
	Parceia	Útil	Construida	asiaa <u>_</u> aas (5)	aotaa: (c)		00.00.0000 (0)
Medias	483,13	156,57	186,06	191.885,26	187.473,99	108.272,45	
8200009	114,00	180,87	219,89	256.176,00	143.189,52	132.073,59	
8200204	1.073,00	213,04	245,00	248.069,05	88.345,07	79.141,68	132.620,95
8200144	520,50	159,32	183,22	140.741,50	152.630,81	140.714,17	
8200130	225,00	73,04	96,11	122.554,48	365.730,54	81.160,35	•

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

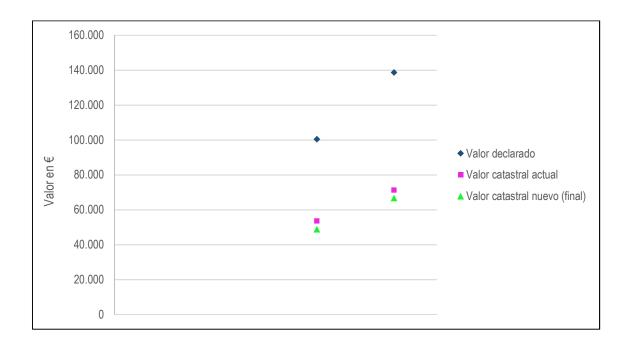


6.3.1.2. Parcela tipo. Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

	Superficie (m²)						
Código de identificación	Útil	Privada	Construida	Valor declarado actualizado (€) sin garaje ni trastero	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
Medias	91,49	105,21	114,42	119.631,00	62.479,11	57.897,57	41.677,25
8200007	78,63	90,42	99,04	138.762,00	71.329,84	66.810,51	41.354,49
8200029	104,35	120,00	129,80	100.500,00	53.628,38	48.984,64	42.000,00

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



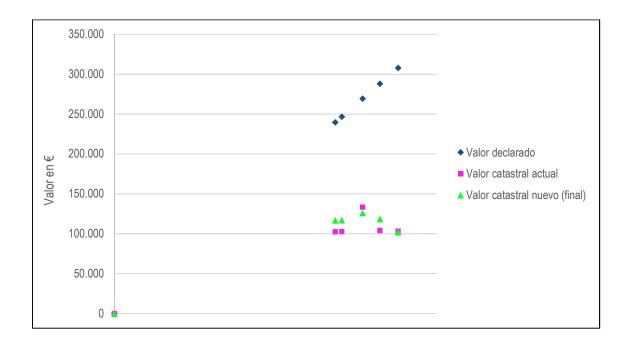
6.3.2. Zona de valor 02UU

6.3.2.1. Parcela tipo. Comparación de valores de unifamiliares

La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación		Superficie (m²)		Valor declarado actualizado (€)	Valor catastral actual (€)	Valor catastral nuevo (€)	Valor modelos estadísticos (€)
	Parcela	Vivie	nda				
i donuncación		Útil	Construida	dotddii2ddo (c)			
Medias	620,75	121,01	139,16	270.447,36	109.190,07	116.206,91	149.318,84
8200126	899,08	119,91	137,90	288.198,00	104.105,23	118.619,35	153.882,61
8200100	161,50	117,48	135,10	307.988,40	103.334,48	102.043,18	140.817,43
8200127	899,08	119,91	137,90	239.680,00	102.455,23	117.015,19	143.697,32
8200128	899,08	119,91	137,90	246.870,40	102.601,13	117.157,03	144.612,97
8200230	245,00	127,83	147,00	269.500,00	133.454,27	126.199,82	163.583,85

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



6.4. Análisis de mercado de los valores atribuibles a los suelos caracterizados como tipo: 1 (regadío), 2 (secano) y 3 (forestal-pastos)

Para el análisis de mercado de suelos caracterizados como tipo: 1 (regadío), 2 (secano) y 3 (forestal-pastos) se ha podido disponder de información de mercado de los siguientes testigos para los que se han reflejado los siguientes valores:

- Valor declarado.
- Valor catastral actual.
- Valor método valores medios: Calculado conforme a la Norma 38 de las Normas Técnicas Generales de Valoración.
- Valor modelo estadístico: según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado.

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)				
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos	
8200338	29.620,00	2,00	100	Prado	26.200,00	8.845,37	1.206,79	3.403,92	9.015,00	
8200408	1.398,34	2,00	100	Prado	1.260,00	9.010,68	3.403,92	3.403,92	9.015,00	
8200409	692,70	2,00	100	Prado	625,00	9.022,66	3.403,78	3.403,92	9.015,00	
8200414	370,33	2,00	100	T. Labor Secano	350,00	9.451,03	3.403,72	3.403,92	9.015,00	
8200595	2.893,57	2,00	100	T. Labor Secano	4.500,00	15.551,72	3.403,82	3.403,92	9.015,00	
8200348	2.606,80	2,00	100	Prado	9.000,00	34.525,09	3.403,92	3.403,92	9.015,00	
Media	6.263,62	2,00	100,00		6.989,17	14.401,09	3.037,66	3.403,92	9.015,00	

Anexo de valoración

Código de identificación	Superficie declarada (m²)	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado (€)	Valor por hectárea (€/Ha)			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
8200503	3.734,00	2,00	200	Pastos	1.588,00	4.252,81	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200426	2.684,00	2,00	200	Prado	1.700,00	6.333,83	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200598	19.517,00	2,00	200	Prado	14.000,00	7.173,23	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200470	10.126,77	2,00	200	Prado	7.290,00	7.198,74	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200471	2.800,36	2,00	200	Arbolado Diverso	2.016,00	7.199,07	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200551	1.379,60	2,00	200	Prado	1.000,00	7.248,48	2.723,04	2.723,14	7.198,55
8200518	24.325,00	2,00	200	Prado	17.903,00	7.359,92	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200597	15.701,00	2,00	200	Prado	16.000,00	10.190,43	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200599	9.810,00	2,00	200	Prado	12.000,00	12.232,42	2.723,14	2.723,14	7.198,55
8200425	2.010,00	2,00	200	Prado	2.700,00	13.432,84	2.723,14	2.723,14	7.198,55
Media	9.208,77	2,00	200,00		7.619,70	8.262,18	2.723,13	2.723,14	7.198,55
8200504	3.476,00	3,00	100	Hayedo	412,00	1.185,27	302,80	302,80	3.029,10
8200519	15.506,00	3,00	100	Robledal	1.985,84	1.280,69	302,80	302,80	3.029,10
8200515	60.568,28	3,00	100	Arbolado Diverso	8.000,00	1.320,82	302,80	302,80	3.029,10
8200350	15.084,85	3,00	100	Pinar	3.000,00	1.988,75	302,80	302,80	3.029,10
8200421	8.216,00	3,00	100	Arbolado Diverso	2.500,00	3.042,84	302,81	302,80	3.029,10
8200575	953,58	3,00	100	Pastos Y Arbolado	300,00	3.146,04	302,75	302,80	3.029,10
Media	17.300,79	3,00	100,00		2.699,64	1.994,07	302,79	302,80	3.029,10
8200571	124.400,00	3,00	200	Pastizal	6.880,00	553,05	181,68	181,68	1.803,04
8200570	14.900,00	3,00	200	Pastizal	850,00	570,47	181,68	181,68	1.803,04
8200590	13.380,00	3,00	200	Pastizal	2.390,00	1.786,25	181,68	181,68	1.803,04
8200592	16.104,00	3,00	200	Robledal	2.877,00	1.786,51	181,68	181,68	1.803,04
8200591	8.530,00	3,00	200	Pastizal	1.524,00	1.786,64	181,68	181,68	1.803,04
8200593	24,00	3,00	200	Pastizal	5,00	2.083,33	181,68	181,68	1.803,04
8200573	45.200,00	3,00	200	Pastizal	11.733,00	2.595,80	181,68	181,68	1.803,04
8200572	44.945,00	3,00	200	Pastizal	11.667,00	2.595,84	181,68	181,68	1.803,04
Media	33.435,38	3,00	200,00		4.740,75	1.719,74	181,68	181,68	1.803,04

7. VALOR-TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL 7.1. Ámbito de aplicación

Tal como determina el apartado 2.A) del Anexo de la Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban determinados sistemas de caracterización de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial, el sistema de caracterización de las Construcciones por Longitud se aplicará a aquellas cuya característica más definitoria de su dimensión y más relacionada con su costo total sea la longitud, mientras que la altura y la anchura, de ser medibles, toman un papel irrelevante o secundario.

Mediante la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los Parámetros Generales de Valoración de los Bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, es posible aplicar un método de valoración normalizado, adoptando el tipo inespecífico y aplicando un valor en función del coste real de las obras.

"Para evitar que aun estando claro cuál es el sistema de caracterización que corresponde a un determinado inmueble cuya inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial sea conveniente, resulte imposible su inscripción por no ser encuadrable entre los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo, se incluye, para cada sistema de caracterización un tipo denominado "inespecífico", en el que se podrá encuadrar ese inmueble en tanto no se apruebe el tipo al que se debería adscribir, posibilitando así su inscripción y valoración, con la única condición de que sea conocido su coste de construcción (o coste de ejecución material en el caso de las unidades del sistema general de construcciones), lo que permitiría calcular el dato básico "coeficiente del coste de construcción".

Los bienes inmuebles no encuadrables en los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo afectan a conducciones de gas, líneas eléctricas de alta tensión y oleoductos, que quedarán incluidos en el uso de inespecífico, asignando una modalidad para cada tipo de bien inmueble y una categoría con el coeficiente de valor tipo que se justifica en los apartados siguientes.

7.2. Coste de construcción por metro lineal de conducciones de gas

Los costes de las conducciones de gas se basan en costes de redes de distribución (presión menor o igual que 16 BAR).

El coste de construcción por metro lineal de conducción de gas se establece en: 55 €/ml.

MBCL: 750 €/ml

Coeficiente de Coste de construcción conducciones de Gas: 0.0733*.

"Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,0733 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente".

El valor obtenido se ha basado en un estudio que comprende la elaboración de promedios de Presupuestos de Obra de 25 tramos de Redes de Distribución de Gas aprobados en el Boletín Oficial de Navarra en los periodos comprendidos entre los años 2.005 y 2.014. Los tramos analizados comprenden un presión entre 0,1 a 5 BAR y diámetros de conducciones de 63 mm a 200 mm. Los caudales oscilan (donde se dispone de este dato) desde 250 Nm3/h a 2.500 Nm3/h.

Los presupuestos contienen el coste total presupuestado de la obra, incluyendo instalaciones intermedias, así como distribución, modificación y extensión de redes existentes, si las hubiese.

El presupuesto total de obra, se ha actualizado mediante un coeficiente de actualización del IPC al periodo actual y se ha dividido entre la longitud total aprobada en el Boletín Oficial de Navarra del tramo afectado.

7.3. Coste de construcción por metro lineal de líneas eléctricas

Los Costes de las Líneas eléctricas de Alta Tensión, comprenden todas aquellas líneas de Tensión nominal igual o superior a 1 kv.

El Coste de construcción por Metro Lineal de Línea de Alta Tensión se establece en: 130 €/ml.

MBCL: 750 €/ml

Coeficiente de Coste de construcción conducciones de Líneas eléctricas: 0,1733*

"Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,1733 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente".

El valor obtenido se ha basado en un estudio que comprende la elaboración de promedios de Presupuestos de obra de construcción de 31 tramos de Línea eléctrica de Alta Tensión (Tensión Nominal igual o superior a 1 Kv). De los 31 tramos, 16 instalaciones son de línea eléctrica de entre 30 y 66 kv y 15 instalaciones son de línea eléctrica entre 8 y 13,2 kv, aprobados en el Boletín Oficial de Navarra en los periodos comprendidos entre los años 2.005 y 2.012.

Los presupuestos incluyen el coste total de construcción, incluyendo todos los elementos intermedios necesarios para el funcionamiento, tales como estructuras, subestaciones, etc.

El presupuesto total de obra, se ha actualizado mediante un coeficiente de actualización del IPC al periodo actual y se ha dividido entre la longitud total del tramo afectado.

7.4. Coste de construcción por metro lineal de oleoducto

Los costes de construcción del oleoducto se establecen en: 231,20 €/ml.

MBCL: 750 €/ml

Coeficiente de coste de construcción de oleoductos: 0.3083*

"Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,3083 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente".

El resultado obtenido se ha basado en un estudio de costes con datos que pertenecen a presupuestos de la Compañía arrendataria del Monopolio de Petróleos S.A (actualmente, CLH.) actualizados mediante coeficiente del IPC a fecha actual.

Los dos tramos estudiados pertenecen al denominado Oleoducto MIPAZA (Miranda-Pamplona-Zaragoza), con 2 subtramos, de Buñuel a Viana y de San Adrián a Pamplona.

Revisión nº 4

Anexo de valoración

Los valores totales incluyen obra civil como equipos y montaje mecánico, eléctrico y de instrumentación, en puntos de origen y de llegada. El diámetro de las tuberías está comprendido entre de 8" y 12".