



Promotor

AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

2021_02072

**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
ACCESIBILIDAD DE ERRETERÍA (2022)**

VOLUMEN 3: EDIFICIOS MUNICIPALES

Revisión proyecto

REV. 0

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.	2
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.	4
3. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL.	6
4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN.	10
5. PROPUESTA DE INTERVENCION.	13
6. PLAN DE ETAPAS.	19
6.1.- Prioridades.	21
6.2.- Fases posteriores.	23
7. PRESUPUESTO ESTIMATIVO.	25
7.1.- Presupuesto por etapas.	27
7.2.- Presupuesto general.	28

1. INTRODUCCIÓN.

Toda persona tiene derecho al acceso y al servicio de los equipamientos, de los edificios públicos e incluso de cualquier edificación.

Por este motivo, toda edificación de nueva construcción tiene que resultar accesible y todo equipamiento público que se rehabilita, tiene que ser accesible. Con más motivo, los equipamientos municipales tienen que ser accesibles, ya sean nuevos o existentes, ya que la administración, que vela por los intereses de los ciudadanos, tiene que ser un modelo a seguir por otras administraciones, empresas privadas, asociaciones, comercios, etc.

Para la realización del "*Plan de actuación en Edificios Municipales*" se ha aplicado una sistemática de trabajo que trata de identificar, localizar, reproducir, solucionar y cuantificar económicamente aquellas situaciones o barreras que cualquier persona usuaria del edificio, incluidas sus instalaciones, equipamientos y servicios, pudiera encontrar durante un hipotético recorrido que le permitiera llegar hasta cualquier punto con acceso público del mismo.

Los contenidos del presente volumen se centran en los resultados de ese trabajo, es decir un diagnóstico de las barreras y carencias encontradas, junto con las actuaciones necesarias con las pautas a seguir, acompañadas de una valoración económica de las mismas. La documentación que incluye este plan de actuación es la siguiente:

- ***Ámbito de actuación***

Determinación de los criterios de selección de los edificios a estudiar.

- ***Inventario de Edificios***

Relación de los edificios estudiados y definición del ámbito de actuación en los Edificios.

- ***Criterios de priorización***

Determinación, en función de los intereses ciudadanos, del estado actual, y de la actividad desarrollada en los edificios, del orden de prioridades.

- **Propuesta de intervención**

Delimitación de las fases de ejecución del plan de actuación, en función de los criterios municipales de programación de obras e inversiones en los equipamientos municipales y de las disponibilidades económicas previstas.

- **Plan de Etapas**

Descripción de las distintas etapas en las que se dividen las prioridades establecidas anteriormente. Relación de los edificios incluidos en cada etapa junto con el diagnóstico, las propuestas de soluciones y el coste de las mismas.

- **Presupuesto estimativo**

Estimación económica del presupuesto de las obras necesarias para la realización de las adaptaciones propuestas. Resumen de los presupuestos de edificios.

- **Anexo: Informes de los Edificios Municipales**

Informes de todos los edificios municipales estudiados. Estos informes incluyen el diagnóstico, la propuesta de adaptación, las intervenciones propuestas y el presupuesto de las mismas.

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Se incluyen en este Plan todos los edificios de titularidad municipal. Sin embargo, se excluyen los que estén en estado de ruina o semirruina, los que según la planificación del Ayuntamiento estén destinados a desaparecer, o también aquellos sobre los que ya exista un proyecto de reforma, entendiéndose que este ya incluye las propuestas necesarias para garantizar su accesibilidad.

Dado que el ámbito del estudio implica la modificación o reforma de los edificios estudiados, se tomará como referencia el “Anejo V: Obras de Reforma, Ampliación o Modificación en las urbanizaciones y edificaciones” del Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificios y sistemas de comunicación.

Todo este trabajo se basa en los parámetros técnicos definidos en la normativa vigente en materia de accesibilidad, en el Concepto Europeo de Accesibilidad, así como en el principio general del Diseño para Todas las Personas.

Como criterio general, consideramos un espacio, una instalación o un servicio accesible si sus componentes cumplen totalmente los criterios técnicos aplicables y recogidos en los anejos del Decreto 68/2000. Se considera practicable si, cuando sin cumplirlos totalmente, puede ser utilizado de forma autónoma por una persona con movilidad reducida, y se considera no accesible cuando no puede ser utilizada de forma autónoma por una persona con movilidad reducida.

Se adopta el criterio general de que en toda intervención se consiga que el edificio resulte accesible. También se considera que toda intervención tiene que ser siempre el resultado de un estudio arquitectónico global del edificio, no operando de manera sectorial en el mismo.

Para realizar la selección de los edificios municipales que formen parte del plan se han tenido en cuenta, los siguientes criterios:

- Edificios municipales o de gestión municipal.
- Aquellos edificios en los que hay una gran afluencia de personas.
- Edificios dedicados al bienestar de personas.
- Edificios sobre los que el Ayuntamiento haya manifestado especial interés para su adaptación.
- Edificios que no sean accesibles, y en los que no se haya realizado nunca ninguna adaptación para hacerlos accesibles.

Al estudiar cada edificio, se intentan aplicar los criterios de accesibilidad a todas las dependencias del edificio. Tomando en cuenta esta premisa, y dadas las dificultades que su aplicación pueda conllevar, se pueden dar diversas situaciones a la hora de estudiar y proponer intervenciones en los edificios.

Los casos que resultan técnicamente inviables o desproporcionadas las medidas a tomar para lograr unos parámetros mínimos de accesibilidad, se toman como válidos los criterios de practicabilidad.

En general, en el estudio de los edificios se buscan los siguientes objetivos:

- Resolver el acceso al edificio procurando no generar accesos alternativos.
- Ubicar ascensores para permitir el acceso a las plantas superiores.
- Resolver todos los desniveles internos en los recorridos.
- Adaptar tanto los lavabos de hombres como los de mujeres.
- Situar como mínimo un lavabo adaptado en cada una de las plantas.
- Proponer campañas de difusión y de incentivos hacia los comerciantes para que hagan accesibles los locales.
- Proponer el establecimiento de convenios con otras administraciones para que se adapten sus edificios.

3. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL.

De común acuerdo con el Ayuntamiento, se han estudiado únicamente los edificios municipales o de gestión municipal, estimando que las reformas de adaptación serán promovidas por el propio Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta que la adaptación de algunos edificios nunca será prioritaria, se han seleccionado para su estudio aquellos edificios que tienen posibilidades de ser incluidos dentro de la propuesta del Plan. El listado de edificios a analizar fue proporcionado por el Ayuntamiento.

Tampoco se han analizado aquellos edificios que se encuentren en desuso, en estado de ruina o prerruina, o en cualquier caso inutilizables, en la previsión de que, si al Ayuntamiento le interesara reutilizarlos, sería imprescindible abordar previamente un proyecto de rehabilitación o reforma. Aplicando los presentes criterios, el número de edificios que se han estudiado en este plan es de **33**.

TIPOLOGÍA	CÓDIGO	EDIFICIO
Administrativo	E1	Udaletxea
Educación	E2	C.P. Mikel Irastorza
Deportivo	E3	Polideportivo Galtzaraborda
Cultura	E4	Nissen: auditorio y conservatorio / dantzagune
Cultura	E5	Caserío Belabaratz aterpetxea
Deportivo	E7	Zona deportiva Beraun
Jubilados	E12	Club de jubilados Alaberga
Jubilados	E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte
Jubilados	E15	Local c/Potika 14
Educación	E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea
Educación	E17	C.P. Viteri
Educación	E18	C.P. Cristobal Gamon
Cultura	E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu
Jubilados	E20	C.P. Markola
Educación	E22	Parvulario Mandoegui
Administrativo	E23	Local c/Olibet
Educación	E24	C.P. Alaberga
Educación	E25	Ikastola Langaitz
Local público	E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4
Local público	E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6
Educación	E27	Parvulario Olibet
Deportivo	E28	Polideportivo Fanderia

TIPOLOGÍA	CÓDIGO	EDIFICIO
Cultura	E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)
Cultura	E30	Local en c/Salk y sabin
Cultura	E31	Semisótano c/Miguel Alduncin
Jubilados	E32	Local Basanoaga 4
Jubilados	E33	Local c/Urdaburu, 23
Jubilados	E34	Local c/Aita Donosti, 10-12
Ludoteca	E35	Local Basanoaga, 8-bajo
Ludoteca	E36	Local Beraun
Ludoteca	E37	Instituto Oarso
Ludoteca	E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9
Otros	E39	Cementerio

El estudio de los edificios evalúa lo indicado en la Ley 20/1997 de Promoción de la Accesibilidad y de las Normas Técnicas de desarrollo recogidas en el Decreto 68/200, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, en las instalaciones, equipamientos y servicios de los mencionados edificios. También, analiza y diagnostica las condiciones actuales de accesibilidad, y propone las actuaciones que permiten solventar los problemas de accesibilidad analizados, realizando una estimación de presupuestos de adaptación.

El estudio realizado de los edificios se centra en la problemática de accesibilidad que se suscita cuando las personas acceden a las instalaciones de estos edificios y a los servicios que se prestan en los mismos.

Los edificios se analizan, diagnosticando su grado de accesibilidad actual, y proponiendo soluciones de adaptación, así como su valoración. Del análisis realizado se obtiene una propuesta y un presupuesto de las actuaciones a realizar.

Para la realización de este proceso la primera tarea a realizar es conocer el estado actual de accesibilidad en todos los equipamientos, elementos y servicios que se encuentran en los edificios, para lo que se efectúa una exhaustiva inspección, dirigida a detectar las barreras existentes y las posibilidades de supresión y solución.

Una vez se reciben los planos de los edificios, se realiza la inspección visual con el objeto de verificar si éstos se corresponden con la situación real actual del mismo y de recoger los datos necesarios para el análisis. En esta misma visita, se comprueban fácilmente algunos aspectos particulares en materia de

accesibilidad: si existen servicios adaptados, si el edificio está dotado de ascensor, si se cumplen los radios de giro, etc.

Todos estos datos se recogen en la ficha de inspección de edificios, incluidos en el anexo del presente volumen, que está estructurada sobre la base de los distintos ámbitos o espacios en los que dividimos los edificios a la hora de su análisis, y en cada uno de estos ámbitos se estudian los elementos por categorías. Dentro de cada categoría se estudian todos los parámetros recogidos en la normativa aplicable.

Sobre los planos se estudian las propuestas de adaptación de los mismos. Sobre la base de estas modificaciones, y las deducidas de los datos recogidos en las fichas de inspección, se elaboran las intervenciones, donde se describen las actuaciones a realizar. Después de aplicar las bases de precios a las intervenciones propuestas, se obtiene el presupuesto de adaptación del edificio.

En los informes que se elaboran, se recoge la descripción y el análisis de las diferentes soluciones posibles, plasmando sobre plano las alternativas más convenientes, así como la valoración económica de todas y cada una de las propuestas.

EDIFICIOS EN ESTUDIO



4. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN.

Existen dos niveles de prioridad, un primero que determina el grado de interés de los edificios, y un segundo que determina con mayor detalle la necesidad o urgencia de realizar las intervenciones propuestas.

Primer nivel de prioridad: Definición del grado de interés.

Este nivel de priorización responde al grado de interés del elemento de que se trate y nos sirve para clasificar el territorio, los edificios y los medios de transporte, en función de las variables más evidentes como son concurrencia, uso, etc.

Segundo nivel de prioridad: Definición del grado de necesidad o urgencia.

Al aplicar los criterios de priorización, existen obras urgentes en zonas y edificios de interés bajo y obras que no son muy necesarias en zonas y edificios de interés alto. En general tendrán el nivel de máxima prioridad las actuaciones de la zona y edificios de interés alto y prioridad alta, pero algunas podrán ser realizadas en una etapa posterior, si se determina que tienen una prioridad inferior y no impiden la accesibilidad global del itinerario.

La propuesta de intervención se configurará inicialmente, combinando estas dos informaciones, primero clasificar por tipos de edificios, proponiendo ejecutar los primeros años los de mayor interés y después programando cada uno de estos edificios, en función de los niveles de prioridad de las diferentes actuaciones a ejecutar. Para establecer un plan de etapas definitivo faltará aplicar la valoración de las acciones a realizar, pues deberá acoplarse a las posibilidades financieras del municipio.

Los criterios de priorización que se utilizaran para definir el grado de interés y de urgencia, son los siguientes:

Urgencia:

- Existen situaciones de peligro que pueden representar un grave riesgo para toda la población y en especial, para las personas con movilidad reducida.
- Usuarios concretos con problemas de movilidad (residencias geriátricas).
- Riesgo (pavimentos deslizantes, desniveles sin barandillas...).

Rentabilidad social:

- Aquellas actuaciones que beneficien a un número más alto de personas serán las primeras a realizarse.

Mayores efectos sinérgicos en otros beneficios sociales:

- Determinadas actuaciones en la accesibilidad tienen efectos sobre otros campos de la actividad municipal como una revitalización del municipio, del medio ambiente...
- En las decisiones que competen al transporte determinadas medidas que favorecen la accesibilidad para todos, fomentan su uso y como consecuencia, se disminuye la utilización del automóvil, lo cual significa menos contaminación y, paralelamente, disminución de la congestión.

Demanda de asociaciones y del proceso de participación ciudadana:

- El conocimiento que aportan las asociaciones de vecinos y las entidades de una población debe tenerse muy en cuenta, dado que refleja la percepción de los ciudadanos ante de los problemas de accesibilidad. Es posible que, a veces, demanden criterios más exigentes que los de la propia ley, respecto a determinados espacios.

Reparto de los beneficios del Plan por todo el territorio:

- Los efectos del plan se deben notar en todos los barrios de la población, a ello nos obliga el propio proceso de participación ciudadana, por lo cual, aunque las actuaciones más acuciantes se suelen concentrar en los barrios centrales e históricos, debe existir una distribución geográfica ecuánime de las mismas.

Previsión en programa de actuación municipal o de otras entidades:

- Las actuaciones programadas que correspondan a obras de renovación municipales o de otras entidades se colocarán en el plan de etapas de acuerdo con la previsión municipal y si se considera que son prioritarias, se debe plantear a las personas responsables de las mismas la conveniencia de su adelanto.

Disponibilidad y facilidad técnica de ejecución:

- La complejidad de gestión o de redacción del proyecto de algunas de las actuaciones hará que se retrasen en el calendario, mientras que aquellas actuaciones que prácticamente no demanden proyecto se podrán iniciar más rápidamente.

Oportunidad según el uso que se haga de las dependencias del edificio:

- Debe conocerse siempre la previsión de uso de las dependencias que se evalúan, pues en la edificación, los elementos a evaluar dependen del uso de cada edificio.

Económico:

- La capacidad presupuestaria del municipio condicionará las decisiones referentes a los tipos de actuación y también en qué momento se tendrá la capacidad necesaria para afrontar determinados gastos. Esto es de gran importancia ya que en general los municipios hacen los presupuestos por anualidades y sólo estudios puntuales de inversiones a más largo plazo.

Para establecer, el orden de prioridades para el conjunto de los edificios, en función de los intereses ciudadanos, del estado actual y de la actividad desarrollada en los edificios, se tienen en cuenta, los siguientes criterios:

- Edificios dedicados a equipamientos sanitarios y asistenciales.
- Edificios con servicios de uso público y administrativos.
- Edificios en los que hay una gran afluencia de personas.
- Edificios dedicados a equipamientos educativos.
- Edificios dedicados a equipamientos deportivos.
- Edificios dedicados a equipamientos culturales.
- Edificios sobre los que se manifieste especial interés para su adaptación.

Para poder priorizar las intervenciones en cada uno de los edificios que se van a estudiar se tendrá en cuenta, los siguientes criterios:

- Usos y servicios del edificio específico.
- Capacidad y número de visitas.
- Nivel de Catalogación.
- Antigüedad.
- Previsión de renovación y/o reforma.
- Superficie.

Una vez valorado el impacto de los problemas detectados y analizadas las prioridades, se elaboran las propuestas de mejora con sus respectivas valoraciones estimativas. En función del coste global, se establece un plan de etapas según la prioridad.

5. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.

La propuesta de intervención se compone de dos partes, por un lado los edificios que están incluidos en las Prioridades que se detallan a continuación, es decir las intervenciones que se acometerán en las primeras etapas del Plan de Accesibilidad; y por otro, los edificios incluidos en las Fases Posteriores, es decir aquellas intervenciones que se acometerían una vez ejecutadas las etapas de las Prioridades.

La propuesta de intervención detalla los edificios que, una vez aplicados los criterios de selección, se han estudiado para que formen parte del *Plan de Actuación en los Edificios Municipales del Plan de Accesibilidad de Rentería*. Estos edificios acogen servicios que podrán ser accesibles tras la ejecución de las adaptaciones propuestas.

Una vez realizado el estudio de los edificios municipales y basándose en los criterios de selección establecidos, los edificios que se incluyen en la propuesta de intervención del presente Plan de Accesibilidad son los siguientes:

TIPOLOGÍA	CÓDIGO	EDIFICIO
Administrativo	E01	Udaletxea
Educación	E02	C.P. Mikel Irastorza
Deportivo	E03	Polideportivo Galtzaraborda
Cultura	E04	Nissen: auditorio y conservatorio / dantzagune
Cultura	E05	Caserío Belabaratz aterpetxea
Deportivo	E07	Zona deportiva Beraun
Jubilados	E12	Club de jubilados Alaberga
Jubilados	E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte
Jubilados	E15	Local c/Potika 14
Educación	E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea
Educación	E17	C.P. Viteri
Educación	E18	C.P. Cristobal Gamon
Cultura	E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu
Jubilados	E20	C.P. Markola
Educación	E22	Parvulario Mandoegui
Administrativo	E23	Local c/Olibet
Educación	E24	C.P. Alaberga
Educación	E25	Ikastola Langaitz
Local público	E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4
Local público	E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6
Educación	E27	Parvulario Olibet

TIPOLOGÍA	CÓDIGO	EDIFICIO
Deportivo	E28	Polideportivo Fanderia
Cultura	E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)
Cultura	E30	Local en c/Salk y sabin
Cultura	E31	Semisótano c/Miguel Alduncin
Jubilados	E32	Local Basanoaga 4
Jubilados	E33	Local c/Urdaburu, 23
Jubilados	E34	Local c/Aita Donosti, 10-12
Ludoteca	E35	Local Basanoaga, 8-bajo
Ludoteca	E36	Local Beraun
Ludoteca	E37	Instituto Oarso
Ludoteca	E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9
Otros	E39	Cementerio

Se han seleccionado estos edificios por ser de gran interés para la población. Son edificios utilizados por un gran número de personas y proporcionan variedad de servicios.

Por clarificar de manera gráfica las intervenciones, en la siguiente tabla reflejamos los problemas más destacados que presentan los edificios incluidos en la Propuesta de Intervención:

CODIGO	EDIFICIO	ACCESOS	COM. VERT.	WC ADAP.
E01	Udaletxea	SI	SI ¹	SI
E02	C.P. Mikel Irastorza	SI ²	NO	SI
E03	Polideportivo Galtzaraborda	SI	SI	SI
E04	Nissen: auditorio y conservatorio/dantzagune	SI	SI	SI
E05	Caserío Belabaratz aterpetxea	NO	NO	NO
E07	Zona deportiva Beraun	SI	NO NECESARIO	NO
E12	Club de jubilados Alaberga	NO	NO	SI
E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte	SI	NO NECESARIO	SI
E15	Local c/Potika 14	SI	NO NECESARIO	SI
E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea	SI	NO	SI
E17	C.P. Viteri	SI	SI	SI
E18	C.P. Cristobal Gamon	SI	SI	SI

¹ No se conecta con la entreplanta baja-primera.

² La zona exterior para acceder al CEPA se debe pavimentar.

CODIGO	EDIFICIO	ACCESOS	COM. VERT.	WC ADAP.
E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu	NO	NO	SI ³
E20	C.P. Markola	SI	SI	SI
E22	Parvulario Mandoegui	SI	NO	NO
E23	Local c/Olibet	SI	NO	SI
E24	C.P. Alaberga	NO	NO	NO
E25	Ikastola Langaitz	SI	SI	SI
E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4	NO	NO NECESARIO	NO
E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6	NO	NO	NO
E27	Parvulario Olibet	SI	NO	NO
E28	Polideportivo Fanderia	SI ⁴	SI ⁵	SI
E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)	SI	NO	NO
E30	Local en c/Salk y sabin	SI	NO NECESARIO	SI
E31	Semisótano c/Miguel Alduncin	SI	NO NECESARIO	NO
E32	Local Basanoaga 4	SI	NO NECESARIO	SI
E33	Local c/Urdaburu, 23	SI	NO	SI
E34	Local c/Aita Donosti, 10-12	SI	SI	SI
E35	Local Basanoaga, 8-bajo	NO	NO NECESARIO	NO
E36	Local Beraun	NO	NO NECESARIO	NO
E37	Instituto Oarso	SI	NO	NO
E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9	NO	NO	SI
E39	Cementerio	NO NECESARIO	NO NECESARIO	NO NECESARIO

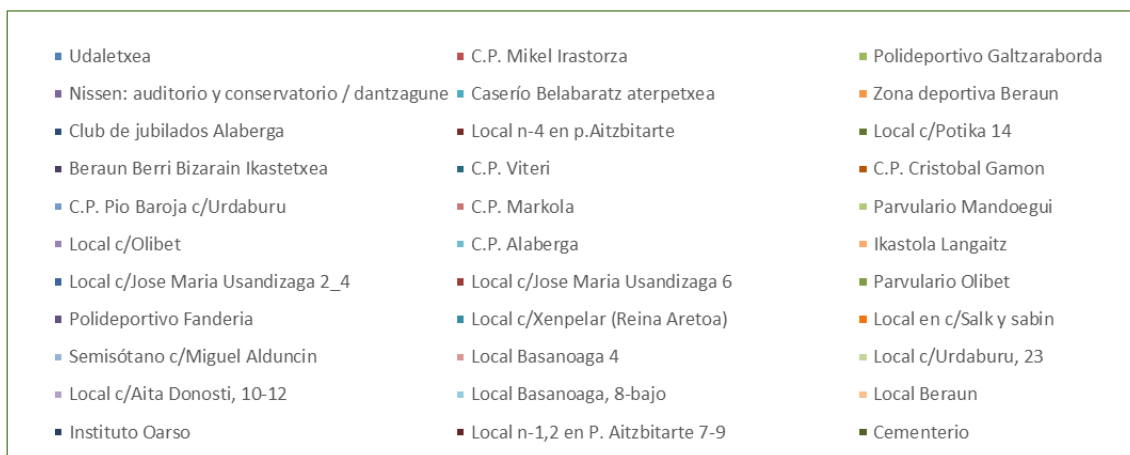
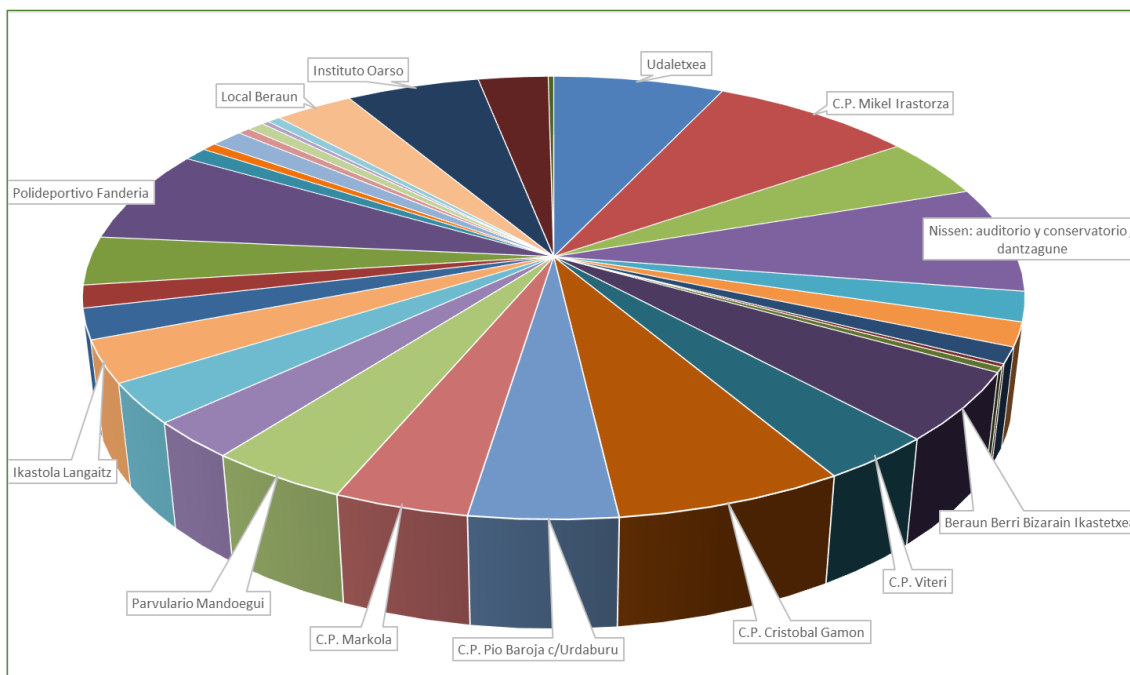
El Presupuesto de Ejecución Material total de la Propuesta de Intervención del *Plan de Actuación en los Edificios Municipales del Plan de Accesibilidad de Rentería* antes de establecer las prioridades es el que se presenta a continuación:

³ Cuenta con el espacio requerido, pero requiere de varias mejoras (barras horizontales, lavabo sin pedestal...)

⁴ El acceso para el "frontón" debe mejorarse.

⁵ El edificio del "campo de futbol" requiere de elementos mecánicos.

CÓDIGO	EDIFICIO	PRESUPUESTO ACCESIBILIDAD	PORCENTAJE ACCESIBILIDAD
E01	Udaletxea	214.212,60 €	6,99%
E02	C.P. Mikel Irastorza	255.526,28 €	8,34%
E03	Polideportivo Galtzaraborda	135.438,20 €	4,42%
E04	Nissen: auditorio y conservatorio / dantzagune	237.887,75 €	7,76%
E05	Caserío Belabaratz aterpetxea	66.035,40 €	2,15%
E07	Zona deportiva Beraun	53.204,30 €	1,74%
E12	Club de jubilados Alaberga	35.956,00 €	1,17%
E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte	6.950,00 €	0,23%
E15	Local c/Potika 14	11.684,00 €	0,38%
E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea	152.475,00 €	4,98%
E17	C.P. Viteri	102.350,50 €	3,34%
E18	C.P. Cristobal Gamon	203.654,75 €	6,64%
E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu	130.807,50 €	4,27%
E20	C.P. Markola	119.694,00 €	3,91%
E22	Parvulario Mandoegui	124.987,10 €	4,08%
E23	Local c/Olibet	82.696,60 €	2,70%
E24	C.P. Alaberga	89.426,25 €	2,92%
E25	Ikastola Langaitz	93.242,95 €	3,04%
E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4	67.661,00 €	2,21%
E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6	50.326,00 €	1,64%
E27	Parvulario Olibet	108.854,55 €	3,55%
E28	Polideportivo Fanderia	210.321,05 €	6,86%
E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)	31.196,00 €	1,02%
E30	Local en c/Salk y sabin	18.000,00 €	0,59%
E31	Semisótano c/Miguel Alduncin	40.132,50 €	1,31%
E32	Local Basanoaga 4	15.575,00 €	0,51%
E33	Local c/Urdaburu, 23	20.758,45 €	0,68%
E34	Local c/Aita Donosti, 10-12	8.684,05 €	0,28%
E35	Local Basanoaga, 8-bajo	16.222,00 €	0,53%
E36	Local Beraun	98.702,00 €	3,22%
E37	Instituto Oarso	167.440,00 €	5,46%
E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9	87.805,45 €	2,86%
E39	Cementerio	6.898,00 €	0,23%
Total		3.064.805,23 €	100,00%



Como se aprecia en el gráfico, la incidencia presupuestaria mayor para su adaptación a los parámetros de accesibilidad corresponde a los edificios del Ayuntamiento (E01), del Colegio Público Mikel Irastorza (E02) y de Niessen (ED04). Entre los tres edificios se llevan aproximadamente un quinto del presupuesto de las intervenciones en los edificios municipales.

Curiosamente, el Colegio Público Mikel Irastorza no presenta una gran superficie, pero si tiene la necesidad de instalación de ayudas mecánicas para salvar cotas entre sus diversas plantas o la creación de rampas para salvar desniveles entre diferentes espacios. Sucede que la falta de comunicaciones verticales accesibles en los edificios suele siempre ser el condicionante de accesibilidad más costoso de asumir.

La adaptación de baños y vestuarios de los edificios suelen ser en general otras de las partidas que más incrementan el gasto de adaptación de los edificios a los parámetros de la accesibilidad.

- Si se atendiera a los criterios de practicabilidad:

CÓDIGO	EDIFICIO	PRESUPUESTO PRACTICABILIDAD	PORCENTAJE PRACTICABILIDAD
E01	Udaletxea	192.612,60 €	6,65%
E02	C.P. Mikel Irastorza	255.526,28 €	8,83%
E03	Polideportivo Galtzaraborda	135.438,20 €	4,68%
E04	Nissen: auditorio y conservatorio / dantzagune	237.887,75 €	8,22%
E05	Caserío Belabaratz aterpetxea	66.035,40 €	2,28%
E07	Zona deportiva Beraun	43.304,30 €	1,50%
E12	Club de jubilados Alaberga	35.956,00 €	1,24%
E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte	6.950,00 €	0,24%
E15	Local c/Potika 14	11.684,00 €	0,40%
E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea	121.875,00 €	4,21%
E17	C.P. Viteri	102.350,50 €	3,54%
E18	C.P. Cristobal Gamon	203.654,75 €	7,04%
E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu	130.807,50 €	4,52%
E20	C.P. Markola	68.394,00 €	2,36%
E22	Parvulario Mandoegui	124.987,10 €	4,32%
E23	Local c/Olibet	75.496,60 €	2,61%
E24	C.P. Alaberga	89.426,25 €	3,09%
E25	Ikastola Langaitz	93.242,95 €	3,22%
E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4	58.461,00 €	2,02%
E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6	50.326,00 €	1,74%
E27	Parvulario Olibet	108.854,55 €	3,76%
E28	Polideportivo Fanderia	210.321,05 €	7,27%
E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)	31.196,00 €	1,08%
E30	Local en c/Salk y sabin	18.000,00 €	0,62%
E31	Semisótano c/Miguel Alduncin	32.932,50 €	1,14%
E32	Local Basanoaga 4	5.475,00 €	0,19%
E33	Local c/Urdaburu, 23	20.758,45 €	0,72%
E34	Local c/Aita Donosti, 10-12	8.684,05 €	0,30%
E35	Local Basanoaga, 8-bajo	16.222,00 €	0,56%
E36	Local Beraun	98.702,00 €	3,41%
E37	Instituto Oarso	144.040,00 €	4,98%
E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9	87.805,45 €	3,03%
E39	Cementerio	6.898,00 €	0,24%
Total		2.894.305,23 €	100,00%

6. PLAN DE ETAPAS.

El plan de etapas es la estructuración por etapas anuales de la propuesta de intervención que recoge, como se ha dicho, todas las intervenciones a realizar en los siguientes años en los Edificios para garantizar la accesibilidad, teniendo en cuenta las prioridades.

Debido a la importancia de las propuestas planteadas dentro del Plan y al elevado presupuesto de las adaptaciones, se ha optado por aglutinar el *Plan de Actuación en los Edificios* únicamente en dos etapas (Prioridades y Fases Posteriores), que se desarrollarán en distintos ejercicios anuales en función de las posibilidades reales del Ayuntamiento de abordar las intervenciones presupuestadas.

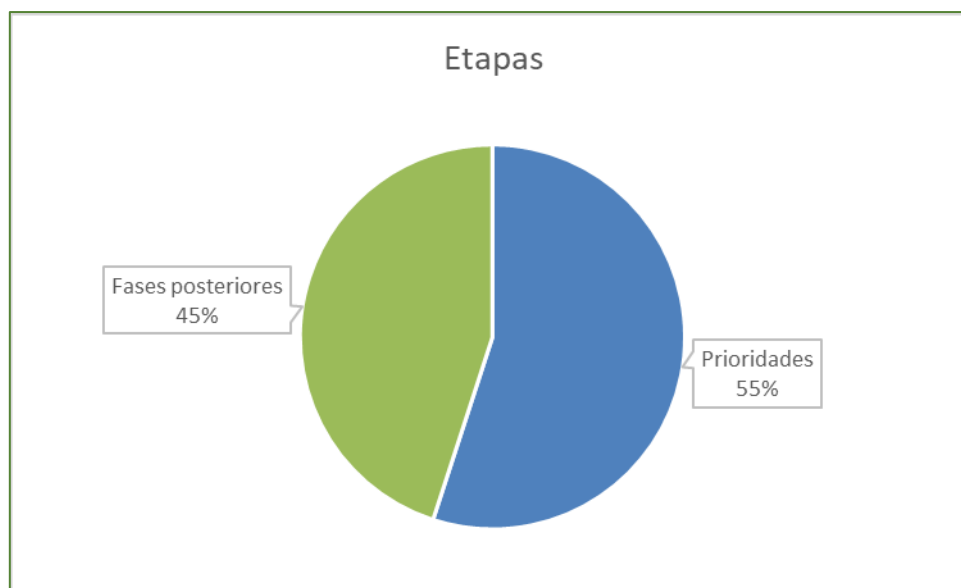
Cabe decir que mientras que en el Plan de Actuación en Vía Pública es muy importante seguir los pasos y el orden establecido en el plan de etapas a fin de aportar continuidad y coherencia a los recorridos propuestos, esto no es así en el Plan de Actuación en Edificios Municipales. En este ámbito, la alteración del orden propuesto por cualesquiera motivos, no disminuye de la calidad de la propuesta del Plan.

En todo caso, y si bien el nivel de prioridad de la ejecución de las intervenciones conducentes a la adaptación de los edificios puede variar en función de distintos grados de interés, es importante recalcar que las intervenciones deben ser completas en cada edificio. De poco sirve que se adapte la señalización de los edificios, si aquello que señalan no está adaptado (sería una paradoja que un cartel accesible indicara una entrada o un baño que no lo es).

Las intervenciones, por tanto, deben ser integrales, independientemente de la prioridad que se le dé a cada edificio. Deben acometerse desde el principio hasta el final, para conseguir que un edificio sea completamente accesible una vez terminadas las intervenciones.

Como ya se ha comentado anteriormente, el Presupuesto de Ejecución Material del total de las intervenciones del *Plan de Actuación en los Edificios Municipales del Plan de Accesibilidad de Rentería* es de **3.063.555,23 €**. A continuación, se presenta este presupuesto estructurado por las etapas comentadas, en este caso Prioridades y Fases Posteriores:

ETAPA	PRESUPUESTO (€)	PORCENTAJE
Prioridades	1.680.212,38 €	55%
Fases posteriores	1.384.592,85 €	45%
Total	3.064.805,23 €	100%



En los informes incluidos en el anexo, se incluye por cada edificio una descripción del edificio, una descripción de la situación actual, y una descripción de las intervenciones que se deben realizar con su correspondiente valoración económica.

A continuación, pasamos a detallar las propuestas de intervención en los edificios del municipio de Rentería con respecto a esta Actualización del Plan de Accesibilidad.

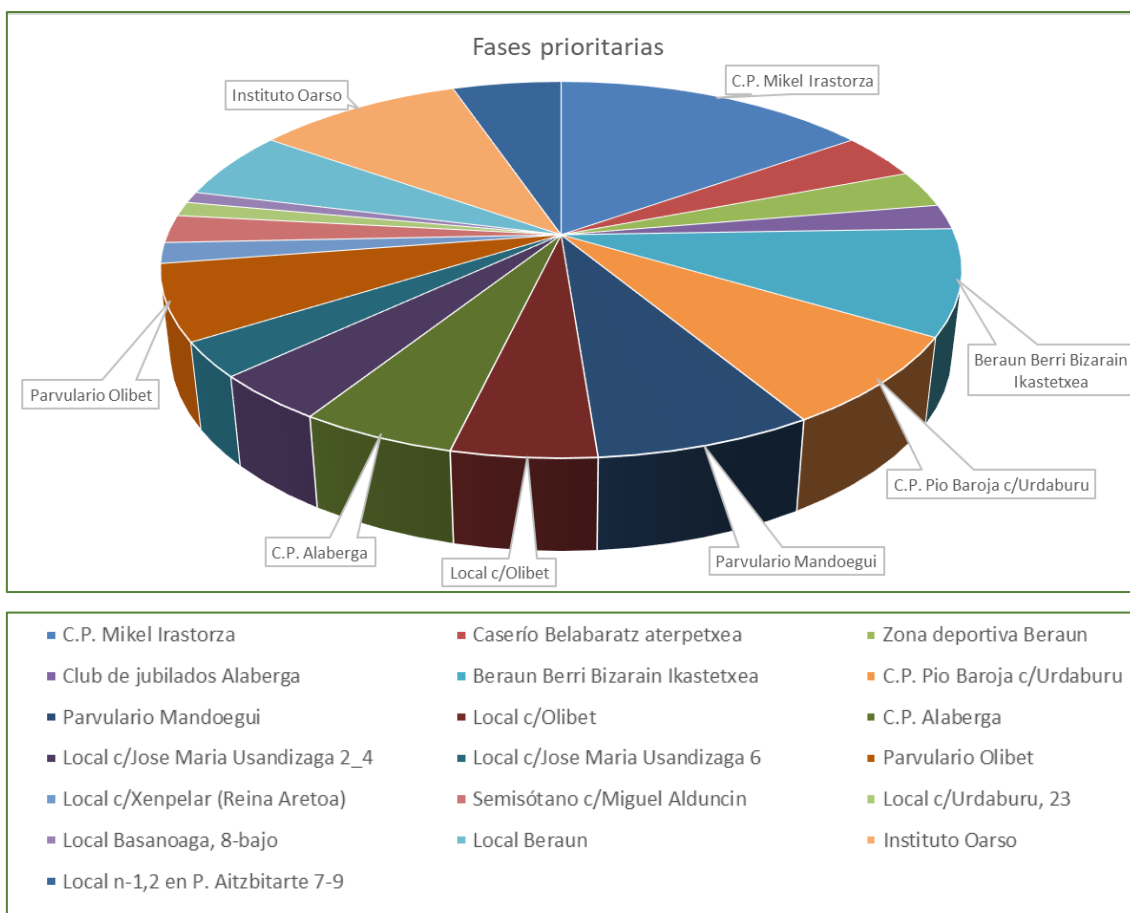
6.1.- PRIORIDADES.

A continuación se detallan los edificios que, una vez aplicados los criterios de priorización, se han seleccionado para formar parte de las prioridades de esta *Actualización del Plan de Accesibilidad de Rentería*.

Los argumentos, consensuados con el Ayuntamiento, para la priorización de estos edificios son varios, y van desde el especial interés por los usos que en ellos se desarrollan, hasta la cantidad de usuarios que resultarán beneficiados de su adaptación.

Los edificios que se incluyen en las Prioridades de la Propuesta de Intervención del Plan de Actuación en Edificios Municipales del presente Plan de Accesibilidad son los siguientes:

CÓDIGO	EDIFICIO	PRESUPUESTO ACCESIBILIDAD	PORCENTAJE ACCESIBILIDAD
E02	C.P. Mikel Irastorza	255.526,28 €	15,21%
E05	Caserío Belabaratz aterpetxea	66.035,40 €	3,93%
E07	Zona deportiva Beraun	53.204,30 €	3,17%
E12	Club de jubilados Alaberga	35.956,00 €	2,14%
E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea	152.475,00 €	9,07%
E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu	130.807,50 €	7,79%
E22	Parvulario Mandoegui	124.987,10 €	7,44%
E23	Local c/Olibet	82.696,60 €	4,92%
E24	C.P. Alaberga	89.426,25 €	5,32%
E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4	67.661,00 €	4,03%
E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6	50.326,00 €	3,00%
E27	Parvulario Olibet	108.854,55 €	6,48%
E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)	31.196,00 €	1,86%
E31	Semisótano c/Miguel Alduncin	40.132,50 €	2,39%
E33	Local c/Urdaburu, 23	20.758,45 €	1,24%
E35	Local Basanoaga, 8-bajo	16.222,00 €	0,97%
E36	Local Beraun	98.702,00 €	5,87%
E37	Instituto Oarso	167.440,00 €	9,97%
E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9	87.805,45 €	5,23%
Total		1.680.212,38 €	100,00%



Cabe señalar que los criterios principales tomados para la elección de los edificios incluidos en la *Fase de Prioridades* son la necesidad de solventar la movilidad vertical del edificio, así como resolver las necesidades de acceso al mismo.

Es por ello, que los edificios seleccionados requieren la instalación de elementos mecánicos para solventar la movilidad vertical en el interior del edificio, la creación de rampas que permitan acceder al interior a todas las personas o la carencia de un servicio adaptado.

En el gráfico anterior muestra repercusión del presupuesto de adaptación de cada edificio respecto al total de las prioridades marcadas en este Plan. Se aprecia claramente que las adaptaciones del Colegio Público Mikel Irastorza acaparan una gran parte de la inversión total de las intervenciones prioritarias. Las necesidades concretas (ascensores, servicios adaptados etc.) de intervención hacen que su presupuesto sea el más elevado.

6.2.- FASES POSTERIORES.

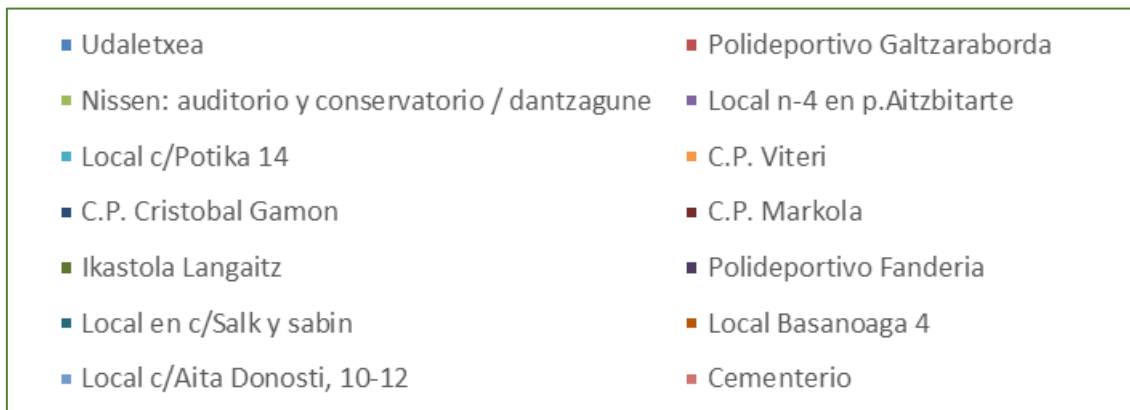
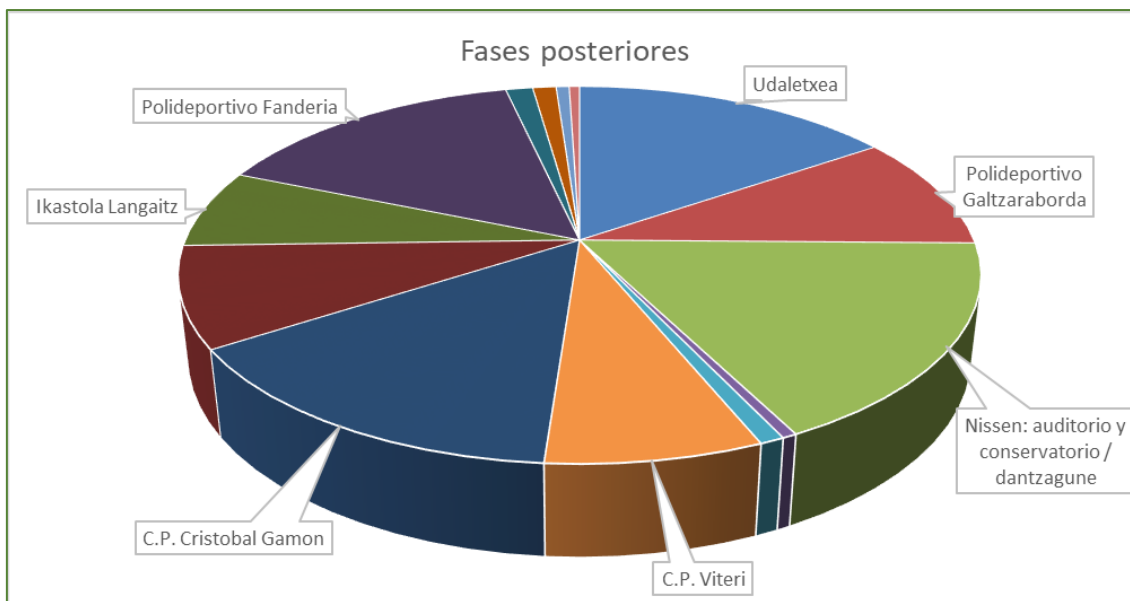
En las Fases Posteriores incluimos los edificios municipales no incluidos en las prioridades del *Plan de Actuación en los Edificios Municipales del Plan de Accesibilidad de Rentería* y cuyas intervenciones se deben de acometer una vez finalizadas las actuaciones propuestas en las prioridades.

Los edificios de esta fase con sus respectivos presupuestos de ejecución material se reflejan en la siguiente tabla:

CÓDIGO	EDIFICIO	PRESUPUESTO ACCESIBILIDAD	PORCENTAJE ACCESIBILIDAD
E01	Udaletxea	214.212,60 €	15,47%
E03	Polideportivo Galtzaraborda	135.438,20 €	9,78%
E04	Nissen: auditorio y conservatorio / dantzagune	237.887,75 €	17,18%
E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte	6.950,00 €	0,50%
E15	Local c/Potika 14	11.684,00 €	0,84%
E17	C.P. Viteri	102.350,50 €	7,39%
E18	C.P. Cristobal Gamon	203.654,75 €	14,71%
E20	C.P. Markola	119.694,00 €	8,64%
E25	Ikastola Langaitz	93.242,95 €	6,73%
E28	Polideportivo Fanderia	210.321,05 €	15,19%
E30	Local en c/Salk y sabin	18.000,00 €	1,30%
E32	Local Basanoaga 4	15.575,00 €	1,12%
E34	Local c/Aita Donosti, 10-12	8.684,05 €	0,63%
E39	Cementerio	6.898,00 €	0,50%
Total		1.384.592,85 €	100,00%

Como se puede observar en la tabla, los presupuestos de intervención obtenidos para los distintos edificios, en general, son relativamente bajos por tratarse de edificios de nueva construcción o intervenidos anteriormente. Por lo general, en todos ellos la movilidad general está garantizada proponiéndose simplemente pequeñas mejoras para proporcionar una mejor calidad en cuanto a la accesibilidad y mejores condiciones a los usuarios.

Como se aprecia en el gráfico siguiente, la repercusión económica de los edificios incluidos en las Fases Posteriores del Plan es diversa.



7. PRESUPUESTO ESTIMATIVO.

La propuesta económica que se expone a continuación recoge todos los conceptos que pudieran en algún momento incidir sobre el Plan de Accesibilidad, y en concreto sobre el presupuesto de actuación en los edificios municipales. Conviene tener en cuenta que los presupuestos que se presentan pueden verse sensiblemente reducidos si a las intervenciones propuestas se incorporan los programas de actuación municipal previstos, como por ejemplo los trabajos de reforma y mantenimiento de los equipamientos municipales.

En primer lugar, conviene explicar que los datos económicos que hemos estado manejando hasta el momento se refieren sólo y exclusivamente a las intervenciones materiales necesarias para hacer accesibles los edificios. Para calcular los presupuestos finales hay que incorporar una serie de conceptos que se explican a continuación.

El presupuesto que se presenta es estimativo y está sujeto a posibles variaciones a la hora de ejecutarlo. A pesar de que en cada una de las intervenciones presupuestadas ya está incluido un porcentaje de posibles imprevistos, a la hora de ejecutar las obras surgen condicionantes que en el análisis y estudio realizados no ha sido posible comprobar. Además, los precios unitarios aplicados hacen referencia a tipos de intervenciones generales y no tienen en cuenta las posibles particularidades.

En cualquier caso, las bases de precios utilizadas para la realización de estos presupuestos, están suficientemente cotejadas y contrastadas para garantizar una fiabilidad adecuada.

Estos precios hacen referencia a la base de datos de precios estimativos de elementos de intervención para la elaboración de valoraciones estimativas para la supresión de barreras arquitectónicas en los equipamientos públicos municipales.

También se han consultado otras referencias de precios en arquitectura y urbanismo existentes en el mercado, y se han contrastado con otras bases de precios aplicadas en el campo de la accesibilidad.

El presupuesto final de las actuaciones en los Edificios Municipales del Plan de Accesibilidad, se calcula aplicando una serie de conceptos al presupuesto total de las intervenciones materiales, que llamaremos Presupuesto de Ejecución Material. El presupuesto final consta, pues, de los siguientes apartados:

- Por un lado, el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) que recoge el coste real de la puesta en obra de las intervenciones previstas en cada fase, es decir, el presupuesto de las intervenciones a realizar en cada uno de los edificios.
- Un segundo concepto es la Base Imponible (B.I.) que recoge otros conceptos que conviene tener en cuenta a la hora de realizar los proyectos de ejecución de obra. La Base Imponible (B.I.) se calcula sobre la base del Presupuesto de Ejecución Material e incluye conceptos como los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y la Redacción y Dirección de Proyectos Ejecutivos.
- El tercer apartado es el referido a los impuestos, donde se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) aplicable, que se calcula sobre la base de la suma de los apartados anteriores (P.E.M. y B.I.). La suma de estos tres apartados nos da el presupuesto final correspondiente a los edificios municipales.
- Este apartado incluye otros conceptos que son de interés para llevar adelante el Plan de Accesibilidad.
 - Y por otro lado, se incluye una partida que contempla los gastos derivados de la Gestión del Plan de Accesibilidad (6% de la Base Imponible), en caso de que el Ayuntamiento decidiese contratarla.

Entendemos la Gestión del Plan de Accesibilidad como una herramienta que permitirá al Ayuntamiento adaptar el Plan a los continuos cambios urbanísticos que el municipio sufre.

La Gestión del Plan permite coordinar las actuaciones de las diferentes áreas municipales que tienen que ver con la accesibilidad, aumentando la eficacia y economizando recursos. Así se asegura el cumplimiento del Plan, por lo que se refiere a los proyectos a realizar y a sus plazos, y se aumenta la eficacia con la coordinación de todos los agentes que intervienen en la construcción de la localidad.

7.1.- PRESUPUESTO POR ETAPAS.

A fin de poder gestionar el plan por etapas del plan de accesibilidad, es interesante estructurar éste por etapas. El presupuesto del Plan de actuación en los Edificios Públicos del Plan de Accesibilidad estructurado por etapas queda de la siguiente manera:

ETAPA	PRESUP. EJEC. MAT.	PRESUPUESTO FINAL
Prioridades	1.680.212,38 €	2.561.651,79 €
Fases posteriores	1.384.592,85 €	2.110.950,26 €
Total	3.064.805,23 €	4.672.602,05 €

EDIFICIOS MUNICIPALES - PRESUPUESTO PLAN DE ACCESIBILIDAD			
<u>Presupuesto de Ejecución Material</u>	<u>Prioridades</u>	<u>Posteriores</u>	<u>Total</u>
Presupuesto total	1.680.212,38 €	1.384.592,85 €	3.064.805,23 €
Total de Presupuesto de Ejecución Material	1.680.212,38 €	1.384.592,85 €	3.064.805,23 €
Base Imponible (B.I.)			
Redacción y dirección Proyectos (7%)	117.614,87 €	96.921,50 €	214.536,37 €
Beneficio Industrial (6%)	100.812,74 €	83.075,57 €	183.888,31 €
Gastos Generales (13%)	218.427,61 €	179.997,07 €	398.424,68 €
Total Base Imponible (B.I.)	2.117.067,60 €	1.744.586,99 €	3.861.654,59 €
Impuestos			
I.V.A. (21%)	444.584,20 €	366.363,27 €	810.947,46 €
Total de Presupuesto de Edificios	2.561.651,79 €	2.110.950,26 €	4.672.602,05 €
Otros conceptos relativos al Plan de Accesibilidad			
Gestión del Plan (6%)	153.699,11 €	126.657,02 €	280.356,12 €
Actuaciones petición ciudadanos (4%)	102.466,07 €	84.438,01 €	186.904,08 €
Total otros conceptos	256.165,17 €	211.095,03 €	467.260,21 €

7.2.- PRESUPUESTO GENERAL

El presupuesto final de las inversiones a realizar dentro del Plan de Actuación de Edificios Municipales de esta Actualización del Plan de Accesibilidad de Rentería con el fin de garantizar las condiciones idóneas de accesibilidad, es el siguiente:

EDIFICIOS MUNICIPALES - PRESUPUESTO PLAN DE ACCESIBILIDAD	
<u>Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)</u>	
Prioridades	1.680.212,38 €
Fases Posteriores	1.384.592,85 €
Total de Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)	3.064.805,23 €
<u>Base Imponible (B.I.)</u>	
Redacción y dirección de Proyectos (7%)	214.536,37 €
Beneficio Industrial (6%)	183.888,31 €
Gastos Generales (13%)	398.424,68 €
Total Base Imponible (B.I.)	3.861.654,59 €
<u>Impuestos</u>	
I.V.A. (21%)	810.947,46 €
Total de Presupuesto de Edificios	4.672.602,05 €
<u>Otros conceptos relativos al Plan de Accesibilidad</u>	
Gestión del Plan (6%)	280.356,12 €
Actuaciones a petición de los ciudadanos (4%)	186.904,08 €
Total otros conceptos	467.260,21 €

EDIFICIOS MUNICIPALES - PRESUPUESTO ACTUACIONES PRIORITARIAS		
Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)		TOTAL
E02	C.P. Mikel Irastorza	255.526,28 €
E05	Caserío Belabaratz aterpetxea	66.035,40 €
E07	Zona deportiva Beraun	53.204,30 €
E12	Club de jubilados Alaberga	35.956,00 €
E16	Beraun Berri Bizarain Ikastetxea	152.475,00 €
E19	C.P. Pio Baroja c/Urdaburu	130.807,50 €
E22	Parvulario Mandoegui	124.987,10 €
E23	Local c/Olibet	82.696,60 €
E24	C.P. Alaberga	89.426,25 €
E26_1	Local c/Jose Maria Usandizaga 2_4	67.661,00 €
E26_2	Local c/Jose Maria Usandizaga 6	50.326,00 €
E27	Parvulario Olibet	108.854,55 €
E29	Local c/Xenpelar (Reina Aretoa)	31.196,00 €
E31	Semisótano c/Miguel Alduncin	40.132,50 €
E33	Local c/Urdaburu, 23	20.758,45 €
E35	Local Basanoaga, 8-bajo	16.222,00 €
E36	Local Beraun	98.702,00 €
E37	Instituto Oarso	167.440,00 €
E38	Local n-1,2 en P. Aitzbitarte 7-9	87.805,45 €
Total de Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)		1.680.212,38 €
Base Imponible (B.I.)		
	Redacción y dirección de Proyectos (7%)	117.614,87 €
	Beneficio Industrial (6%)	100.812,74 €
	Gastos Generales (13%)	218.427,61 €
	Total Base Imponible (B.I.)	2.117.067,60 €
Impuestos		
	I.V.A. (21%)	444.584,20 €
Total de Presupuesto de Actuaciones Prioritarias		2.561.651,79 €
Otros conceptos relativos al Plan de Accesibilidad		
	Gestión del Plan (6%)	153.699,11 €
	Actuaciones a petición de los ciudadanos (4%)	102.466,07 €
	Total otros conceptos	256.165,18 €

EDIFICIOS MUNICIPALES - PRESUPUESTO ACTUACIONES POSTERIORES

Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)		TOTAL
E01	Udaletxea	214.212,60 €
E03	Polideportivo Galtzaraborda	135.438,20 €
E04	Nissen: auditorio y conservatorio / dantzagune	237.887,75 €
E13	Local n-4 en p.Aitzbitarte	6.950,00 €
E15	Local c/Potika 14	11.684,00 €
E17	C.P. Viteri	102.350,50 €
E18	C.P. Cristobal Gamon	203.654,75 €
E20	C.P. Markola	119.694,00 €
E25	Ikastola Langaitz	93.242,95 €
E28	Polideportivo Fanderia	210.321,05 €
E30	Local en c/Salk y sabin	18.000,00 €
E32	Local Basanoaga 4	15.575,00 €
E34	Local c/Aita Donosti, 10-12	8.684,05 €
E39	Cementerio	6.898,00 €
Total de Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)		1.384.592,85 €
Base Imponible (B.I.)		
	Redacción y dirección de Proyectos (7%)	96.921,50 €
	Beneficio Industrial (6%)	83.075,57 €
	Gastos Generales (13%)	179.997,07 €
	Total Base Imponible (B.I.)	1.744.586,99 €
Impuestos		
	I.V.A. (21%)	366.363,27 €
Total de Presupuesto de Actuaciones Posteriores		2.110.950,26 €
Otros conceptos relativos al Plan de Accesibilidad		
	Gestión del Plan (6%)	126.657,02 €
	Actuaciones a petición de los ciudadanos (4%)	84.438,01 €
	Total otros conceptos	211.095,03 €