

REFERENCIA: 26004NOA

FECHA: FEBRERO 2025

MEMORIA VALORADA

REFORMA Y REPARACION DE URBANIZACION CALLES B Y E DEL P.I. TALLUNTXE

AYUNTAMIENTO DE NOAIN (VALLE DE ELORZ)

arista-arquitectos

A r i s t a A r q u i t e c t o s S . L .

C/Nueva 14 Bajo. 31001 Iruña/Pamplona
Tfno: 948 206 572

e-mail: arista@arista-arquitectos.com

GOMEZ
URRUTIA
DAVID -
29144412P

Firmado
digitalmente por
GOMEZ URRUTIA
DAVID -
29144412P
Fecha: 2026.02.09
17:00:37 +01'00'

CALDERO
N ALONSO
RAFAEL -
29147296V

Firmado
digitalmente por
CALDERON
ALONSO RAFAEL -
29147296V
Fecha: 2026.02.09
17:00:52 +01'00'



1. ANTECEDENTES

1.1. PLAN DE INVERSIONES LOCALES

Se publica en el Boletín Oficial de Navarra número 12, de 19 de enero de 2025, la Resolución 1229E/2024, de 26 de diciembre, por la que se aprueba la convocatoria de 2026 de subvenciones a la promoción de polígonos y locales municipales para el desarrollo de actividades económicas.

1.1. PROMOTOR

Se redacta la presente Memoria Valorada por encargo del Ayuntamiento de Noain (Valle de Elorz) a la empresa Arista Arquitectos S.L.

1.2.- OBJETO DE LA MEMORIA VALORADA

La presente Memoria Valorada tiene por objeto describir y valorar las obras de reforma y reparación de la urbanización de dos tramos de calles del Pol. Ind. Talluntxe, concretamente:

- Tramo 1: Calle B, números 68A a 68C
- Tramo 2: Calle E, números 1 a 13

1.3. EQUIPO REDACTOR

La presente memoria ha sido redactada por D. David Gómez Urrutia y D. Rafael Calderón Alonso, arquitectos colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.



2. LOCALIZACIÓN

2.1. AMBITO DE ACTUACION

El Pol. Ind. De Talluntxe se localiza en terreno de Noain y Aranguren. En el término de Noain se localiza al norte del casco urbano entre la A-15 y la carretera N-121.

Las calles objeto de actuación proceden de una primera implantación industrial anterior al PSIS de Talluntxe.

El ámbito de la actuación se corresponde con las dos calles interiores.



2.2. SITUACION URBANISTICA

Conforme al Plan Municipal de Noain (Valle de Elorz), vigente desde 17-SEP-2001, las calles afectadas se localizan dentro de la unidad UE.5.2 del Area 5 de Noain.

En la ficha urbanística particular se establece:

Clasificación:	URBANO CONSOLIDADO
Uso Global/Previsto:	INDUSTRIAL
Objetivo urbanístico:	Redefinición de la urbanización.



2.3. TITULARIDAD

Las calles objeto de actuación se localizan dentro del área industrial conocida como PIVANA. Área de promoción privada ejecutada en los años 80 anteriormente al desarrollo del PSIS de Talluntxe.

El mismo lleva ejecutado y en funcionamiento más de 40 años.

No existe un Acta de Recepción formal de la urbanización.



3. ESTADO ACTUAL

El ámbito de actuación se corresponde con dos tramos de calle en T que se conectan con la trama urbana de Talluntxe.

La calle E presenta una anchura de 12,5 metros y la calle B de 11 metros, con accesos a naves desde ambos lados.

3.1. PAVIMENTACION

La calle presenta una calzada de aglomerado con rejillas para recogida de aguas pluviales descentradas.

En el frente de las naves se localiza una pequeña acera con bordillo rebajado y baldosa que en los accesos a las naves se sustituye por una solera de hormigón.

En la manzana de las naves E2 y E4 la acera se sustituye por un parterre con bordillo de hormigón.

El estado en general de la pavimentación es deficiente por las siguientes razones:

- Las rejillas presentan fisuraciones en el recibido
- El pavimento de aglomerado de la calzada presenta fisuración generalizada, con formación de grietas interconectadas a modo de piel de cocodrilo.
- El pavimento presenta varios puntos con pérdida completa de la capa de rodadura generando importantes baches y embalsamiento de agua
- Sobre el pavimento original se han ejecutado posteriormente canalizaciones de diferentes servicios urbanos generándose numerosos petachos que han provocado fisuras en el pavimento
- Los bordillos de las aceras presentan elementos rotos, puntos con pérdida de baldosa, tramos reformados para accesos a naves con diferentes soluciones, pérdida de continuidad.

3.2. SANEAMIENTO PLUVIALES

Las calles se disponen con una suave V con rejillas sumideros que vierten a colectores ejecutados en 1972 (visor Idena)

En la calle B el colector de tubería de hormigón en masa de DN300 (60 metros) vierte sobre la regata canalizada situada al sur.



En la calle E se disponen dos ramales con secciones variables 200HM, 200PVC, 300HM que vierten en los encuentros con las calles C y A sobre colectores unitarios.

3.3. SANEAMIENTO FECALES

En la calle B no hay tramos de tubería de fecales.

En la calle E dispone de colectores de fecales, el mismo pertenece a Mancomunidad de la Comarca de Pamplona. En esta zona hay tramos de tubería de hormigón en masa de DN200 (90 m), de DN250 (18 m) y de DN300 (50 m) instaladas en 1972.

El vertido de fecales se realiza desde dos ramales que vierten en cada extremos de la calle sobre colector unitario.

3.4. ABASTECIMIENTO

Las calles disponen de colector de abastecimiento, el mismo pertenece a Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

La red se encuentra anillada con el resto del polígono Talluntxe.

En la calle B hay 100 m de una tubería de fundición nodular de DN100 instalada en 1986.

En la calle E hay 190 m de una tubería de fundición nodular de DN100 instalada en 1978 y 50 m de una tubería de fundición nodular de DN150 instalada en 1986.

3.5. FUERZA

En la parcela 97, con acceso desde la calle B, se localiza un Centro de Transformación de Iberdrola que da servicio a esta parte del polígono.

La acometida viene en aéreo y desde el CT se distribuye en baja Tensión por canalización aérea.

3.6 TELEFONIA

La calle dispone de canalización de telefonía aérea.

3.1.7. ALUMBRADO PUBLICO

Existe red de alumbrado público.

La canalización discurre aérea y las luminarias se sitúan en fachada de las naves.



4. JUSTIFICACION DE LAS OBRAS Y SOLUCION ADOPTADA

4.1. COORDINACION SOLICITUD AYUNTAMIENTO CON SOLICITUD MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE PAMPLONA

La presente actuación se COMPLEMENTA con la solicitud de MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE PAMPLONA que tiene previsto actuar sobre las redes de abastecimiento y saneamiento.

La solicitud se desdobra en dos atendiendo a la circunstancia que la calle es propiedad del Ayuntamiento de Valle de Elorz mientras que las canalizaciones de abastecimiento y Saneamiento son propiedad de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona (S.C.P.S.A.)

4.2. JUSTIFICACION

Se justifica en base a la adecuación funcional de la urbanización la cuál presenta defectos de mantenimiento e infraestructuras inadecuadas, concretamente:

- Renovación del colector general de la red de pluviales hasta su vertido en la regata posibilitando un vertido separativo de pluviales y fecales.
- Renovación colector de fecales ampliando la sección.
- Renovación colector de abatecimiento
- Renovación del pavimento, eliminando parterres, generando aceras, señalizando aparcamientos e incluyendo sumideros de recogidas de pluviales
- Soterramiento de red de fuerza, alumbrado público y telefonía
- Ejecución de farolas en columnas
-

4.2. SISTEMA DE SANEAMIENTO SEPARATIVO (OBJETO DE SOLICITUD DE MCP)

La calle E dispone de colectores de fecales y pluviales que vierten en cada extremo de la calle sobre un colector unitario.

Al realizar la renovación de los colectores se prevé la conexión del nuevo ramal de fecales sobre la red separativa y convertir el actual colector unitario en un colector de pluviales de manera que todo el saneamiento de la calle E funcione como un sistema separativo.

La calle B no dispone de colector de fecales y el de pluviales ya vierte sobre la regata canalizada.



5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

5.1. DEMOLICION

Demolición completa del pavimento.

5.2. MOVIMIENTO DE TIERRAS Y AFIRMADO

El movimiento de tierras consiste en la excavación de 30 cm para el cajeo del nuevo paquete de firmes correspondiente a la acera.

5.3. PAVIMENTACIÓN

Se ha considerado el siguiente paquete de firmes para las aceras:

- 30 cm. de base de zahorra artificial Z-40 compactada al 100% P.M.
- Pavimento de hormigón HPR-4 (HM-25/B/20/IIa) de 18 cms de espesor

Las aceras se ejecutarán con bordillo remontable y rigola.

La calzada se asfaltará con doble capa de aglomerado asfáltico 6+5

5.4.- RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES

Se va a sustituir la tubería existente por una de PVC DN315.

5.4.- RED DE SANEAMIENTO FECALES

Se va a sustituir la tubería existente por una de PVC DN315.

Actuación incluida en solicitud de MCP.

5.4.- RED DE ABASTECIMIENTO

se va a sustituir la tubería existente por otra de FN DN150 ó 100

Actuación incluida en solicitud de MCP.

5.5. ALUMBRADO PÚBLICO

Se ejecuta una canalización de alumbrado público soterrada.

5.6. TELECOMUNICACIONES

Se ejecuta una canalización de telecomunicaciones soterrada.



6. MEDICIONES

Las principales mediciones se corresponden con longitud de calles y superficies a pavimentar.

	longitud (m)	pavimentacion	luminarias
CALLE B	80	875	3
CALLE E	150	1860	6
totales	385	2.950	9

7. PRESUPUESTO

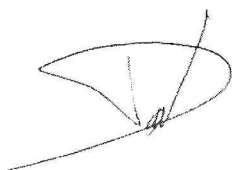
OBRA		CALLE B	CALLE E	TOTAL
	DEMOLICION Y MOVIMIENTO			
CAP.1	DE TIERRAS	11.550	24.552	36.102
CAP.2	PAVIMENTACION	52.938	112.530	165.468
CAP.3	CANALIZACION ELECTRICA	7.040	13.200	20.240
CAP.4	CANALIZACIÓN TELEFONÍA	6.160	11.550	17.710
CAP.5	CANALIZACION ALUMBRADO	6.160	11.550	17.710
CAP.6	NUEVAS LUMINARIAS	3.300	6.600	9.900
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	87.148	179.982	267.130
	10% Gastos Generales	8.715	17.998	26.713
	6% Beneficio Industrial	5.229	10.799	16.028
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	101.091	208.779	309.870
	21% IVA	21.229	43.844	65.073
	TOTAL EJECUCION DE LA OBRA	122.320	252.623	374.943
HONORARIOS				
	REALIZACION DEL PROYECTO	3.486	7.199	10.685
	DIRECCION DE OBRA	3.486	7.199	10.685
	SUMA	6.972	14.399	21.370
	21% IVA	1.464	3.024	4.488
	TOTAL HONORARIOS DE LA OBRA	8.436	17.422	25.858
TOTAL GENERAL DE LA INVERSION		130.756	270.045	400.801



8. CONCLUSION

Los técnicos que suscriben quedan a disposición de la propiedad y administración actuante para aclarar cualquier cuestión relativa a la Memoria Valorada.

Pamplona, 9 de Febrero de 2026
Los arquitectos



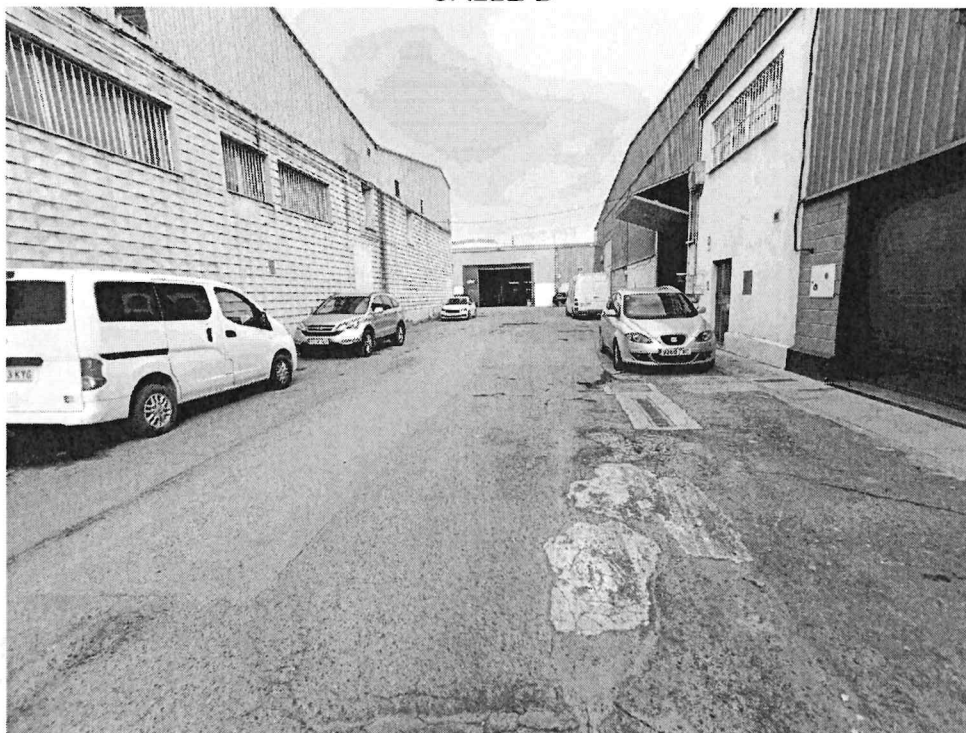
David GÓMEZ URRUTIA



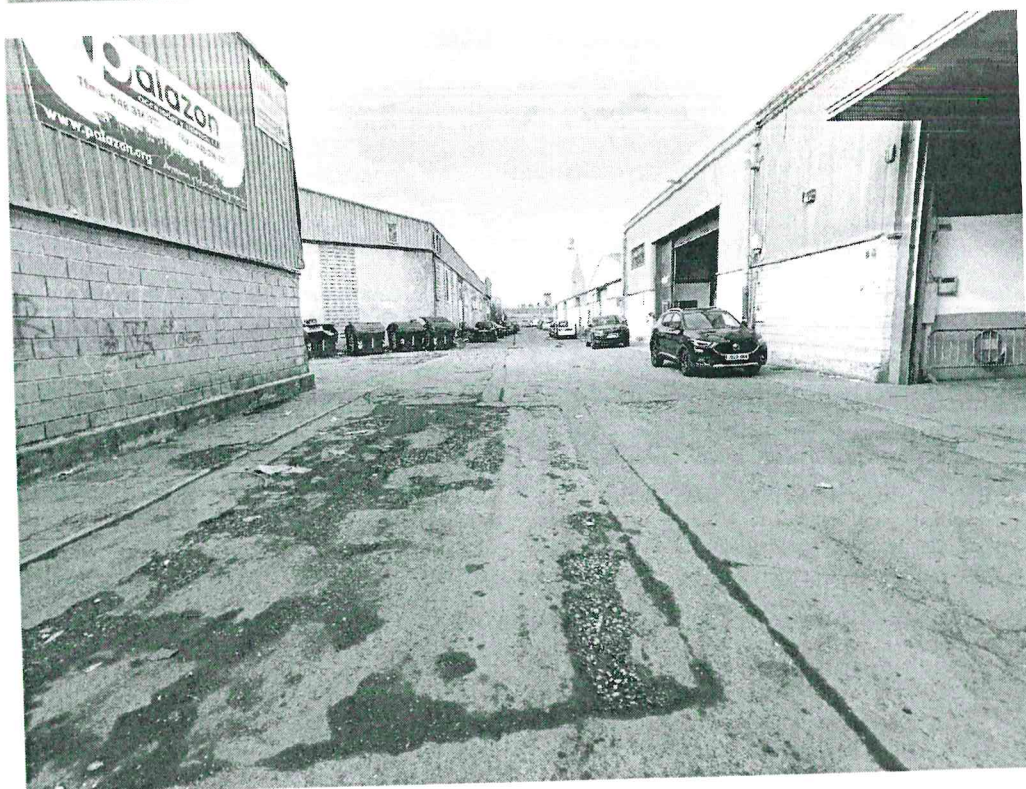
Rafael CALDERÓN ALONSO



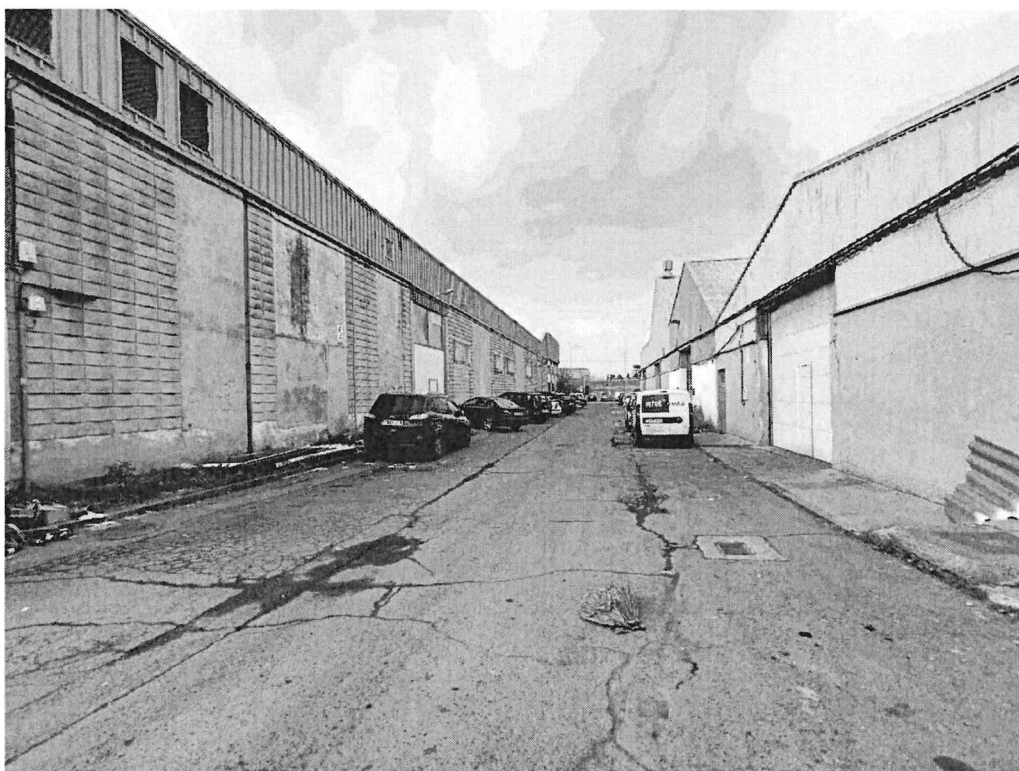
CALLE B



CALLE E



CALLE E



A r i s t a A r q u i t e c t o s S . L .

NUEVA 14, BAJO

31001 IRUÑA/PAMPLONA

TFNO: 948 206 572

3/3





MEMORIA VALORADA REFORMA Y REPARACION URBANIZACION
CALLES B Y E DEL P.I. TALLUNTXE EN NOAIN

ESCALA	1/750
FECHA	1 FEBRERO 2026
NUMERO	1

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

arista-arquitectos

2/ Nueva Itz. Bajo Itzulia-Panpionia
Dña. GOMEZ USORUTIA RAFAEL ALDERON ALONSO
Tfno. 945 206372





