



RESUMEN DE CUENTAS

El día 30 de abril de 1972 las cuentas resultantes de las obras de urbanización del Polígono 6A ascendieron a \$ 1.025.000,00 por una distribución por los diferentes trabajos realizados en que se detallan a continuación:

RESUMEN DE CUENTAS DE URBANIZACION DEL POLIGONO 6A

1) Estudios de 1.ª y 2.ª etapa	100.000,00
2) Demoliciones de infraestructura	1.000.000,00
3) Obras de infraestructura	100.000,00
4) <u>URBANIZACION DEL POLIGONO 6A</u>	100.000,00
5) Reparatrices	100.000,00
6) Reparatrices pendientes	100.000,00

Total General \$ 1.025.000,00

De estas obras de infraestructura se han realizado las obras de las carreteras que corresponden a la urbanización del Polígono 6A de un costo total de \$ 1.025.000,00 por una distribución por los diferentes trabajos realizados en que se detallan a continuación:

Reservados en el momento de la redacción de estas cuentas los trabajos de infraestructura que corresponden a la urbanización del Polígono 6A de un costo total de \$ 1.025.000,00 por una distribución por los diferentes trabajos realizados en que se detallan a continuación:

RESUMEN DE CUENTAS DE URBANIZACION DEL POLIGONO 6A

El día 30 de abril de 1972 las cuentas resultantes de las obras de urbanización del Polígono 6A ascendieron a \$ 1.025.000,00 por una distribución por los diferentes trabajos realizados en que se detallan a continuación:



URBANIZACION DEL POLIGONO 6A

Al 6 de Abril de 1965 los fondos utilizados en las obras de urbanización del Polígono 6A ascienden a 4.072.337,26 pts. cuya distribución por las diferentes obras realizadas ha quedado completada así:

**DESGLOSE DE URBANIZACION DE TERRENOS DEL
POLIGONO 6A**

1) Colector nº 3	276.729,02
2) Carretera de circunvalación	1.094.843,10
3) Muro de contención	1.801.851,12
4) Instalación de agua potable	120.476,22
5) Expropiaciones	746.716,60
6) Instalaciones generales .:.....	<u>31.721,20</u>

TOTAL PESETAS 4.072.337,26

=====

Se trata ahora de imputar a cada uno de los propietarios de los terrenos que participan de esta urbanización el importe de 4.072.337,26 pts. establecido, utilizando fórmulas que son, en la práctica, de uso corriente, pero que siempre son discutibles por su necesario empirismo.

Intervienen en esta distribución los terrenos de NUEVA - ESCUELA PROFESIONAL, los de CAJA LABORAL, ocupados por el Colegio Menor VITERI, y VIVIENDAS Y CONTRATAS por el Sector - III-B otorgado ya en escritura pública por CAJA LABORAL y - que superficie 6.905 m2. JUVENTUD DEPORTIVA no queda afectada por esta carga urbanística, toda vez que no se beneficia de ninguna de las obras realizadas y actúa por su cuenta independientemente en las obras que le son necesarias.

1) DISTRIBUCION DEL COSTO DEL COLECTOR Nº 3

Lo hacemos en función de los metros que superfician los terrenos de CAJA LABORAL y ESCUELA PROFESIONAL. No entra en esta distribución VIVIENDAS Y CONTRASTAS porque, según el - proyecto de D. Carlos Martínez Cebolla, el Sector III-B tiene que realizar su propio colector de evacuación de aguas - fluviales y aguas fecales.



Las imputaciones las valoramos en función de los metros que tiene cada una de las dos entidades. Resultando así:

3.700 m2 de CAJA LABORAL POPULAR

$$276.729,02 \times \frac{3.700}{16.200} = 63.203,60$$

12.500 m2 de ESCUELA PROFESIONAL

$$\frac{276.729,02}{16.200} \times 12.500 = 213.525,42$$

$$16.200 \text{ m2 en total} \quad 16.200 \quad 276.729,02$$

2) CARRETERA DE CIRCUNVALACION

Seguimos el mismo criterio que hemos fijado para imputar el costo del colector nº 3, distribuyendo su valor de 1.094.843,10 pts. según los metros que se benefician del vial.

Aquí aceptamos la distribución general por superficie pero introducimos un "factor de participación" que consideramos razonable, en función del servicio que preste a cada uno de los terrenos.

$$6.905 \text{ m2 de VIVIENDAS Y CONTRATAS} \times 0,85 \text{ (factor)} = 5870 \text{ m2}$$

$$12.500 \text{ m2 de ESCUELA PROFESIONAL} \times 1,15 \text{ (factor)} = 14375 \text{ m2}$$

19.405
=====

Total m2 teóricos 20.245
=====

Participaciones:

- VIVIENDAS Y CONTRATAS	1.094.843,10	$\times \frac{5.870}{20.245}$	=	317.447,75
- ESCUELA PROFESIONAL	1.094.843,10	$\times \frac{14.375}{20.245}$	=	777.395,35
				1094.843,10

3) MURO DE CONTENCIÓN

Este muro, cuyo valor asciende a 1.801.851,12 pts. sirve para contención de tierras al vial paralelo a TALLERES Y CLASES PRACTICAS y a las AULAS Y LABORATORIOS, vial que da paso al Sector III-B, propiedad de VIVIENDAS Y CONTRATAS.

Estimamos que los metros ocupados por estos dos pabellones de la ESCUELA PROFESIONAL ocupan una superficie de 12.500 m2 e imputamos el valor del muro en función de las su

perfidias que se benefician. Introducimos también el factor de corrección por participación en el servicio y operamos así:

6.905 m2 de VIVIENDAS Y CONTRATAS	x 0,85 =	5.870
<u>12.500</u> m2 de ESCUELA PROFESIONAL	x 1,15 =	<u>14.375</u>
19.405 m2		
=====	Total m2 teóricos	20.245
	=====	=====

Participaciones:

- VIVIENDAS Y CONTRATAS	1.801.851,12 x	<u>5.870</u>	=	522.443,42
		20.245		
- ESCUELA PROFESIONAL	1.801.851,12 x	<u>12.500</u>	=	<u>1.279.407,70</u>
		20.245		1.801.851,12

4) INSTALACION DE AGUA POTABLE

La acometida de agua potable accede a todos los sectores del polígono, excepto a los correspondientes a JUVENTUD DEPORTIVA DE MONDRAGON. Intervienen, por tanto, VIVIENDAS Y CONTRATAS, con 6.905 m2, CAJA LABORAL con 3.700 m2 y ESCUELA PROFESIONAL con 12.500 m2.

La distribución entendemos es justa si se hace en función de los metros cuadrados de superficie a que da acceso el agua potable. No hemos tenido en cuenta los metros cuadrados del Sector I, correspondiente a la Cooperativa SAN VICENTE, porque las viviendas antiguas que hasta ahora han existido ya tenían su propia acometida y la tubería de 100 mm. que se ha instalado beneficia a parte del resto del polígono. Aplicamos los factores 1,20 a VIVIENDAS Y CONTRATAS, 1 a ESCUELA PROFESIONAL y 0,80 a CAJA LABORAL y, en consecuencia, operamos así:

6.905 m2 de VIVINDAS Y CONTRATAS	x 1,2 =	8.286
12.500 m2 de ESCUELA PROFESIONAL	x 1,- =	12.500
<u>3.700</u> m2 de CAJA LABORAL POPULAR	x 0,80 =	<u>2.960</u>
23.105 m2		
=====	Total m2 teóricos	23.746
	=====	=====

.../...



Participaciones:

- VIVIENDAS Y CONTRATAS	120.476,22	x	<u>8.286</u>	=	42.039,34
			23.746		
- ESCUELA PROFESIONAL	120.476,22	x	<u>12.500</u>	=	63.419,21
			23.746		
- CAJA LABORAL POPULAR	120.476,22	x	<u>2.960</u>	=	<u>15.017,67</u>
			23.746		120.476,22

5) EXPROPIACIONES

Para llevar a cabo las obras de un modo que sea factible la construcción de las naves de la ESCUELA PROFESIONAL y los edificios urbanos del Sector III-B, ha sido necesario expropiar la regata de los Herederos de Mendizábal (Panadería de Arrasate) y además hacer una desviación de la línea de 30.000 V. de IBERDUERO que a poca distancia del suelo cruzaba el polígono. Esta desviación de línea ha costado 142.898,90 pts.

La suma, pues, de lo que hemos dado en llamar genéricamente EXPROPIACIONES, asciende a 746.716,60 pts. Su distribución nos ha parecido oportuno hacerla entre los metros que superficie la ESCUELA PROFESIONAL, con 12.500 m2 y el Sector III-B - de VIVIENDAS Y CONTRATAS, con 6.905 m2, que en suma representan 19.405 metros cuadrados. Y hemos operado aplicando el factor 0,9 a VIVIENDAS Y CONTRATAS y 1,1 a ESCUELA PROFESIONAL.

6.905 m2 de VIVIENDAS Y CONTRATAS	x	0,9	=	6,215
<u>12.500</u> m2 de ESCUELA PROFESIONAL	x	1,1	=	<u>13.750</u>
19.405 m2				
=====				
	Total m2 teóricos			19.965
	=====			=====

Participaciones:

- VIVIENDAS Y CONTRATAS	746.716,60	x	<u>6.215</u>	=	232.448,88
			19.965		
- ESCUELA PROFESIONAL	746.716,60	x	<u>13.750</u>	=	<u>514.267,72</u>
			19.965		746.716,60

6) INSTALACIONES GENERALES

Ascienden a 31.721,20 pesetas. Este importe se imputa en su totalidad a ESCUELA PROFESIONAL, porque constituyen cifras propias de la instalación del depósito para fuel-oil que utiliza solo NUEVA ESCUELA PROFESIONAL y a la creación de céspedes verdes que adornan la fachada de TALLERES Y CLASES PRACTICAS.

Por tanto, ESCUELA PROFESIONAL 31.721,20 pts.

R E S U M E N

CAJA LABORAL POPULAR

- Colector nº 3 63.203,60
- Instalación de agua potable 15.017,67

SEMI TOTAL 78.221,27

78.221,27 : 3.700 m2 = 21,14 pts./m2

ESCUELA PROFESIONAL

- Colector nº 3 213.525,42
- Carretera de circunvalación 777.395,35
- Muro de contención 1.279.407,70
- Instalación de agua potable 63.419,21
- Expropiaciones 514.267,72
- Instalaciones generales ... 31.721,20

SEMI TOTAL 2.879.736,60

2.879.736,79 : 12.500 m2 = 230,37 pts./m2

VIVIENDAS Y CONTRATAS

- Carretera de circunvalación 317.447,75
- Muro de contención 522.443,42
- Instalación de agua potable 42.039,34
- Expropiaciones 232.448,88

SEMI TOTAL 1.114.379,39

1.114.379,39 : 6.905 m2 = 161,38 pts./m2

TOTAL ... 4.072.337,26

=====

.../...



OBRAS PENDIENTES DE REALIZAR

Quedan pendientes de realizar aún más obras de carácter general que afectan a varios propietarios del polígono. Nuestra propuesta de financiación la hacemos a continuación.

Se trata del vial principal que arranca de la fachada del pabellón de TALLERES Y CLASES PRACTICAS debiendo concluir en la carretera que enlaza la de Vitoria-Ondárroa con la de Mondragón-Santa Agueda.

Se han puesto en marcha las obras de ejecución y hemos con venido, en principio, que se impute su costo de la siguiente forma:

ESCUELA PROFESIONAL.- Pagaría todo el vial que queda en frente de la fachada del pabellón de AULAS Y LABORATORIOS DE ALUMNOS, donde ha quedado con la obra realizada en 1964, hasta la curva que en un ángulo de 90° (P-14) orienta ya la carretera paralela al Colegio Menor VITERI, promocionado por CAJA LABORAL POPULAR.

CAJA LABORAL y GABAY.- Pagarían entre ambas entidades el tramo de carretera (de P-14 a P-f) paralelo al Colegio Menor VITERI que arrancando de la curva que limita el tramo anteriormente expresado, a cargo de ESCUELA PROFESIONAL, concluye en la curva que ya dirige el vial hacia el enlace de las carreteras Vitoria-Ondárroa y Mondragón-Santa Agueda.

VIVIENDAS Y CONTRATAS y ARZAMENDI, BENEZIBAR y CIA.- Pagarían el trozo de vial donde concluye el tramo que corresponde pagar a CAJA LABORAL y GABAY (P-f) hasta el enlace -que venimos repitiendo-, de la carretera que une las de Vitoria-Ondárroa y Mondragón-Santa Agueda.

Quedarán pendientes aún las obras de carretera que van desde el otro extremo de la fachada de TALLERES Y CLASES PRACTICAS, perfil nº P-25 hasta el río DEVA, que se pagaría en función de las fachadas que inciden sobre la misma de JUVENTUD DEPORTIVA MONDRAGON, ESCUELA PROFESIONAL y VIVIENDAS Y CONTRATAS. El puente sobre el río que enlaza el polígono 6A con el 6B también sería, en su caso, realizado por las superficies que tengan las servidumbres más próximas, es decir ESCUELA PROFESIONAL, JUVENTUD DEPORTIVA MONDRAGON y VIVIENDAS Y CONTRATAS.

Este último extremo sería convenido más adelante porque existirán más elementos de juicio para opinar y, además, en cualquier caso, solo se pagaría el 50% de su valor, corriendo el otro 50% por cuenta de los propietarios del polígono 6A.

Abril 6 de 1965