

MEMORIA TÉCNICA

**vallado de parcela
construcción de caseta de aperos
polígono 9, parcela 1941, san bartolo, ezcaray (la rioja)**

IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS
arquitecto técnico

mayo 2024

ÍNDICE

1. MEMORIA
 - 1.1 INTRODUCCIÓN
 - 1.2 CONDICIONES URBANÍSTICAS
 - 1.3 VALLADO DE LA PARCELA
 - 1.4 CARACTERÍSTICAS DE LA CASETA PROYECTADA
 - 1.5 PRESUPUESTO
2. MEDICIONES Y PRESUPUESTO
3. PLANOS
4. ESTUDIO BASICO DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA
5. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto técnico D. Ignacio Jiménez Burgos. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1. MEMORIA

1.1.- INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Técnica tiene por objeto definir las características y el cumplimiento de la normativa que le es de aplicación para el vallado de una parcela y la construcción de una caseta de aperos en la parcela 9 del polígono 1941 en el término municipal de Ezcaray, promovida por Don Ricardo Santamaría Somovilla, con D.N.I. 16531947-F y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Plantío nº 20 1º de Ezcaray (La Rioja).

1.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

La parcela donde se realizará el vallado y se ubicará la caseta está en terreno rústico, siéndole de aplicación el Plan Especial del Alto Oja.

Las condiciones urbanísticas que le son de aplicación son:

- Situación: Suelo clasificado como NO URBANIZABLE GENÉRICO por el Plan especial del Alto Oja.
- Parcela Mínima: 1000 m². La parcela es de 1616 m² según documentación catastral que se adjunta.
- Superficie máxima construida: 20 m²
- Alturas: 2,50 m hasta el alero y 4,00 m de altura máxima
- Número de huecos = 2
- Retranqueo a linderos y caminos 4 m

1.3.- VALLADO DE LA PARCELA

La parcela se vallará perimetralmente con malla electrosoldada galvanizada de 50x40x3 mm. en módulos de 2,60x2,00 m., y postes intermedios cada 2,60 m. de tubo de 40x1,5 mm.

Con objeto de reducir el impacto visual de la parcela desde la carretera LR-415, el vallado será suplementado con la plantación de un seto *Cupressus Leylandii* en todo su perímetro.

Se colocará una puerta de entrada abatible de una hoja de 3x2 m. formada por bastidor de tubo de acero laminado, montantes de 40x30x1,5 mm., travesaños de 30x30x1,5 y columnas de fijación de 80x80x2 y mallazo electrosoldado 250/50 de redondo de 5 mm. galvanizado en caliente por inmersión.

El vallado, en su lado paralelo a la LR-415 se separará 8 m. de la cuneta de la misma.

1.4.- CARACTERÍSTICAS DE LA CASETA PROYECTADA

Las obras a realizar y las características de la caseta son:

- Limpieza y desbroce de 25 m² aprox. del terreno donde se situará la caseta.
- Excavación con medios mecánicos de los 20 m² para la cimentación.
- Cimentación de hormigón HA-25 N/mm², de 20 cm. de espesor, armada con malla-zo de 15x15 cm. y 6 mm. de diámetro, previo relleno de bolos de 20 cm. de espesor.
- Cerramientos de bloque de hormigón 40x20x20 cm colocado a cara vista, guarnecido y enlucido interior con yeso.
- Pintura Plástica interior.
- Cubierta: estructura a base de vigas y correas de madera de pino. Correas de 20x10 cm. y formando el faldón de cubierta con tabla machiembreada del mismo material. La altura de la cumbrera es menor de 4 m. La cubrición se realizará con teja cerámica mixta colocada sobre rastrel de madera previa colocación de la impermeabilización tipo onduline.
- Colocación de una puerta de entrada y una ventana de 1,20x1,10 m., en madera de pino barnizada.

1.5.- PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material de los trabajos descritos en el apartado anterior asciende a la cantidad de DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS con DIEZ CÉNTIMOS. (12.510,10 €)

En Ezcaray, 15 de Mayo de 2024

JIMENEZ
BURGOS
IGNACIO -
16538360A

Firmado digitalmente
por JIMENEZ BURGOS
IGNACIO - 16538360A
Fecha: 2024.05.21
12:34:43 +02'00'

arquitecto técnico

2. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

PRESUPUESTO Y MEDICIONES**Vallado de Parcela y Construcción de Caseta**

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 01 CASETA DE APEROS**01.01 m2 DESBR.Y LIMP.TERRENO A MÁQUINA****E02AM010**

Desbroce y limpieza superficial del terreno por medios mecánicos, sin carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.

1	5,50	4,50		24,75					
							24,75	0,51	12,62

01.02 m3 EXC.VAC.A MÁQUINA T.DISGREG.**E02CM010**

Excavación a cielo abierto, en terrenos disgregados, por medios mecánicos, con extracción de tierras fuera de la excavación, en vaciados, sin carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.

1	5,50	4,50	0,40	9,90					
							9,90	1,19	11,78

01.03 m3 RELLENO BOLOS C.ABIERTO MECÁN.**E02SA050**

Relleno y extendido de bolos a cielo abierto, por medios mecánicos, y con p.p. de medios auxiliares.

1	5,50	4,50	0,20	4,95					
							4,95	27,17	134,49

01.04 m3 HORMIGÓN HM-20/P/20/I SOLERA**E04SE030**

Hormigón HM-20 N/mm², consistencia plástica, T_{máx}.20 mm., para ambiente normal, elaborado en central en solera, incluso vertido, compactado según EHE-08, p.p. de vibrado, regleado y curado en soleras.

1	5,50	4,50	0,20	4,95					
							4,95	103,98	514,70

01.05 m2 FÁB.BLOQUE 40x20x20 C/V**E07BHB080**

Fábrica de bloques huecos de hormigón de 40x20x20cm. colocado a cara vista, recibidos con mortero de cemento blanco BL-II/A-L 42,5 R y arena de río M-10/BL, rellenos de hormigón de 330 kg. de cemento/m³. de dosificación y armaduras según normativa, i/p.p. deformación de dinteles, zunchos, jambas, ejecución de encuentros y piezas especiales, llagueado, roturas, replanteo, nivelación, aplomado, limpieza y medios auxiliares, s/N TE-FFB-6 y CTE-SE-F,

1	5,00		2,50	12,50					
2	4,00		3,10	24,80					
1	5,00		3,70	18,50					
							55,80	58,88	3.285,50

01.06 m2 GUARNECIDO Y ENLU. YESO VERT.**E08PEA080**

Guarnecido con yeso negro y enlucido de yeso blanco sin maestrear en paramentos verticales de 15 mm. de espesor, incluso formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con rodapié, p.p. de guardavivos de chapa galvanizada y colocación de andamios, s/N TE-RPG

1	5,00		2,50	12,50					
2	4,00		3,10	24,80					
1	5,00		3,70	18,50					
							55,80	9,02	503,32

01.07 m2 P. PLÁST. LISA MATE BLA/COLOR**E27EPA010**

Pintura plástica lisa mate en blanco o pigmentada, sobre paramentos verticales y horizontales, dos manos, incluso mano de fondo, imprimación.

1	5,00		2,50	12,50				
2	4,00		3,10	24,80				

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Vallado de Parcela y Construcción de Caseta

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		1	5,00		3,70	18,50			
							55,80	4,82	268,96
01.08	m. VIGUETA PINO PAÍS 10x20 cm.								
E05MF040									
	Vigueta de madera de pino del país de 10x20 cm., nivelada y repartida, i/colocación de elementos de atado. Según CTE-SE-M.								
		11	4,50			49,50			
							49,50	24,49	1.212,26
01.09	m2 TABLERO DE MADERA DE RIPIA S/C								
E05MC030									
	Entablado con tabla de ripia de 20 mm. de espesor, i/elementos sustentantes de puntales y tablones, nivelado y aplomado, acabado. Según CTE-SE-M.								
		1	5,50	4,50		24,75			
							24,75	30,62	757,85
01.10	m2 CUB. TEJA CURVA S/ONDULINE								
E09ICC010									
	Cubierta de teja cerámica curva roja de 40x19 cm., fijada mediante la colocación de listones Onduline anclados al soporte por medio de clavos taco o clavos espiral sobre placa Onduline bajo teja 235, clavada a la estructura de cubierta, i/p.p. de piezas especiales, caballetes y limas, medios auxiliares y elementos de seguridad, s/NTE-QTT-11.								
		1	5,50	4,50		24,75			
							24,75	44,16	1.092,96
01.11	ud P.E.ESTÁNDAR PLAF.MOLD. P.PAÍS 825x2110mm.								
E13E05aaca									
	Puerta de entrada estándar normalizada, con tablero en plafón moldeado, de pino país barnizada, de dimensiones 825x2110 mm. y de e=45 mm., montada en taller sobre cerco chapado en pino país, con todos sus herrajes de colgar y seguridad, tapajuntas rechapado de pino país en ambas caras, embocadura exterior, colocada en obra sobre precerco de pino de dimensiones 110x45 mm., cerradura de seguridad de 5 puntos, canto largo, y tirador labrado, terminada con p.p. de medios auxiliares.								
		1				1,00			
							1,00	520,28	520,28
01.12	m2 CARPINTERÍA EXTERIOR PAÍS								
E13X05daa									
	Carpintería exterior para ventanas y/o balcones de hojas practicables, en madera de pino país, para pintar o lacar, con cerco, incluso precerco de pino 70x35 mm., tapajuntas interiores lisos de pino melix macizos 70x12 mm. y herrajes de colgar y de cierre de latón, montada y con p.p. de medios auxiliares.								
		1	1,20		1,10	1,32			
							1,32	315,30	416,20
01.13	m2 CLIMALIT 4/ 6,8/ 4 mm.								
E16ESA020									
	Doble acristalamiento Climalit, formado por dos vidrios float Planilux incoloros de 4 mm y cámara de aire deshidratado de 6 u 8 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP-8.								
		2	0,50		1,00	1,00			
							1,00	30,12	30,12
TOTAL CAPÍTULO 01 CASETA DE APEROS									8.761,04

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

Vallado de Parcela y Construcción de Caseta

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
--------	---------	-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 02 VALLADO DE PARCELA

02.01 m2 VALLA MALLA ELECT.GALV. 50x50/3 mm.

E15VE080

Valla de malla electrosoldada de 50x50/3 mm. en módulos de 2,60x2,00 m., y postes intermedios cada 2,60 m. de tubo de 40x1,5 mm. ambos galvanizados por inmersión, montada.

1	114,68	114,68
---	--------	--------

114,68	32,62	3.740,86
--------	-------	----------

02.02 ud PUERTA MALLA 50x250x5 GALV. 3x2

E15VPM070

Puerta abatible de una hoja de 3x2 m. para cerramiento exterior, formada por bastidor de tubo de acero laminado, montantes de 40x30x1,5 mm., travesaños de 30x30x1,5 y columnas de fijación de 80x80x2, mallazo electrosoldado 250/50 de redondo de 5 mm. galvanizado en caliente por inmersión Z-275, i/herrajes de colgar y seguridad, parador de pie y tope, elaborada en taller, ajuste y montaje en obra.

1		1,00
---	--	------

1,00	348,20	348,20
------	--------	--------

TOTAL CAPÍTULO 02 VALLADO DE PARCELA.....	4.089,06
--	-----------------

TOTAL.....	12.850,10
-------------------	------------------


RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAP01	CASETA DE APEROS.....	8.761,04
CAP02	VALLADO DE PARCELA.....	4.089,06
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		12.850,10
	21,00% I.V.A.....	2.698,52
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		15.548,62

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS con SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

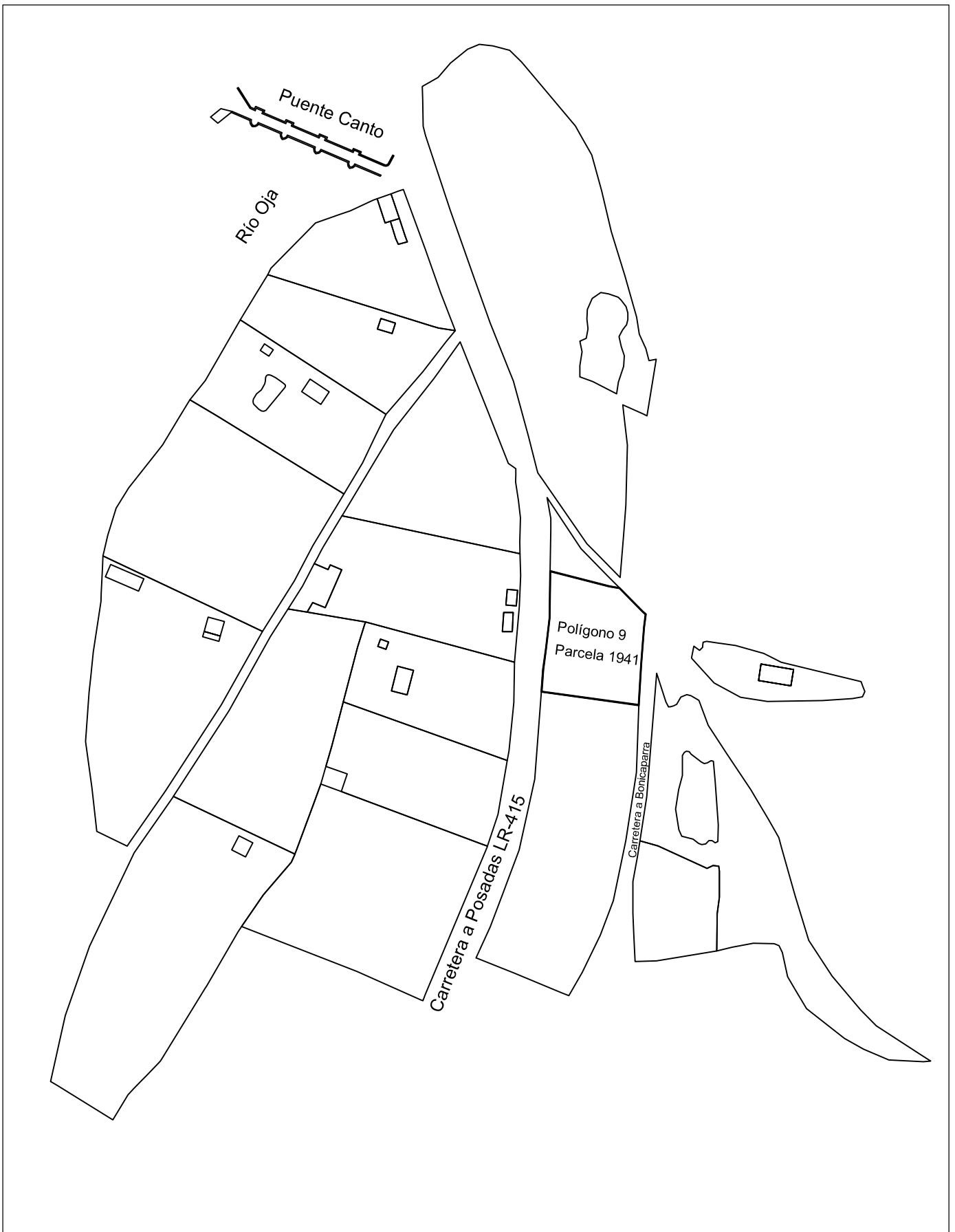
Ezcaray, a 15 de Mayo de 2024.

JIMENEZ BURGOS
IGNACIO - 16538360A



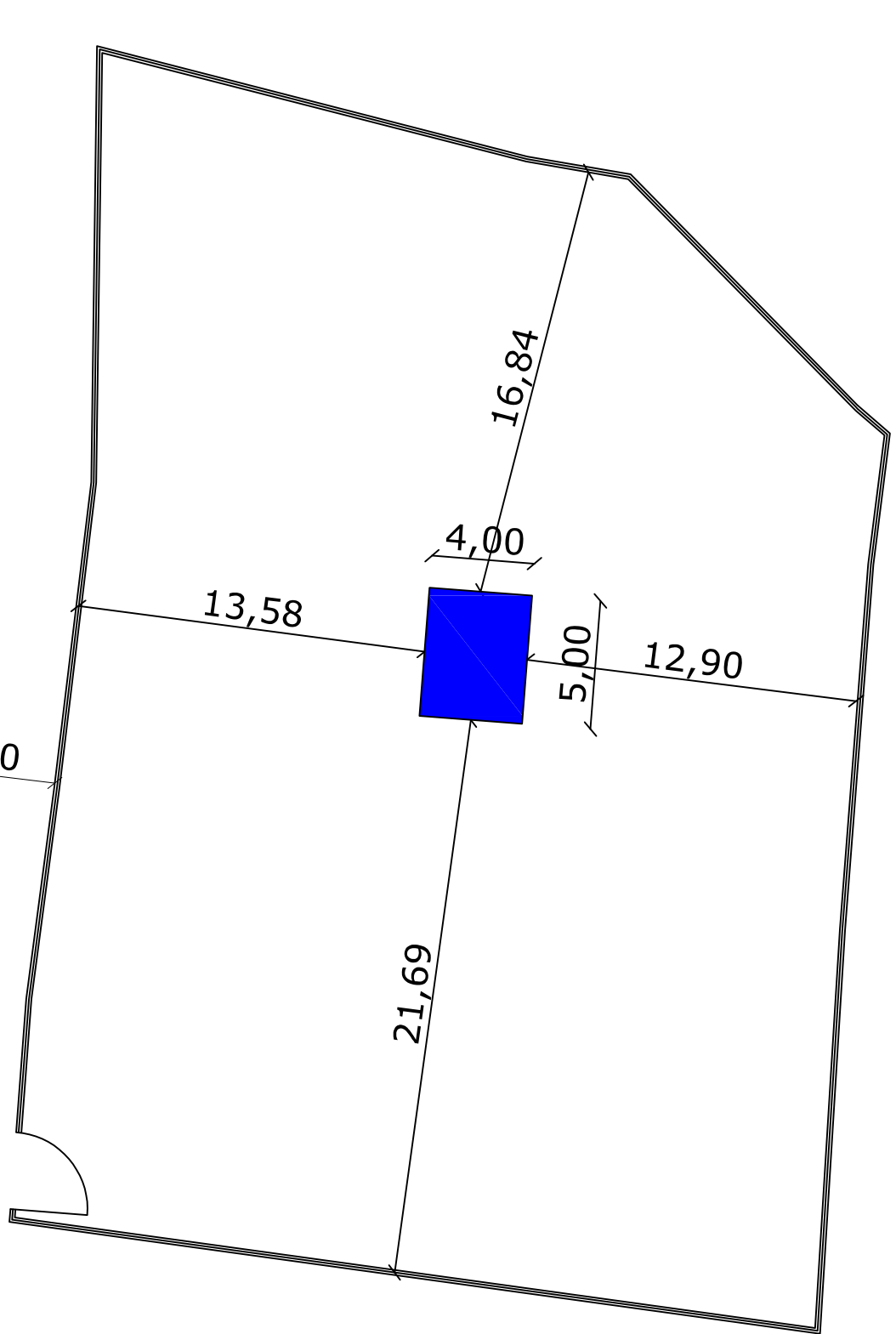
Firmado digitalmente por
JIMENEZ BURGOS IGNACIO
- 16538360A
Fecha: 2024.05.15 18:03:55
+0200'

3. PLANOS



Número de plano 01	CASETA DE APEROS		
Fecha MAYO-2024	EN POLÍGONO 9 PARCELA 1941. EZCARAY (LA RIOJA)		
Arquitecto Técnico IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS Colegiado nº 00583 <small>JIMENEZ BURGOS Firmado digitalmente por JIMENEZ BURGOS 16538360A Fecha: 2024.05.15 17:21:51 +02'00'</small>	Escala 1/2000	Plano de SITUACIÓN DE PARCELA	

Carretera a Posadas LR-415



Número de plano

02

CASETA DE APEROS

Fecha

MAYO-2024

EN POLÍGONO 9 PARCELA 1941. EZCARAY (LA RIOJA)

Arquitecto Técnico

IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS
Colegiado nº 00583

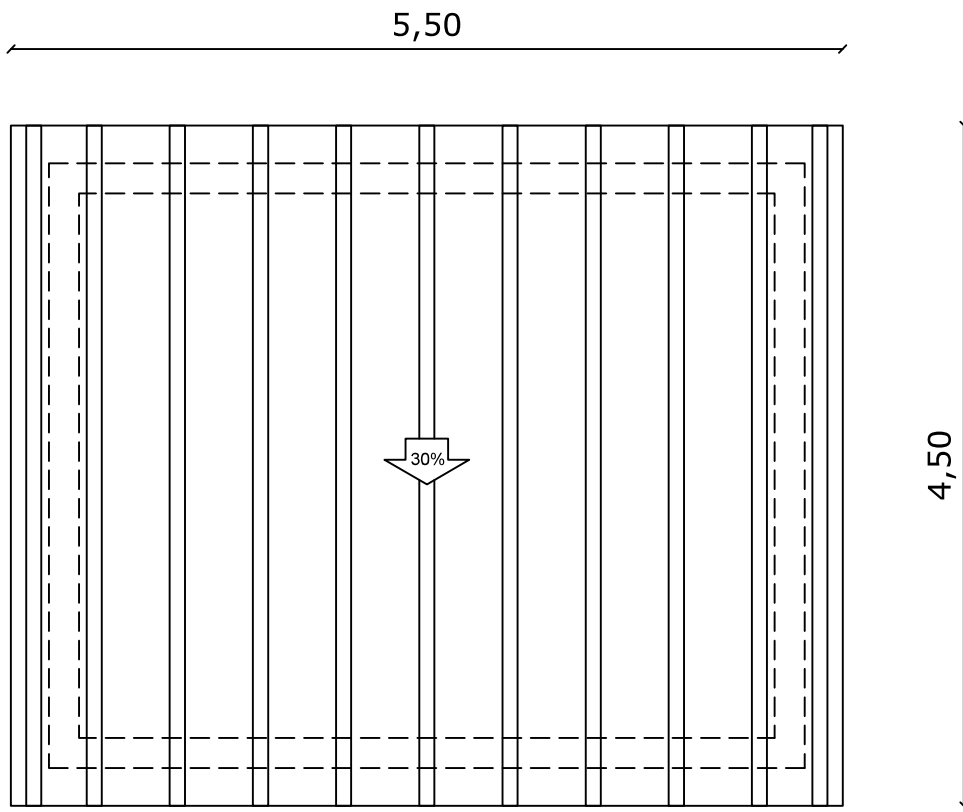
Firmado digitalmente por
IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS IGNACIO -
16538360A
Fecha: 2024.05.15 17:22:20
+0200'

Escala

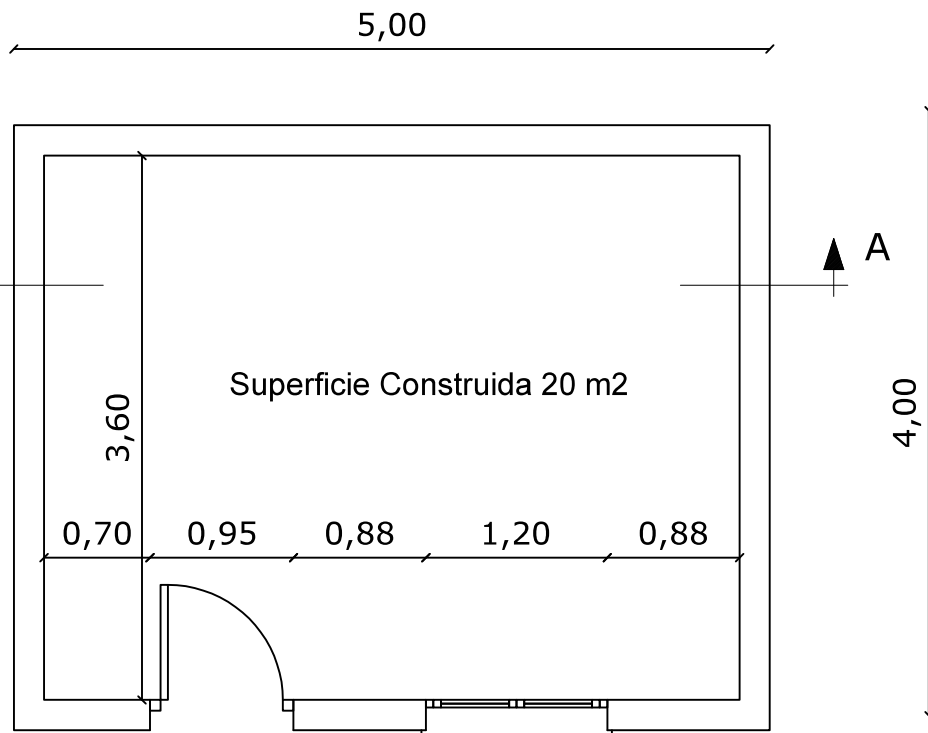
1/250

Plano de

EMPLAZAMIENTO VALLADO Y CASETA

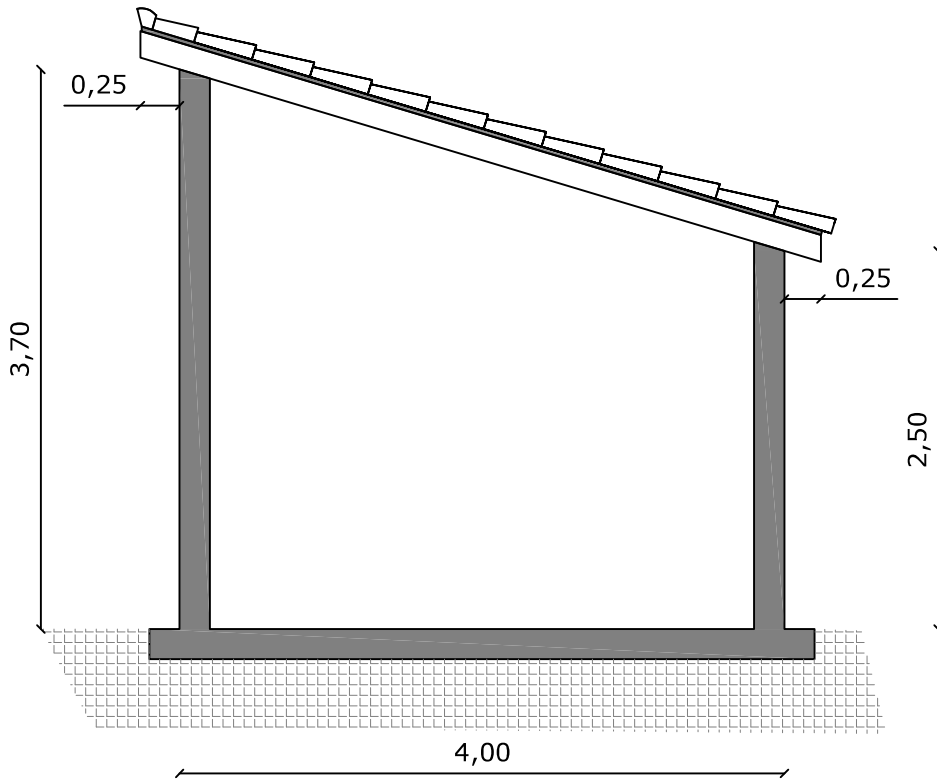


PLANTA CUBIERTA

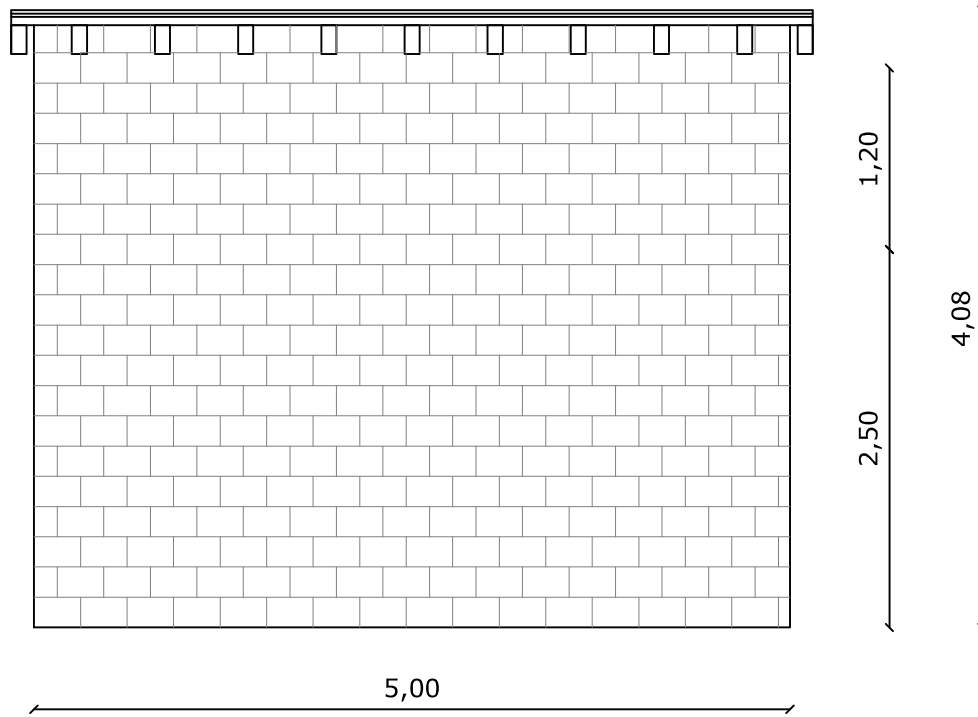


PLANTA BAJA

Número de plano <h1 style="text-align: center;">03</h1>	<h2 style="margin: 0;">CASETA DE APEROS</h2>		
Fecha MAYO-2024	<h3 style="margin: 0;">EN POLÍGONO 9 PARCELA 1941. EZCARAY (LA RIOJA)</h3>		
Arquitecto Técnico IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS Colegiado nº 00583	<small>Firmado digitalmente por JIMÉNEZ BURGOS IGNACIO - 16538360A el 2024.05.15 17:22:53 +02'00'</small> Escala <h2 style="margin: 0;">1/50</h2>	Plano de <h2 style="margin: 0;">PLANTAS</h2>	

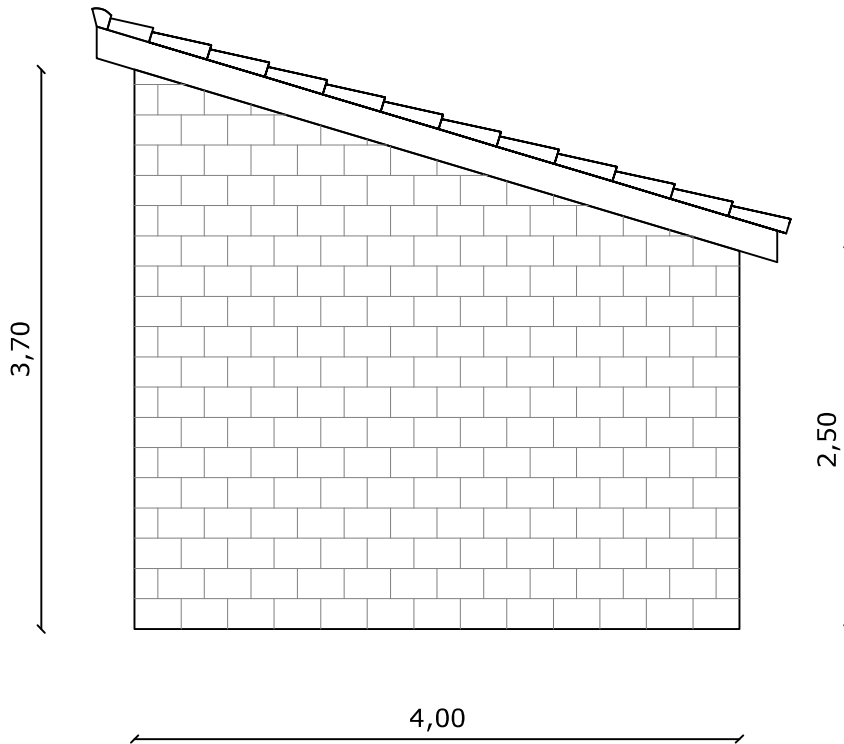


SECCIÓN A-A'

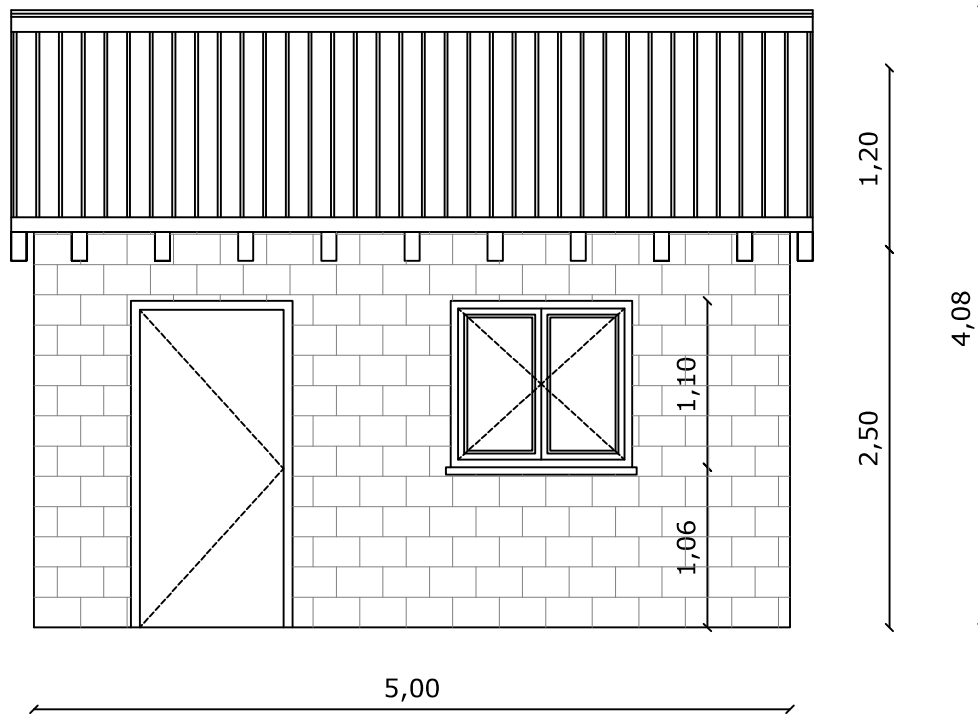


ALZADO TRASERO

Número de plano <h1>04</h1>	<h2>CASETA DE APEROS</h2>		
Fecha MAYO-2024	EN POLÍGONO 9 PARCELA 1941. EZCARAY (LA RIOJA)		
Arquitecto Técnico IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS <small>COLEGIADO Nº 00583</small>	Escala <h3>1/50</h3>	Plano de <h3>ALZADO Y SECCIÓN</h3>	



FACHADA LATERAL



PLANTA BAJA

Número de plano <h1>05</h1>	<h2>CASETA DE APEROS</h2>		
Fecha MAYO-2024	EN POLÍGONO 9 PARCELA 1941. EZCARAY (LA RIOJA)		
Arquitecto Técnico IGNACIO JIMÉNEZ BURGOS Colegiado nº 00583	Escala <h3>1/50</h3>	Plano de <h3>ALZADOS</h3>	

4. ESTUDIO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PISAJÍSTICA

ESTUDIO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PISAJÍSTICA

VALLADO DE PARCELA Y CONSTRUCCIÓN DE CASETA DE APEROS
POLÍGONO 9, PARCELA 1941, SAN BARTOLO, EZCARAY (LA RIOJA)

Se redacta la presente memoria descriptiva para el vallado de parcela y construcción de caseta de aperos en Polígono 9, Parcela 1941 de Ezcaray, al objeto de solicitar la autorización de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja para la implantación de usos y actividades en suelo no urbanizable, conforme a lo regulado en el artículo 53 LOTUR.

Conforme al artículo 19 de la Directriz de Ordenación del Suelo No Urbanizable de La Rioja aprobada definitivamente el 17 de Mayo de 2019 (BOR 29-5-2019) "Los usos autorizables y autorizables condicionados, deberán presentar junto a la solicitud de licencia un estudio básico de integración paisajística que contendrá junto a las características del proyecto y su emplazamiento, los documentos que definen el proyecto tales como, alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes, en relación a las características naturales del espacio donde se pretende implantar".

4.1.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y EMPLAZAMIENTO

La caseta rural ocupa una pequeña parte de la superficie de la parcela, 20 m² de los 1616 m² que tiene la totalidad de la parcela, es decir un 1,24 % de su superficie. Interiormente la caseta se realizará totalmente diáfana.

En la Memoria Técnica adjunta se recogen todos los trabajos necesarios para el vallado de la parcela y la construcción de la caseta, con definición de sus características, superficies, plantas, alzados y secciones.

Con objeto de reducir el impacto visual de la parcela desde la carretera LR-415, el vallado será suplementado con la plantación de un seto Cupressus Leylandii en todo se perímetro.

La propuesta, que se detalla gráficamente en los planos anteriores, cumple las condiciones de edificación del artículo 14 del Plan Especial del Alto Oja.

	PLAN ESPECIAL DEL ALTO OJA	MEMORIA VALORADA
PARCELA MINIMA	1000 m ²	1616 m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	20 m ²	20 m ²
OCUPACION MAXIMA	20 m ²	20 m ²
ALTURA REGULADORA	2,50 m.	2,50 m.
ALTURA TOTAL	4,00 m.	4,00 m.
RETRANQUEO A LINDEROS	4,00 m.	+ de 4,00 m.
RETRANQUEO A CAMINOS	4,00 m.	+ de 4,00 m.

4.2.- INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO

La parcela sobre la que se situará la caseta tiene una topografía sensiblemente en pendiente entre la carretera LR-415, la más baja, y la pista forestal de acceso al refugio de Bonicaparra, la más alta. La caseta se situará en la parte más baja de la finca, donde la pendiente es menor.

El objeto de la nueva construcción es para que sirva de recreo y esparcimiento de sus ocupantes, así como atender y guardar los aperos de labranza para el mantenimiento de la huerta.

La actuación que se pretende realizar trata de tener un impacto mínimo en el entorno. Como se ha indicado anteriormente, la única construcción sobre rasante será la propia caseta de 20 m² de superficie, situada en la zona central-baja de la parcela, tratándose de una caseta de bloques de hormigón y cubierta de madera de pino con el acabado de cubierta con tejas de PVC color rojo.

4.3.- FOTOGRAFÍAS

Acceso a la parcela



Vista Interior



Zona de Situación de la Caseta



Vista desde la zona superior de la parcela



Con todo lo anteriormente expuesto en este documento, considero que la nueva construcción queda totalmente integrada en el entorno donde se sitúa, teniendo un impacto mínimo sobre el paisaje, por lo que creo que cumple las condiciones técnicas y urbanísticas para su autorización.

En Ezcaray, 15 de Mayo de 2024

JIMENEZ
BURGOS
IGNACIO -
16538360A

Firmado digitalmente
por JIMENEZ BURGOS
IGNACIO - 16538360A
Fecha: 2024.05.21
12:35:35 +02'00'

arquitecto técnico

5. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha

14/5/2024

Hora

11:45:11

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

26061A009019410000YM

Localización

Polígono 9 Parcela 1941

SAN BARTOLO. EZCARAY (LA RIOJA)

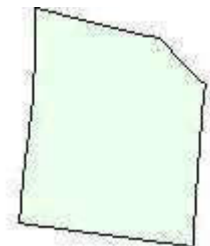
Clase

Rústico

Uso principal

Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización

Polígono 9 Parcela 1941

SAN BARTOLO. EZCARAY (LA RIOJA)

Superficie gráfica

1.616 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	01	1.616