

C) PLAN DE ETAPAS Y
ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

1.- INTRODUCCION

Las fases de actos preparatorios administrativos, previos a la ejecución del Plan Especial finaliza con la aprobación definitiva del P.E. y el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización, se podrán iniciar las ejecuciones de los edificios previstos (previa licencia municipal de construcción) en paralelo a las obras de urbanización, conforme a las etapas marcadas, debiendo estar finalizada completamente las obras urbanizadoras (de la fase en cuestión). antes de otorgarse licencia municipal de primera ocupación.

2.- PLAN DE ETAPAS

Para la ejecución de las Obras de Urbanización del Area de Servicio, se establecen dos fases:

1ª FASE: Comprende la actual Estación de Servicio con sus entradas y salidas, el viario longitudinal trasero a ésta, el edificio de Cafetería-Restaurante-Hostal, los aparcamientos de turismos y una parte ^{de} del camiones tal y como indica el plano n° 11. Su superficie es de 17.434 m2.

Esta fase contemplará los trabajos completos de los diversos elementos que contiene, conforme a:

- Movimiento de Tierras
- Pavimentación
- Saneamiento
- Distribución de agua
- Electricidad, Alumbrado y Telefonía
- Jardinería
- Edificio Cafetería-Restaurant-Hostal
- Instalaciones complementarias (Propano-Lavado coches)
- Adecuamiento, Limpieza e Instalaciones en edificación existente.

El plazo previsto para estas obras será de 24 meses a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.

2ª FASE: Comprende la zona del Taller de Reparación, viales circundantes y aparcamientos de camiones, tal como se indica en el plano n°11. Superficie = 11.806 m²

Esta fase contemplará los mismos trabajos que la 1ª fase, dentro de su ámbito, incluyéndose el edificio de taller-almacén. El plazo previsto para estas -- obras será de 12 meses a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización, siendo condición para su ejecución el que estén iniciadas las obras de edificación del edificio de caf-rest-hostal.

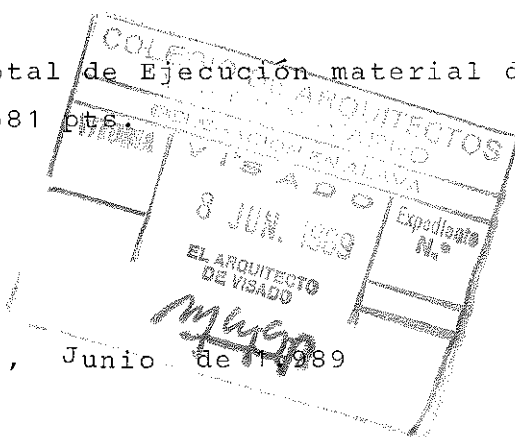
No obstante, siendo el anterior el orden cronológico de Fases del Plan podrá ejecutarse el conjunto - del P.E. (Fase 1 y Fase 2) en una única etapa, con un plazo previsto para la urbanización y la edificación de 30 meses.

3.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

La valoración de las dos fases de urbanización, se ha efectuado conforme medición de todos los elementos que los conforman, según precios del mercado actual (previas consultas a empresas especializadas) prouuarios del Colegio Oficial de Aparejadores y a la buena práctica constructiva. Los precios que se detallan a continuación lo son de Ejecución Material, no estando contemplados ni el Beneficio Industrial ni el I.V.A.

	<u>FASE 1a</u>	<u>FASE 2a</u>
CAP. I MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.682.425	4.217.317
CAP. II PAVIMENTACION	25.168.289	17.269.100
CAP. III SANEAMIENTO	1.549.700	1.268.100
CAP. IV DISTRIBUCION DE AGUA	825.300	117.200
CAP. V ELECTRICIDAD, ALUMBRADO, TELEFONIA	2.395.550	1.296.850
CAP. VI JARDINERIA	1.595.650	1.337.100
TOTAL	35.216.914	25.505.667

Por tanto, el presupuesto total de Ejecución material de las dos fases es de 60.722.581 ptas.



Vitoria-Gasteiz, Junio de 1989

Fdo. Juan Adrian BUENO AGERO
- ARQUITECTO -