

Memoria Técnica Valorada

**ACONDICIONAMIENTO de
ESPACIO para la
DOTACIÓN de SERVICIOS
a la PISCINA FLUVIAL de
UZTÁRROZ - UZTARROZE**

**UZTARROZEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE UZTÁRROZ**

Abril 2025 Apirila

**RESOLUCIÓN 570E/2024
(BON N° 28 – 11/02/2025)**

**PIL. 2026-2028
Gobierno de Navarra**

**ARQUITECTO: Fco. Javier Chocarro San Martín
Chocarro y Urmeneta, s.l.p. Arquitectos
www.chyurm.com**

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

Acondicionamiento de Espacio para la Dotación de Servicios a la Piscina Fluvial de UZTARROZ/ UZTARROZE

ÍNDICE

A.- MEMORIA y VALORACIÓN ECONÓMICA

B.- CÉDULA PARCELARIA. POL1 PARCELA 64

C.- FOTOGRAFÍAS

D.- PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

PLANOS

1.-	Situación y Emplazamiento	e. 1/850.000 - 1/ 2.500
2.-	Estado actual. Planta	e. 1/ 250
3.1.-	Propuesta. Planta	e. 1/ 250
3.2.-	Propuesta. Planta	e. 1/ 100
4.-	Sección estado actual y propuesta	e. 1/ 100

Acondicionamiento de Espacio para la Dotación de Servicios a la Piscina Fluvial de UZTARROZ/ UZTARROZE

MEMORIA TÉCNICA VALORADA

A.- MEMORIA Y VALORACIÓN ECONÓMICA

1. ENCARGO

Se redacta esta Memoria Técnica Valorada de Acondicionamiento de Espacio para la Dotación de Servicios a la Piscina Fluvial por encargo del Ayuntamiento de Uztarroz-Uztarroze.

2. AUTOR

Es el arquitecto, Fco. Javier Chocarro San Martín colegiado nº 844 en el COAVN (Delegación Navarra), con DNI 15.789.827 M con estudio sito en Pamplona, CP 31008, en C/ Pintor Ciga, 4 bajo, arquitectos@chyurm.com, (Chocarro y Urmeneta, s.l.p. Arquitectos, www.chyurm.com).

T. 948273069 M. 696683586.

3. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Uztarroz quiere mejorar las condiciones de la actual piscina fluvial situada en la margen izquierda del río Uztarroz. Las propuestas que se han realizado hasta ahora para la ubicación de dotación de servicios se han visto mermadas por las condiciones hidrográficas del entorno, es decir, en este caso, la línea máxima de inundación en el período de retorno de 500 años (T500).

Ante estas circunstancias, el Ayuntamiento se propone ocupar una parcela situada muy próxima en la zona ajardinada de la actual piscina fluvial. Se trata de la Parcela 64 del Polígono 1.

Se da la circunstancia de que esta parcela tiene actualmente un muro de contención de tierras que se encuentra deteriorado y presenta numerosas grietas (se adjuntan fotografías de las lesiones).

De hecho, el Ayuntamiento requirió a la propiedad de dicha parcela la adecuación y reparación de dicho muro. La propiedad no ha actuado.

Ante esta circunstancia, el Ayuntamiento se dispone a comprar dicha parcela y actuar sobre ella.

4. PROPUESTA DE ACTUACIÓN

La piscina fluvial de Uztarroz, se encuentra en la margen izquierda del río Uztarroz, aguas arriba del puente de acceso al núcleo urbano. Se trata de una zona ajardinada y arbolada limitada por el cauce del río y la carretera NA-140. Dispone de gradas para acceder al cauce natural del río.

Los tres niveles existentes, cauce del río, zona ajardinada y carretera, se contienen con dos muros de hormigón.

La zona de baño natural, es decir, la piscina fluvial, dispone de un aparcamiento de vehículos contiguo. Sin embargo, no dispone de servicios para los usuarios, factor que limita el uso adecuado del espacio público de la piscina fluvial. Por otra parte, la zona ajardinada existente, es escasa.

Así pues y para la dotación de servicios, se plantea explanar la parcela propuesta, demoliendo el muro que se encuentra en malas condiciones, excavar la zona correspondiente y realizar un nuevo muro de contención liberando el espacio necesario para la actuación.

El espacio resultante tendrá una superficie de 180 m².

En dicho espacio se plantea ubicar un aseo adaptado, y zona de picnic, con arbolado y mesas. Así mismo, se plantea un pequeño recinto para los contenedores de recogida de residuos, ocultos por un vallado de madera.

El nuevo muro de contención, de hormigón armado HA-25, tendrá 3 m de altura y 24m de longitud, que comprende todo el frente de la parcela. Al pie del muro se ha previsto una franja de jardinera continua para la plantación de especies trepadoras que tapicen el muro. El pavimento será de material granular, drenante, excepto en la zona próxima a la carretera y en el recinto de los contenedores, donde se proyecta una solera de hormigón.

En cuanto al aseo, adaptado, se trata de un pequeño edificio de planta rectangular de 4,80 m². Se plantea con muros de carga a base de fábrica de bloque de hormigón apoyado sobre solera armada HA-25 de 20cm de espesor. La cubierta se prevé con tablero cerámico como soporte y teja cerámica plana como cubrición, a un agua y con pendiente del 40% (alturas interiores: mínimo 2,20 m, máximo 3,00 m). El acabado exterior será enlucido. El interior se termina alicatado. El pavimento de hormigón pulido. La carpintería será de aluminio.

Tanto la acometida de agua como la red de saneamiento, se encuentran inmediatas la parcela.

Esta pequeña edificación queda fuera de la línea máxima de inundación (T-500).

5. PLAZO

Para la ejecución de las obras de acondicionamiento descritas, se estima un plazo de 3 meses.

6. VALORACIÓN ECONÓMICA

6.1.- Ud de Demolición del muro existente y traslado de escombros.

1 1.300,00 €

6.2.- M3 Excavación de tierras en cualquier clase de terreno, incluso roca, por medios mecánicos, reperfilado y compactación de la superficie excavada, incluido carga y transporte de productos sobrantes a lugar de empleo o vertedero, canon de vertido y adecuación de éste, herramientas y medios auxiliares.

1 24 6 2,5 390,00 12 4.680,00 €

6.3.- M3 de Formación de Muro de hormigón HA-25 incluido acero B-500-S para armaduras, encofrado y desencofrado, bombeo, vibrado y curado. Sección variable desde 40 cm en la base a 25 cm en la coronación.

1 24 3 0,33 23,76 460 10.929,60 €

6.4.- M3 de Cimentación del muro en Ha-25 incluido armado.

1 24 1,80 0,417,282604.492,80 €

6.5.- M2 de Solera de hormigón HM-20 extendido y terminado incluido mallazo e. 20 cm y subbase de todo uno compactado e. 20 cm. En zona de aseo y contenedores.

1 8 864,00402.560,00 €

6.6.- M2 de Relleno de Tierra vegetal procedente de la excavación para zona de plantación junto al muro.

1 24 0,7 0,46,72853,76 €

6.7.- M3 de Suministro y extendido de todo uno compactado en la zona de estancia. e. 20 cm

1 24 8 0,238,40251.228,80 €

6.8.- M1 de Vallado de madera como protección visual de la zona de contenedores. Altura 1,20 m

1 66,00120720,00 €

6.9.- M2 de Creación de aseo público, cerrado y cubierto, formado por una estancia con una superficie total de 4,80 m2 conteniendo un inodoro, un lavabo y un urinario, se incluyen las acometidas a la red de saneamiento y abastecimiento de agua así como la instalación eléctrica correspondiente (placa solar) y la señalización. (Según descripción en la memoria)

1 2,30 2,104,833.20015.456,00 €

6.10.- Ud de Señalización viaria de paso de cebra con doble señal R-1 en poste y pintado en la calzada.

1500,00 €

6.11.- Ud de Gestión de Residuos

1300,00 €

6.12.- Ud de Seguridad y Salud en la ejecución de obra y en la señalización viaria

1400,00 €

Presupuesto de Ejecución Material 42.520,96 €

15% G.G. y B.I.....6.378,14 €

SUMA..... 48.899,10 €

(Sin incluir 21% IVA)

***Pamplona, 1 de abril de 2025
El Arquitecto,***



***Fco. Javier Chocarro San Martín
Col. COAVN nº 844
(Chocarro y Urmeneta, s.l.p. Arquitectos)***

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001661944LP

Municipio UZTÁRROZ

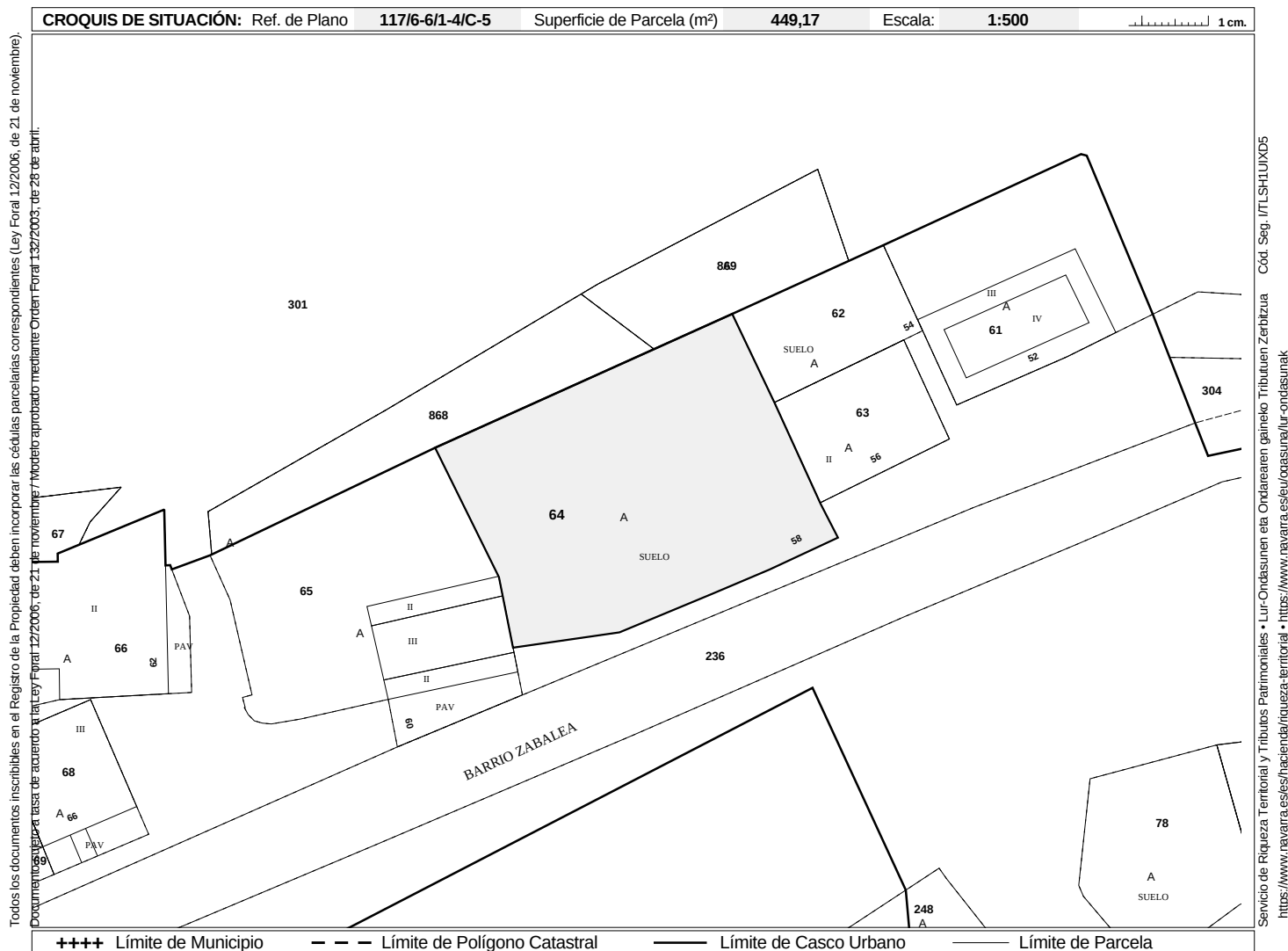
Cód. 247

Entidad UZTÁRROZ

Expedida 12/3/2025

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

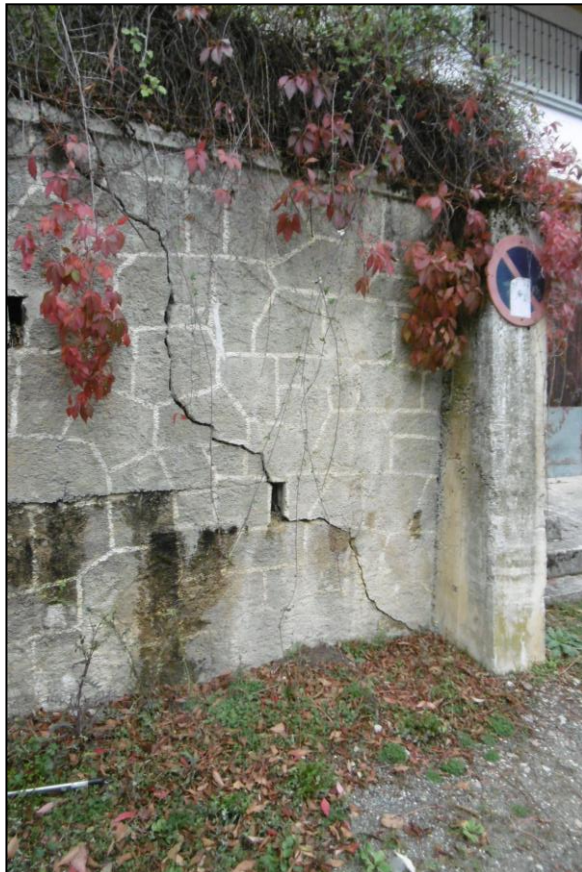
CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
1	64	1	1	BO ZABALEA, 58	Principal	Común	SUELO	
1	64	1	1	BO ZABALEA, 58	449,00		SUELO	



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.





PRESUPUESTO PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN

OBRA

Presupuesto de Ejecución Material.....	42.520,96 €
15% G. G. y B. I.	6.378,14 €
SUMA OBRA	<u>48.899,10 €</u>

VALORACION DE LA PARCELA

Valoración (Parcela 64 del Polígono 1).....	<u>20.240,00 €</u>
---	---------------------------

HONORARIOS

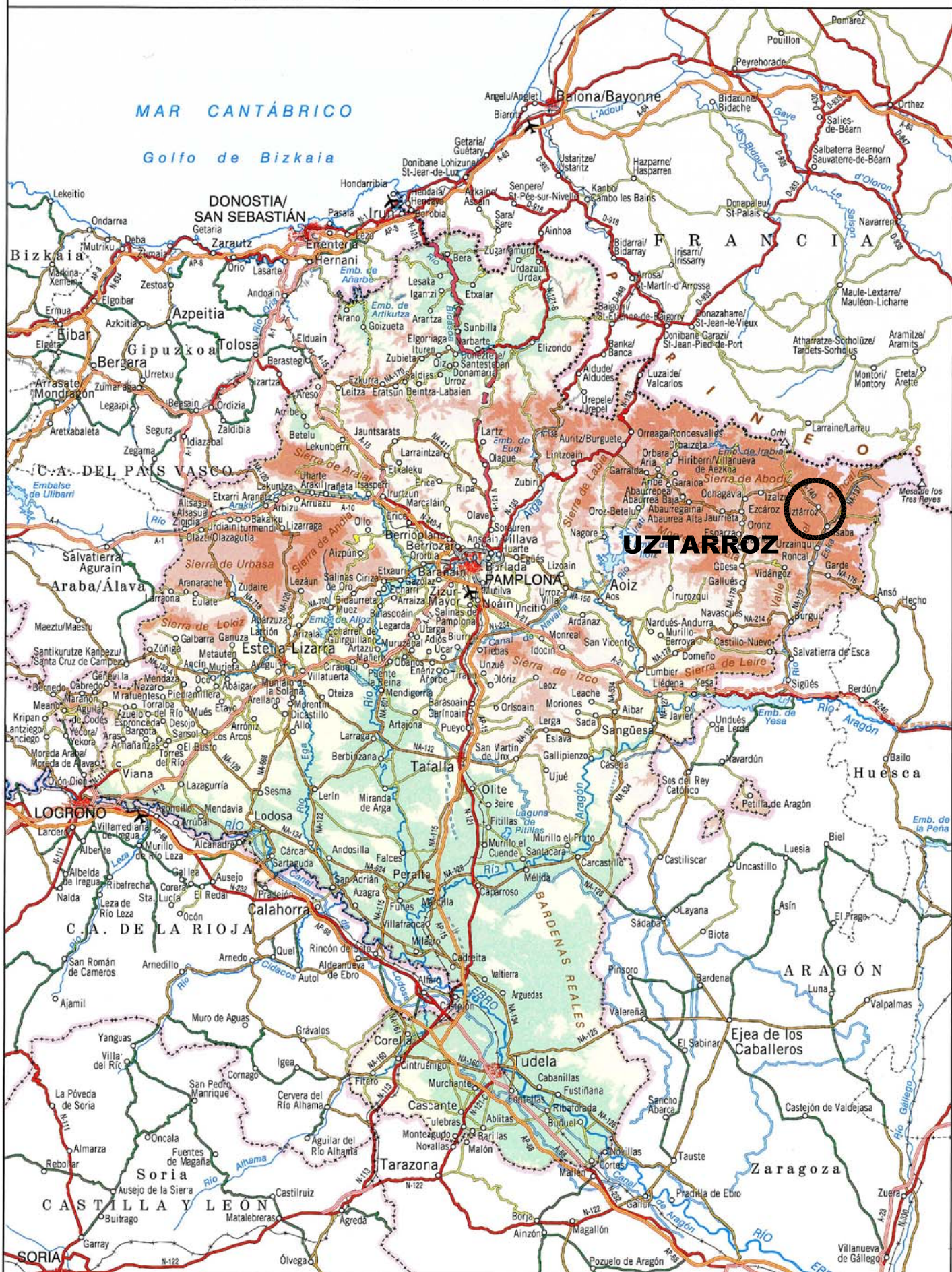
- Memoria Técnica Valorada	1.300 €
- Informe Valoración parcela	800 €
- Modificación estructurante del P.U.M Uztarroz.....	3.400 €
- Proyecto Técnico, Estudio Básico de SyS y Dirección de obra	5.000 €
SUMA HONORARIOS.....	<u>10.500,00 €</u>

SUMA OBRA + VALORACIÓN + HONORARIOS.....	<u>79.639,10 €</u>
(sin incluir el IVA)	

Pamplona, 1 de abril de 2025
El Arquitecto,



Fco. Javier Chocarro San Martín
Col. COAVN n° 844



Nafarroako Gobierno de Navarra

Escala 1 : 850.000

ISBN: 978-84-235-3422-7
Depósito Legal: NA 1809-2016

LEYENDA

AP-15	Autopista	-----	Límite de nación
A-12	Autovía	-----	Límite autonómico
PA-30	Vía desdoblada	-----	Rio
N-121-A	Red de altas prestaciones	-----	Cenal
N-121	Red de interés general	-----	
NA-32	Red de interés de la Comunidad Foral	-----	
NA-5210	Red local	-----	
	Red Comarcal (fuera de Navarra)	-----	
	Línea de Ferrocarril	-----	
	Tren de altas prestaciones (en constr.)	-----	

PAMPLONA Capital de provincia

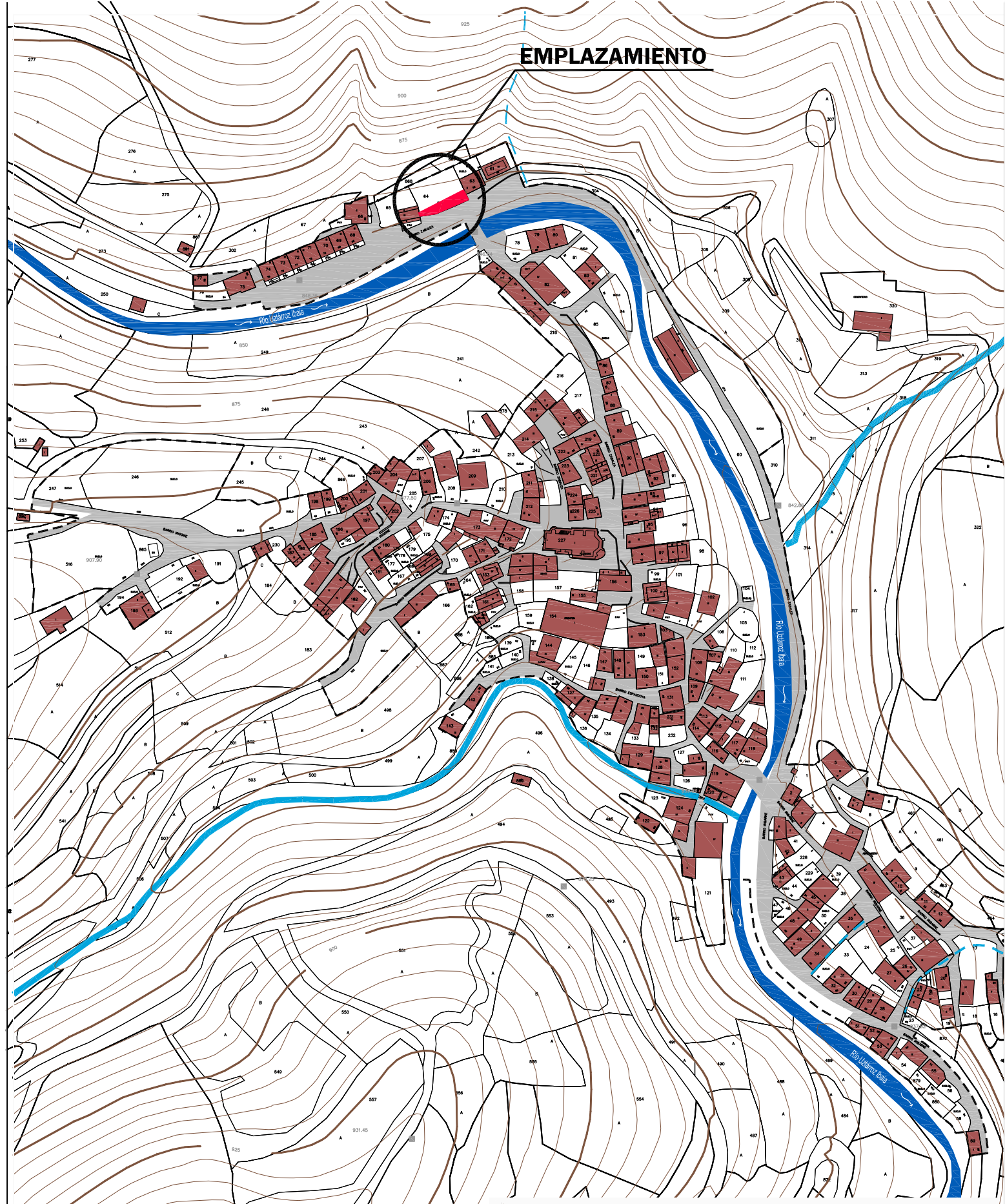
Tudela Ciudad cabeza de partido

Olite Otras ciudades

Artajona Ayuntamiento

9 788423 153422

EMPLAZAMIENTO



ACONDICIONAMIENTO de ESPACIO para la
DOTACIÓN de SERVICIOS a la PISCINA FLUVIAL de
UZTÁRROZ - UZTARROZE

PROPIEDAD:
AYUNTAMIENTO DE UDALA

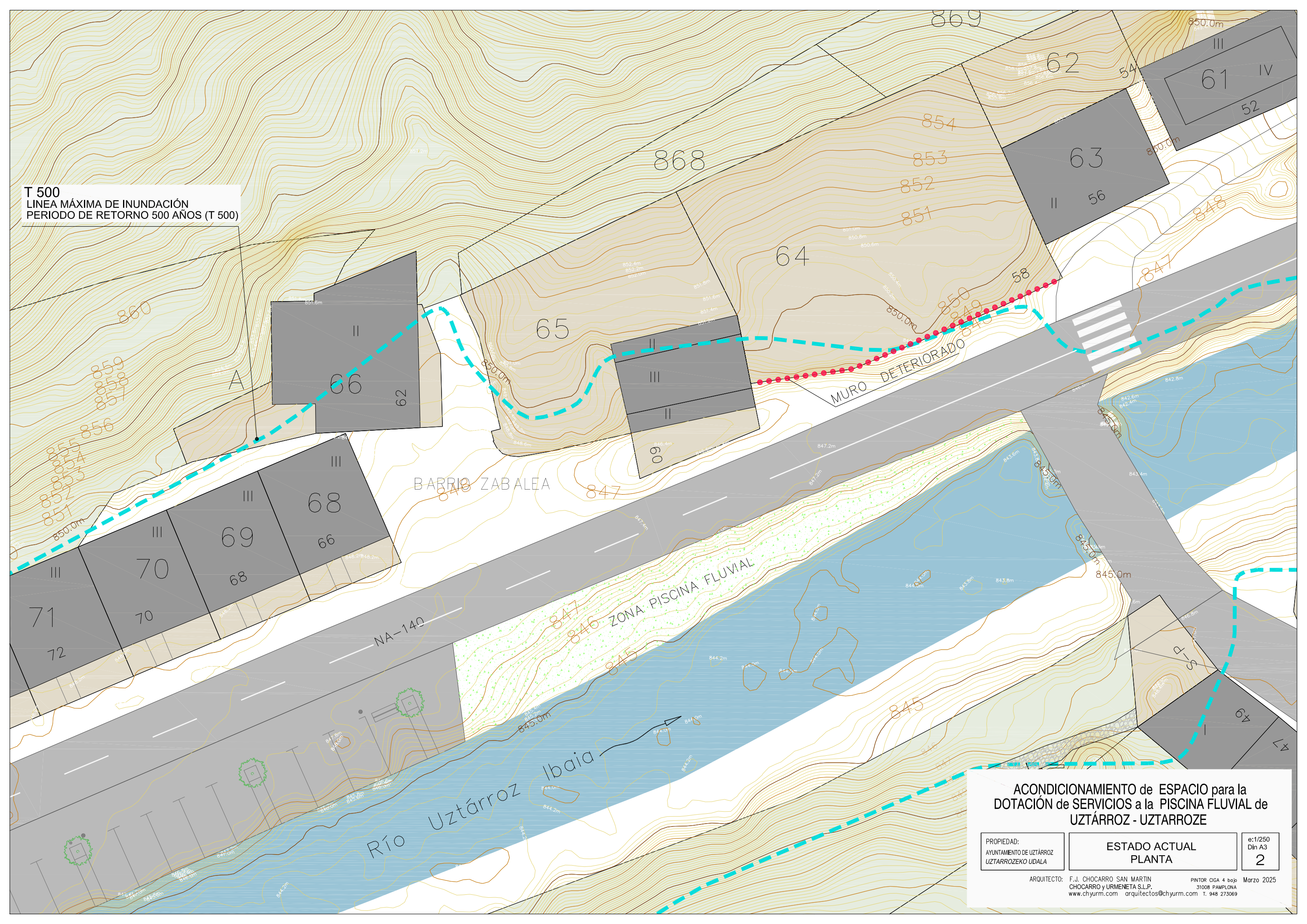
SITUACIÓN y EMLAZAMIENTO

1

ARQUITECTO: F.J. CHOCARRO SAN MARTIN
CHOCARRO y URMENETA S.L.P.
www.chyurm.com arquitectos@chyurm.com T. 948 273069

PINTOR CIGA 4 bajo Marzo 2025
31008 PAMPLONA

T 500
LINEA MÁXIMA DE INUNDACIÓN
PERIODO DE RETORNO 500 AÑOS (T 500)



ACONDICIONAMIENTO de ESPACIO para la
DOTACIÓN de SERVICIOS a la PISCINA FLUVIAL de
UZTÁRROZ - UZTARROZE

PROPIEDAD:
AYUNTAMIENTO DE UZTÁRROZ
UZTARROZEKO UDALA

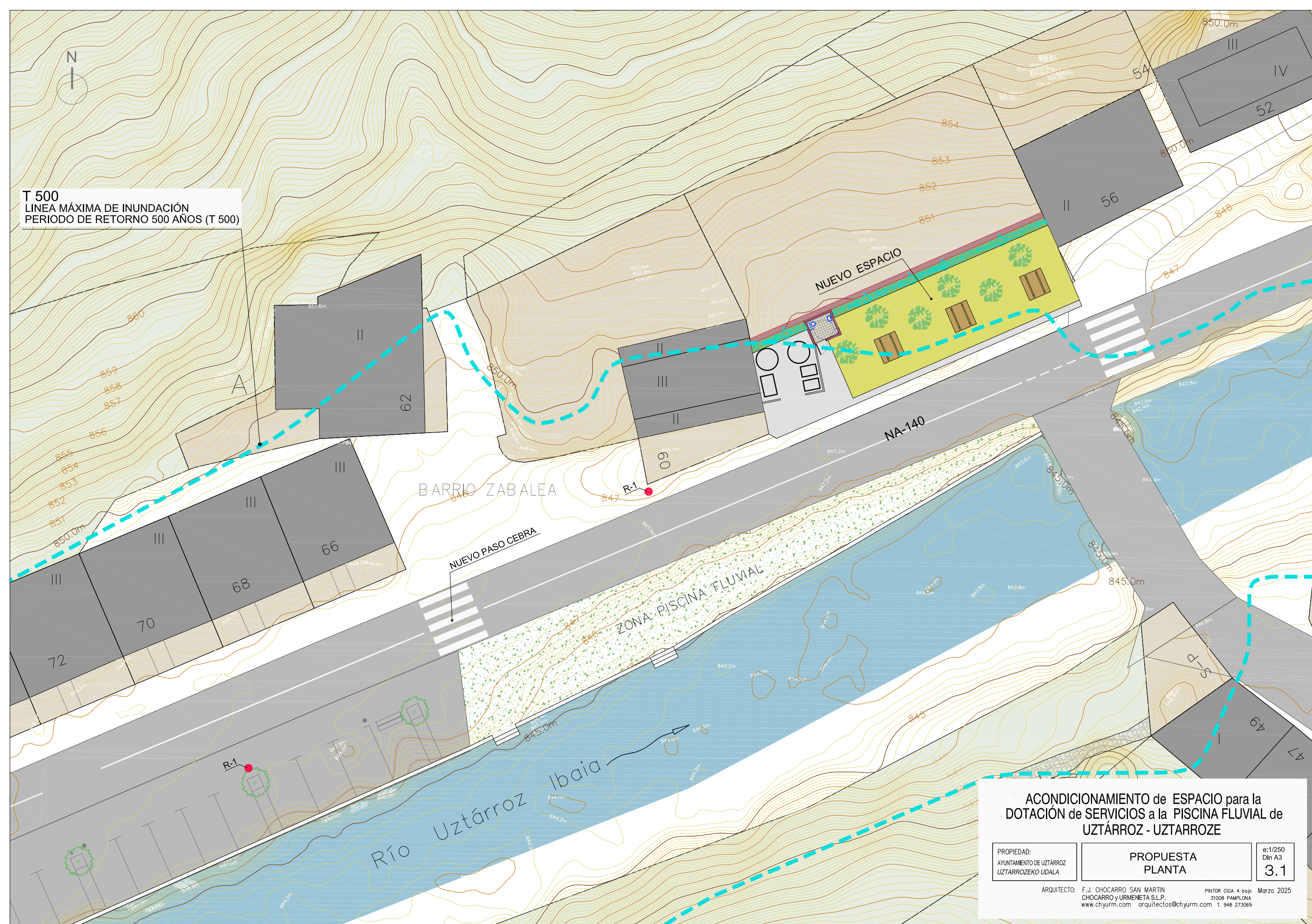
ESTADO ACTUAL
PLANTA

e:1/250
Din A3
2

ARQUITECTO: F.J. CHOCARRO SAN MARTIN
CHOCARRO y URMENETA S.L.P.
www.chyurm.com arquitectos@chyurm.com T. 948 273069
PINTOR GIGA 4 bajo
31008 PAMPLONA
Marzo 2025



T 500
LINEA MÁXIMA DE INUNDACIÓN
PERIODO DE RETORNO 500 AÑOS (T 500)



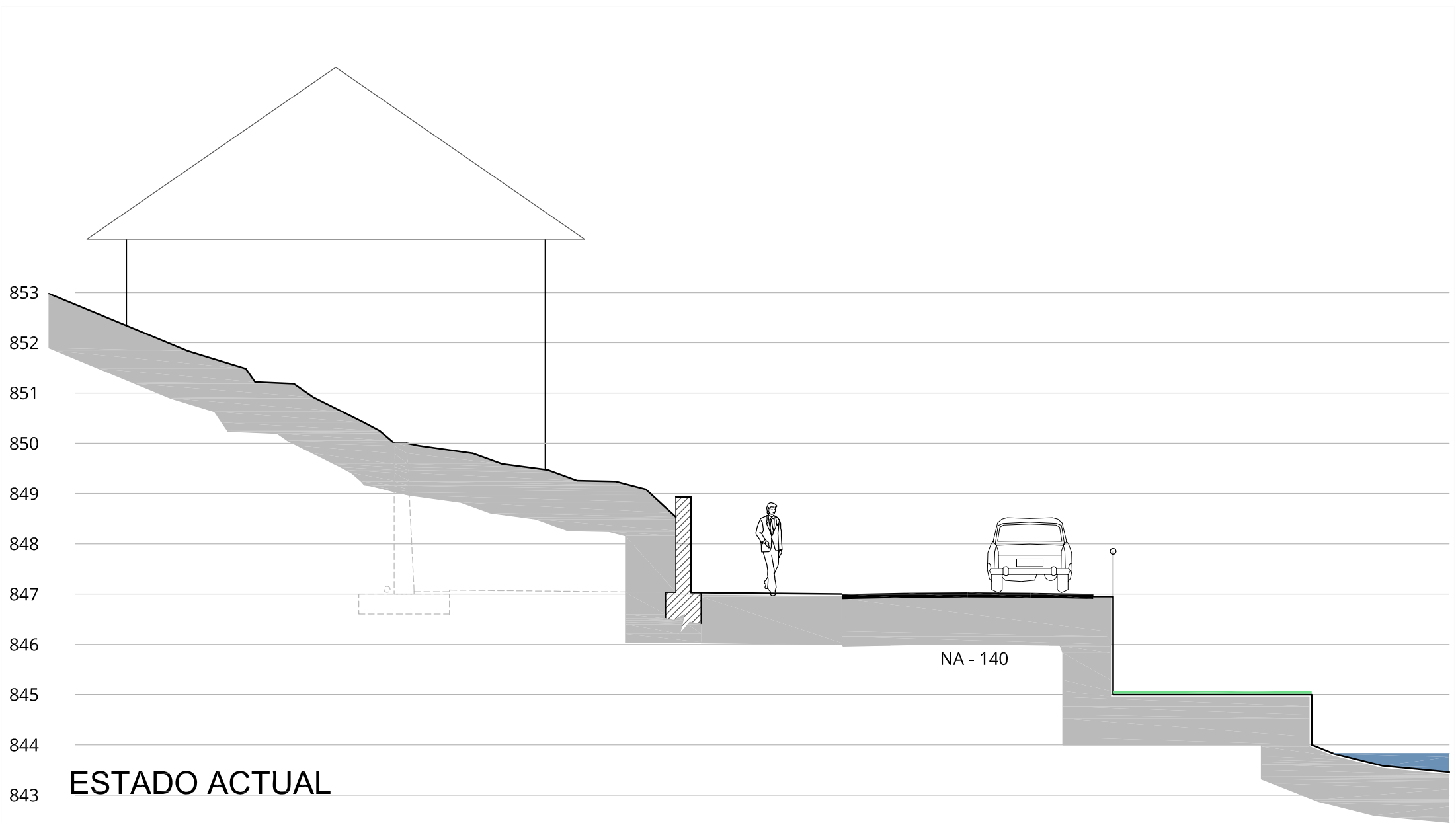
ACONDICIONAMIENTO de ESPACIO para la
DOTACIÓN de SERVICIOS a la PISCINA FLUVIAL de
UZTÁRROZ - UZTARROZE

PROPIEDAD:
AYUNTAMIENTO DE UZTÁRROZ
UZTARROZEKO UDALA

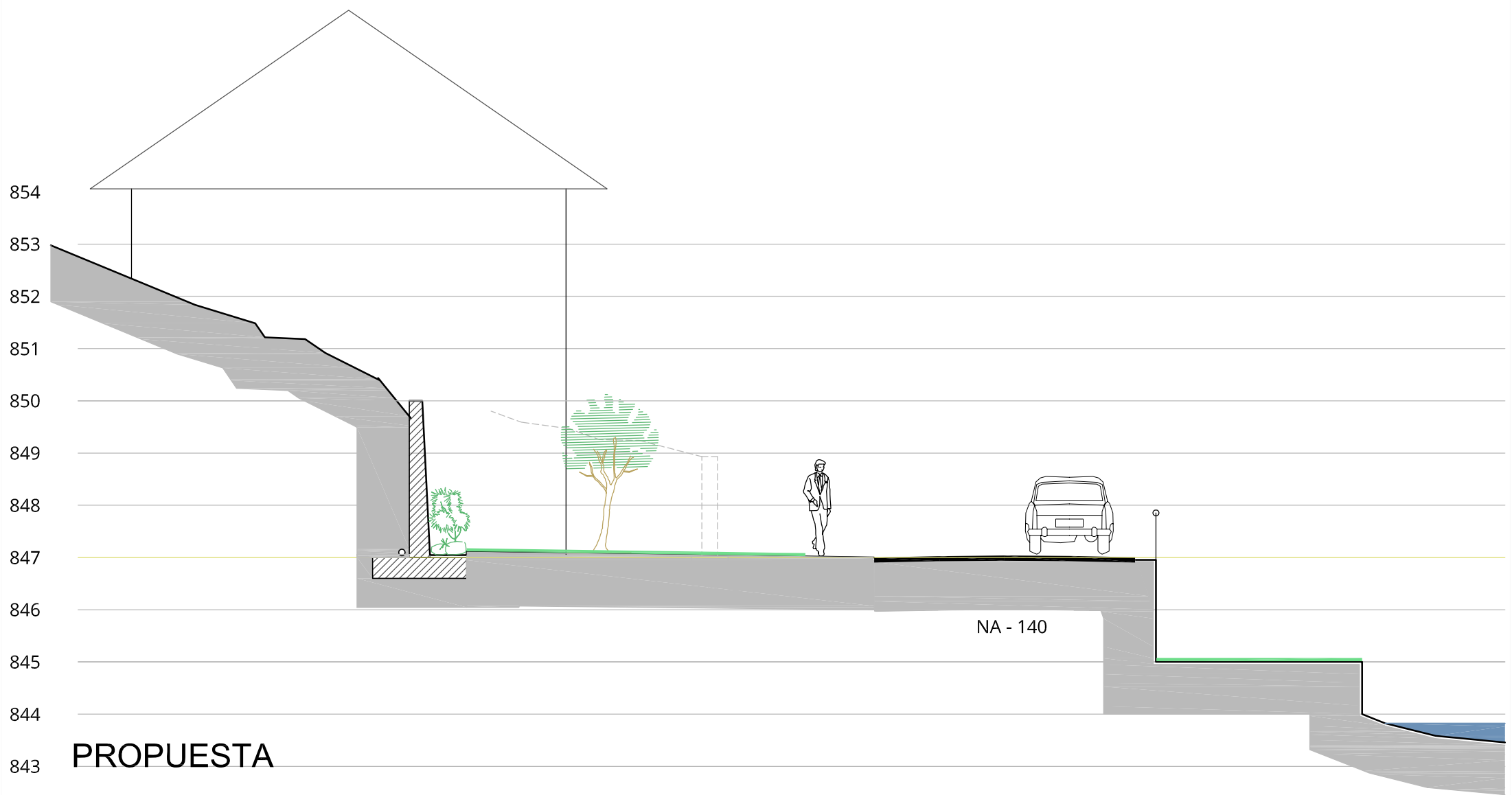
PROPUESTA
PLANTA

e:1/250
Din A3
3.1

ARQUITECTO: F.J. CHOCARRO SAN MARTIN
CHOCARRO y URMENETA S.L.P.
www.chyurm.com arquitectos@chyurm.com T. 948 273069
PINTOR GIGA 4 bajo
31008 PAMPLONA
Marzo 2025



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA

ACONDICIONAMIENTO de ESPACIO para la
DOTACIÓN de SERVICIOS a la PISCINA FLUVIAL de
UZTÁRROZ - UZTARROZE

PROPIEDAD:
AYUNTAMIENTO DE UZTÁRROZ
UZTARROZEKO UDALA

SECCIÓN

e:1/100
Din A3
4

ARQUITECTO: F.J. CHOCARRO SAN MARTIN
CHOCARRO y URMENETA S.L.P.
www.chyurm.com arquitectos@chyurm.com T. 948 273069
PINTOR CIGA 4 bajo 31008 PAMPLONA
Marzo 2025