

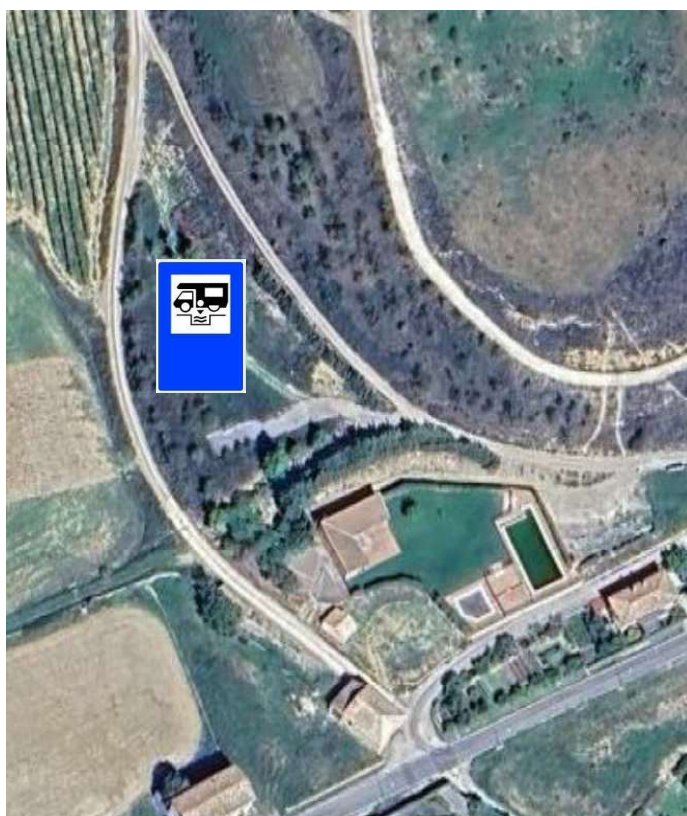
**MEMORIA VALORADA**

- 0 -

**ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS  
ÁREA DE PERNOCTA  
DE AUTOCARAVANAS EN ESLAVA**

(PARCELA 50 DEL POLÍGONO 2)

*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo,  
de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*



Abril, 2026

PROMOTOR

**AYUNTAMIENTO DE ESLAVA**

ARQUITECTO

**JUAN CRUZ LASHERAS GUILZU**

**ORVE, Comarca de Tafalla**

C/ García Goyena 22, bajo

Tfno: 948755034, email: orvetafalla@gmail.com

TAFALLA 31300

## MEMORIA VALORADA

### ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS ÁREA DE PERNOCTA DE AUTOCARAVANAS EN ESLAVA

(PARCELA 50 DEL POLÍGONO 2)

*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo,  
de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*

## INDICE

### - MEMORIA

- 1.- Objeto y Promotor - Situación
- 2.- Cédula parcelaria
- 3.- Antecedentes - Estado Actual
- 4.- Normativa - Legislación  
Justificación de la Convocatoria
- 5.- Condiciones Urbanísticas
- 6.- Solución Adoptada
- 7.- Plazo de ejecución - Cronograma

### - DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

### - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

### - ESTIMACIÓN ECONÓMICA

### - PLANOS

1.- Situación	1/ 5.000
2.- Emplazamiento - Estado Actual - Preexistencias	1/ 1.000
3.- Ordenación general	
Ámbito - Accesos - Edificios e Instalaciones	1/ 700
4.- Área de Pernocta	
Parking - Servicios - Cotas	1/ 250
5.- Área de Pernocta	
Instalaciones	1/ 250



## MEMORIA VALORADA

### ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS ÁREA DE PERNOCTA DE AUTOCARAVANAS EN ESLAVA

(PARCELA 50 DEL POLÍGONO 2)

*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo,  
de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*

## MEMORIA

### 1.- Objeto y Promotor - Situación.-

Se redacta la presente Memoria Valorada por encargo del Ayuntamiento de Eslava, con domicilio fiscal en C/ Inmaculada nº 36 y CIF: P3109300H, y tiene por objeto la descripción y la estimación económica de las obras necesarias para el **Acondicionamiento de terrenos para la Creación de un Área de Pernocta para Autocaravanas en Eslava**, y así poder concurrir a la convocatoria de ayudas de la *Orden Foral 43E/2024, de 25 de marzo,, de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*.

El Área de Pernocta de Autocaravanas se localiza en suelo urbano al noroeste del casco, en unos terrenos anexos al complejo de piscinas municipales. Catastralmente se corresponde con la parcela 50 del polígono 2.

Ver cédula parcelaria, que se adjunta, y plano de situación.

### 2.- Cédula parcelaria.-

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

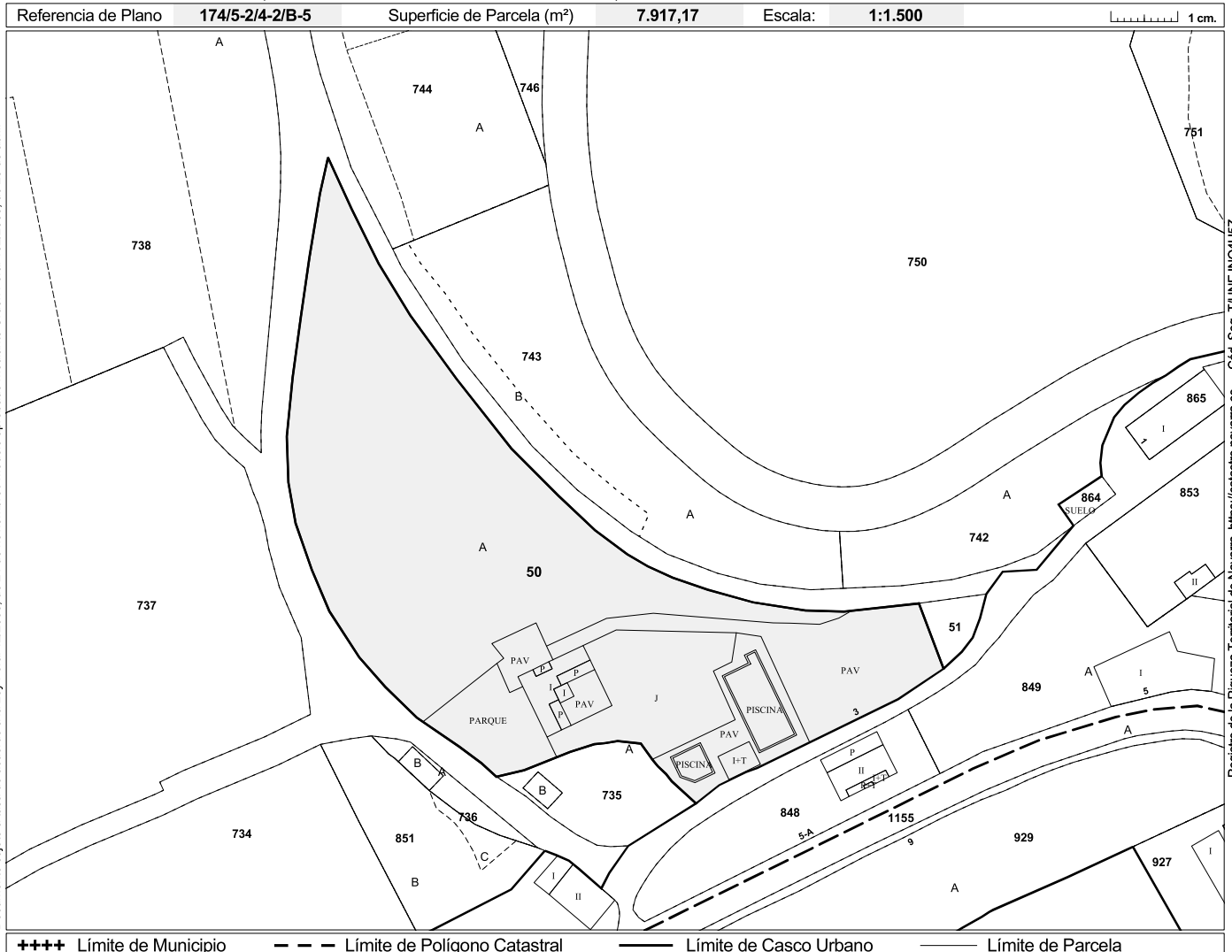
Referencia Catastral Bien Inmueble **31000000001542008SF** Valor (€) **133.410,41** Valor suelo (€) **70.319,28** Valor constr. (€) **63.091,13**  
 Municipio **ESLAVA** Cód. **94** Entidad **ESLAVA** Expedida **13/9/2024**

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.	VALOR (€)
		Principal	Común			
2 50 1 1	CL SANTA ANA, 3 Bajo	109,80		VESTUARIOS, COMED...	1998	64.043,10
2 50 1 2	CL SANTA ANA, 3 Bajo	41,40		PORCHE	1998	20.345,47
2 50 1 3	CL SANTA ANA, 3 Bajo	11,60		CAFETERIA BAR	1998	7.093,88
2 50 1 4	CL SANTA ANA, 3 Bajo	470,10		PAVIMENTO	1998	3.217,38
2 50 1 5	CL SANTA ANA, 3 Bajo	943,60		PAVIMENTO	1998	6.458,03
2 50 1 6	CL SANTA ANA, 3 Bajo	237,30		PISCINA	1998	24.970,85
2 50 1 7	CL SANTA ANA, 3 Bajo	44,50		DEPURADORA DE AG...	1998	2.398,45
2 50 1 8	CL SANTA ANA, 3 Bajo	787,00		JARDINERIA	1998	3.366,41
2 50 1 9	CL SANTA ANA, 3 Bajo	394,00		PARQUE	1998	1.516,84

**⚠ El Servicio de Infraestructuras Agrarias informa que la parcela se encuentra en proceso de concentración parcelaria.**

#### CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Registro de la Riqueza Territorial de Navarra. <https://catastro.navarra.es> Cód. Seg. TUNEIN04U5Z

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO**

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
<b>AYUNTAMIENTO DE ESLAVA</b>	<b>P3109300H</b>	<b>100,00</b>

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



Las instalaciones presentan un buen estado de conservación y mantenimiento, con puesta a punto para la apertura de cada temporada de verano, y cumplen las normativas, tanto las sectoriales de piscinas como las normas generales de edificación (CTE, Código Técnico de la Edificación).

En los últimos años el interés turístico de la localidad se ha visto incrementado con la puesta en valor del **Yacimiento Arqueológico de Santa Criz**, declarado Bien de Interés Cultural (BIC), localizado en un cerro situado al sur del término municipal. Son numerosos los visitantes que acuden al yacimiento en visitas guiadas por los organizadores.

Como complemento a esto, hace unos años se realizaron las obras de acondicionamiento del edificio del Trujal para una exposición provisional arqueológica de piezas procedentes del yacimiento, y en breve se comenzarán las obras de reforma del edificio de la Casa Parroquial para museo permanente de Santa Criz, que dispondrá de los espacios necesarios para albergar los estudios a cargo de los profesionales arqueólogos y las actividades divulgativas propias de estos edificios rotacionales.

Por otro lado, señalar que la actividad vinícola en la localidad de Eslava ha experimentado un crecimiento progresivo en los últimos años, tanto en cuanto a producción como en calidad de sus vinos, que va acompañado de divulgación a nivel tanto regional como estatal y europeo, habiéndose iniciado relaciones de hermanamiento con bodegas de fuera de nuestras fronteras. La cultura del vino está actualmente en auge en Eslava.

Para mejorar los servicios locales al servicio de la localidad de Eslava, y favorecer la divulgación arqueológica de Santa Criz y de la actividad vinícola local, el Ayuntamiento quiere dotar de un Área de Pernocta de Autocaravanas y facilitar así a los visitantes la estancia como punto de partida de las visitas, exposiciones y conocimiento del patrimonio cultural, posibilitando además el ocio con el uso de las piscinas municipales y de sus servicios en las épocas estivales.

La zona de implantación de esta Área de Pernocta se localiza en los terrenos situados al norte de las piscinas municipales a escasos 50 metros, y convenientemente conectados con las instalaciones y servicios existentes (edificio social de vestuarios y bar, vasos de recreo y chapoteo, área de césped y arbolado y merendero) disponiendo además de los servicios de agua de abastecimiento, saneamiento y electricidad.

Es un terreno sobreelevado al que se accede desde una pista rural que parte de la carretera NA-8605, a unos 300 metros de distancia. Se encuentra rodeado de árboles.

En estos terrenos se realizaron hace unos años los trabajos de desbroce y nivelación previos a la construcción de una pista polideportiva, que finalmente quedaron paralizados debido a motivos financieros. Se llegó a ejecutar un vial de acceso a la pista de aglomerado asfáltico, cuyo estado de conservación es deficiente y no se ajusta a la ordenación proyectada para el Área de Pernocta.

Ver planos de estado actual y fotografías.

#### **4.- Normativa y legislación - Justificación de la convocatoria.-**

La legislación de referencia para este tipo de implantaciones es el **Decreto Foral 22/2024, de 22 de marzo**, por el que se regulan las áreas de pernocta del turismo itinerante de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares en la Comunidad Foral de Navarra. Se establecen distintas categorías, cuyas condiciones se establecen en el **Artículo 3. Categorías de las áreas de pernocta**:

- a) **Básica**: Son aquellas áreas que cumplen los requisitos técnicos generales establecidos en el presente decreto foral.

*El número de parcelas de estacionamiento permitidas en esta categoría de áreas no excederá de 20.*

El **Artículo 4. Emplazamiento**, establece lo siguiente:

*Las áreas de pernocta deberán implantarse en espacios debidamente delimitados sujetándose, en todo caso, a las limitaciones y exigencias establecidas en la normativa de ordenación territorial, urbanística, medioambiental y resto de normativa sectorial que resulte de aplicación.*

Los Requisitos Técnicos, tanto los generales como los particulares por categorías, se definen en el Capítulo I y Capítulo II, respectivamente, del Título II:

**Artículo 5. Cierre perimetral.**

- 1. Las áreas de pernocta deberán estar cercadas en todo su perímetro de forma que se impida el libre acceso a las mismas.*
- 2. Las vallas o cercas que se utilicen, que deberán tener una altura mínima de 1,50 metros, serán de materiales que por su disposición y color permitan una integración armónica en el entorno.*

**Artículo 6. Parcelas.**

- 2. El 80 por ciento de las parcelas del área de pernocta deberán contar con una superficie mínima de 32 metros cuadrados, teniendo el resto, como mínimo, 28 metros cuadrados.*
- 3. El firme de las parcelas deberá estar aplanado y asfaltado o compactado, con el correspondiente drenaje y la parcela expedita en una altura mínima de 4 metros.*

**Artículo 7. Viales.**

2. La entrada y viales principales tendrán una anchura mínima de 5 metros, o de 3 metros si solamente tienen un sentido de circulación, debiendo señalizarse, mediante flecha, el sentido de la misma.

**Artículo 8. Iluminación.**

Los accesos, viales e instalaciones de uso general, si las hubiere, deberán estar debidamente iluminados. A partir de las 23 horas se deberá reducir la iluminación y mantenerse, solamente, en la zona de acceso, en los sanitarios, si es caso, y en los viales interiores, con una intensidad mínima pero suficiente para permitir la circulación de personas y su visibilidad.

**Artículo 9. Señalización.**

1. En la entrada y en el interior de las áreas, además de las señales indicativas de los diferentes servicios y usos, se instalarán las señales relativas a "Velocidad máxima 10 km/h", "Prohibidas las señales acústicas" y "Prohibida la circulación de vehículos desde las 23 a las 7 horas". No obstante, las personas titulares de las áreas podrán aplicar un margen de una hora en lo que a circulación y vehículos se refiere.

3. Se reflejará en un plano la distribución de la superficie del área indicándose los diferentes servicios e instalaciones. Asimismo, estos deberán quedar señalizados con un cartel identificativo.

**Artículo 10. Control de acceso y sistema de vigilancia.**

1. Se establecerá un servicio de control de acceso que deberá permitir tanto la identificación de las personas usuarias como de los vehículos que accedan al área.

El control de acceso se efectuará mediante la instalación de una barrera o elemento similar en la entrada. Dicha barrera será automatizada en las áreas de pernocta que cuenten con más de 5 parcelas de estacionamiento.

2. Se deberá garantizar un sistema permanente de vigilancia presencial o de forma remota adaptado a la capacidad y extensión del área de pernocta.

**Artículo 11. Distintivo.**

1. En el acceso principal de todas las áreas de pernocta deberá ubicarse una placa con el distintivo señalado en el anexo I.

**Artículo 12. Servicios e Instalaciones.**

Todas las áreas de pernocta deberán ofrecer, como mínimo, los siguientes servicios e instalaciones:

- a) Una toma de agua apta para consumo. Las áreas de más de 20 parcelas de estacionamiento deberán contar con, al menos, dos tomas.
- b) Un punto limpio de vaciado de aguas negras y grises que deberá ubicarse separado de la zona de las parcelas con algún sistema de ocultación.
- c) Recogida selectiva de residuos.

d) *Panel informativo en espacio visible en el que consten los servicios, condiciones, y normas de usos del área, así como la oferta turística y comercial de la zona, información práctica acerca de centros sanitarios, emergencias 112 y red de transportes públicos. Esta información deberá constar, al menos, en castellano, en euskera cuando sea lengua oficial conforme a la normativa vigente y en otra lengua oficial de la Unión Europea.*

*Este panel deberá ser legible, inclusivo y accesible.*

e) *Equipo de primeros auxilios, de conformidad con la normativa regulatoria de la materia.*

**Artículo 13. Básica.**

*Las áreas de pernocta básicas deberán cumplir los requisitos técnicos generales establecidos en el capítulo I del título II de este decreto foral. Además, aquellas que tengan una capacidad superior a 10 plazas deberán disponer de:*

a) *Duchas y servicios higiénicos que, como mínimo, tendrán un inodoro, un lavabo y una ducha, contando con agua caliente sanitaria. Estarán adaptados para personas con movilidad reducida.*

b) *Fregadero.*

No siendo superior a 10 plazas, no es obligatoria esta última disposición.

En el anexo de las bases reguladoras de la **Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo**, de la consejera de Cultura, Deporte y Turismo, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones a entidades locales para la implantación de áreas de pernocta de turismo itinerante de autocaravanas, caravanas en tránsito y similares, se relacionan los siguientes requisitos técnicos para la Categoría Básica:

Máximo 20 plazas.

Cada 10 plazas duchas y aseos (no exigible < 10 plazas).

Fregadero (no exigible < 10 plazas).

Cierre perimetral.

Parcelas delimitadas, 80% con superficie mínima de 32 m2 y resto 28 m2.

Viales suficientes.

Iluminación adecuada reduciéndose a partir de las 23:00.

Señalización interna; panel informativo.

Control de acceso y vigilancia permanente; placa distintiva.

Servicios:

Toma de agua cada 20 plazas.

Punto limpio de vaciado de aguas cada 30 plazas.

Recogida selectiva de residuos.

Panel informativo de servicios.

Primeros auxilios.

## 5.- Condiciones Urbanísticas.-

El planeamiento urbanístico local vigente en Eslava son las Normas Subsidiarias, aprobado definitivamente el 11 de abril de 2011, y en vigor desde la publicación en el BON el 4 de agosto de 1989 de su aprobación definitiva.

Desde el 13/06/1994 se encuentra en vigor una Modificación Puntual de Normas Subsidiarias por la que se incluyó en suelo urbano la parcela 50 del polígono 2 para la creación de un área de equipamiento deportivo:



Normas Subsidiarias vigentes

En base a ello se construyeron las piscinas municipales de verano y un edificio social y de vestuarios, y posteriormente una zona de merendero con asadores, quedando pendiente la construcción de una pista polideportiva en los terrenos situados al norte.

Como se ha expuesto en los Antecedentes, la pista polideportiva quedaron paralizadas por motivos de financiación, y es precisamente en estos terrenos en los que ahora se contempla el presente Área de Pernocta de Autocaravanas.

Por otro lado, el Plan Urbanístico Municipal, actualmente en fase de aprobación definitiva, asimismo clasifica este entorno como *suelo urbano*, perteneciente a los Sistemas Generales - Equipamiento Deportivo.

Ver plano de Usos Pormenorizados:



Plan Municipal aprobado provisionalmente

En resumen puede decirse que la intervención que promueve el Ayuntamiento de Eslava es, tanto respecto de las Normas Subsidiarias como del Plan Municipal en tramitación, conforme urbanísticamente como actuación de mejora y complemento de un espacio dotacional de equipamiento deportivo y de servicios generales de la localidad y como mejora de los servicios complementarios para la divulgación cultural local, tanto del Yacimiento Arqueológico de Santa Cruz como de la actividad vinícola de Eslava.

## 6.- Solución Adoptada.-

La solución adoptada consiste en la creación de un área delimitada para la pernocta de autocaravanas, ordenada en torno a un vial de acceso de doble dirección desde el que se accede a las 10 plazas previstas, disponiendo de los servicios e instalaciones necesarios según la legislación y bases reguladoras de la convocatoria de ayudas.

El acceso al área se realiza desde la carretera NA-8605 de acceso a Eslava, a través de una pista agrícola que bordea el recinto deportivo, entrando a la misma desde fuera del casco urbano desde el norte, no interfiriendo el tránsito de vehículos y peatonal a las piscinas.

La ordenación general de refleja en los planos de ordenación 3 y 4, y dispone del siguiente programa:

- 10 parcelas de 32 m<sup>2</sup> (8x4 metros).
- 1 vial de acceso a las plazas de 5 metros de anchura y de doble dirección.
- 1 toma de agua junto al punto de vaciado de aguas grises y negras.
- 1 punto de vaciado de aguas negras.
- 1 punto de vaciado de aguas grises.
- 2 farolas, una en inicio y otra en final del vial.
- 1 cámara de vigilancia situada en una de las farolas.
- 1 control de acceso con barrera y con dispositivo de apertura mediante código.
- 1 zona de contenedores de residuos.
- 1 vallado perimetral tipo rústico de 1,00 metros de altura.
- 1 zona de reserva para futuro parque infantil.
- 1 gran zona verde perimetral.
- 4 zonas de césped de 8x4 metros con arbolado.

Otras instalaciones y/o servicios complementarios (solo período estival):

- Vestuarios con aseos y duchas diferenciados por sexos y de capacidad suficiente; acceso con dispositivo de apertura mediante código.
- Piscinas municipales con vaso de recreo y de chapoteo (solo en época estival).
- Merendero con asadores.

Se dispondrá de la señalización necesaria conforme a la legislación y normativa de tráfico en el recorrido hasta la entrada al recinto, así como la cartelería informativa interior, tanto gráfica con expresión de todas sus instalaciones, como textual con las normas de funcionamiento del área de autocaravanas.

Queda convenientemente justificado el programa mínimo y necesario para la categoría básica que la legislación de referencia (*Decreto Foral 22/2024, de 22 de marzo*) y las bases reguladoras de la convocatoria de ayudas (*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo*) establecen al respecto.

A continuación se relacionan y desarrollan las características de las instalaciones y el sistema constructivo correspondiente:

#### Limpieza y desbroce del terreno:

En primer lugar se limpiará y desbrozará el terreno en la plataforma, incluyendo las bandas perimetrales vegetales. Se picará y levantará el aglomerado asfáltico del vial existente.

El material sobrante se retirará mediante dumper, para su posterior traslado a vertedero autorizado o al lugar que indique el Ayuntamiento para su aprovechamiento. La materia vegetal se acumulará para su quema controlada.

#### Formación de vial:

Se ejecutará un vial a base de solera de hormigón H-25 con mallazo 20/20/4 de 5 metros de anchura según el trazado indicado en los planos y previo replanteo, sobre relleno de todouno o zahorra artificial convenientemente compactados, proponiendo los niveles y pendientes deseadas. La terminación del pavimento será fratasado.

Se dispondrán pendientes “aguas al centro” para la recogida de las aguas de lluvia.

Se reservará un espacio para los contenedores de residuos en el exterior.

#### Plataforma vaciado de aguas:

Se ejecutará una plataforma de 8x5 metros en la zona de vaciado de aguas y toma de agua, a base de solera de hormigón H-25 con mallazo 20/20/4 según se indica en planos, sobre relleno de todouno compactado, con terminación fratasado.

Se dispondrán pendientes “aguas al centro” para la recogida de las aguas grises y de lluvia en esta zona.

#### Plazas de aparcamiento:

Las parcelas de aparcamiento se pavimentarán con celosía de hormigón prefabricado sobre el terreno previamente compactado y lecho de arena de 5 cm. de espesor.

Los parterres de césped quedarán delimitados según planos, y se sembrará, tanto estos jardines como las plazas de aparcamiento.

### Vallado perimetral:

Se colocará un vallado perimetral siguiendo el trazado indicado en planos, con módulos de 200 cm. x 100 cm. de altura.

El vallado a emplear, modelo rústico para su mejor integración ambiental, se realizará con materiales procedentes de plástico reciclado 100%, que reúnen las características técnicas adecuadas para este tipo de actuaciones en estos entornos (alto comportamiento ante el fuego, alta resistencia, impermeabilidad, durabilidad, poco mantenimiento, etc.) que además constituye un claro ejemplo de sostenibilidad y de economía circular (ahorro de agua, materia prima y energía).

### Instalaciones:

A continuación se relacionan y exponen las características y especificaciones de las distintas instalaciones previstas para el correcto funcionamiento del área de autocaravanas:

#### - *Abastecimiento de agua:*

Desde la red de abastecimiento de agua del edificio de vestuarios se tenderá una canalización enterrada de polietileno de alta densidad hasta la toma de agua prevista en el área de autocaravanas, situada junto al punto de vaciados de aguas grises y negras.

Se dispondrá de grifo con pulsador temporizado.

#### - *Evacuación y saneamiento:*

Las aguas grises se recogen mediante rejilla de acero longitudinal en el pavimento, y las aguas negras en arqueta sobreelevada con tapa practicable. Tanto esta agua como las provenientes de los puntos de agua se conducen mediante canalización enterrada de PVC en diámetros indicados en planos. Se disponen arquetas en los puntos indicados.

Son recogidas en fosa séptica enterrada de poliéster homologada de 3.000 litros de capacidad, que serán vaciadas desde el exterior mediante manguera a camión cisterna cuando así se requiera.

#### - *Aguas pluviales:*

La conducción de las aguas pluviales se resuelve superficialmente por el vial, llevadas hasta una zanja existente que conduce, cruzando el camino, hasta el punto de vertido en una acequia situada en las proximidades del recinto. Se procederá al desbroce y limpieza de zanjas y conductos.

En general, las aguas de lluvia del recinto son recibidas en el terreno, excepto las zonas pavimentadas.

- *Alumbrado y Telecomunicaciones:*

Desde los puntos de conexión del edificio de vestuarios se tenderán tubos corrugados de PVC enterrados para los servicios de alumbrado y telecomunicaciones (sistema de control de acceso y video vigilancia), que serán independientes.

Se dispondrán de farolas de altura no inferior a 4 metros en los puntos señalados en planos; la cámara de vigilancia se colocará en la farola situada frente al acceso.

Control de acceso al parking:

El acceso será controlado mediante código que se asignará en la aplicación telemática que se realizará al respecto. En dicha reserva se identificará la matrícula de los vehículos y los usuarios.

Control de acceso a vestuarios:

Mediante el mismo código se podrá acceder al edificio de aseos y vestuarios, que se adaptará en época estival para facilitar el acceso a las zonas de baño. Se adecuará el mecanismo de acceso de la puerta de entrada.

Para la ejecución de la presente intervención se tendrá en cuenta la adecuación y cumplimiento de las normativas técnicas de aplicación correspondientes.

Todos los materiales que se utilicen en la obra deberán contar con la homologación correspondiente.

Se dispondrán de todas las medidas de seguridad necesarias conforme a la legislación aplicable en materia de Seguridad y Salud.

En relación a los residuos generados de la construcción y demolición, se estará a lo dispuesto en la legislación de referencia, *Decreto Foral 23/2011, de 28 de marzo, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. Se adjunta un estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición.

## 7.- Plazo de ejecución - Cronograma.-

El plazo de ejecución para acometer las obras referidas en la presente Memoria Valorada se estima en **4,5 meses**.

La previsión del Ayuntamiento de Eslava para el inicio de las obras es de finales de abril de 2026, teniendo en cuenta los plazos que puedan transcurrir hasta la resolución de ayudas, la posterior licitación a concurso de la obra, la adjudicación de la misma, etc.

A continuación se desglosa el cronograma de las actuaciones y los plazos previstos:

- Acta de Replanteo e Inicio de Obra: 30 de abril de 2026.
- Del 4 de mayo al 22 de mayo de 2026, se realizarán los marcajes, replanteos, trabajos de movimientos de tierras, explanación, zanjas de instalaciones, etc.
- Del 25 de mayo al 24 de julio de 2026, se ejecutarán las canalizaciones de las instalaciones, la delimitación de las plazas de aparcamiento, la pavimentación con hormigón de los viales, plataformas y escaleras, etc.
- Del 27 de julio al 21 de agosto de 2026, se realizarán los trabajos de dotación y puesta en marcha del abastecimiento de agua, alumbrado y telecomunicaciones, y se ejecutará el cierre del recinto. Así mismo se procederá al plantado del arbolado y sembrado del césped en las áreas señaladas.
- Del 24 de agosto al 11 de septiembre de 2026, se pondrá en marcha todo el sistema de control y vigilancia, accesos, comunicaciones, etc.
- Acta de Recepción de Obra: 11 de septiembre de 2026.

Durante todo el período de duración de los trabajos, desde el principio hasta el fin, el coordinador de seguridad y salud supervisará las condiciones de seguridad y salud en el trabajo conforme a la legislación aplicable en la materia.

LASHERAS  
GUILZU  
JUAN CRUZ  
- 15850325J

Firmado digitalmente por LASHERAS GUILZU JUAN CRUZ - 15850325J  
Fecha: 2026.04.10 11:29:00 +02'00'

Tafalla, abril de 2026  
El Arquitecto:  
Juan Cruz Lasheras Guilzu  
ORVE, Comarca de Tafalla



**REFERENCIA ARCHIVO FOTOGRÁFICO**  
INDICACIÓN DE FOTOGRAFÍAS ADJUNTAS





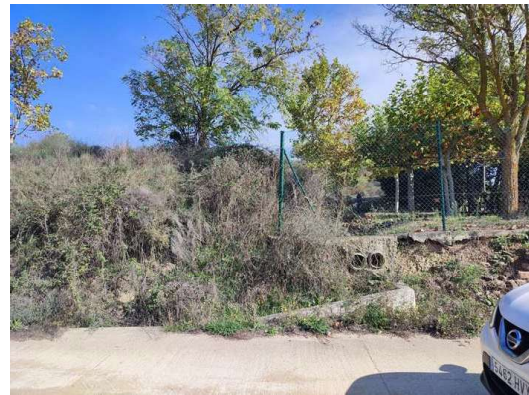
1.- Acceso desde carretera NA-8605



2.- Crucero en acceso



3.- Vial de acceso



4.- Salida de pluviales



5.- Entrada al Área de Pernocta



6.- Entrada al Área de Pernocta



7.- Panorámica del Área de Pernocta



8.- Área de Pernocta



9.- Acceso a merendero y piscinas



10.- Vial interior actual



11.- Área de Pernocta desde vial interior



12.- Merendero desde Área de Pernocta



13.- Merendero y barbacoa



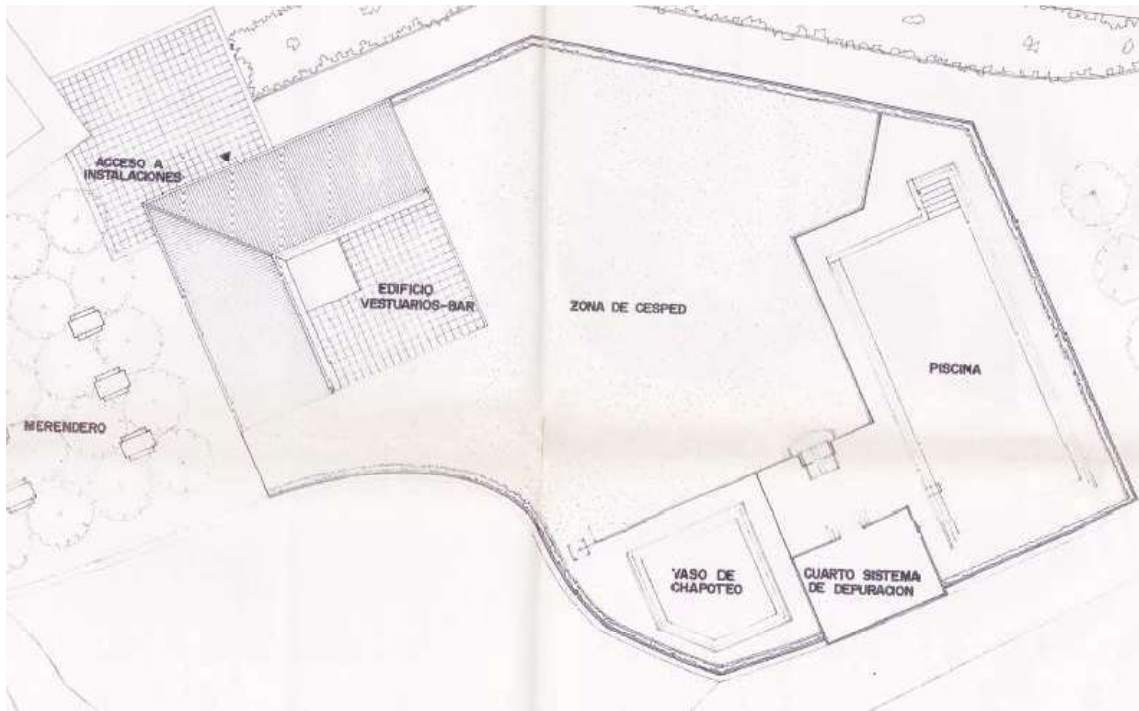
14.- Merendero desde Vestuarios



15.- Acceso a Vestuarios/Piscinas



16.- Modelo señalización



Plano General de Piscinas Municipales  
(SOLO EN EL PERÍODO ESTIVAL)



Edificio de Vestuarios



Edificio de Vestuarios



Piscina de Recreo



Piscina de Chapoteo



## **ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

### **ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS ÁREA DE PERNOCTA DE AUTOCARAVANAS EN ESLAVA**

(PARCELA 50 DEL POLÍGONO 2)

*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo,  
de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*

#### **0.- Contenido del Documento.-**

Se van a realizar las obras de *Área de Pernocta de Autocaravanas en Eslava (Navarra)*, promovidas por el Ayuntamiento de Eslava, según la memoria valorada adjunta.

De acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de Febrero (Art. 4.1), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13.02.08), se presenta el presente Estudio de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición, con el siguiente contenido:

- 1.- Identificación de los Residuos (según la Orden MAM/304/2002 de 8 de Febrero.).
- 2.- Estimación de la cantidad generada.
- 3.- Medidas para la separación de residuos en obra.
- 4.- Medidas para la prevención de residuos en la obra objeto de proyecto.
- 5.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generan en la obra, Tratamiento y Destino.
- 6.- Prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares.
- 7.- Valoración del coste previsto.
- 8.- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: inventario de residuos peligrosos que se generarán.
- 9.- Conclusión.

## **1.- Identificación de los Residuos.-**

Se clasifican los residuos según sean tipo A ó tipo B:

Tipo A: Residuos generados de las tierras y materiales pétreos, no contaminados, procedentes de obras de excavación.

Tipo B: Residuos generados principalmente en las actividades propias del sector de la construcción, de la demolición, de la reparación domiciliaria y de la implantación de servicios.

Se trata de residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas ó biológicas significativas.

Los residuos inertes no son solubles ni combustibles, ni reaccionan física ni químicamente ni de ninguna otra manera, ni son biodegradables, ni afectan negativamente a otras materias con las que entran en contacto de forma que puedan dar lugar a contaminación del medio ambiente o perjudicar a la salud humana. Se contemplan los residuos inertes procedentes de obras de construcción y demolición, incluidos los de las obras menores de construcción y reparación domiciliaria sometidas a licencia municipal o no.

Los residuos generados serán tan sólo los marcados a continuación de la Lista Europea establecida en la Orden MAM/304/2002. No se considerarán incluidos en el cómputo general los materiales que no superen 1 m<sup>3</sup> de aporte y no sean considerados peligrosos y requieran por tanto un tratamiento especial.

### A.1.: RCDs Nivel I

1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN		
x	17 05 04	Tierras y piedras distintas de las especificadas en el código 17 05 03
	17 05 06	Lodos de drenaje distintos de los especificados en el código 17 05 06
	17 05 08	Balasto de vías férreas distinto del especificado en el código 17 05 07

### A.2.: RCDs Nivel II

RCD: Naturaleza no pétreo		
<b>1. Asfalto</b>		
x	17 03 02	Mezclas bituminosas distintas a las del código 17 03 01
<b>2. Madera</b>		
	17 02 01	Madera
<b>3. Metales</b>		
	17 04 01	Cobre, bronce, latón
	17 04 02	Aluminio
	17 04 03	Plomo
	17 04 04	Zinc
	17 04 05	Hierro y Acero
	17 04 06	Estaño
	17 04 06	Metales mezclados
	17 04 11	Cables distintos de los especificados en el código 17 04 10
<b>4. Papel</b>		
x	20 01 01	Papel
<b>5. Plástico</b>		
x	17 02 03	Plástico
<b>6. Vidrio</b>		
	17 02 02	Vidrio
<b>7. Yeso</b>		
	17 08 02	Materiales de construcción a partir de yeso distintos a los del código 17 08 01

RCD: Naturaleza pétreo		
<b>1. Arena Grava y otros áridos</b>		
x	01 04 08	Residuos de grava y rocas trituradas distintos de los mencionados en el código 01 04 07
	01 04 09	Residuos de arena y arcilla
<b>2. Hormigón</b>		
x	17 01 01	Hormigón
<b>3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos</b>		
	17 01 02	Ladrillos
x	17 01 03	Materiales cerámicos
	17 01 07	Mezclas de hormigón, ladrillos y materiales cerámicos distintas de las especificadas en el código 1 7 01 06.
<b>4. Piedra</b>		
	17 09 04	RCDs mezclados distintos a los de los 17 09 01, 02 y 03

**RCD: Potencialmente peligrosos y otros**

**1. Basuras**

x	20 02 01	Residuos biodegradables
x	20 03 01	Mezcla de residuos municipales

**2. Potencialmente peligrosos y otros**

	17 01 06	Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)
	17 02 04	Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas
	17 03 01	Mezclas bituminosas que contienen alquitrán de hulla
	17 03 03	Alquitrán de hulla y productos alquitranados
	17 04 09	Residuos metálicos contaminados con sustancias peligrosas
	17 04 10	Cables que contienen hidrocarburos, alquitrán de hulla y otras SP's
	17 06 01	Materiales de aislamiento que contienen Amianto
	17 06 03	Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas
	17 06 05	Materiales de construcción que contienen Amianto
	17 08 01	Materiales de construcción a partir de yeso contaminados con SP's
	17 09 01	Residuos de construcción y demolición que contienen mercurio
	17 09 02	Residuos de construcción y demolición que contienen PCB's
	17 09 03	Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's
	17 06 04	Materiales de aislamientos distintos de los 17 06 01 y 03
	17 05 03	Tierras y piedras que contienen SP's
	17 05 05	Lodos de drenaje que contienen sustancias peligrosas
	17 05 07	Balastro de vías férreas que contienen sustancias peligrosas
	15 02 02	Absorbentes contaminados (trapos,...)
	13 02 05	Aceites usados (minerales no clorados de motor,...)
	16 01 07	Filtros de aceite
	20 01 21	Tubos fluorescentes
	16 06 04	Pilas alcalinas y salinas
	16 06 03	Pilas botón
	15 01 10	Envases vacíos de metal o plástico contaminado
	08 01 11	Sobrantes de pintura o barnices
	14 06 03	Sobrantes de disolventes no halogenados
	07 07 01	Sobrantes de desencofrantes
	15 01 11	Aerosoles vacíos
	16 06 01	Baterías de plomo
	13 07 03	Hidrocarburos con agua
	17 09 04	RCDs mezclados distintos códigos 17 09 01, 02 y 03

**2.- Estimación de la cantidad generada.-**

(Ver cuadro adjunto).

**GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION (RCD)****Estimación de residuos en OBRA REFORMA**

Superficie Construida total	1020,00 m <sup>2</sup>
Volumen de residuos (S x 0,10)	102,00 m <sup>3</sup>
Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5 T/m <sup>3</sup> )	0,55 Tn/m <sup>3</sup>
Toneladas de residuos	56,10 Tn
Estimación de volumen de tierras procedentes de la excavación	0,00 m <sup>3</sup>
Presupuesto estimado de la obra	85.000,00 €
Presupuesto de movimiento de tierras en proyecto	0,00 € ( entre 1,00 - 2,50 % del PEM)

**A.1.: RCDs Nivel II**

	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m <sup>3</sup> Volumen de Residuos
<b>1. TIERRAS Y PÉTROS DE LA EXCAVACIÓN</b>			
Tierras y pétreos procedentes de la excavación estimados directamente desde los datos de proyecto	0,00	1,15	0,00

**A.2.: RCDs Nivel II**

	%	Tn	d	V
Evaluación teórica del peso por tipología de RDC	% de peso (según CC.AA Madrid)	Toneladas de cada tipo de RDC	Densidad tipo (entre 1,5 y 0,5)	m <sup>3</sup> Volumen de Residuos
<b>RCD: Naturaleza no pétreo</b>				
1. Asfalto	0,300	16,83	1,30	12,95
2. Madera	0,060	3,37	0,60	5,61
3. Metales	0,000	0,00	1,50	0,00
4. Papel	0,005	0,28	0,90	0,31
5. Plástico	0,010	0,56	0,90	0,62
6. Vidrio	0,000	0,00	1,50	0,00
7. Yeso	0,000	0,00	1,20	0,00
<b>TOTAL estimación</b>	0,375	<b>21,04</b>		<b>19,49</b>
<b>RCD: Naturaleza pétreo</b>				
1. Arena Grava y otros áridos	0,300	16,83	1,50	11,22
2. Hormigón	0,150	8,42	1,50	5,61
3. Ladrillos , azulejos y otros cerámicos	0,135	7,57	1,50	5,05
4. Piedra	0,000	0,00	1,50	0,00
<b>TOTAL estimación</b>	0,585	<b>32,82</b>		<b>21,88</b>
<b>RCD: Potencialmente peligrosos y otros</b>				
1. Basuras	0,025	1,40	0,90	1,56
2. Potencialmente peligrosos y otros	0,015	0,84	0,50	1,68
<b>TOTAL estimación</b>	0,040	<b>2,24</b>		<b>3,24</b>

1,000

### 3.- Medidas para la separación de Residuos en Obra.-

En base al artículo 5.5 del RD 150/2008, los residuos de construcción y demolición, deberán separarse en fracciones, cuando de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón: 80 t  
 Ladrillos, tejas, cerámicos: 40 t  
 Metal: 2 t  
 Madera: 1 t  
 Vidrio: 1 t  
 Plástico: 0,5 t  
 Papel y cartón: 0,5 t

En este caso no se superan las cantidades marcadas en dicho artículo. Se emplearán las siguientes medidas (se marcan las casillas de las medidas a emplear):

<input checked="" type="checkbox"/>	Eliminación previa de elementos desmontables y/o peligrosos.
<input checked="" type="checkbox"/>	Derribo separativo/ Segregación en obra nueva (ej: pétreos, madera, metales, plasticos+cartón+envases, orgánicos, peligrosos).
<input type="checkbox"/>	Derribo integral o recogida de escombros en obra nueva "todo mezclado", y posterior tratamiento en planta
<input type="checkbox"/>	Separación in situ de RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Separación por agente externo de los RCDs marcados en el art. 5.5. que superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Idem. aunque no superen en la estimación inicial las cantidades limitantes.
<input type="checkbox"/>	Se separarán in situ/agente externo otras fracciones de RCDs no marcadas en el artículo 5.5.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)

### 4.- Medidas para la prevención de Residuos en la Obra objeto de Proyecto.-

<input type="checkbox"/>	No se prevé operación de prevención alguna
<input type="checkbox"/>	Estudio de racionalización y planificación de compra y almacenamiento de materiales
<input checked="" type="checkbox"/>	Realización de demolición selectiva
<input type="checkbox"/>	Utilización de elementos prefabricados de gran formato (paneles prefabricados, losas alveolares...)
<input type="checkbox"/>	Las medidas de elementos de pequeño formato (ladrillos, baldosas, bloques...) serán múltiplos del módulo de la pieza, para así no perder material en los recortes;
<input type="checkbox"/>	Se sustituirán ladrillos cerámicos por hormigón armado o por piezas de mayor tamaño.
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán técnicas constructivas "en seco".
<input checked="" type="checkbox"/>	Se utilizarán materiales "no peligrosos" (Ej. pinturas al agua, material de aislamiento sin fibras irritantes o CFC.).
<input type="checkbox"/>	Se realizarán modificaciones de proyecto para favorecer la compensación de tierras o la reutilización de las mismas.
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán materiales con "certificados ambientales" (Ej. tarimas o tablas de encofrado con sello PEFC o FSC).
<input type="checkbox"/>	Se utilizarán áridos reciclados (Ej., para subbases, zahorras...), PVC reciclado ó mobiliario urbano de material reciclado....
<input checked="" type="checkbox"/>	Se reducirán los residuos de envases mediante prácticas como solicitud de materiales con envases retornables al proveedor o reutilización de envases contaminados o recepción de materiales con elementos de gran volumen o a granel normalmente servidos con envases.
<input type="checkbox"/>	Otros (indicar)

### 5.- Operaciones de reutilización, valorización o eliminación de los Residuos generados, tratamiento y destino.-

	Operación prevista	Destino previsto <sup>i</sup>
x	No se prevé operación de reutilización alguna	Gestor autorizado RNP
	Reutilización de tierras procedentes de la excavación	
	Reutilización de residuos minerales o pétreos en áridos reciclados o en urbanización	
	Reutilización de materiales cerámicos	
	Reutilización de materiales no pétreos: madera, vidrio,...	
	Reutilización de materiales metálicos	
	Otros (indicar)	

#### Previsión de operaciones de valoración "in situ" de los residuos generados.

x	No se prevé operación alguna de valoración "in situ"
	Utilización principal como combustible o como otro medio de generar energía
	Recuperación o regeneración de disolventes
	Reciclado o recuperación de sustancias orgánicas que utilizan no disolventes
	Reciclado y recuperación de metales o compuestos metálicos
	Reciclado o recuperación de otras materias inorgánicas
	Regeneración de ácidos y bases
	Tratamiento de suelos, para una mejora ecológica de los mismos.
	Acumulación de residuos para su tratamiento según el Anexo II.B de la Decisión Comisión 96/350/CE.
	Otros (indicar)

A continuación se adjunta tabla con el Tratamiento y Destino previsto para los residuos no reutilizables ni valorizables "in situ" (indicando características y cantidad de cada tipo de residuos).

#### Terminología:

RCD: Residuos de la Construcción y la Demolición.

RSU: Residuos Sólidos Urbanos.

RNP: Residuos NO Peligrosos.

RP: Residuos Peligrosos.

## 6.- Prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición dentro de la Obra.-

Se marcan aquellas que son de aplicación.

	Actuaciones previas en derribos: se realizará el apeo, apuntalamiento,... de las partes ó elementos peligrosos, tanto en la propia obra como en los edificios colindantes. Como norma general, se actuará retirando los elementos contaminantes y/o peligrosos tan pronto como sea posible, así como los elementos a conservar o valiosos (cerámicos, mármoles.....). Seguidamente se actuará desmontando aquellas partes accesibles de las instalaciones, carpintería, y demás elementos que lo permitan. Por último, se procederá derribando el resto.
X	El depósito temporal de los escombros, se realizará bien en sacos industriales iguales o inferiores a 1 metro cúbico, contenedores metálicos específicos con la ubicación y condicionado que establezcan las ordenanzas municipales. Dicho depósito en acopios, también deberá estar en lugares debidamente señalizados y segregados del resto de residuos.
X	El depósito temporal para RCDs valorizables (maderas, plásticos, chatarra...), que se realice en contenedores o en acopios, se deberá señalar y segregar del resto de residuos de un modo adecuado.
X	El responsable de la obra a la que presta servicio el contenedor adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma. Los contenedores permanecerán cerrados o cubiertos, al menos, fuera del horario de trabajo, para evitar el depósito de residuos ajenos a las obras a la que prestan servicio.
X	En el equipo de obra se establecerán los medios humanos, técnicos y procedimientos de separación para cada tipo de RCD.
X	Se deberán atender los criterios municipales establecidos (ordenanzas, condicionados de la licencia de obras), especialmente si obligan a la separación en origen de determinadas materias objeto de reciclaje o deposición. En este último caso se deberá asegurar por parte del contratista realizar una evaluación económica de las condiciones en las que es viable esta operación. Y también, considerar las posibilidades reales de llevarla a cabo: que la obra o construcción lo permita y que se disponga de plantas de reciclaje/gestores adecuados. La Dirección de Obras será la responsable última de la decisión a tomar y su justificación ante las autoridades locales o autonómicas pertinentes.
X	Se deberá asegurar en la contratación de la gestión de los RCDs, que el destino final (Planta de Reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de Reciclaje de Plásticos/Madera ..... ) sean centros autorizados. Así mismo se deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un estricto control documental, de modo que los transportistas y gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final. Para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración, se deberá aportar evidencia documental del destino final.
X	La gestión (tanto documental como operativa) de los residuos peligrosos que se hallen en una obra de derribo o se generen en una obra de nueva planta se regirá conforme a la legislación nacional vigente, la legislación autonómica y los requisitos de las ordenanzas locales. Asimismo los residuos de carácter urbano generados en las obras (restos de comidas, envases, lodos de fosas sépticas...), serán gestionados acorde con los preceptos marcados por la legislación y autoridad municipales.
X	Los restos de lavado de canaletas/cubas de hormigón, serán tratados como residuos "escombro".
X	Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos.
X	Las tierras superficiales que puedan tener un uso posterior para jardinería o recuperación de suelos degradados, será retirada y almacenada durante el menor tiempo posible, en caballones de altura no superior a 2 metros. Se evitará la humedad excesiva, la manipulación, y la contaminación con otros materiales.
X	Ante la detección de un suelo como potencialmente contaminado se deberá dar aviso a la autoridades ambientales pertinentes, y seguir las instrucciones descritas en el Real Decreto 9/2005.
	Otros (indicar)

## 7.- Valoración del Coste previsto.-

(Ver cuadro de estimación adjunto).

<b>A.- ESTIMACION DEL COSTE DE TRATAMIENTO DE LOS RCDs (calculo sin fianza)</b>				
Tipología RCDs	Estimación (m³)	Precio gestión en Planta / Vestadero / Cantera / Gestor (€/m³)	Importe (€)	% del presupuesto de Obra
<b>A1 RCDs Nivel I</b>				
Tierras y pétreos de la excavación	0,00	0,00	0,00	0,0000%
Orden 2690/2006 CAM establece límites entre 40 - 60.000 €				<b>0,0000%</b>
<b>A2 RCDs Nivel II</b>				
RCDs Naturaleza Pétreo	21,88	4,25	92,99	0,1094%
RCDs Naturaleza no Pétreo	19,49	3,42	66,66	0,0784%
RCDs Potencialmente peligrosos	3,24	8,95	29,01	0,0341%
Orden 2690/2006 CAM establece un límite mínimo del 0,2% del presupuesto de la obra				<b>0,2219%</b>
<b>B.- RESTO DE COSTES DE GESTION</b>				
B1.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel I			0,00	0,0000%
B2.- % Presupuesto hasta cubrir RCD Nivel II			0,00	0,0000%
B3.- % Presupuesto de Obra por costes de gestión, alquileres, etc...			150,00	0,1000%
<b>TOTAL PRESUPUESTO PLAN GESTION RCDs</b>			<b>338,7</b>	<b>0,3219%</b>

## 8.- En obras de demolición, rehabilitación, reparación o reforma: Inventario de Residuos Peligrosos que se generarán.-

<b>RCD: Potencialmente peligrosos</b>	<b>Cód. LER.</b>	
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos con sustancias peligrosas (SP's)	17 01 06	
Madera, vidrio o plástico con sustancias peligrosas o contaminadas por ellas	17 02 04	
Mezclas Bituminosas que contienen alquitrán de hulla	17 03 01	
Residuos Metálicos contaminados con sustancias peligrosas	17 04 09	
Materiales de Aislamiento que contienen Amianto	17 06 01	
Otros materiales de aislamiento que contienen sustancias peligrosas	17 06 03	
Materiales de Construcción a partir de Yeso contaminados con SP's	17 08 01	
Otros residuos de construcción y demolición que contienen SP's	17 09 03	
Tierras y piedras que contienen sustancias peligrosas	17 05 03	
Absorbentes contaminados (trapos...)	15 02 02	
Aceites usados (minerales no clorados de motor..)	13 02 05	
Tubos fluorescentes	20 01 21	
Pilas alcalinas y salinas	16 06 04	
Envases vacíos de metal ó plástico contaminados	15 01 10	
Sobrantes de pintura ó barnices	08 01 11	
Sobrantes de disolventes no halogenados	14 06 03	
Sobrantes de desencofrantes	07 07 01	
RCDs mezclados distintos de los códigos 17 09 01, 02 y 03	17 09 04	

## 9.- Conclusión.-

Con todo lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe entiende que queda suficientemente desarrollado el Estudio de Gestión de Residuos para el proyecto reflejado en el encabezamiento, pudiendo el Constructor de acuerdo con la Dirección Facultativa modificarlo, cumpliendo la normativa afectada.

Tafalla, abril de 2026

El Arquitecto:

Juan Cruz Lasheras Guilzu

ORVE, Comarca de Tafalla

LASHERAS  
GUILZU  
JUAN CRUZ  
- 15850325J

Firmado digitalmente por LASHERAS GUILZU JUAN CRUZ - 15850325J  
Fecha: 2026.04.10 11:29:34 +02'00'



## MEMORIA VALORADA

### ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS ÁREA DE PERNOCTA DE AUTOCARAVANAS EN ESLAVA

(PARCELA 50 DEL POLÍGONO 2)

*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo,  
 de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*

### ESTIMACIÓN ECONÓMICA

	<u>Cantidad</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Total</u>	<u>Precio (€)</u>	<u>Importe (€)</u>
<b>CAPÍTULO 1. MOVIMIENTOS DE TIERRAS</b>							
<b>1.1 Limpieza y desbroce</b>							
m2. Limpieza de poda y desbroce de material sobrante en terrenos, por medios manuales y con portes mediante dumper, incluso carga y transporte de material sobrante a vertedero.							
Total					1.500,00	2,50	3.750,00
<b>1.2 Excavación en cajeadado</b>							
m3. Excavación a cielo abierto en cajeadado en zonas a pavimentar, con máquina retroexcavadora, y compactado de terreno mediante rodillo dos días, incluso carga y transporte de material sobrante a vertedero.							
Total	911,55			0,40	364,62	5,00	1.823,10
<b>1.3 Excavación en zanja inst.</b>							
m3. Excavación a cielo abierto en zanja para conducciones de instalaciones, con máquina retroexcavadora, y compactado de terreno mediante rodillo dos días, incluso carga y transporte de material sobrante a vertedero.							
Abastecimiento	1,00	74,00	0,40	0,40	11,84		
Saneamiento	1,00	24,50	0,40	0,40	3,92		
Alumbrado/Telecomunic.	1,00	72,50	0,40	0,40	11,60		
Total					27,36	10,50	287,28
<b>1.4 Aporte de todouno</b>							
m3. Tendido de todouno en zonas a pavimentar, en un espesor medio de 15 cm., con máquina niveladora, y compactado de terreno mediante rodillo dos días, incluso formación de pendientes.							
Total	911,55			0,15	136,73	26,49	3.621,99
<b>1.5 Limpieza zanja pluviales</b>							
ml. Limpieza y desbroce de la zanja de pluviales existente hasta salida al camino, con cajeadado y formación de pendientes.							
Total	1,00	30,00			30,00	22,09	662,80
<b>1.6 Desescombro y retirada tierras</b>							
Ud. Retirada de escombro existente en el terreno, y vaciado de montículos de tierras hasta rasante deseada, por medios mecánicos, incluso carga y transporte de material sobrante a vertedero.							
Total	1,00				1,00	850,00	850,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 1.</b>							<b>10.995,17</b>

	<u>Cantidad</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Total</u>	<u>Precio (€)</u>	<u>Importe (€)</u>
<b>CAPÍTULO 2. HORMIGONES Y PAVIMENTOS</b>							
<b>2.1 VIAL DE HORMIGÓN H-25/mallazo 15 cm.</b>							
m3. Vial de hormigón H-25 armado con mallazo 20/20/4 en un espesor de 15 cm., y una anchura de 5 metros, incluso formación de pendientes, reglado, vibrado y encofrado y desencofrado, y terminación fratasado. Totalmente terminado							
Vial principal	1,00	74,00	5,00	0,15	55,50		
Plataforma aguas	1,00	8,00	5,00	0,15	6,00		
Plataforma contenedores	1,00	4,50	2,00	0,15	1,35		
Caminos	1,00	30,00	1,50	0,15	6,75		
Total					69,60	175,00	12.180,00
<b>2.2 FORMACIÓN ESCALERAS HORMIGÓN H-300/F</b>							
m2. Formación de escaleras con hormigón H-300 armado con fibras de polipropileno en un espesor de 15 cm., y una anchura de 2 metros, incluso reglado, vibrado y encofrado y desencofrado, y terminación fratasado. Totalmente terminado							
Escaleras	1,00	6,00	2,00		12,00		
Total					12,00	150,00	1.800,00
<b>2.3 CELOSÍA DE HORMIGÓN PREFAB.</b>							
m2. Pavimento de plazas de aparcamiento a base de celosía de hormigón prefabricado, según modelo en piezas de 500x500x100 mm., incluso compactado de la base y nivelado. Totalmente terminado							
Plazas	10,00	8,00	4,00		320,00		
Total					320,00	56,36	18.035,20
<b>2.4 TENDIDO DE ARENA 5 cm.</b>							
M2. Tendido de arena de río bajo celosía de hormigón, en un espesor medio de 5 cm., incluso compactado de la base y nivelado. Totalmente terminado							
Plazas	10,00	8,00	4,00		320,00		
Total					320,00	7,50	2.400,00
<b>2.5 ENCAUZAMIENTO TALUD</b>							
Ml. Encauzamiento de salida de aguas pluviales en talud junto a escaleras, incluyendo zanjeo, pequeña escollera y/o balasto, hasta zanja de salida en bajada a piscinas. Totalmente terminado							
Total	1,00				6,00	225,00	1.350,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 2.</b>							<b>35.765,20</b>

Cantidad      Largo      Ancho      Alto      Total      Precio (€)      Importe (€)

**CAPÍTULO 3. VALLADO PERIMETRAL - CONTROL ACCESOS - SEÑALIZACIÓN**

**3.1 Vallado perimetral modelo León 200 cm.**

Vallado perimetral modelo LEÓN de SOLTECO o similar, fabricado en material plástico no reciclable, en tramos de dimensiones 200 cm. y postes cuadrados de 106/106 mm., y 1,0 metros de altura anclados sobre zapatas de hormigón de 0,40x0,40x0,40 metros, incluso retirada, carga y transporte a vertedero del vallado actual. Totalmente colocado.

ml Vallado	168,00	58,00	9.744,00	
ud postes	85,00	31,00	2.635,00	
ml colocación	168,00	44,80	7.526,40	
<b>Total</b>	<b>1,00</b>		<b>19.905,40</b>	<b>19.905,40</b>

**3.2 Barrera ALT-1000 3 m. de longitud**

Ud. Suministro en obra de Barrera ALT-1000 de 330 mm de ancho, 290 de fondo (sin brazo) y 930 mm de alto, con las siguientes características:

Carcasa de motor en aleación de aluminio con motorreductor sellado y autolubricado de 220 V. Transmisión mediante bielas (sin cadena). Maniobra muy silenciosa y sin vibraciones. Elevado régimen de maniobra. Control electrónico de maniobras. Inversión de giro por presencia de obstáculos.

Tiempo de maniobra de apertura inferior a 3 segundos. Detector de vehículos para la seguridad de la maniobra.

Brazo de barrera en aluminio de 3 m. de longitud. Fabricada para resistir ambientes agresivos. Funcionamiento en intemperie.

Interface para control de semáforo. Posibilidad de apertura manual, en caso de fallo de corriente.

<b>Total</b>	<b>1,00</b>		<b>3.750,00</b>	<b>3.750,00</b>
--------------	-------------	--	-----------------	-----------------

**3.3 Máquina de Entrada SENSE-CdB**

Ud. Suministro en obra de Máquina de Entrada SENSE-CdB de 330 mm de ancho, 398 de fondo y 1.221 mm de alto, con las siguientes características:

Lector de tarjetas de proximidad Mifare, Display 7" 800x480 TFT color 500 cd para diálogo. Funcionamiento On-Line. Detector de presencia de vehículos, incorporado.

Comunicación de datos con el servidor mediante protocolo de red TCP/IP. Registro de datos en soporte de estado sólido.

Conexión al sistema de reconocimiento RAMA, para impresión del número de la matrícula del vehículo en el ticket. Compatible con los sistemas basados en los estándares de protocolo SIP.

Electrónica de control basada en arquitectura PC industrial. Mueble construido en aluminio con doble imprimación y acero inoxidable, resistente a intemperie. Cumple norma IP hasta IP54.

<b>Total</b>	<b>1,00</b>		<b>4.925,00</b>	<b>4.925,00</b>
--------------	-------------	--	-----------------	-----------------

**3.4 Máquina de Pago EMV SENSE-CdB**

Ud. Suministro en obra de Máquina de Pago EMV en salida SENSE-CdB de 331 mm de ancho, 398 de fondo y 1.371 mm de alto, con las siguientes características:

Dispositivo lector tipo escáner para tickets con CdB ISO para usuarios de rotación y códigos 2D (QR, PDF417, etc.) para gestión de tickets especiales.

	<u>Cantidad</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Total</u>	<u>Precio (€)</u>	<u>Importe (€)</u>
Display 7" 800x480 TFT color 500cd/m2 para diálogo e información al usuario.							
Lector para tarjetas bancarias EMV. Con certificación Redsýs. Nota. Lector para aceptar pagos con tecnología NFC/Contactless. Lector para tarjetas de proximidad Mifare..							
Conexión al sistema de reconocimiento RAMA, para impresión del número de la matrícula del vehículo en el ticket. Compatible con los sistemas basados en los estándares de protocolo SIP.							
Electrónica de control basada en arquitectura PC industrial. Mueble construido en aluminio con doble imprimación y acero inoxidable. Preparado para IP-43.							
<b>Total</b>	<b>1,00</b>				<b>3.750,00</b>		<b>3.750,00</b>
<b>3.5 Cámara RAMA AXIS-P1425-LE</b>							
Ud. Suministro en obra de Cámara Rama con Iluminador Incorporado, incluido mueble de acero para su colocación, con las siguientes características:							
Cámaras IP, tipo AXIS P1425-LE. Resolución HDTV a 1080p/2 mega píxeles a máxima velocidad de fotograma. F1.4, Autofocus. Función día/noche automática. F=3-10.5 MM: 33 – 92 View.							
Ajuste manual de todos los parámetros. Resolución 1920x1080 HDTV 1080p a 320x240. LED infrarrojos integrados con OptimizedIR. Secuencias H.264 y Motion JPEG. Carcasa con protección IP-66, para fijación en pared.							
<b>Total</b>	<b>2,00</b>				<b>1.670,00</b>		<b>3.340,00</b>
<b>3.6 Lazo inductivo máquinas</b>							
Ud. Construcción de Lazo inductivo en máquinas de entrada o salida, o de barreras.							
<b>Total</b>	<b>3,00</b>				<b>395,00</b>		<b>1.185,00</b>
<b>3.7 Secundario interfonía</b>							
Ud. Secundario interfonía IP.							
<b>Total</b>	<b>3,00</b>				<b>325,00</b>		<b>975,00</b>
<b>3.8 Sistema matriculas RAMA</b>							
Ud. Suministro en obra de Sistema de Matriculas Rama (hasta 4 cámaras IP) con las siguientes características:							
Chasis de aluminio, Fanless. Pc Industrial Fanless Embedded							
Intel. Memoria Kingston 4GB. Disco Duro SSD Kingston Windows 10 PRO 64 BITS. Motor de Lectura Automática de matrículas para control de accesos a aparcamientos y recintos restringidos.							
Gestiona las cámaras de entorno por vial para captura de imágenes de alta resolución y grabación de secuencias de video. Digitalizadora de imágenes.							
Licencia RAMA SENSE EQUINSA:							
Integración directa con sistema de gestión de estacionamiento. Incluye licencia de software de video para la captación de imágenes, grabación de video, almacenamiento y consultas de ficheros.							
Licencia Rama SENSE EQUINSA para lectura de matrículas extranjeras.							
<b>Total</b>	<b>1,00</b>				<b>3.350,00</b>		<b>3.350,00</b>

	<u>Cantidad</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Total</u>	<u>Precio (€)</u>	<u>Importe (€)</u>
<b>3.9 Ordenador PC SENSE</b>							
Ud. Suministro en obra de ordenador PC con licencia SENSE.							
Total	1,00				3.625,00		3.625,00
<b>3.10 Montaje y puesta en marcha</b>							
Ud. Montaje del Sistema entre las unidades de entrada/salida y barreras, mediante interconexión de red de comunicaciones de alta velocidad, con protocolo TCP/IP Conexión de Alimentación y Datos.							
Puesta en Marcha, ensayos y Puesta a Punto.							
Curso de Formación.							
Total	1,00				3.275,00		3.275,00
<b>3.11 Señal de tráfico homologada</b>							
Ud. Suministro y colocación de señal de tráfico homologada de cualquier tipo (r-101, r-307, r-301, f-49, r-2, especiales, con horarios, etc...), cuadrada, rectangular, triangular, hexagonal o redonda de lado 700 mm. o diámetro 600 mm., con poste de diámetro 76 mm. y 3,50 m. de altura, de aluminio en color verde ral 6005; incluso accesorios de anclaje, sujeción, aplomado, picados, recibidos, pequeño material, medios auxiliares, ayudas de albañilería, medidas de seguridad y protección necesarias, gestión de residuos, remates y limpiezas. medida la unidad colocada.							
Total	5,00				215,00		1.075,00
<b>3.12 Cartel informativo general</b>							
Ud. Suministro y colocación de cartel informativo rectangular, de dimensiones 100 cm. de ancho y 200 cm., de alto, con dos postes de acero galvanizado; incluso accesorios de anclaje, sujeción, aplomado, picados, recibidos, pequeño material, medios auxiliares, ayudas de albañilería, medidas de seguridad y protección necesarias, gestión de residuos, remates y limpiezas. medida la unidad colocada.							
Total	1,00				1.150,00		1.150,00
<b>3.13 Cartel informativo normas</b>							
Ud. Suministro y colocación de cartel informativo rectangular, de dimensiones 500 cm. de ancho y 100 cm., de alto, con un poste de acero galvanizado; incluso accesorios de anclaje, sujeción, aplomado, picados, recibidos, pequeño material, medios auxiliares, ayudas de albañilería, medidas de seguridad y protección necesarias, gestión de residuos, remates y limpiezas. medida la unidad colocada.							
Total	1,00				180,00		180,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 3.</b>							<b>50.485,40</b>

	<u>Cantidad</u>	<u>Largo</u>	<u>Ancho</u>	<u>Alto</u>	<u>Total</u>	<u>Precio (€)</u>	<u>Importe (€)</u>
<b>CAPÍTULO 4. INSTALACIONES</b>							
<b>4.1 Red de saneamiento</b>							
Ud. Partida de alzada de red de saneamiento que incluye canalización enterrada en PVC de diámetros indicados en planos (300 y 250 mm), arquetas de registro prefabricada de hormigón de 60x60 y derivaciones. Fosa séptica de poliéster de capacidad 3.000 litros. Totalmente instalada.							
Total	1,00				6.790,00		6.790,00
<b>4.2 Red de abastecimiento de agua</b>							
Ud. Partida de alzada de red de abastecimiento de agua que incluye canalización enterrada en polietileno de alta densidad diámetros indicados en planos, arquetas de registro y derivación, acometidas a puntos de salida, murete auxiliar, etc. Totalmente instalada.							
Total	1,00				2.225,00		2.250,00
<b>4.3 Red de alumbrado y telecomunicaciones</b>							
Ud. Partida de alzada de red de alumbrado y telecomunicaciones que incluye canalización enterrada en 3 tubos de PVC de 60 mm. según trazado en planos, arquetas de registro y derivación, acometidas a puntos de luz, farolas, luminarias, etc. Totalmente instalada.							
Total	1,00				4.370,00		4.370,00
<b>4.4 Cámara de vigilancia</b>							
Ud. Partida de alzada de red de vigilancia, incluyendo cámara de TV fijada en báculo de farola según se indica en planos, tendido eléctrico, conexiones por telefonía a punto de vigilancia en dependencias municipales, sistema telemático, etc. Totalmente instalada.							
Total	1,00				3.500,00		3.500,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 4.</b>							<b>16.910,00</b>
<b>CAPÍTULO 5. GESTIÓN DE RESIDUOS</b>							
<b>5.1 Gestión de Residuos RCDs</b>							
Ud. Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición conforme al DF 23/2011, conforme al estudio adjunto.							
Total					1,00	338,70	338,70
<b>TOTAL CAPÍTULO 5.</b>							<b>338,70</b>
<b>CAPÍTULO 6. SEGURIDAD Y SALUD</b>							
<b>6.1 Seguridad y Salud</b>							
Ud. Medidas, equipos e instalaciones para la Seguridad y Salud a adoptar en la obra.							
Total					1,00	1.250,00	1.250,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 6.</b>							<b>1.250,00</b>
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>							<b>115.744,47</b>

## MEMORIA VALORADA

### ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS

#### ÁREA DE PERNOCTA

#### DE AUTOCARAVANAS EN ESLAVA

(PARCELA 50 DEL POLÍGONO 2)

*Orden Foral 43E/2025, de 25 de marzo,  
de la Consejera de Cultura, Deporte y Turismo*

### RESUMEN ESTIMACIÓN

CAP. 1	MOVIMIENTOS DE TIERRAS.....	10.995,17 €
CAP. 2	HORMIGONES Y PAVIMENTOS.....	35.765,20 €
CAP. 3	VALLADO PERIMETRAL - CONTROL ACCESOS - SEÑALIZACIÓN.....	50.485,40 €
CAP. 4	INSTALACIONES.....	16.910,00 €
CAP. 5	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	338,70 €
CAP. 6	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.250,00 €
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL.....</b>		<b>115.744,47 €</b>
	12% BI + GG.....	13.889,34 €
	SUMA.....	129.633,81 €
	21% IVA.....	27.223,10 €
<b>TOTAL IMPORTE CONTRATA.....</b>		<b>156.856,91 €</b>

### HONORARIOS TÉCNICOS

Memoria Valorada	2.911,60
Dirección de Obra	1.500,00
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>4.411,60 €</b>
<b>TOTAL HONORARIOS.....</b>	<b>4.411,60 €</b>

**TOTAL INTERVENCIÓN PARA CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN 161.268,51 €**

LASHERAS  
GUILZU  
JUAN CRUZ  
- 15850325J

Firmado  
digitalmente por  
LASHERAS GUILZU  
JUAN CRUZ -  
15850325J  
Fecha: 2026.04.10  
11:30:05 +02'00'

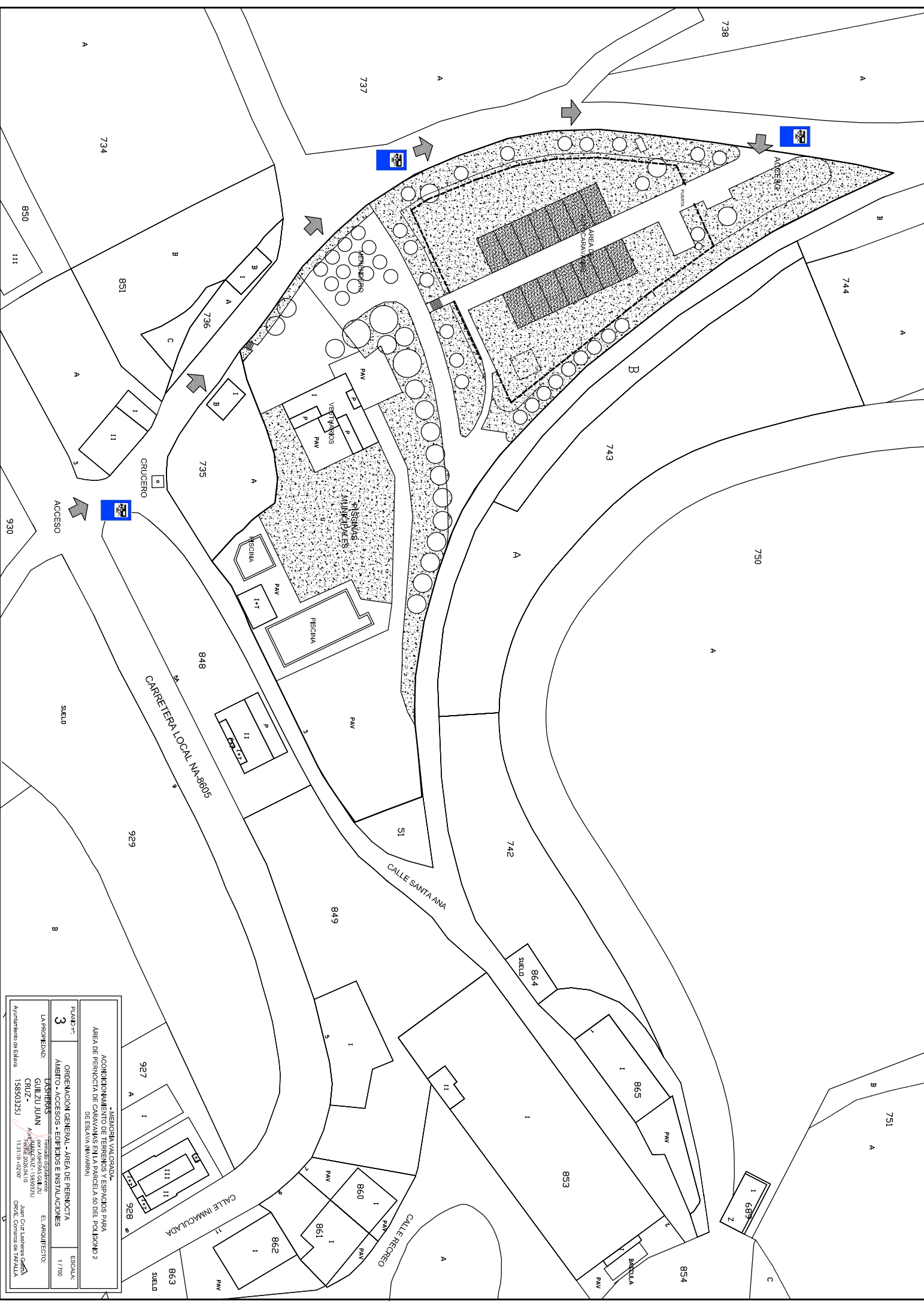
Tafalla, abril de 2026  
El Arquitecto:  
Juan Cruz Lasheras Guilzu  
ORVE, Comarca de Tafalla





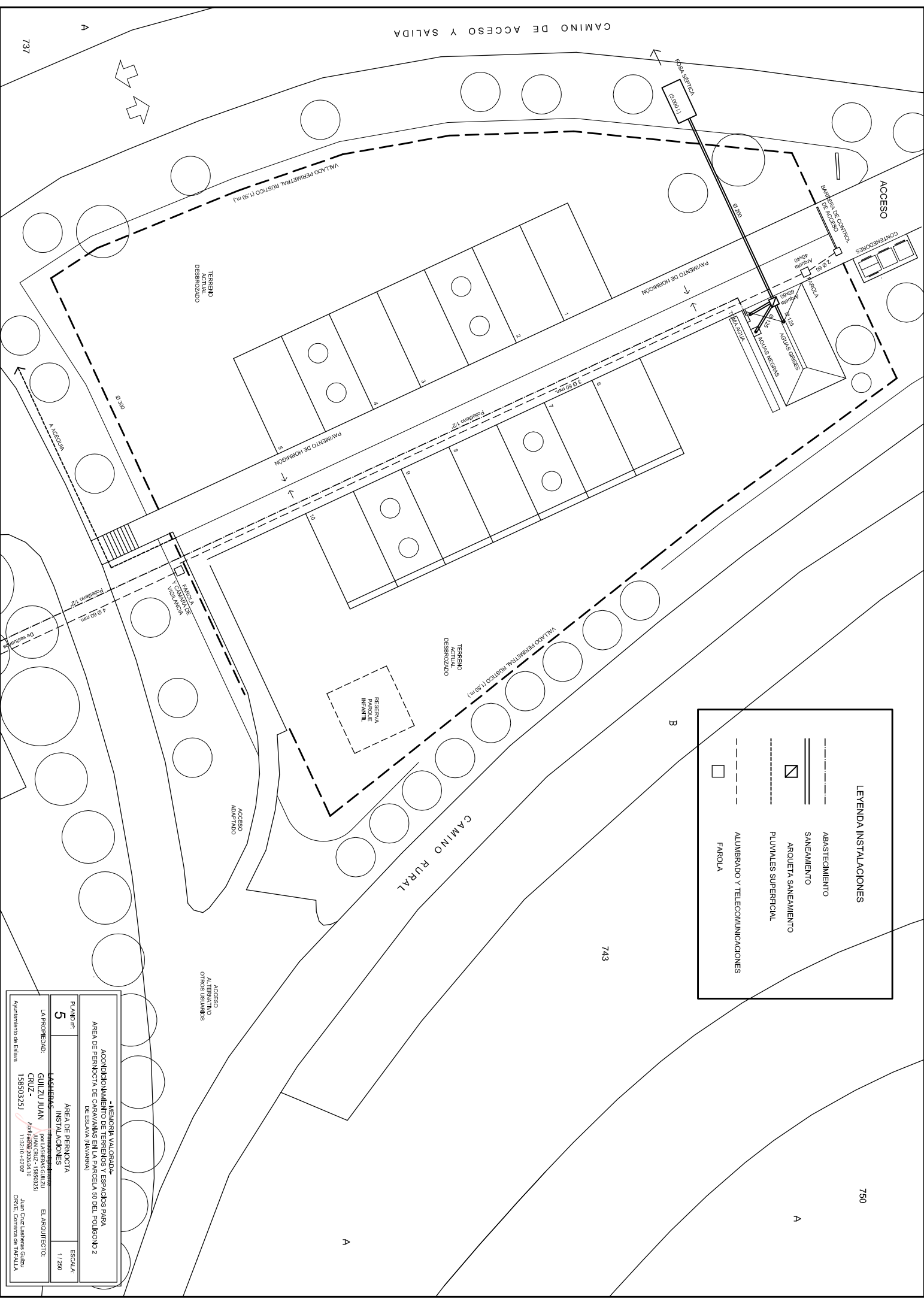
<p>PLANO N.º <b>1</b></p>		<p>ESCALA: 1/5.000</p>
<p>LA PROCEDE DE: <b>LASHERRAS DE SITUACION</b></p>		
<p>ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS Y ESPACIOS PARA AREA DE FERIA EN LA PARCELA 50 DEL POLIGONO 2 DE ESIANA (UNIVERSARIA)</p>		
<p>ELABORADO POR: <b>JUAN CRUZ</b></p>		
<p>158503251</p>		
<p>AYUDADO POR: <b>JUAN CRUZ LASHERRAS GIL</b></p>		
<p>113037 40200</p>		
<p>ONCE, DOMINIO DE TERRALBA</p>		





<b>PROYECTO:</b> 3 LA PROYECTUAL: CRUZ - Ayuntamiento de Salinas 158503251		<b>MEMORIA:</b> MEMORIA VALORADA - ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS Y ESPACIOS PARA AREA DE PERNOCTA DE CAMAVANAS EN LA PARCELA 50 DEL POLIGONO 2 DE ESLAVIA (MIVARREN)	
<b>PROYECTUAL:</b> 3 LA PROYECTUAL: CRUZ - Ayuntamiento de Salinas 158503251	<b>ORDENACION GENERAL - AREA DE PERNOCTA</b> AMBITO - ACCESOS - EDIFICIOS E INSTALACIONES	<b>ESCALA:</b> 1/700	<b>ESCALA:</b> 1/700
<b>ELABORADO POR:</b> JUAN CRISTOBAL LARREA ARQUITECTO	<b>ELABORADO POR:</b> JUAN CRISTOBAL LARREA ARQUITECTO	<b>ELABORADO POR:</b> JUAN CRISTOBAL LARREA ARQUITECTO	<b>ELABORADO POR:</b> JUAN CRISTOBAL LARREA ARQUITECTO





**LEYENDA INSTALACIONES**

- ABASTECIMIENTO
- SANEAMIENTO
- ▣ ARQUETA SANEAMIENTO
- PLUVIALES SUPERFICIAL
- ALUMBRADO Y TELECOMUNICACIONES
- FAROLA

<p><b>- MEMORIA VALORADA -</b>  <b>ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS Y ESPACIOS PARA</b>  <b>AREA DE PERNOCTA DE CARAVANAS EN LA PARCELA 50 DEL POLIGONO 2</b>  <b>DE ESTIVA (MARRSA)</b></p>	
<p>PLANO: <b>5</b></p>	<p>ESCALA: 1 / 250</p>
<p>LA PROPIEDAD: <b>GILZU JUAN CRUZ -</b>          1585032351</p>	<p>EL ACUICEDOR: <b>EL ACUICEDOR</b>          para el terreno de parcela 50 del poligono 2 de estiva (marrsa)          11.321.01-02007</p>
<p>LA PROPIEDAD: <b>LACHERAS</b>          para el terreno de parcela 50 del poligono 2 de estiva (marrsa)          11.321.01-02007</p>	<p>EL ACUICEDOR: <b>EL ACUICEDOR</b>          para el terreno de parcela 50 del poligono 2 de estiva (marrsa)          11.321.01-02007</p>
<p>Apuntamiento de Estiva</p>	<p>QUIRIZ LARREA GILZU          C/DE COMERCIO DE PARCELA</p>

737

743

750