Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m² construido de la misma				Adosado	133,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				49,56 €	8,664
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00752	2.034,19 €	15,29 €	2,674
	Circuito primario para equipo de energía solar pora vivienda unifamiliar	ud	0,00752	701,50 €	5,27 €	0,922
	Total capítulo de energía solar por m² construido				20,57 €	3,596
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00543	68,48 €	0,37 €	0,065
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,11359	9,72 €	1,10 €	0,193
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00752	187,84 €	1,41 €	0,247
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00752	309,29 €	2,33 €	0,407
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00752	1.116,00 €	8,39 €	1,467
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00752	220,86 €	1,66 €	0,290
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00543	296,37 €	1,61 €	0,282
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00543	2.875,46 €	15,63 €	2,732
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00752	389,58 €	2,93 €	0,512
	Total capítulo de electricidad por m² construido				35,43 €	6,195
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00125	326,46 €	0,41 €	0,072
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01253	53,21 €	0,67 €	0,117
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02130	9,89 €	0,21 €	0,037
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01253	6,55 €	0,08 €	0,014
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00125	116,22 €	0,15 €	0,025
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01880	5,78 €	0,11 €	0,019
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00125	669,61 €	0,84 €	0,147
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00125	1.755,47 €	2,20 €	0,385
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07519	12,17 €	0,92 €	0,160
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,07519	12,10 €	0,91 €	0,159
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,07519	10,81 €	0,81 €	0,142
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00063	116,40 €	0,07 €	0,013
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00752	84,64 €	0,64 €	0,111
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02256	101,83 €	2,30 €	0,402
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00752	123,72 €	0,93 €	0,163
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				11,24 €	1,964
Pintura	Gotelé al temple en paredes	m²	1,95724	1,63 €	3,19 €	0,558
	Gotelé al temple en techos	m²	0,70927	1,63 €	1,16 €	0,202
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,15191	3,14 €	0,48 €	0,083
	Total capítulo de pintura por m² construido				4,82 €	0,843
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,83 €	5,83 €	1,019
	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				5,83 €	1,019
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo			133,00 m²	572,00 €	100,00

4.1.7 Zona de valor 07II. Áreas industriales

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en este polígono es de 260,00 Euros/m2, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie nave.....	460,00 m²
Superficie entreplanta.....	98,00 m²
Fachada a calle.....	17,70 ml
Medianil…….	69,69 ml
Superficie construida.....	558,00 m²
Superficie parcela……	1.071,00 m²
Carpintería exterior.....	68,73 m²
Altura edificación.....	B+Entrepl
Altura planta.....	8,15 ml

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		460 m²				
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m³	0,03579	14,06 €	0,50 €	0,193
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m³	0,00510	79,25 €	0,40 €	0,155
2 Kg/cm²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m³	0,03069	111,76 €	3,43 €	1,319
Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m³	0,02249	139,71 €	3,14 €	1,209
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	3,65717	1,02 €	3,75 €	1,441
	Total capítulo cimentación por m2 construido				11,23 €	4,317
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,03668	32,63 €	1,20 €	0,460
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,11413	36,82 €	4,20 €	1,616
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03261	28,88 €	0,94 €	0,362
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00435	234,84 €	1,02 €	0,393
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	149,17 €	0,86 €	0,331
	Total capítulo saneamiento por m² construido				8,22 €	3,163
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,02174	189,34 €	4,12 €	1,583
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,02174	204,96 €	4,46 €	1,714
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00217	1.538,53 €	3,34 €	1,286
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00217	3.807,32 €	8,28 €	3,183
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00217	30,19 €	0,07 €	0,025
	Caja general de protección	ud	0,00217	431,34 €	0,94 €	0,361
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,02174	41,65 €	0,91 €	0,348
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,02174	65,30 €	1,42 €	0,546
	Total capítulo acometidas por m² construido				23,52 €	9,047
Estructura	Zócalo de hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m³	0,03799	384,23 €	14,60 €	5,615
18 ml luz	Hierro en cerchas 20 m x 5 m y pilares total de la estructura 1 m² construido	kg	41,00000	1,27 €	52,15 €	20,058
8,15 ml altura	Pintura protección estructura en total de la estructura 1 m² construido	kg	41,00000	0,35 €	14,35 €	5,519
	Total capítulo estructura por m² construido				81,10 €	31,192
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m²	1,00000	19,53 €	19,53 €	7,513
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,11304	32,94 €	3,72 €	1,432
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,07957	30,91 €	2,46 €	0,946
	Total capítulo cubierta por m² construido				25,72 €	9,891
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m²	0,41758	36,32 €	15,17 €	5,834
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m²	1,12047	36,32 €	40,70 €	15,653
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				55,87 €	21,487
Solados	Solera de hormigón 15 cm encachado 15 cm y acabado cuarzo	m²	0,97425	26,71 €	26,02 €	10,009
	Total capítulo de solados por m² construido				26,02 €	10,009
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,05380	141,71 €	7,62 €	2,933
	Carpintería exterior	m²	0,07883	105,87 €	8,35 €	3,210
	Colocación de cercos	m²	0,13263	29,86 €	3,96 €	1,523
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				19,93 €	7,666
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00217	601,01 €	1,31 €	0,503
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00217	601,01 €	1,31 €	0,503
	Total capítulo de fontanería por m² construido				2,61 €	1,005
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00217	294,53 €	0,64 €	0,246
	Derivaciones a bajera	ud	0,00217	237,15 €	0,52 €	0,198
	Total capítulo de electricidad por m² construido				1,16 €	0,445
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	4,62 €	4,62 €	1,779
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				4,62 €	1,779
	Total, de ejecución material por m². construido de nave				260,00 €	100,00

4.1.8. Zona de valor 08GG. Polígono ganadero y de almacenes agrícolas

El coste de ejecución material con código técnico estimado para el almacén agrícola que se desarrolle en este polígono es de 177,00 Euros/m2, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie nave.....	1.250,00 m²
Fachada a calle.....	36,00 ml
Medianil……	105,44 ml
Superficie construida.....	1.250,00 m²
Superficie parcela……	5.000,00 m²
Carpintería exterior.....	122,21 m²
Altura edificación.....	B
Altura planta.....	8,15 ml

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso agrario 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					1.250 m²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m³	0,04084	13,70 €	0,56 €	0,316
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación 10 cm.	m³	0,00510	77,25 €	0,39 €	0,223
2 Kg/cm²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m³	0,03574	108,93 €	3,89 €	2,200
Hormi limpl.	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m³	0,01340	136,18 €	1,82 €	1,031
0,10 ml	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	2,97962	1,00 €	2,98 €	1,681
	Total capítulo cimentación por m² construido				9,65 €	5,450
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01350	31,80 €	0,43 €	0,243
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,04200	35,89 €	1,51 €	0,852
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01200	28,15 €	0,34 €	0,191
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00160	228,91 €	0,37 €	0,207
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00577	145,40 €	0,84 €	0,474
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,48 €	1,966
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00800	182,38 €	1,46 €	0,824
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00800	197,60 €	1,58 €	0,893
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00080	1.499,66 €	1,20 €	0,678
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00080	3.807,32 €	3,05 €	1,721
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00080	29,43 €	0,02 €	0,013
	Caja general de protección	ud	0,00080	420,45 €	0,34 €	0,190
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,00800	40,59 €	0,32 €	0,183
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,00800	63,65 €	0,51 €	0,288
	Total capítulo acometidas por m² construido				8,48 €	4,791
Estructura	Zócalo de Hormigón visto de 1 m altura y 20 cm espesor	m³	0,02263	374,52 €	8,48 €	4,789
18 ml luz	Pilar RF-90 prefab 40x40 de sección y h. a 8 m altura, , de hormigón prefab HA/30 y acero B-500-S	ml	0,05269	125,43 €	6,61 €	3,734
8,15 ml altura	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m²	1,00000	43,99 €	43,99 €	24,851
	Total capítulo estructura por m² construido				59,07 €	33,373
Cubierta	Cubierta de fibrocemento	m²	1,00000	19,04 €	19,04 €	10,757
	Canalón chapa galvanizada 1,5 mm y 1 m de desarrollo, sobre Dalla	ml	0,08333	32,11 €	2,68 €	1,512
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,05865	30,13 €	1,77 €	0,998
	Total capítulo cubierta por m² construido				23,48 €	13,267
Tabiquerías	Muro bloque cemento dos caras vistas en fachada calle	m²	0,25850	35,41 €	9,15 €	5,171
	Muro bloque cemento dos caras vistas en medianil	m²	0,51611	35,41 €	18,27 €	10,324
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				27,43 €	15,495
Solados	Solera de hormigón 15 cm encachado 15 cm y acabado cuarzo	m²	0,98370	26,04 €	25,61 €	14,470
	Total capítulo de solados por m² construido				25,61 €	14,470
Carpintería	Puerta acceso a nave	m²	0,03960	138,13 €	5,47 €	3,090
	Carpintería exterior	m²	0,05817	103,19 €	6,00 €	3,391
	Colocación de cercos	m²	0,09777	29,11 €	2,85 €	1,608
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				14,32 €	8,090
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00080	601,01 €	0,48 €	0,272
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00080	601,01 €	0,48 €	0,272
	Total capítulo de fontanería por m² construido				0,96 €	0,543
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00080	287,09 €	0,23 €	0,130
	Derivaciones a bajera	ud	0,00080	231,16 €	0,18 €	0,104

Análisis de nave industrial por m² construido de la misma					1.250 m²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Total capítulo de electricidad por m² construido				0,41 €	0,234
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	4,11 €	4,11 €	2,321
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				4,11 €	2,321
1	Total de ejecución material por m². construido de nave				177,00 €	100,00

4.1.1 Zona de valor 09. Diseminado

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la casa de campo con uso residencial que se desarrolle en este polígono es de 530,00 Euros/m2, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	2,20 m²
Superficie aseo	3,00 m²
Superficie útil	24,00 m²
Fachada a calle	12,00 ml
Tabique distribuciones	3,43 ml
Superficie construida	30,00 m²
Carpintería exterior	3,86 m²
Carpintería interior	2,50 m²
Superficie parcela	350,00 m²
Altura edificación	B
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 valoración de casa de campo con uso residencial por m² construido de la misma				Aislado	30,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m³	0,27256	27,60 €	7,52 €	1,419
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,03500	64,43 €	2,25 €	0,425
2 Kg/cm²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,03719	128,83 €	4,79 €	0,904
Hormi. Limpi.	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m³	0,20036	132,32 €	26,51 €	5,002
0,50 ml	Total capítulo cimentación por m² construido				41,08 €	7,751
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,00861	26,19 €	0,23 €	0,043
Planta Baja	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,05384	15,18 €	0,82 €	0,154
1	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,04653	161,19 €	7,50 €	1,415
	Total capítulo de saneamiento por m² construido				8,54 €	1,612
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m³	0,04427	230,23 €	10,19 €	1,923
	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	9,3668	0,71 €	6,68 €	1,260
Planta Baja	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16185	49,88 €	8,07 €	1,523
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,84043	7,96 €	6,69 €	1,263
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,63 €	0,69 €	0,131
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,68381	5,91 €	4,04 €	0,762
Entrecubierta	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	20,61 €	20,61 €	3,889
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,47 €	0,47 €	0,089
	Total capítulo estructura por m² construido				57,45 €	10,840
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m²	1,00000	31,28 €	31,28 €	5,902
1 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	1,00000	28,04 €	28,04 €	5,290
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,07270	30,42 €	2,21 €	0,417
Inclinada	Canalón de PVC	ml	0,41390	22,88 €	9,47 €	1,786
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12417	18,21 €	2,26 €	0,427
	Total capítulo cubierta por m² construido				73,26 €	13,823
Conductos	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,06667	16,83 €	1,12 €	0,212
ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m²	0,06667	16,83 €	1,12 €	0,212
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,06667	61,44 €	4,10 €	0,773
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03333	40,16 €	1,34 €	0,253
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,06667	340,41 €	22,69 €	4,282
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				30,37 €	5,731

Análisis de valoración de casa de campo con uso residencial por m² construido de la misma				Aislado	30,00	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta lhd+COTEGRAN RPB	m²	1,22366	36,58 €	44,76 €	8,446
Coef. Facha	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,10695	16,31 €	1,74 €	0,329
0,5 ml/m² sum	Alfeizar en ventanas 30x5 cm.	ml	0,08792	17,79 €	1,56 €	0,295
Coef. Ventil.	Tabique en distribuciones	m²	0,07857	14,40 €	1,13 €	0,213
0,161 m²/m² sum	Total capítulo tabiquerías por m² construido				49,20 €	9,283
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	2,89338	8,36 €	24,19 €	4,564
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,70015	8,92 €	6,24 €	1,178
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5,51 Euros/m² compra)	m²	0,48258	19,79 €	9,55 €	1,802
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				39,98 €	7,544
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (5,40 Euros/m² compra)	m²	0,17329	25,91 €	4,49 €	0,847
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (5,40 Euros/m² compra)	m²	0,62686	25,91 €	16,24 €	3,064
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,82788	3,30 €	2,73 €	0,516
	Total capítulo de solados por m² construido				23,46 €	4,427
Carpintería	Ventana madera pino del pais incluso pintura 1,60x1,50 m.	m²	0,11465	77,62 €	8,90 €	1,679
exterior	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,35137	4,37 €	1,54 €	0,290
0,161	Colocación carpintería exterior	m²	0,11465	21,58 €	2,47 €	0,467
m²/m² sum	Sellado carpintería exterior	ml	0,35137	1,67 €	0,59 €	0,111
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,10695	22,03 €	2,36 €	0,444
	Persiana de plástico totalmente instalada	m²	0,15375	15,68 €	2,41 €	0,455
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpinteria aluminio	m²	0,11594	18,27 €	2,12 €	0,400
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				20,38 €	3,845
Carpintería	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,03333	367,53 €	12,25 €	2,311
interior	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,03333	134,67 €	4,49 €	0,847
0,083	Colocación de cercos interiores	m²	0,14750	11,48 €	1,69 €	0,320
m²/m² sum	Total capítulo carpintería interior por m² construido				18,43 €	3,478
Fontanería	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,50000	11,59 €	5,79 €	1,093
	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,03333	105,51 €	3,52 €	0,664
Cocina	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,03333	214,62 €	7,15 €	1,350
1	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,03333	134,52 €	4,48 €	0,846
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,03333	301,06 €	10,04 €	1,893
1	Lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,03333	233,18 €	7,77 €	1,467
	Ayudas albañilería	ud	0,03333	250,43 €	8,35 €	1,575
	Total capítulo de fontanería por m² construido				47,10 €	8,888
Energía	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,03333	1.666,17 €	55,54 €	10,479
solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,03333	557,74 €	18,59 €	3,508
	Total capítulo de energía solar por m² construido				74,13 €	13,987
Electricidad	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,03333	163,17 €	5,44 €	1,026
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,03333	109,76 €	3,66 €	0,690
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,03333	351,44 €	11,71 €	2,210
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,03333	238,39 €	7,95 €	1,499
	Apertura y cierre de rozas albañiler,ia	ud	0,03333	328,43 €	10,95 €	2,066
	Total capítulo de electricidad por m² construido				39,71 €	7,492
Pintura	Pintura al temple liso paramentos verticales hasta 3 m.	m²	3,31622	0,97 €	3,20 €	0,605
	Pintura al temple liso paramentos horizontales	m²	0,62686	0,97 €	0,61 €	0,114
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,17329	2,64 €	0,46 €	0,086
	Total capítulo de pintura por m² construido				4,27 €	0,805
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	2,62 €	2,62 €	0,494
y salud	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				2,62 €	0,494
	Total de ejecución material por m². construido de casa de campo con uso residencial			30,00 m²	530,00 €	100,00

4.1.2 Zona de valor RG, RE, PT. Viviendas protegidas de regimen general, régimen especial y precio tasado

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

Superficie cocina.....	10,77 m²	Superficie construida privada....	102,55 m²
Superficie 1 baño.....	4,32 m²	P.P. común rellano escalera.....	6,63 m²
Superficie aseo.....	3,14 m²	P.P. común portal de acceso.....	3,23 m²
Superficie útil.....	88,91 m²	P.P. sala cuarto calderas.....	3,30 m²
Fachada a calle.....	18,30 ml	P.P. cuarto de contadores.....	0,78 m²
Fachada a patios.....	3,92 ml	Superficie construida.....	122,75 m²
Medianil 1/2 asta.....	17,78 ml	Carpintería exterior.....	17,71 m²
Tabicón distribuciones.....	26,22 ml	Carpintería interior.....	17,57 m²
Tabique distribuciones.....	16,76 ml	Altura edificación.....	S+B+3
Conductos ventilación.....	0,46 m²	Altura de planta.....	2,6+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:

Analísis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m² construi.	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Valor m²	%
Cimentación	Excavacion de zapatas en terreno resistencia indicada, incluso replanteos	m³	0,03206	42,87 €	1,37 €	0,264
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,00354	77,39 €	0,27 €	0,053
4 Kg/cm²	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02851	123,65 €	3,53 €	0,678
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	kg	0,90910	1,00 €	0,91 €	0,175
	Total capítulo cimentación por m² construido.				6,08 €	1,170
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01216	31,86 €	0,39 €	0,075
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamineto enterrado	ml	0,00194	46,93 €	0,09 €	0,017
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00580	35,95 €	0,21 €	0,040
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01527	28,20 €	0,43 €	0,083
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,04490	22,96 €	1,03 €	0,198
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,00812	21,26 €	0,17 €	0,033
3	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00009	229,31 €	0,02 €	0,004
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00249	181,77 €	0,45 €	0,087
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00566	145,66 €	0,82 €	0,158
	Total capítulo saneamiento por m² construido				3,62 €	0,696
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00369	173,59 €	0,64 €	0,123
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00369	182,85 €	0,68 €	0,130
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00025	1.795,95 €	0,44 €	0,085
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00025	4.150,45 €	1,03 €	0,197
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04481	29,48 €	1,32 €	0,254
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00610	30,30 €	0,18 €	0,036
	Caja general de protección	ud	0,00040	421,18 €	0,17 €	0,032
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01221	40,66 €	0,50 €	0,095
	Total capítulo acometidas por m² construido				4,96 €	0,953
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	11,3244	1,00 €	11,33 €	2,178
Sótano	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,17334	69,36 €	12,02 €	2,312
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,78058	13,97 €	10,90 €	2,097
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1m² estructura	m²	1,10000	1,00 €	1,10 €	0,212
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,74060	8,32 €	6,16 €	1,185
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	25,03 €	25,03 €	4,814
3	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,67 €	0,67 €	0,128
	Total capítulo estructura por m² construido				67,22 €	12,926
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,20000	69,93 €	13,99 €	2,690
5	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01454	43,92 €	0,64 €	0,123
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02000	72,73 €	1,45 €	0,280
	Canalón de PVC	ml	0,03489	32,17 €	1,12 €	0,216
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05234	25,54 €	1,34 €	0,257
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,03140	143,23 €	4,50 €	0,865
	Total capítulo cubierta por m² construido				23,04 €	4,430
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0,80x0,40x2	ud	0,00543	476,03 €	2,59 €	0,497

Analísis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m² construi.	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Valor m²	%
ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	ud	0,00815	235,55 €	1,92 €	0,369
Superf. Ocupad	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,05010	15,82 €	0,79 €	0,152
0,0052	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04888	13,90 €	0,68 €	0,131
m²/m²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02444	22,79 €	0,56 €	0,107
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,05010	15,82 €	0,79 €	0,152
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03259	52,60 €	1,71 €	0,330
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05703	20,21 €	1,15 €	0,222
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				10,19 €	1,960
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 7 ,incluso manchado	m²	0,35928	69,09 €	24,82 €	4,774
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,61078	5,46 €	3,33 €	0,641
0,2058	Tabique de fachada calle	m²	0,28146	18,09 €	5,09 €	0,979
ml/m2 SUM	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m²	0,08205	50,61 €	4,15 €	0,799
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18102	5,46 €	0,99 €	0,190
Coef. vennti.	Tabique de fachada patio	m²	0,08642	18,09 €	1,56 €	0,301
0,1992	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,04969	43,78 €	2,18 €	0,418
m²/m² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,10881	21,40 €	2,33 €	0,448
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09071	25,63 €	2,33 €	0,447
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,14124	25,79 €	3,64 €	0,700
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m²	0,36112	14,80 €	5,34 €	1,028
0,0993	Tabicón distribuciones	m²	0,48153	22,67 €	10,92 €	2,099
m²/m²	Tabique en distribuciones	m²	0,30585	18,09 €	5,53 €	1,064
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				72,21 €	13,887
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,50827	10,31 €	15,56 €	2,992
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,56911	11,09 €	6,31 €	1,213
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m²	0,15520	18,61 €	2,89 €	0,556
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5,11 €/m² compra)	m²	0,54997	26,99 €	14,84 €	2,855
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				39,60 €	7,615
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,36403	7,57 €	2,75 €	0,530
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,23140	5,76 €	1,33 €	0,256
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,24144	5,15 €	1,24 €	0,239
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,48287	3,92 €	1,89 €	0,364
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,09051	18,41 €	1,67 €	0,320
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13442	15,22 €	2,05 €	0,393
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				10,93 €	2,103
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6 €/m² compra), pegado, incluso solera	m²	0,14855	35,07 €	5,21 €	1,002
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso solera mortero	m²	0,57576	35,08 €	20,20 €	3,884
	Rodapié DM 7x1,20 cm barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,62894	3,96 €	2,49 €	0,479
	Total capítulo de solados por m² construido				27,90 €	5,366
Carpintería	Ventana madera pino del pais incluso pintura 1,60x1,50 m.	m²	0,12841	125,47 €	16,11 €	3,098
exterior	Balcón madera pino del pais incluso pintura 1,60x2,20 m.	m²	0,01587	116,75 €	1,85 €	0,356
0,1992	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,36278	6,13 €	2,22 €	0,428
m²/m² sum	Colocación carpintería exterior	m²	0,14428	29,16 €	4,21 €	0,809
	Sellado carpintería exterior	ml	0,36278	2,14 €	0,78 €	0,149
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,10881	30,41 €	3,31 €	0,636
	Persiana de plástico totalmente instalada	m²	0,17065	21,72 €	3,71 €	0,713
	Vidrio climalit 4+12+4 sobre carpintería madera	m²	0,12985	26,10 €	3,39 €	0,652
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				35,58 €	6,842
Carpintería	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz	m²	0,00815	384,26 €	3,13 €	0,602
interior	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	m²	0,02974	185,98 €	5,53 €	1,063
0,198	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	m²	0,02444	172,21 €	4,21 €	0,809
m²/m² sum	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	m²	0,01629	198,77 €	3,24 €	0,623
	Colocación de cercos interiores	m²	0,14314	16,78 €	2,40 €	0,462
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				18,51 €	3,560
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00068	1.459,42 €	0,99 €	0,191
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00815	138,43 €	1,13 €	0,217
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,17026	13,37 €	2,28 €	0,438
Baño	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00815	193,60 €	1,58 €	0,303
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00815	270,89 €	2,21 €	0,424
Aseo	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00815	259,18 €	2,11 €	0,406
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00815	332,90 €	2,71 €	0,522
	Bañera 1,2, lavabo,inoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00815	487,67 €	3,97 €	0,764
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00815	290,60 €	2,37 €	0,455
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00815	425,62 €	3,47 €	0,667
	Bañera 1,7, lavabo, inodoro, bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño	ud	0,00815	617,46 €	5,03 €	0,967

Analísis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m² construi.	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Valor m²	%
	Ayudas albañilería	ud	0,00815	383,46 €	3,12 €	0,601
	Total capítulo de fontanería por m² construido				30,96 €	5,955
Calefacción	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00034	1.042,82 €	0,35 €	0,068
y agua	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00034	13.546,46 €	4,60 €	0,884
caliente	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00034	14.007,04 €	4,75 €	0,914
colectiva	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00034	1.878,54 €	0,64 €	0,123
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00034	2.084,43 €	0,71 €	0,136
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00034	4.167,56 €	1,41 €	0,272
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00034	8.383,28 €	2,85 €	0,547
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00034	16.673,51 €	5,66 €	1,088
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,03598	75,25 €	2,71 €	0,521
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,03598	62,29 €	2,24 €	0,431
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00815	732,79 €	5,97 €	1,148
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,53961	12,06 €	6,51 €	1,252
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefación tipo individualizada	ud	0,07533	146,29 €	11,02 €	2,119
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00628	283,22 €	1,78 €	0,342
	Ayudas de albañilerñia	ud	0,00815	234,19 €	1,91 €	0,367
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				53,11 €	10,213
Energía	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00815	1.185,50 €	9,66 €	1,857
solar	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00815	624,55 €	5,09 €	0,978
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00815	136,86 €	1,11 €	0,214
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00815	97,16 €	0,79 €	0,152
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00815	170,37 €	1,39 €	0,267
	Total capítulo de energía solar por m² construido				18,04 €	3,469
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00815	80,41 €	0,66 €	0,126
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,17026	14,17 €	2,41 €	0,464
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,00815	198,43 €	1,62 €	0,311
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00815	299,26 €	2,44 €	0,469
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,00815	1.218,19 €	9,92 €	1,908
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00815	126,18 €	1,03 €	0,198
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00815	74,01 €	0,60 €	0,116
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00026	3.394,84 €	0,89 €	0,171
	Apertura y cierre de rozas albañilerìa	ud	0,00815	456,79 €	3,72 €	0,716
	Total capítulo de electricidad por m² construido				23,29 €	4,479
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00029	437,73 €	0,13 €	0,024
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00291	63,76 €	0,19 €	0,036
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00495	12,60 €	0,06 €	0,012
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00291	8,72 €	0,03 €	0,005
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00029	142,76 €	0,04 €	0,008
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00029	122,83 €	0,04 €	0,007
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00436	7,11 €	0,03 €	0,006
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00029	822,51 €	0,24 €	0,046
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00029	2.724,40 €	0,79 €	0,152
8 tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02037	11,99 €	0,24 €	0,047
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,01920	14,86 €	0,29 €	0,055
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,01920	13,28 €	0,26 €	0,049
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00233	233,66 €	0,54 €	0,105
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00175	142,98 €	0,25 €	0,048
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00815	103,97 €	0,85 €	0,163
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02444	125,08 €	3,06 €	0,588
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00815	151,97 €	1,24 €	0,238
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				8,26 €	1,589
Ascensor	Contador trifásico y línea distribuidora a cuadro ascensor 4x16+1x16	ud	0,00058	930,68 €	0,54 €	0,104
Sótano	Cuadro de ascensor	ud	0,00058	442,22 €	0,26 €	0,050
1	Derivaciones a cabina ascensor	ud	0,01847	3,29 €	0,06 €	0,012
Planta baja	Puntos de luz en recinto	ud	0,00291	23,60 €	0,07 €	0,013
1	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00058	135,97 €	0,08 €	0,015
Plantas vivi.	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1 m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00058	18.129,44 €	10,56 €	2,031
3	Ayudas albañilería	ud	0,00058	428,71 €	0,25 €	0,048
	Total capítulo de ascensor por m² construido				11,82 €	2,273
Pintura	Gotelé al temple en paredes	m²	1,47958	2,27 €	3,36 €	0,645
	Gotelé al temple en techos	m²	0,57576	2,27 €	1,31 €	0,251
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,14855	4,13 €	0,61 €	0,118
	Total capítulo de pintura por m² construido				5,28 €	1,014

Analísis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m² construi.	
Capítulo	Descripcción de la Unidad	Unid.	Cua. m²	Prec.uni.	Valor m²	%
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00815	238,00 €	1,94 €	0,373
	Total capítulo de varios por m² construido				1,94 €	0,373
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	6,02 €	6,02 €	1,157
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				6,02 €	1,157
Elementos	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo	m²	0,05098	316,87 €	16,16 €	3,107
comunes	Recinto de ascensor	m²	0,00555	164,88 €	0,91 €	0,176
	Portal de acceso, fachada caravista, pavimento de terrazo	m²	0,02630	491,62 €	12,93 €	2,487
Superficie	Sala máquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m²	0,00384	283,24 €	1,09 €	0,209
ocupada	Cuartos de contadores de agua, gas, electricidad y telecomunicaciones	m²	0,00782	422,66 €	3,31 €	0,636
0,0984	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00390	336,08 €	1,31 €	0,252
m²/m²	Sala de calderas calefacción	m²	0,01344	427,63 €	5,75 €	1,105
	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				41,46 €	7,972
	Total de ejecución material por m². construido de vivienda		122,75 m²		520,00 €	100,0

4.1.3 Zona de valor PP. Viviendas protegidas de precio pactado

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 572,00 Euros/m2, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	12,61 m²
Superficie 1 baños	4,95 m²
Superficie aseo	3,00 m²
Superficie útil	119,95 m²
Fachada a calle	26,39 ml
Tabicón distribuciones	45,98 ml
Tabique distribuciones	9,10 ml
Superficie construida	139,51 m²
Carpintería exterior	21,71 m²
Carpintería interior	15,88 m²
Superficie parcela	200,00 m²
Altura edificación	B+2
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 valoración de vivienda unifamiliar tipo por m² construido de la misma				Adosado	139,51	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
Cimentación	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m³	0,14074	18,54 €	2,61 €	0,456
terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,03500	78,67 €	2,75 €	0,481
2 Kg/cm²	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,06442	103,42 €	6,66 €	1,165
Hormi. limpi.	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m³	0,04132	162,90 €	6,73 €	1,177
0,50 ml	Total capítulo cimentación por m² construido				18,76 €	3,279
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,02008	32,58 €	0,65 €	0,114
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	25,16 €	0,48 €	0,084
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	20,67 €	1,88 €	0,328
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	19,22 €	0,30 €	0,053
2	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00997	176,16 €	1,76 €	0,307
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	201,48 €	3,06 €	0,535
	Total capítulo saneamiento por m² construido				8,13 €	1,421
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	150,11 €	2,98 €	0,520
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	150,11 €	2,98 €	0,520
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00499	1.377,38 €	6,87 €	1,201

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m² construido de la misma				Adosado	139,51	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02743	25,26 €	0,69 €	0,121
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,07481	26,71 €	2,00 €	0,349
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm²	ml	0,12468	10,24 €	1,28 €	0,223
	Total capítulo acometidas por m² construido				16,79 €	2,935
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0'50x0'30 m.	m³	0,01832	285,42 €	5,23 €	0,914
Planta baja	Hierro en Total de la estructura 1 m² construido	kg	11,0039	0,86 €	9,43 €	1,649
1	Hormigón HA-25/P/20/IIa en Total de la estructura 1 m² construido	m³	0,16809	59,97 €	10,08 €	1,762
Plantas vivi.	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,79333	11,97 €	9,50 €	1,660
2	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,86 €	0,94 €	0,165
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,72787	7,13 €	5,19 €	0,907
	Mano de obra estructura 1 m² construido	m²	1,00000	27,03 €	27,03 €	4,726
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,57 €	0,57 €	0,100
	Total capítulo estructura por m² construido				67,97 €	11,884
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m²	0,33333	38,96 €	12,99 €	2,270
3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,33333	35,24 €	11,75 €	2,054
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02423	37,64 €	0,91 €	0,159
inclinada	Canalón de PVC	ml	0,06915	29,60 €	2,05 €	0,358
2 Alturas	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06224	24,42 €	1,52 €	0,266
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,06224	148,97 €	9,27 €	1,621
	Total capítulo cubierta por m² construido				38,48 €	6,728
Conductos	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02867	427,07 €	12,24 €	2,141
ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en baños	ml	0,08458	14,37 €	1,22 €	0,212
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm en cocina	ml	0,05591	14,37 €	0,80 €	0,140
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m³/hr,	ud	0,02867	122,56 €	3,51 €	0,614
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200mm campana cocina	ml	0,07025	14,37 €	1,01 €	0,176
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02867	21,57 €	0,62 €	0,108
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03584	21,57 €	0,77 €	0,135
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06451	18,54 €	1,20 €	0,209
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				21,37 €	3,737
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta lhd+COTEGRAN RPB	m²	0,43840	45,44 €	19,92 €	3,483
Coef. Facha.	Tabique de fachada calle	m²	0,35586	17,89 €	6,37 €	1,113
0,22	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12313	19,97 €	2,46 €	0,430
ml/m² sum	Alfeizar en ventanas 30x5 cm.	ml	0,10208	21,96 €	2,24 €	0,392
Coef. Ventil.	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,94289	24,50 €	23,10 €	4,039
0,181	Tabicón distribuciones	m²	0,60976	23,47 €	14,31 €	2,501
m²/m² sum	Tabique en distribuciones	m²	0,21353	17,89 €	3,82 €	0,668
	Total capítulo tabiquerías por m² construido				72,22 €	12,625
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,99253	10,47 €	20,87 €	3,648
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,76734	11,18 €	8,58 €	1,500
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m²	0,03584	17,28 €	0,62 €	0,108
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5,11 Euros/m² compra)	m²	0,64774	24,95 €	16,16 €	2,825
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				46,23 €	8,082
Aislamientos	Aislamiento camaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m³	m²	0,37553	7,40 €	2,78 €	0,486
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,39557	4,93 €	1,95 €	0,341
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,03972	15,78 €	0,63 €	0,110
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	Ml	0,10035	15,08 €	1,51 €	0,265
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				6,87 €	1,201
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (5,40 Euros/m² compra)	m²	0,18289	32,77 €	5,99 €	1,048
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (5,40 Euros/m² compra)	m²	0,67692	32,77 €	22,18 €	3,878
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,73460	4,08 €	3,00 €	0,524
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,20644	51,91 €	10,72 €	1,873
	Zanquín madera en gradas	ud	0,22937	4,08 €	0,94 €	0,164
	Total capítulo de solados por m² construido				42,83 €	7,487
Carpintería	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m²	0,13851	114,11 €	15,81 €	2,763
exterior	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m²	0,01712	99,27 €	1,70 €	0,297
0,181	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40536	5,26 €	2,13 €	0,372
m²/m² sum	Colocacion carpintería exterior	m²	0,15563	27,03 €	4,21 €	0,735
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40536	2,06 €	0,83 €	0,146
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12313	27,20 €	3,35 €	0,586
	Persiana de plástico totalmente instalada	m²	0,18478	19,30 €	3,57 €	0,623
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m²	0,14006	22,37 €	3,13 €	0,548
	Total capítulo carpintería exterior por m² construido				34,72 €	6,071
Carpintería	Puerta acceso vivienda 2,20x1,20 madera maciza incluso barniz	ud	0,00717	507,31 €	3,64 €	0,636
interior	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,04050	180,58 €	7,31 €	1,279

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m² construido de la misma				Adosado	139,51	m²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec.uni.	Coste m²	%
0,114	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02867	173,11 €	4,96 €	0,868
m²/m² sum	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,02150	187,09 €	4,02 €	0,703
	Colocación de cercos interiores	m²	0,18078	14,38 €	2,60 €	0,455
	Barandado escalera de 90 cm, perfilería metálica y pasamanos madera.	ml	0,07168	106,64 €	7,64 €	1,336
	Total capítulo carpintería interior por m² construido				30,18 €	5,276
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00717	339,91 €	2,44 €	0,426
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incuso aislamiento coquilla	ml	0,14909	14,54 €	2,17 €	0,379
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00717	134,23 €	0,96 €	0,168
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00717	258,11 €	1,85 €	0,323
2	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00717	170,98 €	1,23 €	0,214
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00717	367,29 €	2,63 €	0,460
1	Bañera 1,20, lavabo,inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00717	443,49 €	3,18 €	0,556
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01434	291,29 €	4,18 €	0,730
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01434	467,18 €	6,70 €	1,171
	Bañera 1,70, lavabo,inodoro,bidé,"Dama"griferia monomando Victoria Plus	ud	0,01434	562,10 €	8,06 €	1,409
	Ayudas albañilería	ud	0,00717	442,32 €	3,17 €	0,554
	Total capítulo de fontanería por m² construido				36,56 €	6,391
Calefacción	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00717	1.700,86 €	12,19 €	2,131
y agua	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07383	11,42 €	0,84 €	0,147
caliente	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00717	1.867,13 €	13,38 €	2,340
individual	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70504	14,98 €	10,56 €	1,846
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08942	151,06 €	13,51 €	2,361
	Ayudas de albañilería	ud	0,00717	172,27 €	1,23 €	0,216
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				51,72 €	9,042
Energía	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m² y acumulador 160 ltr	ud	0,00717	2.141,18 €	15,35 €	2,683
solar	Circuito primario para equipo de energía solar pora vivienda unifamiliar	ud	0,00717	738,39 €	5,29 €	0,925
	Total capítulo de energía solar por m² construido				20,64 €	3,608
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00499	72,08 €	0,36 €	0,063
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,11870	10,24 €	1,21 €	0,212
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00717	197,72 €	1,42 €	0,248
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00717	336,36 €	2,41 €	0,422
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00717	1.283,97 €	9,20 €	1,609
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00717	232,47 €	1,67 €	0,291
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00499	330,89 €	1,65 €	0,289
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00499	3.026,69 €	15,09 €	2,639
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00717	410,07 €	2,94 €	0,514
	Total capítulo de electricidad por m² construido				35,96 €	6,286
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00119	344,25 €	0,41 €	0,072
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01195	56,00 €	0,67 €	0,117
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02031	10,42 €	0,21 €	0,037
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01195	6,90 €	0,08 €	0,014
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00119	122,33 €	0,15 €	0,026
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01792	6,09 €	0,11 €	0,019
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00119	704,83 €	0,84 €	0,147
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00119	1.847,80 €	2,21 €	0,386
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07168	12,81 €	0,92 €	0,161
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,07168	12,73 €	0,91 €	0,160
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,07168	11,38 €	0,82 €	0,143
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00060	122,52 €	0,07 €	0,013
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00717	89,10 €	0,64 €	0,112
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02150	107,18 €	2,30 €	0,403
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00717	130,23 €	0,93 €	0,163
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				11,28 €	1,971
Pintura	Gotelé al temple en paredes	m²	1,92275	1,72 €	3,30 €	0,577
	Gotelé al temple en techos	m²	0,67692	1,72 €	1,16 €	0,203
	Plástico techos cocina y baños	m²	0,18289	3,31 €	0,60 €	0,106
	Total capítulo de pintura por m² construido				5,07 €	0,886
Seguridad	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	6,23 €	6,23 €	1,089
y salud	Total capítulo de seguridad y salud m² construido				6,23 €	1,089
	Total de ejecución material por m². construido de unifamiliar tipo			139,51 m²	572,00 €	100,00

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

4.2.1 Zonas de valor 01HA, 02HC 03HC, 04AA, 05AA, 06AA, 7II, 08GG y 09DD

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor			
	01HA – 02HC – 03HC – 04AA – 05AA – 06AA -07II 08GG – 09DD			
	Vivienda		Bajera	
	Coste suelo.	**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
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**

4.3 Costes de mercado de la urbanización

4.3.1 Coste de urbanización en zona de valor 01, 02, 03, 04, 05 y 06

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 27,20 €/m2, de acuerdo con el tipo de unidad de ejecución cuyas características se expresan a continuación:

Características generales de la urbanización									
Unidad Ejecución	Superficie				Ancho calles	Número viviendas	Edificabilidad (m2/m2)	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
UE-01	1.080,00	715,00	365,00	0,00	8	04	0,80	107,09	36,19
UE-02	1.143,00	752,00	314,00	77,00	8	04	0,80	92,56	31,66
UE-03	4.211,00	2.714,00	912,00	585,00	8	16	0,80	77,92	27,70
UE-04	2.945,00	2.247,00	698,00	0,00	8	11	0,80	112,78	26,73
UE-06	2.734,00	2.030,00	704,00	0,00	8	11	0,80	111,26	28,65
UE-07	2.423,00	1.203,00	800,00	420,00	8	09	0,80	77,57	39,06
UE-10	1.130,00	660,00	470,00	0,00	8	04	0,80	104,58	43,50
UE-12	2.082,00	1.328,00	754,00	0,00	8	08	0,80	106,19	38,46
UE-13	714,00	353,00	361,00	0,00	8	03	0,80	102,65	51,90
UE-14	730,00	497,00	233,00	0,00	8	03	0,80	107,88	34,43
UE-15	875,00	581,00	294,00	0,00	8	03	0,80	107,17	36,01
UE-16	7.200,00	5.179,00	2.021,00	0,00	8	21	0,60	109,79	30,82
UE-17	3.734,00	2.515,00	994,00	225,00	8	11	0,60	94,08	30,71
UE-19	7.592,00	4.728,00	2.344,00	520,00	8	22	0,60	92,42	34,86
UE-21	3.855,00	2.725,00	1.130,00	0,00	8	11	0,60	109,12	31,99
UE-22	7.410,00	4.518,00	2.892,00	0,00	8	20	0,60	105,24	41,08
UE-23	5.213,00	3.873,00	1.247,00	93,00	8	15	0,60	106,22	27,30
UE-24	7.766,00	4.914,00	2.852,00	0,00	8	23	0,60	105,97	38,92
UE-25	2.256,00	1.338,00	918,00	0,00	8	05	0,60	104,81	42,65
UE-27	3.600,00	2.340,00	1.260,00	0,00	8	10	0,60	106,61	37,31
UE-28	5.911,00	4.210,00	1.200,00	501,00	8	18	0,60	87,93	25,30
UE-29	6.074,00	4.313,00	1.761,00	0,00	8	18	0,60	109,28	31,68
UE-30	7.705,00	5.509,00	2.196,00	0,00	8	23	0,60	109,54	31,22
UE-31	3.050,00	2.088,00	962,00	0,00	8	18	1,00	108,03	34,07
UE-32	3.214,00	1.803,00	1.411,00	0,00	8	09	0,60	103,99	45,65
UE-33	3.052,00	1.937,00	1.115,00	0,00	8	09	0,60	106,07	38,75
Medias	**3.757,65**	**2.502,69**	**1.161,85**	**93,12**	**8**	**12**	**0,70**	**102,00**	**34,00**

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:

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	**Descripcción de la unidad**	**Uni.**	**Cua. m²**	**Prec. uni.**	**Coste m²**	**%**
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,73950	2,26 €	1,67 €	6,41
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,11050	8,93 €	0,99 €	3,79
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,450000	1,72 €	0,78 €	2,98
	Total capítulo movimiento de tierras por m²				3,43 €	13,17
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00021	17,96 €	0,00 €	0,01
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,00830	21,95 €	0,18 €	0,70
	Aridos filtrantes	m³	0,00086	16,40 €	0,01 €	0,05
	Total capítulo drenajes por m².				0,20 €	0,77
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciónes sin transporte a vertedero	m³	0,11877	2,87 €	0,34 €	1,31
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciónes sin transporte a vertedro	m³	0,07918	11,00 €	0,87 €	3,34
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,17134	1,72 €	0,30 €	1,13
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,02949	18,31 €	0,54 €	2,07
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,01221	30,50 €	0,37 €	1,43

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	**Descripcción de la unidad**	**Uni.**	**Cua. m²**	**Prec. uni.**	**Coste m²**	**%**
0,30 ml diametro	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,01139	33,93 €	0,39 €	1,48
	Pozo de registro D=100 cm y H=450 cm	ud	0,00095	1.241,25 €	1,18 €	4,52
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00096	179,77 €	0,17 €	0,66
	Acometida a colector	ud	0,00177	64,79 €	0,11 €	0,44
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				4,27 €	16,38
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,01274	2,87 €	0,04 €	0,14
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,00546	11,00 €	0,06 €	0,23
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,01358	1,72 €	0,02 €	0,09
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimento	ml	0,02156	34,18 €	0,74 €	2,83
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00008	93,55 €	0,01 €	0,03
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00008	60,11 €	0,01 €	0,02
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00119	334,41 €	0,40 €	1,53
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00119	319,74 €	0,38 €	1,46
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00005	723,53 €	0,04 €	0,15
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00005	319,74 €	0,02 €	0,06
	Boca de riego.	ud	0,00015	316,59 €	0,05 €	0,18
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m pilietileno, registro, válvulas.	ud	0,00037	1.252,40 €	0,46 €	1,76
	Total capítulo distribución de agua por m².				2,21 €	8,47
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,03255	34,30 €	1,12 €	4,28
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefrabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00081	304,25 €	0,25 €	0,95
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6,25x3,30x2,65 m	ud	0,000009	25.236,97 €	0,23 €	0,88
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000009	23.830,26 €	0,22 €	0,83
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,00651	13,26 €	0,09 €	0,33
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,01627	9,61 €	0,16 €	0,60
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,00976	5,95 €	0,06 €	0,22
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00039	195,00 €	0,08 €	0,29
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,00651	32,34 €	0,21 €	0,81
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00003	1.050,49 €	0,03 €	0,13
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				2,43 €	9,31
Distribución de gas natural	Canalizacion para tubería de gas natural	ml	0,01758	12,60 €	0,22 €	0,85
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00045	57,33 €	0,03 €	0,10
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00005	113,62 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,25 €	0,97
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,02213	13,89 €	0,31 €	1,18
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00037	20,17 €	0,01 €	0,03
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00016	543,86 €	0,09 €	0,34
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00003	353,04 €	0,01 €	0,04
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00048	101,98 €	0,05 €	0,19
	Armario exterior de poliester prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00010	494,20 €	0,05 €	0,18
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				0,51 €	1,96
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,02973	16,45 €	0,49 €	1,88
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00112	66,12 €	0,07 €	0,28
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00021	111,33 €	0,02 €	0,09
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00151	33,85 €	0,05 €	0,20
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00003	24,53 €	0,00 €	0,00
	Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00151	737,67 €	1,11 €	4,26
	Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00003	431,48 €	0,01 €	0,05
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00007	1.468,34 €	0,11 €	0,42
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00007	489,45 €	0,04 €	0,14
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,02221	3,40 €	0,08 €	0,29
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,00796	7,51 €	0,06 €	0,23
	Total capítulo de alumbrado público por m².				2,04 €	7,84
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,00059	2,87 €	0,00 €	0,01
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,00059	1,72 €	0,00 €	0,00
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00002	93,55 €	0,00 €	0,01
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,00486	6,37 €	0,03 €	0,12
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00002	125,96 €	0,00 €	0,01
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00008	38,39 €	0,00 €	0,01
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4,5 m.	ud	0,00037	7,38 €	0,00 €	0,01
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00000	739,77 €	0,00 €	0,00
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso amario de chapa galbanizada.	ud	0,000000	1.325,50 €	0,00 €	0,00
	Conductor de cobre flexible de 2x2,5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado progamadores	ud	0,003098	1,48 €	0,00 €	0,02
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,05 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,06 €	0,21
Aceras y	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,14174	12,66 €	1,79 €	6,88

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	**Descripcción de la unidad**	**Uni.**	**Cua. m²**	**Prec. uni.**	**Coste m²**	**%**
calzadas	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,06548	12,66 €	0,83 €	3,18
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,06558	13,28 €	0,87 €	3,34
	Bordillo de piedra 30/15/15 en aceras.	ml	0,02864	30,31 €	0,87 €	3,33
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,02864	6,06 €	0,17 €	0,67
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00135	13,18 €	0,02 €	0,07
	Pavimento de baldosa hidráulica de 4 tacos, incluso solera de hormigón de 12 cm	m²	0,09764	26,83 €	2,62 €	10,05
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,00119	15,87 €	0,02 €	0,07
	Aparcamiento de solera de hormigón ruleteado de 20 cm	m²	0,05660	27,43 €	1,55 €	5,95
	Caz prefabricado hormigón, seccion V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,02929	12,57 €	0,37 €	1,41
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m²	0,12433	3,44 €	0,43 €	1,64
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m²	0,12433	3,34 €	0,41 €	1,59
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				9,96 €	38,18
Jardinería	Cesped en parques y jardines públicos	m²	0,00979	6,46 €	0,06 €	0,24
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,00979	2,30 €	0,02 €	0,09
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00082	46,19 €	0,04 €	0,14
	Arbustos de porte medio	ud	0,00456	14,85 €	0,07 €	0,26
	Total capítulo de jardinería por m².				0,19 €	0,73
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00002	317,27 €	0,01 €	0,02
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00001	618,56 €	0,01 €	0,02
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00027	94,63 €	0,03 €	0,10
	Fuente tipo Cantabrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00000	1.334,65 €	0,00 €	0,01
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infaltil	m²	0,00009	37,01 €	0,00 €	0,01
	Parque infaltil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000000	11.704,12 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				0,05 €	0,19
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00051	149,89 €	0,08 €	0,29
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,00407	7,76 €	0,03 €	0,12
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,11 €	0,42
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00033	60,03 €	0,02 €	0,07
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00008	103,69 €	0,01 €	0,03
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00092	21,28 €	0,02 €	0,08
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,06 €	0,02 €	0,06
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,06 €	0,24
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m²	0,00418	10,98 €	0,05 €	0,18
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,05 €	0,18
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	25,82 €	0,26 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,26 €	0,99
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				26,08 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,56 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,56 €	2,14
	Total 1+2+3				27,20 €	104,33

El coste de la urbanización por m2 de terreno bruto se estima para las zonas de valor 01, 02, 03, 04, 05, y 06 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	3,68 €/m²
Saneamiento	4,27 €/m²
Distribución de aguas	2,21 €/m²
Distribución de energía	2,43 €/m²
Otras redes	0,76 €/m²
Alumbrado público	2,04 €/m²
Calzadas y aceras	11,51 €/m²
Jardinería	0,25 €/m²
Mobiliario	0,05 €/m²
Total ejecución material	27,20 €/m²
Beneficio industrial	4,08 €/m²
Licencia y honorarios	2,72 €/m²
Total	**34,00 €/m²**

4.3.2 Coste de urbanización en la zona de valor 07

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en esta zona de valor es de 10,00 €/m2, de acuerdo con el tipo de unidad de ejecución cuyas características se expresan a continuación:

Caracteristicas generales de la urbanizacion									
Unidad ejecución	Superficie				Ancho calles	Número viviendas	Edificabilidad (m2/m2)	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
S-02	45.930,00	27.558,00	11.482,50	6.889,50	8		0,50	28,26	11,30
S-03	35.514,00	17.714,00	9.800,00	8.000,00	8		0,50	25,33	12,70
MEDIA	**40.722,00**	**22.636,00**	**10.641,25**	**7.444,75**	**8**		**0,50**	**28,00**	**12,00**

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

Análisis de valoración de urbanización por m2 de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,73950	1,22 €	0,91 €	9,45
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,11050	4,84 €	0,53 €	5,58
	Total capítulo movimiento de tierras por m2				1,44 €	15,03
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00162	8,48 €	0,01 €	0,14
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,00603	11,35 €	0,07 €	0,71
	Aridos filtrantes	m³	0,00148	9,11 €	0,01 €	0,14
	Total capítulo drenajes por m2.				0,10 €	1,00
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciónes sin transporte a vertedero	m³	0,04291	1,56 €	0,07 €	0,70
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciónes sin transporte a vertedro	m³	0,02861	5,96 €	0,17 €	1,78
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,04862	0,92 €	0,04 €	0,47
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,02908	9,75 €	0,28 €	2,96
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,00952	16,35 €	0,16 €	1,62
0,30 ml diametro	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,00827	18,45 €	0,15 €	1,59
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00069	470,79 €	0,32 €	3,39
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00070	97,66 €	0,07 €	0,71
	Acometida a colector	ud	0,00129	30,56 €	0,04 €	0,41
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				1,31 €	13,62
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,00921	1,56 €	0,01 €	0,15
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,00395	5,96 €	0,02 €	0,25
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,00941	0,92 €	0,01 €	0,09
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimento	ml	0,01566	16,86 €	0,26 €	2,75
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00065	44,52 €	0,03 €	0,30
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00065	29,86 €	0,02 €	0,20
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00056	170,70 €	0,10 €	1,00
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00056	173,36 €	0,10 €	1,02
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00004	354,34 €	0,01 €	0,14
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00004	173,36 €	0,01 €	0,07
	Boca de riego.	ud	0,00011	170,27 €	0,02 €	0,19
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m pilietileno, registro, válvulas.	ud	0,00053	659,47 €	0,35 €	3,66
	Total capítulo distribución de agua por m².				0,94 €	9,82
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,02364	18,05 €	0,43 €	4,45
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefrabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00059	169,38 €	0,10 €	1,04
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m	ud	0,000007	14.056,42 €	0,09 €	0,96
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000007	13.170,51 €	0,09 €	0,90
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm² Al	ml	0,00473	7,29 €	0,03 €	0,36
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm² Al	ml	0,01182	5,27 €	0,06 €	0,65
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm² Al	ml	0,00709	3,22 €	0,02 €	0,24
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00056	105,26 €	0,06 €	0,61
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm² Al	ml	0,00473	17,86 €	0,08 €	0,88
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00002	577,46 €	0,01 €	0,14
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				0,98 €	10,24
Distribución de gas	Canalizacion para tubería de gas natural	ml	0,01276	6,89 €	0,09 €	0,92
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00033	30,57 €	0,01 €	0,10

Análisis de valoración de urbanización por m2 de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m^2	Prec. uni.	Coste m^2	%
natural	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00003	61,34 €	0,00 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m^2.				0,10 €	1,04
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,02237	9,11 €	0,20 €	2,13
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00038	35,50 €	0,01 €	0,14
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00017	59,96 €	0,01 €	0,11
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00046	18,29 €	0,01 €	0,09
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00025	13,19 €	0,00 €	0,03
	Báculo farola H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00046	207,61 €	0,10 €	1,00
	Farola jardín H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00025	207,61 €	0,05 €	0,55
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00002	815,48 €	0,01 €	0,13
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00002	271,83 €	0,00 €	0,04
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm^2	ud	0,01613	1,87 €	0,03 €	0,31
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm^2	ud	0,00965	4,12 €	0,04 €	0,42
	Total capítulo de alumbrado público por m^2.				0,47 €	4,95
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m^3	0,00456	1,56 €	0,01 €	0,07
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m^3	0,00456	0,92 €	0,00 €	0,04
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00019	44,52 €	0,01 €	0,09
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,03724	3,41 €	0,13 €	1,32
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00018	69,62 €	0,01 €	0,13
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00062	18,82 €	0,01 €	0,12
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4'5 m.	ud	0,00286	4,76 €	0,01 €	0,14
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00001	397,62 €	0,00 €	0,03
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso amario de chapa galbanizada.	ud	0,000003	676,27 €	0,00 €	0,02
	Conductor de cobre flexible de 2x2'5 m^2 UNE RV 0'61/1 KV, conexionado progamadores	ud	0,023750	0,79 €	0,02 €	0,20
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,21 €	0,02 €	0,22
	Total capítulo de riego por aspersión por m^2.				0,23 €	2,39
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m^3	0,12669	7,00 €	0,89 €	9,25
	Subbase granular todo-uno en aceras	m^3	0,04798	7,00 €	0,34 €	3,50
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m^3	0,05862	7,34 €	0,43 €	4,49
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,02080	9,20 €	0,19 €	2,00
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,02080	3,28 €	0,07 €	0,71
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,01036	7,22 €	0,07 €	0,78
	Pavimento de solera de hormigón ruleteado, incluso solera de 12 cm	m^2	0,07091	12,70 €	0,90 €	9,39
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m^2	0,00190	8,67 €	0,02 €	0,17
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m^2	0,04985	2,79 €	0,14 €	1,45
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m^2	0,11393	2,79 €	0,32 €	3,32
	Total capítulo aceras y calzadas por m^2.				3,36 €	35,07
Jardinería	Cesped en parques y jardines públicos	m^2	0,03903	3,60 €	0,14 €	1,47
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m^2	0,11709	1,28 €	0,15 €	1,56
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00190	25,46 €	0,05 €	0,50
	Arbustos de porte medio	ud	0,00380	8,07 €	0,03 €	0,32
	Total capítulo de jardinería por m^2.				0,37 €	3,85
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00045	175,13 €	0,08 €	0,82
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00007	52,54 €	0,00 €	0,04
	Total capítulo de mobiliario urbano por m^2.				0,08 €	0,85
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00037	82,64 €	0,03 €	0,32
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m^2	0,00295	4,23 €	0,01 €	0,13
	Total capítulo de señalización viaria por m^2.				0,04 €	0,45
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00024	33,53 €	0,01 €	0,08
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00006	57,92 €	0,00 €	0,04
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00067	11,89 €	0,01 €	0,08
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,03 €	0,01 €	0,07
	Total capítulo de ensayos de control por m^2.				0,03 €	0,27
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m^2	0,00687	5,94 €	0,04 €	0,43
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m^2.				0,04 €	0,43
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	9,49 €	0,09 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m^2.				0,09 €	0,99
1	Total de ejecución material por m^2. de urbanización				9,59 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,21 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,21 €	2,14
	Total 1+2+3				10,00 €	104,33

El coste de la urbanización por m2 de terreno bruto se estima para la zona de valor 07 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	1,58 €/m2
Saneamiento	1,31 €/m2
Distribución de aguas	0,94 €/m2
Distribución de energía	0,98 €/m2
Otras redes	0,10 €/m2
Alumbrado público	0,47 €/m2
Calzadas y aceras	3,94 €/m2
Jardinería	0,60 €/m2
Mobiliario	0,08 €/m2
Total ejecución material	10,00 €/m2
Beneficio industrial	1,00 €/m2
Licencia y honorarios	1,00 €/m2
Total	**12,00 €/m2**

4.3.3 Coste de urbanización en la zona de valor 08.

El coste de urbanización para esta zona de valor se fija en función de las estimaciones efectuadas en la modificación del Plan Municipal de Valtierra, ampliación del Polígono Ganadero, aprobado mediante Orden Foral 45/2009 de 17 de marzo, en vigor desde el 15 de mayo de 2.009, según la siguiente tabla:

Red viaria	24.722,00 m2	20,00 €/m2	494.440,00 €
Espacios verdes públicos	20.605,00 m2	4,00 €/m2	82.420,00 €
Gastos técnicos y de gestión			65.000,00 €
Total estimado urbanización			641.860,00 €

El coste de la urbanización que se desarrolle en esta zona de valor es de 2,22 €/m2, de acuerdo con el tipo de unidad de ejecución cuyas características se expresan a continuación:

Caracteristicas generales de la urbanización									
Unidad ejecución	Superficie				Ancho calles	Número viviendas	Edificabilidad (m2/m2)	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
UG-02	288.967,00	243.640,00	24.722,00	20.605,00	8	IND	0,13	14,15	2,22
MEDIA	**288.967,00**	**243.640,00**	**24.722,00**	**20.605,00**	**8**	**IND**	**0,13**	**15,00**	**2,22**

5 VALORACIÓN 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:

$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - VAC_{i0}}{ks_i \times c24_{jk}}$$

Siendo:

VR_{i0}	Valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en el polígono fiscal i
VM_{i0}	Valor de mercado de de la parcela tipo en el polígono fiscal i
VAC_{i0}	Total del valor actual de las construcciones de la parcela tipo del polígono fiscal i, para una antigüedad igual a cero
ks_i	Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo en el polígono fiscal i determinado de acuerdo a la norma 21

Zona de valor	Uso predominante	Uso pormenorizado	Tipo edificación	Uso	K_C	K_S	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m2	Código de identificación
01	H	A	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,40	1,15	53,00	01
				Resto usos	1,40	1,15	28,00	02
02	H	C	Todas las edificaciones	Residencial	1,40	1,15	55,00	01
				Resto usos	1,40	1,15	24,00	02
03	H	C	Todas las edificaciones	Residencial	1,40	1,15	84,00	01
				Resto usos	1,40	1,15	37,00	02
04	A	A	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,40	1,15	77,00	01
				Resto usos	1,40	1,15	41,00	02
05	A	A	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,40	1,15	85,00	01
				Resto usos	1,40	1,15	45,00	02
06	A	A	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,40	1,15	95,00	01
				Resto usos	1,40	1,15	50,00	02
07	I	I	Todas las edificaciones	Todos los usos en planta baja	1,40	1,15	36,00	01
				Todos los usos en resto plantas	1,40	1,15	18,00	02
08	G	G	Agrario	Todos los usos	1,40	1,15	32,00	01
09	D	D	Todas las edificaciones	Resto usos	1,40	1,15	13,00	01
				Almacenaje, agrario e industrial	1,40	1,15	3,00	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	01HA	02HC	03HC	04AA	05AA	06AA	07II	08GG	09DD
Código	Descripción	Descripción									
01	Residencial	Baja	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	01	01	01	01	01	01	02	01	01
02	Almacenaje	Baja	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
03	Agrario	Baja	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
04	Industrial	Baja	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
05	Comercial	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
06	Oficina	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
07	Espectáculos	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
08	Deportivo	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
09	Hostelería	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
10	Docente	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
11	Público	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
12	Sanitario	Baja	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Semisótano	02	02	02	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
1330	Singulares (Bajera)	Baja	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	01	01	01	02	01	01
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02

Uso		Planta	01HA	02HC	03HC	04AA	05AA	06AA	07II	08GG	09DD
Código	Descripción	Descripción									
13	Singulares (Resto)	Baja	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
14	Auxiliares	Baja	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	02
15	Vías urbanas	Todas	02	02	02	02	02	02	02	01	02
19	Inespecífico	Baja	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Bajo rasante	02	02	02	02	02	02	02	01	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 $C_{ks} = 1{,}1563 - 0{,}0013 \times SC_p$
- 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

$$M_k = Q_z + Q_a + Q_p + Q_s + Q_r;$$
$$M_k = (Q_z + Q_a + Q_p + Q_r) \times Q_s;$$

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 H
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 $C_{ks} = 1,1086 - 0,0005 \times SC_p$
- 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

$$VM_k = Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_s + Q_g + Q_r;$$
$$VM_k = (Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_g + Q_r) \times Q_s;$$

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 las unidades inmobiliarias 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:

$$VSNC_{ik} = [(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk}) - CU_{ik}] \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ikj}	Valor de repercusión para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
E_{ijk}	Edificabilidad para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
CU_{ik}	coste de urbanización por m^2 aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$C082_k$	Coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	es el coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
SNC_{ik}	Superficie no consolidada del recinto k del polígono fiscal 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:

$$CU = \frac{SB \; x \; CU_b \; x \; \%}{SN_p}$$

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:

$$CU_{ij} = CU_{i0} \times \frac{SB_{io}}{(SB_{i0} - SN_{io})} \times \frac{(SB_{ij} - SN_{ij})}{SB_{ij}}$$

Siendo:

CU_{ij}	Coste de urbanización por m² de de suelo a urbanizar j que se encuentra en l polígono fiscal i
CU_{i0}	Coste de urbanización por m² de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i fijado de acuerdo a la norma 22
SB_{i0}	Superficie bruta de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i
SN_{i0}	Superficie neta de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal 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:

$$VSNC_{ik} = (\sum_{j} VR_{ijk} \times E_{ijk}) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ikj}	Valor de repercusión para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
E_{ijk}	Edificabilidad para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
$C082_k$	Coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
SNC_{ik}	Superficie no consolidada del recinto k del polígono fiscal 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 los 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 el que se muestra en la siguiente tabla por zona de valor, que se ha obtenido como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante, a excepción de las zonas de valor de alta densidad de edificación donde es posible ocupar toda la parcela (Zonas de valor 01, 02, 03, 04, 05 y 06), industrial y agrario en las que es igual a cero

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Valor suelo libre consolidado
01	53,00 €/m2		0,00 €/m2
02	55,00 €/m2		0,00 €/m2
03	84,00 €/m2		0,00 €/m2
04	77,00 €/m2		0,00 €/m2

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Valor suelo libre consolidado
05	85,00 €/m2		0,00 €/m2
06	95,00 €/m2		0,00 €/m2
07	36,00 €/m2		0,00 €/m2
08	32,00 €/m2		0,00 €/m2
09	13,00 €/m2		3,00 €/m2

5.6 Valoración del suelo con rendimientos agrícolas por método de valores estadísticos

Para la valoración de terrenos tipificados en el Registro de la Riqueza Territorial de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal, la Ponencia de Valoración establece el método de comparación con el valor de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos correspondientes a su ámbito de actuación de entre los aprobados en la tabla 13 del 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 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, puesto que entiende que los valores de mercado aportados si se adecuan a dicho modelo.

El citado Decreto Foral, en su artículo 10, determina que para la aplicación del modelo para suelos en atención a su aprovechamiento agroforestal, se considerará que un suelo presenta un potencial aprovechamiento agroforestal cuando esté caracterizado en el Registro de la Riqueza Territorial mediante los códigos de tipo de aprovechamiento primario 1 (regadío), 2 (secano), 3 (forestal‑pastos), 4 (improductivo) ó 6 (único).

En la aplicación del modelo para suelos en atención a su potencial aprovechamiento agroforestal se tendrá se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Superficie de cálculo: Se utilizará como superficie de cálculo la superficie de la parcela o, en su caso, subparcela que figure en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

2. Obtención del valor unitario: El valor unitario depende del municipio en que radique el bien y de su clasificación catastral (tipo y clase) y se encuentra en las Tablas 13‑001 a 13‑004, y 13‑006 (euros por hectárea). En las parcelas cuya clase no sea un número entero, el valor por unidad de superficie se obtendrá intrapolando entre las clases enteras inmediatamente inferior y superior, de la siguiente forma:

   Valor unitario = Vi + (Vs ‑ Vi) x (Ci ‑ C)

   Donde:

C	Es la clase de la parcela a valorar
C_i	Es la clase entera inmediatamente peor
V_i	Es el valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente peor
V_s	Es el valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente mejor

3. Obtención del valor total: El valor total del suelo por su aprovechamiento primario se calculará multiplicando la superficie de cálculo por el valor unitario correspondiente

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}, de acuerdo a las especificaciones del punto 6.5, por los coeficientes correctores que resulten de la aplicación de la Norma 8.2.

$$VU_u = \left[VAC_l + VR_{ijk} \times Ks_{ik} \times \left(SCC_l + \sum_m f_{lm} \times SCC_m\right)\right] \times c082_k$$

Siendo:

VU_{ijkl}	Valor de la unidad inmobiliaria l, del uso constructivo k, que se encuentra en el recinto j de la zona de valor i
VAC_l	Valor Actual de Construcción de la unidad inmobiliaria l
VR_{ijk}	Valor de repercusión por metro cuadrado construido del uso k en el recinto j de la zona de valor i
Ks_{ik}	Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso k en la zona de valor i
SCC_l	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria l
f_{lm}	Coeficiente de participación de la unidad l en el elemento común afectado por repercusión m
SCC_m	Superficie construida de cálculo para el elemento común afectado por repercusión m
$c082_k$	Coeficiente corrector total derivado de las características de la unidad l, 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 f_{l0} 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

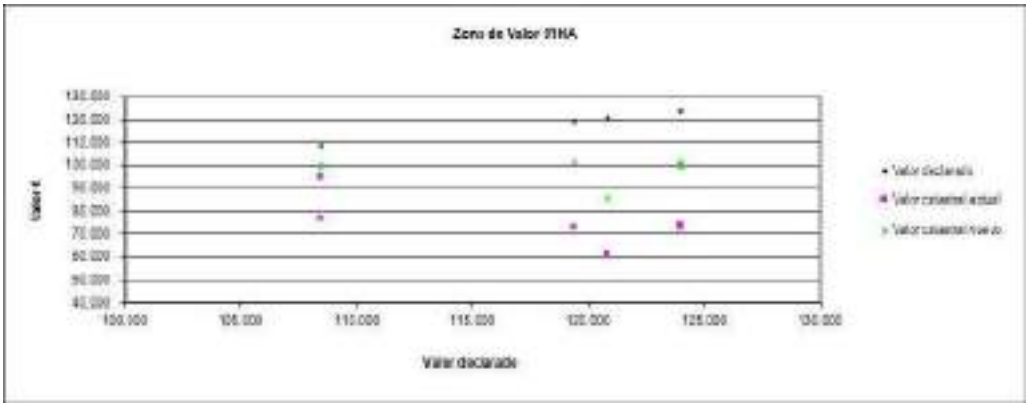
6.3.1 Zona de valor 01. Casco Histórico I.

6.3.1.1 Parcela tipo 01HA. Comparación de valores de casas

La muestra de mercado de bajeras obtenida para la parcela tipo 01HA en la zona de valor 01 de Valtierra, compuesta por 7 elementos de las 37 casas que componen el total, 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:

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900393	154,40	110,42	126,98	123.991,30 €	72.697,23 €	101.374,20 €	75.711,06 €
24900394	153,70	109,72	126,18	108.441,23 €	76.840,13 €	100.359,43 €	75.856,62 €
24900388	153,60	147,03	169,08	108.441,23 €	94.868,30 €	99.695,92 €	60.634,33 €
24900390	151,70	108,70	125,00	123.991,30 €	73.347,73 €	99.695,45 €	73.791,60 €
24900389	154,40	110,42	126,98	119.359,69 €	72.697,23 €	101.374,20 €	75.711,06 €
24900366	92,30	92,77	106,68	120.815,86 €	60.677,18 €	85.737,30 €	64.683,23 €
24900368	79,80	92,50	106,38	120.815,70 €	60.663,34 €	85.712,40 €	61.669,70 €
Medias	**134,27**	**110,22**	**126,75**	**117.979,47 €**	**73.113,02 €**	**96.278,41 €**	**69.722,51 €**
Mediana				**120.815,70 €**	**72.697,23 €**	**99.695,92 €**	**73.791,60 €**

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 Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 01HA en la zona de valor 01 de Valtierra, compuesta por 4 elementos de suelo, 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:

Suelos									
Código de identificación	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
24900400	172,09 m2	123,90	289,11	24.910,27 €	15.570,70 €	17.830,28 €	144,75 €/m2	90,48 €/m2	103,61 €/m2
24900401	84,50 m2	63,38	71,83	8.368,66 €		5.089,20 €	99,04 €/m2		60,23 €/m2
24900402	117,95 m2	84,92	206,41	12.708,76 €	10.983,50 €	12.658,42 €	107,75 €/m2	93,12 €/m2	107,32 €/m2
24900491	72,12 m2	52,65	62,74	4.563,01 €	3.986,79 €	4.390,85 €	63,27 €/m2	55,28 €/m2	60,88 €/m2
Medias	**111,67**	**81,21**	**157,52**	**12.637,68 €**	**7.635,25 €**	**9.992,19 €**	**103,70 €/m2**	**59,72 €/m2**	**83,01 €/m2**
Mediana							**103,39 €/m2**	**72,88 €/m2**	**82,25 €/m2**

6.3.2 Zona de valor 02. Casco Histórico II.

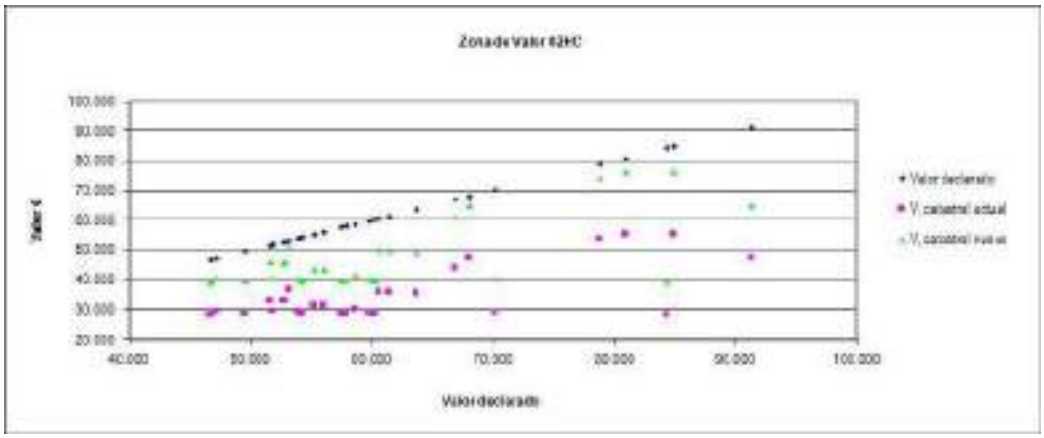
6.3.2.1 Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 02HC en la zona de valor 02 de Valtierra, compuesta por 33 elementos de las 171 pisos que componen el total, 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:

Pisos							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Util	Construida privada	Construida				
24900260	77,47	89,87	100,37	54.084,00 €	28.726,72 €	39.849,22 €	37.745,40 €
24900427	57,84	67,10	82,42	60.556,41 €	35.936,13 €	49.865,28 €	33.323,20 €
24900433	53,16	61,67	75,75	51.669,18 €	33.062,58 €	45.877,75 €	35.460,87 €
24900436	50,34	58,40	71,73	55.248,14 €	31.307,97 €	43.443,04 €	37.406,95 €
24900431	57,84	67,10	82,42	61.425,30 €	35.936,13 €	49.865,28 €	34.923,54 €

Pisos							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Util	Construida privada	Construida				
24900429	57,14	66,28	81,41	63.738,57 €	35.495,75 €	49.254,21 €	35.332,54 €
24900434	53,16	61,67	75,75	52.953,93 €	33.062,58 €	45.877,75 €	36.931,70 €
24900455	93,19	108,10	133,25	80.952,38 €	55.103,81 €	76.251,33 €	45.402,00 €
24900457	90,78	105,30	129,80	78.807,34 €	53.675,83 €	74.275,37 €	44.226,00 €
24900453	93,19	108,10	133,25	84.998,71 €	55.103,81 €	76.251,33 €	45.402,00 €
24900497	59,78	69,35	78,52	57.904,49 €	28.604,87 €	39.686,57 €	31.257,43 €
24900503	59,78	69,35	78,52	101.041,60 €	28.604,87 €	39.686,57 €	31.257,43 €
24900504	59,71	69,26	78,41	49.578,13 €	28.564,80 €	39.630,97 €	31.216,87 €
24900505	61,41	71,24	80,66	51.840,96 €	29.347,57 €	40.717,18 €	30.399,53 €
24900506	61,45	71,28	80,70	47.147,68 €	29.362,13 €	40.737,37 €	32.116,63 €
24900499	59,78	69,35	78,52	54.131,25 €	28.604,87 €	39.686,57 €	32.911,43 €
24900501	59,71	69,26	78,41	57.525,30 €	28.564,80 €	39.630,97 €	32.868,72 €
24900507	61,41	71,24	80,66	53.901,60 €	29.347,57 €	40.717,18 €	32.098,61 €
24900525	106,90	124,00	145,20	68.000,00 €	46.969,40 €	65.162,37 €	43.400,00 €
24900524	106,90	124,00	145,20	91.318,49 €	46.969,40 €	65.162,37 €	43.400,00 €
24900530	55,17	64,00	79,49	59.790,03 €	28.975,76 €	40.134,49 €	31.093,76 €
24900531	55,17	64,00	79,49	70.187,97 €	28.975,76 €	40.134,49 €	31.093,76 €
24900532	54,31	63,00	78,25	60.312,76 €	28.523,81 €	39.508,48 €	31.187,52 €
24900533	54,31	63,00	78,25	54.373,34 €	28.523,81 €	39.508,48 €	30.996,63 €
24900534	54,31	63,00	78,25	60.051,66 €	28.523,81 €	39.508,48 €	30.996,63 €
24900542	93,97	109,00	130,70	66.920,80 €	43.872,89 €	60.872,02 €	47.502,00 €
24900553	65,52	76,00	81,91	46.738,31 €	28.245,31 €	39.186,69 €	31.920,00 €
24900559	81,03	94,00	108,00	53.265,00 €	36.714,33 €	50.942,72 €	39.480,00 €
24900414	55,07	63,88	71,85	46.747,55 €	28.016,45 €	38.874,98 €	32.684,84 €
24900418	64,59	74,93	84,28	52.716,97 €	32.825,39 €	45.547,97 €	31.470,60 €
24900406	59,42	68,93	77,53	58.654,15 €	30.230,59 €	41.947,29 €	30.587,00 €
24900420	61,84	71,73	80,68	56.128,88 €	31.422,58 €	43.601,45 €	30.126,60 €
24900562	55,45	64,32	72,35	84.408,00 €	28.211,50 €	39.145,65 €	31.615,21 €
Medias	**66,40**	**77,02**	**90,67**	**62.033,91 €**	**34.103,44 €**	**47.289,15 €**	**35.085,92 €**
Mediana				**57.904,49 €**	**29.362,13 €**	**40.737,37 €**	**32.684,84 €**

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:



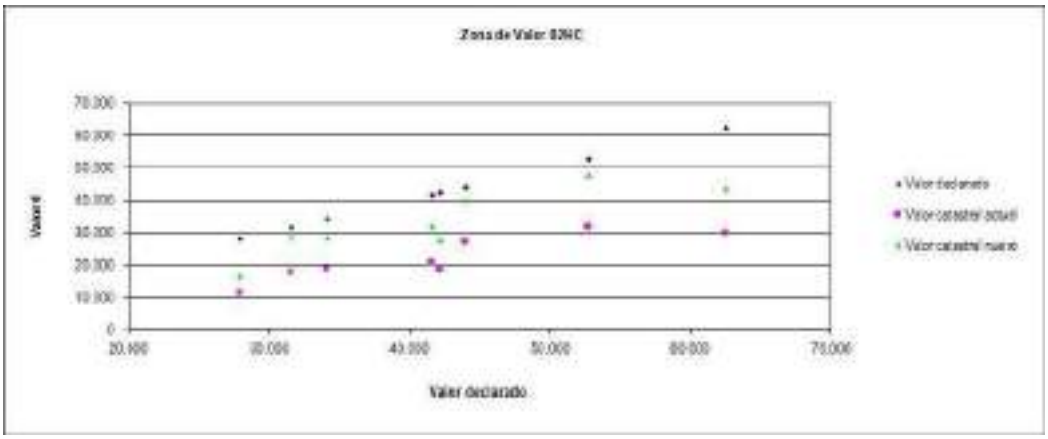
6.3.2.2 Parcela tipo 02HC. Comparación de valores de casas

La muestra de mercado de bajeras obtenida para la parcela tipo 02HC en la zona de valor 02 de Valtierra, compuesta por 11 elementos de las 136 casas que componen el total, 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:

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900077	114,00	118,26	136,00	214.560,00 €	69.259,56 €	104.163,15 €	50.830,00 €
24900109	55,59	68,70	79,00	34.200,50 €	18.729,58 €	26.017,55 €	36.844,02 €
24900447	29,15	91,30	105,00	41.591,56 €	20.402,88 €	28.315,97 €	30.445,80 €
24900463	44,20	84,87	97,60	42.175,78 €	18.389,83 €	25.520,20 €	32.078,19 €
24900476	63,80	155,65	179,00	52.720,78 €	31.740,61 €	44.027,43 €	41.170,00 €
24900482	85,60	114,09	131,20	62.474,49 €	29.736,27 €	40.349,73 €	30.176,00 €
24900518	48,33	66,09	76,00	31.653,00 €	17.632,77 €	24.497,63 €	35.288,32 €
24900519	159,65	122,61	141,00	143.493,60 €	68.118,36 €	92.606,48 €	69.230,00 €
24900529	67,38	99,13	114,00	41.345,74 €	28.969,92 €	39.631,54 €	32.200,44 €
24900538	89,68	63,48	73,00	43.933,98 €	26.764,09 €	37.134,23 €	43.593,41 €
24900561	21,88	38,26	44,00	28.002,36 €	11.284,85 €	16.578,64 €	22.727,76 €
Medias	**70,84**	**92,95**	**106,89**	**66.922,89 €**	**31.002,61 €**	**43.531,14 €**	**38.598,54 €**
Mediana				**42.175,78 €**	**26.764,09 €**	**37.134,23 €**	**35.288,32 €**

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:



6.3.2.3 Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 02HC en la zona de valor 02 de Valtierra, compuesta por 9 elementos de suelo, 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:

Suelos									
Código de identificación	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
24900034	199,74 m2	143,81	165,78	28.070,40 €	13.851,97 €	12.138,20 €	140,53 €/m2	69,35 €/m2	60,77 €/m2
24900112	84,30 m2	60,70	141,62	27.223,45 €	10.217,16 €	9.063,94 €	322,94 €/m2	121,20 €/m2	107,52 €/m2
24900167	231,20 m2	203,46	443,90	30.248,28 €	27.970,58 €	28.687,30 €	130,83 €/m2	120,98 €/m2	124,08 €/m2
24900477	528,30 m2	105,66	316,98	26.932,77 €	21.021,06 €	19.652,76 €	50,98 €/m2	39,79 €/m2	37,20 €/m2
24900426	287,10 m2	206,71	648,85	54.477,63 €	43.949,27 €	40.027,48 €	189,75 €/m2	153,08 €/m2	139,42 €/m2
24900483	165,43 m2	148,89	347,40	47.308,80 €	25.062,65 €	22.233,79 €	285,97 €/m2	151,50 €/m2	134,40 €/m2
24900516	276,60 m2	199,15	295,96	24.772,80 €	23.231,63 €	20.460,10 €	89,56 €/m2	83,99 €/m2	73,97 €/m2
24900517	26,16 m2	18,84	43,95	8.947,00 €	2.853,53 €	2.531,45 €	342,01 €/m2	109,08 €/m2	96,77 €/m2
24900421	228,81 m2	164,74	686,43	41.874,00 €	46.155,55 €	41.213,26 €	183,01 €/m2	201,72 €/m2	180,12 €/m2
Medias	**225,29**	**139,11**	**343,43**	**32.206,12 €**	**23.812,60 €**	**21.778,70 €**	**192,84 €/m2**	**116,74 €/m2**	**106,03 €/m2**
Mediana							**183,01 €/m2**	**120,98 €/m2**	**107,52 €/m2**

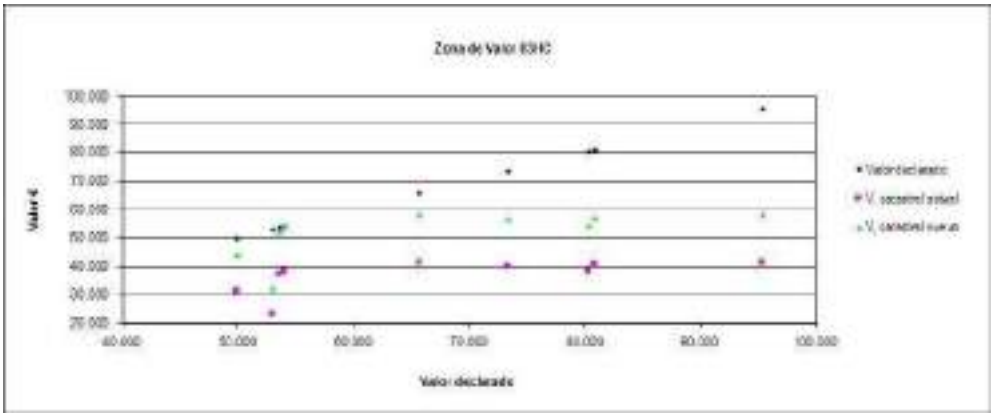
6.3.3 Zona de valor 03. Casco Histórico III.

6.3.3.1 Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 03HC en la zona de valor 03 de Valtierra, compuesta por 10 elementos de las 133 pisos que componen el total, 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:

Pisos							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Util	Construida privada	Construida				
24900097	75,86	88,00	101,13	50.000,00 €	30.871,40 €	43.705,59 €	36.960,00 €
24900100	88,79	103,00	118,37	53.674,40 €	36.827,42 €	51.939,91 €	43.260,00 €
24900146	98,28	114,00	144,59	65.730,37 €	40.967,94 €	58.055,95 €	47.880,00 €
24900147	98,28	114,00	144,59	95.436,00 €	40.967,94 €	58.055,95 €	47.880,00 €
24900151	92,41	107,20	119,53	80.907,20 €	40.556,49 €	56.884,92 €	45.024,00 €
24900377	136,98	158,90	158,90	134.186,00 €	85.210,18 €	126.701,70 €	
24900470	95,69	111,00	122,52	80.460,00 €	38.321,71 €	54.283,92 €	46.620,00 €
24900471	95,69	111,00	122,52	54.004,65 €	38.321,71 €	54.283,92 €	46.620,00 €
24900472	56,03	65,00	71,75	53.000,00 €	22.713,13 €	32.205,54 €	27.300,00 €
24900475	94,83	110,00	128,44	73.392,40 €	39.801,04 €	56.441,02 €	46.200,00 €
Medias	**93,28**	**108,21**	**123,23**	**74.079,10 €**	**41.455,90 €**	**59.255,84 €**	**38.774,40 €**
Mediana				**69.561,38 €**	**39.061,38 €**	**55.362,47 €**	**45.612,00 €**

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:



6.3.3.2 Parcela tipo 03HC. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 03HC en la zona de valor 03 de Valtierra está compuesta por 5 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Suelos									
Código de identificación	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
24900006	163,80 m2	117,94	355,45	37.130,05 €	32.835,35 €	33.639,99 €	226,68 €/m2	200,46 €/m2	205,37 €/m2
24900010	370,20 m2	266,54	214,72	28.942,78 €	27.898,27 €	26.584,94 €	78,18 €/m2	75,36 €/m2	71,81 €/m2
24900272	148,60 m2	106,99	169,40	18.991,80 €	16.369,78 €	15.895,32 €	127,80 €/m2	110,16 €/m2	106,97 €/m2
24900595	497,30 m2	358,06	477,41	65.022,30 €	68.388,70 €	51.586,10 €	130,75 €/m2	137,52 €/m2	103,73 €/m2
24900596	497,30 m2	358,06	477,41	101.272,12 €	68.388,70 €	51.586,10 €	203,64 €/m2	137,52 €/m2	103,73 €/m2
Medias	**335,44**	**241,52**	**338,88**	**50.271,81 €**	**42.776,16 €**	**35.858,49 €**	**153,41 €/m2**	**132,20 €/m2**	**118,32 €/m2**

6.3.4 Ensanches residenciales con viviendas unifamiliares en edificio adosado en los extremos este y oeste del núcleo urbano

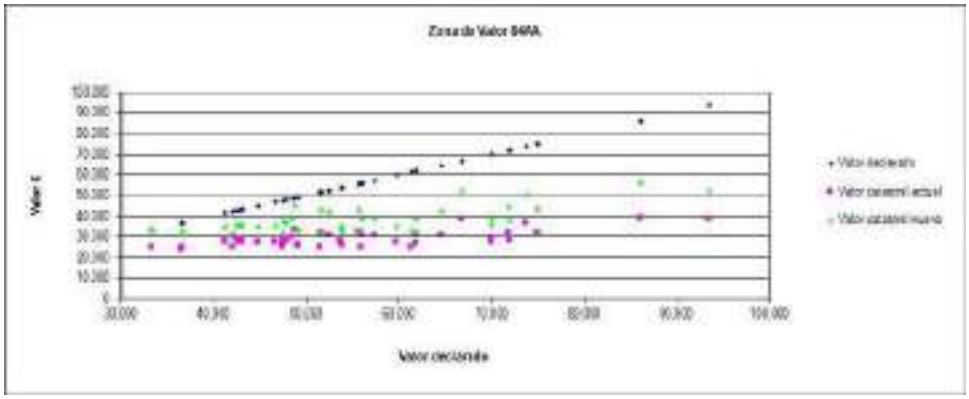
6.3.4.1 Parcela tipo 04AA Comparación de valores de casas

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 04AA en la zona de valor 04 de Valtierra, compuesta por 42 elementos de las 246 casas que componen el total, 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:

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900204	113,14	84,35	97,00	47.481,20 €	27.426,16 €	37.749,75 €	47.124,54 €
24900205	113,85	100,87	116,00	66.779,66 €	38.381,63 €	53.027,37 €	48.319,80 €
24900208	109,28	84,35	97,00	48.000,00 €	27.493,88 €	37.422,03 €	46.523,14 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900210	109,47	69,57	80,00	49.206,06 €	25.519,73 €	33.304,58 €	47.420,80 €
24900224	154,06	112,83	129,76	93.476,62 €	38.154,01 €	52.910,93 €	46.063,50 €
24900225	140,02	69,57	80,00	46.738,31 €	26.963,04 €	35.654,67 €	50.805,60 €
24900227	140,02	69,57	80,00	42.900,00 €	26.963,04 €	35.654,67 €	50.805,60 €
24900229	148,03	77,39	89,00	41.345,19 €	27.871,71 €	35.373,73 €	51.855,85 €
24900230	218,55	69,57	80,00	61.921,63 €	30.650,01 €	38.979,45 €	55.122,40 €
24900231	218,55	69,57	80,00	57.419,75 €	30.650,01 €	38.979,45 €	55.122,40 €
24900232	218,55	69,57	80,00	56.123,60 €	30.650,01 €	38.979,45 €	55.122,40 €
24900235	154,30	71,30	82,00	43.080,55 €	27.756,02 €	36.260,61 €	51.960,94 €
24900236	154,30	71,30	82,00	70.000,00 €	27.756,02 €	36.260,61 €	51.960,94 €
24900238	156,18	86,96	100,00	73.703,03 €	37.002,95 €	50.946,54 €	52.296,00 €
24900240	150,40	69,57	80,00	54.000,93 €	25.559,60 €	32.619,89 €	51.448,80 €
24900241	127,64	73,91	85,00	51.696,66 €	31.751,95 €	43.372,10 €	53.352,80 €
24900242	126,41	69,57	80,00	51.610,00 €	24.738,61 €	31.377,72 €	49.359,20 €
24900243	118,09	69,57	80,00	36.630,79 €	25.040,78 €	33.177,98 €	48.371,20 €
24900244	125,90	69,57	80,00	42.204,00 €	24.827,26 €	32.051,65 €	49.158,40 €
24900245	124,45	69,57	80,00	56.004,71 €	24.970,17 €	32.812,44 €	49.158,40 €
24900246	124,45	69,57	80,00	61.446,41 €	24.970,17 €	32.812,44 €	49.158,40 €
24900249	118,97	69,57	80,00	33.389,83 €	25.045,14 €	33.528,55 €	48.565,60 €
24900250	112,88	69,57	80,00	36.606,15 €	23.736,33 €	30.906,40 €	47.796,80 €
24900252	128,32	69,57	80,00	44.924,82 €	26.922,68 €	35.299,50 €	49.560,80 €
24900253	119,72	84,35	97,00	52.500,00 €	30.775,78 €	42.048,88 €	48.161,47 €
24900256	122,51	87,83	101,00	75.000,00 €	31.873,17 €	43.509,10 €	48.136,60 €
24900332	289,35	76,52	88,00	55.764,90 €	32.514,83 €	43.240,21 €	59.081,44 €
24900338	231,76	66,09	76,00	53.965,00 €	26.267,05 €	34.815,47 €	54.596,88 €
24900344	267,75	66,09	76,00	53.682,00 €	27.484,56 €	34.379,06 €	55.799,96 €
24900345	236,03	66,09	76,00	72.000,00 €	28.253,39 €	38.324,54 €	54.834,00 €
24900346	228,63	66,09	76,00	69.995,37 €	29.084,23 €	39.353,54 €	54.596,88 €
24900348	224,05	80,00	92,00	48.541,35 €	29.693,68 €	39.607,49 €	56.983,88 €
24900350	228,15	66,09	76,00	53.850,32 €	26.946,77 €	35.676,42 €	54.596,88 €
24900351	228,15	66,09	76,00	59.751,94 €	26.946,77 €	35.676,42 €	54.596,88 €
24900353	227,33	83,48	96,00	48.808,19 €	33.567,96 €	45.378,70 €	57.446,40 €
24900571	166,28	69,57	80,00	61.932,00 €	26.439,60 €	32.742,94 €	52.552,80 €
24900573	116,55	85,22	98,00	64.714,58 €	30.723,55 €	42.474,04 €	61.710,60 €
24900574	113,86	69,57	80,00	47.481,20 €	24.964,21 €	33.028,93 €	47.986,40 €
24900576	163,39	98,26	113,00	86.140,80 €	38.839,39 €	56.380,37 €	51.365,28 €
24900578	161,39	69,57	80,00	42.532,02 €	28.950,79 €	36.102,41 €	52.106,40 €
24900579	108,62	102,61	118,00	71.905,09 €	32.030,39 €	44.639,08 €	41.515,94 €
24900585	158,91	69,57	80,00	49.181,68 €	26.071,69 €	33.730,19 €	52.106,40 €
Medias	**161,86**	**75,71**	**87,07**	**55.581,82 €**	**28.862,59 €**	**38.346,91 €**	**51.538,32 €**
Mediana				**53.766,16 €**	**27.624,95 €**	**36.181,51 €**	**51.652,33 €**

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:



6.3.5 Zona de valor 05. Ensanches residenciales con viviendas unifamiliares en edificio adosado

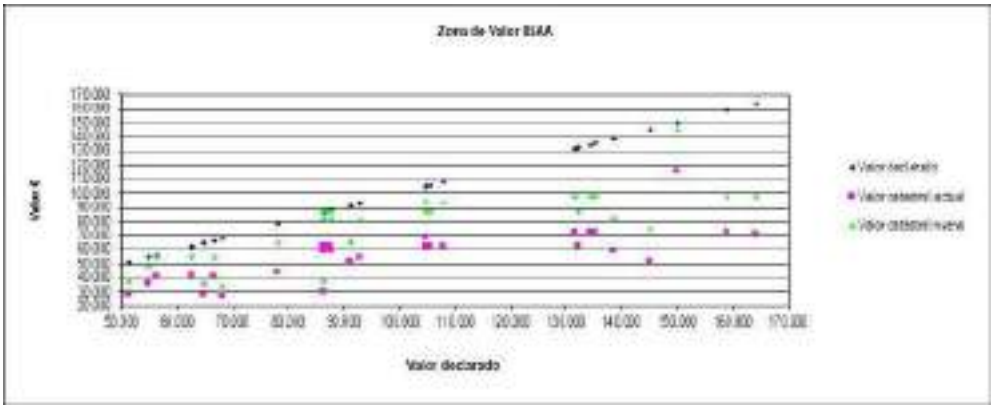
6.3.5.1 Comparación de valores de casas

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05AA de Valtierra, compuesta por 34 elementos de las 274 casas que componen el total, 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:

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900011	536,30	110,17	126,70	221.571,00 €	98.122,15 €	115.939,09 €	86.171,20 €
24900035	243,31	66,09	76,00	67.995,90 €	27.652,15 €	34.185,30 €	55.073,40 €
24900038	227,85	66,09	76,00	51.134,40 €	28.131,95 €	38.020,09 €	54.596,88 €
24900044	248,23	66,09	76,00	64.758,00 €	28.329,21 €	36.641,60 €	54.843,88 €
24900046	268,40	94,78	109,00	145.000,00 €	51.982,38 €	74.875,86 €	79.522,04 €
24900053	161,80	93,57	107,61	56.140,80 €	40.759,55 €	54.825,87 €	52.406,07 €
24900065	753,85	128,70	148,00	150.000,00 €	115.121,32 €	145.044,51 €	81.157,28 €
24900078	160,32	96,52	111,00	92.803,87 €	54.244,87 €	80.873,06 €	73.784,88 €
24900612	273,74	114,37	131,52	104.681,71 €	68.590,84 €	94.818,92 €	82.735,29 €
24900081	154,24	114,37	131,52	105.441,56 €	62.556,27 €	86.975,32 €	77.366,52 €
24900014	153,65	114,37	131,52	86.160,79 €	62.556,27 €	86.975,32 €	77.081,58 €
24900027	153,44	114,37	131,52	86.160,79 €	62.556,27 €	86.975,32 €	77.081,58 €
24900613	150,47	107,87	124,05	86.160,79 €	59.388,01 €	82.550,82 €	77.787,90 €
24900022	150,47	107,87	124,05	86.160,79 €	59.388,01 €	82.550,82 €	77.787,90 €
24900020	150,33	114,37	131,52	86.160,79 €	62.556,27 €	86.975,32 €	76.522,19 €
24900082	233,01	107,87	124,05	138.489,00 €	59.388,01 €	82.550,82 €	88.643,55 €
24900024	227,94	114,37	131,52	104.681,47 €	62.556,27 €	86.975,32 €	87.486,50 €
24900023	166,23	114,37	131,52	86.978,25 €	62.556,27 €	86.975,32 €	79.427,11 €
24900026	174,45	114,37	131,52	87.514,83 €	62.556,27 €	86.975,32 €	80.662,86 €
24900083	174,45	114,37	131,52	107.900,00 €	62.556,27 €	93.536,16 €	80.662,86 €
24900084	178,50	115,74	133,10	164.053,60 €	71.123,43 €	98.473,62 €	80.478,88 €
24900021	178,36	107,87	124,05	87.756,93 €	59.388,01 €	82.550,82 €	82.209,68 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900085	224,64	114,37	131,52	132.146,07 €	62.556,27 €	86.975,32 €	87.119,07 €
24900196	232,80	109,91	126,40	135.368,11 €	72.842,28 €	98.853,72 €	87.764,01 €
24900185	232,80	109,91	126,40	131.674,60 €	72.842,28 €	98.853,72 €	87.764,01 €
24900186	233,30	109,22	125,60	134.205,00 €	72.445,21 €	98.200,22 €	88.187,10 €
24900187	233,30	109,22	125,60	158.964,75 €	72.445,21 €	98.200,22 €	88.187,10 €
24900274	74,00	78,26	90,00	54.737,28 €	35.733,16 €	49.353,12 €	63.512,40 €
24900276	116,01	84,35	97,00	66.619,34 €	40.597,50 €	55.051,61 €	72.123,00 €
24900316	270,29	69,57	80,00	86.344,00 €	30.412,12 €	38.502,02 €	56.700,00 €
24900319	254,90	66,09	76,00	62.629,00 €	41.388,63 €	55.974,95 €	55.313,56 €
24900324	219,46	79,13	91,00	49.545,22 €	30.295,58 €	41.274,72 €	56.778,54 €
24900325	287,20	124,35	143,00	91.188,00 €	52.212,22 €	65.374,33 €	53.736,54 €
24900357	118,00	93,91	108,00	78.000,00 €	43.950,10 €	65.631,01 €	67.672,46 €
Medias	**224,00**	**101,38**	**116,58**	**101.444,90 €**	**57.346,49 €**	**78.191,46 €**	**74.363,17 €**
Mediana				**87.635,88 €**	**60.972,14 €**	**84.763,07 €**	**77.787,90 €**

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:



6.3.5.2 Parcela tipo 05AA. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 05AA en la zona de valor 05 de Valtierra está compuesta por 10 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Suelos									
Código de identificación	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
24900041	390,01 m2	280,81	253,51	60.211,20 €	3.857,20 €	26.062,29 €	154,38 €/m2	9,89 €/m2	66,82 €/m2
24900047	776,85 m2	108,76	310,74	40.473,75 €	11.380,85 €	25.451,23 €	52,10 €/m2	14,65 €/m2	32,76 €/m2
24900049	799,07 m2	111,87	319,63	40.473,75 €	11.706,38 €	26.179,20 €	50,65 €/m2	14,65 €/m2	32,76 €/m2
24900194	1.114,32 m2	222,86	668,59	70.294,38 €		38.513,49 €	63,08 €/m2		34,56 €/m2
24900197	5.606,46 m2	784,90	2.242,58	216.830,70 €	82.134,64 €	34.233,82 €	38,68 €/m2	14,65 €/m2	6,11 €/m2
24900262	661,70 m2	330,85	992,55	108.931,40 €	89.408,90 €	80.838,69 €	164,62 €/m2	135,12 €/m2	122,17 €/m2
24900378	277,00 m2	49,86	149,58	14.356,80 €	2.927,89 €	1.635,97 €	51,83 €/m2	10,57 €/m2	5,91 €/m2
24900380	304,53 m2	54,82	164,45	8.471,02 €		1.796,89 €	27,82 €/m2		5,90 €/m2
24900383	138,12 m2	99,45	121,55	17.082,86 €	12.570,30 €	10.847,09 €	123,68 €/m2	91,01 €/m2	78,53 €/m2
24900587	278,60 m2	50,15	150,44	41.722,58 €	5.067,73 €	12.252,98 €	149,76 €/m2	18,19 €/m2	43,98 €/m2
Medias	**1034,67**	**209,43**	**537,36**	**61.884,84 €**	**21.905,39 €**	**25.781,17 €**	**87,66 €/m2**	**30,87 €/m2**	**42,95 €/m2**

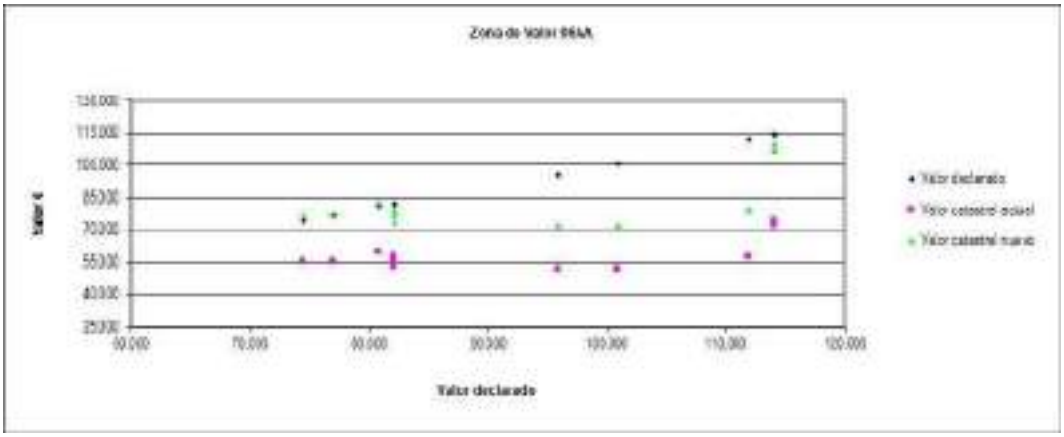
6.3.6 Zona de valor 06. Ensanches residenciales con viviendas unifamiliares en edificio adosado al sur del casco histórico

6.3.6.1 Comparación de valores de casas

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05AA de Valtierra, compuesta por 34 elementos de las 274 casas que componen el total, 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:

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Util	Construida				
24900166	124,09	118,23	135,97	114.121,98 €	72.071,83 €	106.880,29 €	66.512,65 €
24900165	124,80	121,45	139,67	114.121,98 €	74.133,23 €	109.726,05 €	64.740,43 €
24900178	137,79	98,71	113,52	111.992,60 €	57.612,82 €	79.377,28 €	76.121,93 €
24900180	130,17	98,71	113,52	82.119,96 €	57.875,43 €	79.616,95 €	76.024,88 €
24900135	130,01	97,63	112,28	82.119,96 €	56.087,69 €	77.959,44 €	75.724,85 €
24900143	129,97	95,97	110,36	74.532,18 €	55.279,20 €	76.841,66 €	76.099,42 €
24900145	130,02	95,98	110,38	74.532,18 €	55.291,99 €	76.859,13 €	76.122,35 €
24900136	130,02	95,97	110,36	77.061,44 €	55.284,18 €	76.846,19 €	76.099,42 €
24900150	222,27	97,90	112,58	80.838,66 €	59.436,85 €	82.626,17 €	86.437,54 €
24900179	130,05	96,63	111,13	82.119,96 €	55.476,29 €	77.135,87 €	76.384,61 €
24900144	130,03	96,43	110,89	82.119,96 €	55.486,00 €	77.140,45 €	76.036,35 €
24900138	130,02	96,42	110,88	82.119,96 €	55.481,92 €	77.134,73 €	76.024,88 €
24900181	137,10	85,39	98,20	95.986,92 €	51.764,63 €	71.970,75 €	76.758,63 €
24900182	137,10	85,39	98,20	100.930,00 €	51.764,63 €	71.970,75 €	76.758,63 €
24900140	130,02	93,42	107,43	82.119,96 €	53.162,43 €	73.919,05 €	58.461,15 €
24900139	139,91	93,40	107,41	82.119,96 €	55.826,23 €	77.612,54 €	76.186,53 €
Medias	**137,09**	**97,98**	**112,67**	**88.684,85 €**	**57.627,21 €**	**80.851,08 €**	**74.405,89 €**
Mediana				**82.119,96 €**	**55.483,96 €**	**77.138,16 €**	**76.099,42 €**

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:



6.3.6.2 Parcela tipo 06AA. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 06AA en la zona de valor 06 de Valtierra está compuesta por 6 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Suelos									
Código de identificación	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
24900163	202,80 m2	83,15	227,14	29.826,83 €	28.191,23 €	29.826,83 €	147,08 €/m2	139,01 €/m2	147,08 €/m2
24900162	227,80 m2	159,46	170,85	28.800,50 €	26.538,70 €	26.698,94 €	126,43 €/m2	116,50 €/m2	117,20 €/m2
24900164	124,09 m2	27,30	152,63	21.052,80 €	17.375,08 €	18.786,03 €	169,66 €/m2	140,02 €/m2	151,39 €/m2
24900176	273,40 m2	191,38	205,05	54.000,94 €	31.851,10 €	32.043,42 €	197,52 €/m2	116,50 €/m2	117,20 €/m2
24900184	4.377,01 m2	612,78	1.750,80	350.880,00 €	71.432,80 €	56.862,33 €	80,16 €/m2	16,32 €/m2	12,99 €/m2
24900279	239,60 m2	129,38	174,91	35.940,00 €	13.777,00 €	25.843,42 €	150,00 €/m2	57,50 €/m2	107,86 €/m2
Medias	**907,45**	**200,58**	**446,9**	**86.750,18 €**	**31.527,65 €**	**31.676,83 €**	**145,14 €/m2**	**97,64 €/m2**	**108,95 €/m2**

6.3.7 Zona de valor 07. Áreas industriales

6.3.7.1 Parcela tipo 07II. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida para la parcela tipo 07II en la zona de valor 07 de Valtierra está compuesta por 2 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Suelos									
Código de identificación	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
3200543	7.363,00 m2	4.049,65	1.398,97	174.963,63 €	335.016,50 €	170.968,86 €	23,76 €/m2	45,50 €/m2	23,22 €/m2
3200542	750,00 m2	555,00		39.329,38 €	34.125,00 €	19.980,00 €	52,44 €/m2	45,50 €/m2	26,64 €/m2
Medias	**4056,5**	**2302,3**	**699,49**	**107.146,51 €**	**184.570,75 €**	**95.474,43 €**	**38,10 €/m2**	**45,50 €/m2**	**24,93 €/m2**

6.3.8 Zonas con aprovechamiento agroforestal

6.3.8.1 Tipo regadío (01), secano (02) y forestal-pastos (03)

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor con aprovechamiento agroforestal de San adrián, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante los métodos de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario, 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 declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Valor por hectárea			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
24900759	39.017,57	1,00	100,00	T. Labor Regadío	84.121,57	21.559,92	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900762	2.889,73	1,00	100,00	T. Labor Regadío	5.000,00	17.302,65	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900796	11.680,00	1,00	100,00	T. Labor Regadío	17.970,26	15.385,50	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900809	8.469,75	1,00	100,00	T. Labor Regadío	22.000,00	25.974,79	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900811	10.303,42	1,00	100,00	T. Labor Regadío	15.983,17	15.512,49	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900829	5.591,43	1,00	100,00	T. Labor Regadío	9.296,91	16.627,07	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900879	15.111,00	1,00	100,00	T. Labor Regadío	24.195,00	16.011,51	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900881	816,90	1,00	100,00	T. Labor Regadío	1.804,00	22.083,49	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900882	6.085,62	1,00	100,00	T. Labor Regadío	9.331,65	15.333,94	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900887	7.611,66	1,00	100,00	T. Labor Regadío	24.697,84	32.447,38	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900891	2.470,60	1,00	100,00	T. Labor Regadío	4.131,96	16.724,52	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900892	1.090,44	1,00	100,00	T. Labor Regadío	1.784,25	16.362,66	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900901	6.028,45	1,00	100,00	T. Labor Regadío	10.048,17	16.667,92	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900909	30.879,83	1,00	100,00	T. Labor Regadío	52.800,00	17.098,54	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900921	3.462,00	1,00	100,00	T. Labor Regadío	5.775,35	16.682,12	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900930	4.773,00	1,00	100,00	T. Labor Regadío	7.343,62	15.385,75	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900947	17.121,83	1,00	100,00	T. Labor Regadío	45.591,00	26.627,41	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900953	87.758,18	1,00	100,00	T. Labor Regadío	134.498,19	15.326,00	15.326,00	8.291,28	15.326,00
24900969	6.340,00	1,00	100,00	T. Labor Regadío	12.600,00	19.873,82	15.326,00	8.291,28	15.326,00
Medias	**14.079,02**	**1,00**	**100,00**	**T. Labor Regadío**	**25.735,42**	**18.894,08**	**15.326,00**	**8.291,28**	**15.326,00**
03200650	30.579,60	1,00	200,00	T. Labor Regadio	45.050,00	14.732,04	475,14	7.906,64	9.736,39
03200697	476,99	1,00	200,00	T. Labor Regadio	500,00	10.482,40	475,14	7.906,64	9.736,39
03200700	1.956,82	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.717,78	18.999,09	475,14	7.906,64	9.736,39
03200701	5.411,95	1,00	200,00	T. Labor Regadio	10.282,21	18.999,09	475,14	7.906,64	9.736,39
03200702	15.463,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	25.872,63	16.731,96	475,14	7.906,64	9.736,39
03200703	13.420,87	1,00	200,00	T. Labor Regadio	13.100,00	9.760,92	475,14	7.906,64	9.736,39
03200722	4.182,75	1,00	200,00	T. Labor Regadio	4.500,00	10.758,47	475,14	7.906,64	9.736,39
03200723	11.737,59	1,00	200,00	T. Labor Regadio	13.070,00	11.135,16	475,14	7.906,64	9.736,39
03200728	765,26	1,00	200,00	Huerto	1.000,00	13.067,45	475,14	7.906,64	9.736,39
03200731	954,71	1,00	200,00	Huerto	1.500,00	15.711,58	475,14	7.906,64	9.736,39
03200735	2.750,54	1,00	200,00	T.Labor Regadio	8.414,17	30.590,97	475,14	7.906,64	9.736,39
03200737	669,11	1,00	200,00	T. Labor Regadio	651,48	9.736,52	475,14	7.906,64	9.736,39
03200738	282,67	1,00	200,00	Huerto	500,00	17.688,47	475,14	7.906,64	9.736,39
03200739	581,57	1,00	200,00	Frutales En Regadio	1.500,00	25.792,25	475,14	7.906,64	9.736,39
03200743	972,81	1,00	200,00	Huerto	1.500,00	15.419,25	475,14	7.906,64	9.736,39
03200745	500,05	1,00	200,00	T. Labor Regadio	486,88	9.736,63	475,14	7.906,64	9.736,39
03200746	151,75	1,00	200,00	T. Labor Regadio	500,00	32.948,93	475,14	7.906,64	9.736,39
03200747	138,13	1,00	200,00	T. Labor Regadio	500,00	36.197,78	475,14	7.906,64	9.736,39
03200749	1.028,45	1,00	200,00	T.Labor Regadio	3.079,00	29.938,26	475,14	7.906,64	9.736,39
03200757	1.310,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	1.280,00	9.770,99	475,14	7.906,64	9.736,39
03200758	844,30	1,00	200,00	T. Labor Regadio	2.200,00	26.057,09	475,14	7.906,64	9.736,39
03200760	1.466,87	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.000,00	20.451,71	475,14	7.906,64	9.736,39
03200764	1.464,11	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.060,00	20.900,07	475,14	7.906,64	9.736,39
03200768	2.736,76	1,00	200,00	Olivar En Regadio	6.000,00	21.923,73	475,14	7.906,64	9.736,39

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Valor por hectárea			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
03200791	10.669,95	1,00	200,00	T. Labor Regadio	20.271,75	18.998,92	475,14	7.906,64	9.736,39
03200792	6.485,15	1,00	200,00	T. Labor Regadio	12.320,74	18.998,39	475,14	7.906,64	9.736,39
03200793	6.671,97	1,00	200,00	T. Labor Regadio	12.341,62	18.497,72	475,14	7.906,64	9.736,39
03200794	25.928,90	1,00	200,00	T. Labor Regadio	98.415,75	37.956,01	475,14	7.906,64	9.736,39
03200795	5.601,07	1,00	200,00	T. Labor Regadio	10.120,59	18.069,03	475,14	7.906,64	9.736,39
03200796	7.905,14	1,00	200,00	T. Labor Regadio	13.177,20	16.669,15	475,14	7.906,64	9.736,39
03200798	16.859,58	1,00	200,00	T. Labor Regadio	19.998,00	11.861,51	475,14	7.906,64	9.736,39
03200799	22.957,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	35.000,00	15.245,89	475,14	7.906,64	9.736,39
03200800	22.957,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	35.000,00	15.245,89	475,14	7.906,64	9.736,39
Medias	**8.829,29**	**1,00**	**200,00**	**T. Labor Regadio**	**15.494,11**	**17.128,69**	**475,14**	**7.906,64**	**9.736,39**
24900626	6.517,12	1,00	200,00	Frutales en Regadío	8.801,75	13.505,58	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900635	12.194,72	1,00	200,00	T. Labor Regadio	27.045,54	22.178,07	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900636	6.448,78	1,00	200,00	T. Labor Regadio	8.604,55	13.342,91	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900645	10.379,29	1,00	200,00	T. Labor Regadio	14.795,30	14.254,64	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900674	17.463,09	1,00	200,00	T. Labor Regadio	28.540,00	16.343,04	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900723	3.581,28	1,00	200,00	T. Labor Regadio	5.104,98	14.254,64	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900735	6.055,91	1,00	200,00	T. Labor Regadio	7.933,40	13.100,26	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900761	37.578,12	1,00	200,00	T. Labor Regadio	69.200,00	18.414,97	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900769	7.485,17	1,00	200,00	Frutales en Regadío	10.739,75	14.348,04	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900771	3.594,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	7.510,12	20.896,27	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900784	4.004,42	1,00	200,00	T. Labor Regadio	5.520,06	13.784,92	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900789	5.785,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	8.890,00	15.367,33	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900816	2.272,40	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.453,33	15.196,84	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900820	12.922,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	20.605,32	15.945,92	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900821	1.797,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.005,06	16.722,65	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900824	364,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	480,00	13.186,81	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900832	1.797,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	2.764,66	15.384,86	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900833	3.910,57	1,00	200,00	T. Labor Regadio	5.300,00	13.553,01	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900841	1.680,49	1,00	200,00	T. Labor Regadio	2.329,04	13.859,29	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900844	2.807,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	4.319,77	15.389,28	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900845	2.174,53	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.099,71	14.254,64	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900870	8.142,00	1,00	200,00	T. Labor Regadio	10.616,68	13.039,40	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900878	1.961,14	1,00	200,00	T. Labor Regadio	5.400,00	27.535,01	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900880	884,55	1,00	200,00	T. Labor Regadio	1.500,00	16.957,78	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900885	3.006,21	1,00	200,00	T. Labor Regadio	7.933,00	26.388,71	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900902	2.130,72	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.400,00	15.957,05	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24900962	2.451,96	1,00	200,00	T. Labor Regadio	3.428,00	13.980,65	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24901010	2.656,67	1,00	200,00	T. Labor Regadio	5.460,00	20.552,04	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24901011	9.015,62	1,00	200,00	T. Labor Regadio	13.222,40	14.666,10	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24901018	5.366,58	1,00	200,00	T. Labor Regadio	7.959,80	14.832,16	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24901025	2.906,72	1,00	200,00	T. Labor Regadio	4.000,00	13.761,22	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24901026	5.083,24	1,00	200,00	T. Labor Regadio	7.472,36	14.699,99	13.037,50	7.047,60	13.037,50
24901027	5.231,53	1,00	200,00	T. Labor Regadio	8.079,94	15.444,70	13.037,50	7.047,60	13.037,50
Medias	**6.049,96**	**1,00**	**200,00**	**T. Labor Regadio**	**9.894,38**	**16.093,90**	**13.037,50**	**7.047,60**	**13.037,50**
24900649	2.024,69	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.108,50	25.231,02	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900653	7.375,38	1,00	300,00	T. Labor Regadio	9.711,96	13.168,08	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900660	2.537,53	1,00	300,00	T. Labor Regadio	4.319,77	17.023,52	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900663	4.994,76	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.620,00	11.251,79	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900665	5.166,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	6.500,00	12.582,27	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900675	2.922,07	1,00	300,00	T. Labor Regadio	4.295,44	14.699,99	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900679	2.080,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	3.196,63	15.368,41	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900680	9.316,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	13.520,00	14.512,67	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900684	2.454,28	1,00	300,00	T. Labor Regadio	3.554,54	14.483,03	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900685	2.343,21	1,00	300,00	T. Labor Regadio	3.393,68	14.483,03	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900687	5.326,12	1,00	300,00	T. Labor Regadio	7.212,15	13.541,10	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900688	3.493,60	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.822,30	16.665,62	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900689	3.999,03	1,00	300,00	T. Labor Regadio	6.667,48	16.672,74	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900695	853,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	1.200,00	14.068,00	10.749,01	5.803,92	10.749,01

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Valor por hectárea			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor método valores medios	Valor modelos estadísticos
24900700	10.519,35	1,00	300,00	T. Labor Regadio	15.073,38	14.329,19	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900701	25.899,55	1,00	300,00	T. Labor Regadio	36.400,00	14.054,30	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900703	3.069,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.008,43	16.319,42	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900706	3.146,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	4.924,54	15.653,34	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900708	10.839,27	1,00	300,00	T. Labor Regadio	15.400,00	14.207,60	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900712	1.973,80	1,00	300,00	T. Labor Regadio	3.005,06	15.224,74	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900717	7.760,27	1,00	300,00	T. Labor Regadio	9.140,90	11.779,10	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900718	2.648,51	1,00	300,00	T. Labor Regadio	4.066,60	15.354,29	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900739	3.096,79	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.108,50	16.496,11	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900741	4.879,47	1,00	300,00	T. Labor Regadio	6.284,12	12.878,69	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900744	3.868,23	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.100,00	13.184,32	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900752	1.046,90	1,00	300,00	Huerto	1.589,61	15.183,97	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900912	1.593,76	1,00	300,00	T. Labor Regadio	2.404,05	15.084,14	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900913	11.343,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	18.272,64	16.109,18	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900938	2.449,73	1,00	300,00	T. Labor Regadio	6.923,55	28.262,51	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900939	12.809,57	1,00	300,00	T. Labor Regadio	36.203,06	28.262,51	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900941	1.717,49	1,00	300,00	T. Labor Regadio	2.307,84	13.437,28	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900943	7.693,70	1,00	300,00	T. Labor Regadio	9.976,80	12.967,49	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900981	4.424,13	1,00	300,00	T. Labor Regadio	5.859,87	13.245,25	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900982	8.151,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	8.890,00	10.906,64	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900990	1.187,65	1,00	300,00	Huerto	2.140,00	18.018,78	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900992	2.646,94	1,00	300,00	T. Labor Regadio	4.131,96	15.610,33	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24900993	3.987,00	1,00	300,00	T. Labor Regadio	4.808,00	12.059,19	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24901021	2.208,50	1,00	300,00	T. Labor Regadio	2.880,00	13.040,53	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24901029	1.193,34	1,00	300,00	Huerto	1.500,00	12.569,76	10.749,01	5.803,92	10.749,01
24901031	2.130,21	1,00	300,00	T. Labor Regadio	3.000,00	14.083,12	10.749,01	5.803,92	10.749,01
Medias	**4.929,22**	**1,00**	**300,00**	**T. Labor Regadio**	**7.513,03**	**15.301,83**	**10.749,01**	**5.803,92**	**10.749,01**

6.3.8.2 Tipo improductivo (04).

El valor atribuible a las unidades de suelo caracterizadas como de tipo 4 (improductivo) se fija de acuerdo a lo establecido en la tabla 13-004 del Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreo Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento de valoración de determinados bienes inmuebles situados en el Comunidad Foral mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado en 60,00 €/Ha

.

6.3.8.3 Tipo construcción (05).

El valor atribuible por su aprovechamiento primario a las unidades de suelo en las que no es posible una explotación propia de los sectores agrario o forestal, debido a que se encuentran afectadas por otro tipo de actividad y que, por lo tanto, se hallan caracterizadas como de tipo 5 (afectado por construcción), se fija mediante la asignación de un valor, obtenido como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante de la zona de valor donde se ubiquen dichas unidades inmobiliarias, a cada una de las clases establecidas para dicho tipo y cuyo ámbito coincidirá con la delimitación gráfica fijada para las zonas de valor del municipio, según se recoge en la siguiente tabla:

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Tipo	Clase	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m2)
01	53,00 €/m2	10%	Construcción 05	1,00	5,00 €/m2
02	55,00 €/m2	10%		1,00	5,00 €/m2
03	84,00 €/m2	10%		1,00	8,00 €/m2
04	77,00 €/m2	10%		1,00	700 €/m2
05	85,00 €/m2	10%		1,00	8,00 €/m2
06	95,00 €/m2	10%		1,00	9,00 €/m2
07	36,00 €/m2	10%		1,00	3,00 €/m2
08	32,00 €/m2	10%		1,00	3,00 €/m2
09	13,00 €/m2	10%		1,00	3,00 €/m2

7 VALOR-TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL

7.1 Ámbito de aplicación

Tal como determina el apartado 2.A) 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 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

C*oeficiente 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 de alta tensión

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

C*oeficiente de coste de construcción conducciones de líneas eléctricas de alta tensión: 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.

El coste de construcción por metro lineal de oleoducto se establece en: **231,20 €/ml.**

MBCL: 750 €/ml

C*oeficiente de coste de construcción conducciones de oleoducto: 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 Valtierra a Pamplona.

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".