



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

MEMORIA VALORADA

PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA EN CARRETERA LA CASA PEQUEÑA FINCA “El Pastel” término Municipal PALENCIA 41°59´45.4”N 4°32´49.6”W



Camino Casa Pequeña finca “El Pastel”

Índice:

- 1 AGENTES
- 2 INFORMACIÓN PREVIA
- 3 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA
- 4 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
- 5 VALORACIÓN
- 6 LIMITACIÓN DEL USO
- ANEXO Desglose de Valoración
- ANEXO Planos:
 - P 01 Normativa y ubicación de parcela.
 - P 02 Situación y parcela
 - P 03 Edificación existente
 - P 04 Edificación reformada
 - P 05 Detalles de vallado

1. AGENTES

Promotor: Nombre: ELADIO, LANTADA ZARZOSA

Arquitecto:

Situación:

El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Antonio Oyarzabal Gómez-Reino. 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.



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

2. INFORMACION PREVIA

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Por encargo del Promotor, se redacta el presente documento. Las obras descritas son de promoción privada.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento Dirección: Carretera La Casa Pequeña finca "El Pastel" término municipal de Palencia 41°59'45.4"N 4°32'49.6"W

Entorno físico Parcelas rústicas. Comprende dos parcelas catastrales.
Sus dimensiones y características físicas son las siguientes:

Referencia catastral:		34900A03300005
Superficie del terreno catastral:		27.455,00 m ²
Referencia catastral:		34900A03300047
Superficie del terreno catastral:		2.914,00 m ²

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. [Inclusión parcial]

Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación.

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

PGOU 2008 DE PALENCIA

Normativa Urbanística Tomo-III SUELO RÚSTICO ZONAS DE ORDENACIÓN-XIV

IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL "LADERAS BAJAS PIEDEMONTE Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS" FICHA-IV



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

Normativa Urbanística. Fichas – Actualización a título informativo a fecha 30-05-2023

IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “LADERAS BAJAS, PIEDEMONTES Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS”

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “LADERAS BAJAS, PIEDEMONTES Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS”	IV
--	-----------

DESCRIPCIÓN:

Laderas suaves, campiñas con pastizales y matorral, influencia humana dispersa, baja presión de población. Zona muy deforestada que se dedican en su práctica totalidad al cultivo de secano y al uso ganadero extensivo.

Mosaico donde alternan cultivos y barbechos, con pastizales naturales, matorrales y árboles dispersos y frutales. Existen algunos arroyos y regatos con juncales y humedales de cierto interés, que aumentan la diversidad.

La zona norte de este sector presenta un alto grado de naturalidad con y sin apenas construcciones humanas, por el contrario en la parte sur de este sector aparecen en mayor número infraestructuras, casas y pequeñas urbanizaciones dispersas.

VALORES MÁS DESTACABLES:

- De Vegetación y Hábitats Naturales: Existencia de pastizales de tipo lastonares (dominados por *Brachypodium retusum*, *B. foenicoides* y *Elymus repens*) y pequeños juncales y carrizales.
- Paisajísticos: paisaje mosaico formado por colinas o montuoso, con arroyos y vallejos. Aparecen algunos lugares solitarios, con una baja influencia humana, lo que dan al conjunto una cierta armonía.
- Otros valores: Zona de amortiguación entre el Monte El Viejo y la ciudad. Presencia de elementos de arquitectura popular: palomares tradicionales y antiguas casas de labranza.

GRADO DE PROTECCIÓN: MEDIO



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

Normativa Urbanística. Fichas – Actualización a título informativo a fecha 30-05-2023

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL "LADERAS BAJAS, PIEDEMONTE Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS"	IV
<p>USOS DEL SUELO:</p> <p>1. Autorizables</p> <p>Conforme dicta el Decreto 22/2004 al suelo rústico de protección natural debe aplicarse en cuestión de usos permitidos los establecidos en la legislación sectorial que le afecta (espacios naturales, aguas, montes, vías pecuarias, etc.)</p> <p>Son usos sujetos a autorización:</p> <ul style="list-style-type: none">• Usos agrícolas, cinegéticos y ganaderos existentes.• Obras de rehabilitación y reforma de instalaciones y construcciones ya existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.• Conservación activa. Actividad encaminada a mantener los usos y valores ambientales existentes.• Restauración ambiental y paisajística. Contempla la plantación o siembra de especies autóctonas, principalmente arbóreas o arbustivas y todas las acciones destinadas a la restauración ecológica y paisajística.• Extracción productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.• Actividades de aire libre de escaso impacto (senderismo, observación de la naturaleza, educación ambiental, ...), que no impliquen nuevas instalaciones• Actuaciones de mantenimiento y adecuación de red viaria: Senderos, Caminos, Carreteras.• Mantenimiento de las instalaciones ya existentes necesarias para las actividades compatibles o valorables y la defensa de los ecosistemas forestales y sin perjuicio de cualquier otra autorización o requerimiento necesario en cumplimiento de la legislación vigente.• Apertura de nuevos caminos, con las limitaciones de la normativa sectorial• Obras de infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando manifiestamente sea demostrable la imposibilidad de producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante. <p>2. Prohibidos</p> <p>Se prohíben todos los usos y actividades no contemplados en el apartado anterior</p>	



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

Tipos de Obras (PGOU de PALENCIA):

Art. 14. Obras en edificios existentes

.....D). Obras de rehabilitación: Comprendidas dentro de las obras de rehabilitación se diferencian:

1. Obras de acondicionamiento: Son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior sin intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante ni alterar la envolvente del edificio. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.

2.3.3. Condiciones particulares de aplicación

Autorización de usos excepcionales (Reglamento de Urbanismo de Castilla y León):

Art. 56. Derechos excepcionales en suelo rústico

Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo atendiendo a su interés público a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola ganadera forestal piscícola y cinegética.
- b) Actividades extractivas de rocas y minerales industriales minería metálica rocas ornamentales productos de cantera y aguas minerales y termales entendiéndose incluidas las explotaciones mineras subterráneas y a cielo abierto así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.
- b bis) Minería energética y demás actividades extractivas no citadas en el apartado anterior así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución conservación y servicio entendiéndose como tales:
 - 1.o El transporte viario ferroviario aéreo y fluvial.
 - 2.o La producción transporte transformación distribución y suministro de energía.
 - 3.o La captación depósito tratamiento y distribución de agua.
 - 4.o El saneamiento y depuración de aguas residuales.
 - 5.o La recogida y tratamiento de residuos.
 - 6.o Las telecomunicaciones.
 - 7.o Las instalaciones de regadío.
 - 8.o Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.
- d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial dotacional o turístico así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.
- e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.
- f) Obras de rehabilitación reconstrucción reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.
- g) Otros usos sean dotacionales comerciales industriales de almacenamiento vinculados al ocio o de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público:
 - 1.o Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
 - 2.o Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación superficie accesos ventilación u otras circunstancias especiales o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
 - 3.o Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
 - 4.o Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares y de dotarles con los servicios necesarios.

Art. 58. Regímenes de autorización de los usos excepcionales

1. Los usos excepcionales citados en el artículo anterior se adscriben para cada una de las categorías de suelo rústico a alguno de los siguientes regímenes:



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

- a) Usos permitidos que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.
- b) Usos sujetos a autorización que son aquéllos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable conforme al procedimiento establecido en los artículos 306 y 307. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización en los términos previstos en el artículo 308 e imponerse las cautelas que procedan.
- c) Usos prohibidos que son los no relacionados como permitidos o sujetos a autorización en cada categoría de suelo rústico por resultar incompatibles con su régimen de protección; en particular las actividades previstas en el apartado b bis) del artículo 57 serán usos prohibidos en los siguientes casos:
- 1.o En los terrenos clasificados como suelo rústico con algún tipo de protección.
 - 2.o En los terrenos situados a una distancia al suelo urbano inferior a la que se determine en el correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Asimismo en los Parques Regionales y Parques Naturales las actividades previstas en los apartados b) y b bis) del artículo 57 serán usos prohibidos salvo en los ámbitos donde el plan de ordenación de los recursos naturales los declare autorizables.
2. La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

Art. 306. Objeto y competencia.

1. Los actos de uso del suelo sujetos a autorización en suelo rústico conforme a los artículos 59 a 65 deben obtener dicha autorización previamente al otorgamiento de licencia urbanística salvo si están previstos y definidos en un Plan o Proyecto Regional aprobado conforme a la legislación sobre ordenación del territorio.
2. La competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde:
 - a) Al Ayuntamiento en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
 - b) A la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en el resto de los Municipios.

Art. 307. Procedimiento

1. La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística regulado en el artículo 293 y siguientes si bien respetando. Las particularidades señaladas en los siguientes apartados.
2. Con la solicitud de licencia debe acompañarse la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional incluyendo el menos:
 - a) Planos de emplazamiento propuesto que reflejen la situación límites y accesos de la parcela así como las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.
 - b) Memoria en la que conste:
 - La descripción del emplazamiento propuesto y en su caso de los usos construcciones e instalaciones ya existentes indicando la superficie de la parcela.
 - La descripción de las características esenciales del uso solicitado y de las construcciones e instalaciones asociadas.
 - La justificación del cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo siguiente.
3. Una vez completa la documentación el Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días mediante la publicación de anuncios en el <<Boletín Oficial de Castilla y León>> y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia aplicando las reglas establecidas en el artículo 432. Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que el Ayuntamiento haya publicado dichos anuncios puede promoverse la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433.
4. En los Municipios citados en el artículo 306.2.a) una vez que haya terminado el plazo de información pública:
 - a) A la vista del resultado del trámite de información pública el Ayuntamiento debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.
 - b) La resolución puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia o bien previamente a la misma.

Art. 308. Condiciones para la autorización



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

Para que puedan ser autorizados usos excepcionales en el suelo rústico y urbanizable no delimitado mediante el procedimiento establecido en el artículo anterior deben cumplirse las siguientes condiciones así como las que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos.

- a) *Respetar las condiciones señaladas en cuanto a superficie mínima de parcela ocupación máxima de parcela y distancias mínimas al dominio público a las parcelas colindantes y a otros elementos geográficos.*
- b) *Resolver la dotación de los servicios que precise el uso para el que solicita autorización así como las repercusiones que puedan producirse en la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de realizar la conexión con las redes municipales las edificaciones de uso residencial industrial turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.*
- c) *Vincular el terreno al uso autorizado haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible así como las demás limitaciones impuestas por la autorización.*

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA USO EXCEPCIONAL

Por todo lo anterior (articulado y normativa referida). Se trata de obras de rehabilitación para acondicionamiento de edificio sin modificar su morfología exterior y vallado existentes para explotación trufícola en SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL-IV.

Conforme a Normativa Urbanística del PGOU de Palencia, Tomo-III IV. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL “LADERAS BAJAS, PIEDEMONTES Y CAMPIÑAS DE CASCABOTIJAS” FICHA-IV PGOU DE PALENCIA.

Entre otros, se contemplan como **usos del suelo autorizables** La extracción de productos forestales secundarios (o no maderables): plantas aromáticas, setas, trufas, leñas y otros productos.

3.1. Normativa sobre truficultura

La truficultura es un uso del suelo autorizado en la normativa urbanística para suelo rústico de protección natural “laderas bajas, piedemontes y campiñas de cascabotijas” ficha-IV autorizable extracción de productos forestales no maderables y en concreto también trufas.

La truficultura está reglada como aprovechamiento micológico y forestal por la junta de Castilla y León, siendo considerada plantación forestal de alto valor productivo.

La truficultura es compatible con suelo rústico al tratarse de un uso agrícola-forestal permitido, no altera la naturaleza del suelo y no genera impactos significativos.

3.2. Justificación urbanística de la rehabilitación del vallado

La rehabilitación del vallado es necesaria para proteger la plantación trufera frente a fauna silvestre (jabalíes y otras especies autóctonas), delimitar la explotación y garantizar la seguridad. En la actualidad existe un vallado que se rehabilitará y completará para que el terreno se encuentre delimitado y protegido.

3.3. Justificación de la rehabilitación del edificio existente

Las obras son de conservación cumpliendo el art.14 del PGOU de Palencia para obras de rehabilitación y adecuación de edificios existentes.

No se aumenta el volumen y mantiene la tipología tradicional.

3.4. Justificación art 307 y 308 RUCYL

En cumplimiento del artículo 307 del RUCYL, La documentación que se adjunta corresponde con lo indicado en sus apartados.

- a) Planos de emplazamiento incluso construcciones e instalaciones existentes y propuestas. En anexo de documentación planos se describe la construcción existente. Se trata de una pequeña edificación de 27m² en el centro de la explotación.
- b) Memoria con descripción del emplazamiento, Las características de la explotación son las intrínsecas al uso de explotación trufícola con plantación de arbolado y trufa en una superficie debidamente protegida del acceso de animales que puedan arruinar el cultivo.

En cumplimiento del artículo 308 del RUCYL:

- a) Se respetan las condiciones en cuanto:
 - superficie mínima, con un terreno de 30.369,00 m²
 - ocupación máxima. Con una edificación existente de 27,00 m² porcentaje ocupación 0,08%
 - distancias mínimas al dominio público. Con vallado existente a dominio publico que no se modifica y vallado en el linde de los colindantes. La edificación se encuentra en el centro de la explotación con una distancia a linderos de 48m y una distancia a dominio público de 93m.
 - distancias mínimas a parcelas colindantes. La única edificación es la existente con una distancia al lindero más cercano de 48m.
 - distancias a otros elementos geográficos. No aparecen otros elementos geográficos distintos a los ya mencionados.
- b) Resolver la dotación de los servicios que precise el uso.
 - Por la imposibilidad o inconveniencia de realizar conexión con la red municipal se instalará una pequeña fosa séptica junto a la edificación existente para recoger el saneamiento del aseo.
- c) El terreno vinculado al uso autorizado corresponde a un único titular y se identifica con el vallado que se describe en planos.



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

4. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

4.1 Descripción general del vallado

Descripción del vallado Se trata de la colocación de un vallado simple torsión para demarcar y proteger la superficie de la intrusión de animales que puedan arruinar la explotación. Valiendo una superficie total de $(27.455 + 2.914) = 30.369\text{m}^2$

4.2 Descripción general de la edificación

Descripción de la edificación existente Se trata de un edificio existente de estructura de pequeña superficie y que se ha revalorizado recientemente evantamiento obteniendo una superficie construida de 27m^2 . Manteniendo su morfología exterior se realizarán obras de rehabilitación para adecuación de edificación existente incorporando un pequeño aseo, imprescindible para la explotación. Las obras de rehabilitación son las de un retejado y reparación y/o sustitución de elementos deteriorados de cubierta en un porcentaje máximo de 50% y nueva apertura de huecos para un mejor aprovechamiento de la orientación SUR-SUROESTE con la incorporación de mencionado aseo.

CUADRO DE SUPERFICIES		
Superficie	útil	Construida
Caseta existente		
Caseta	19 m ²	27,00 m ²
Aseo	3 m ²	
Total	22 m²	27 m²

5. VALORACIÓN (desglose en anexo-i)

El importe de las obras asciende a un total de Proyecto Ejecución Material de 29.939,62€uros que añadiendo gastos generales y beneficio industrial resulta un total de PEC 35.628,15€uros

P.E.M.	29.939,62
GG+BI	5.688,53
=====	
PEC	35.628,15

TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO €uros con QUINCE céntimos

6. LIMITACIÓN DE USO

No se contemplan usos distintos a los propios de su destino.

Palencia, diciembre de 2025





MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

ANEXO-i VALORACIÓN

RESUMEN DE PRESUPUESTO

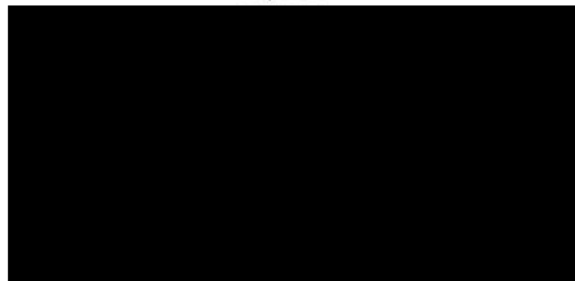
OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	ACTUACIONES PREVIAS	450,00	1,50
02	OBRAS DE VALLADO.....	11.791,60	39,38
03	OBRAS DE ADECUACIÓN CASETA	16.348,02	54,60
04	CONTROL DE CALIDAD	150,00	0,50
05	GESTIÓN DE RESÍDUOS	650,00	2,17
06	SEGURIDAD Y SALUD	550,00	1,84
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	29.939,62	
	13,00 % Gastos generales	3.892,15	
	6,00 % Beneficio industrial	1.796,38	
	Suma	5.688,53	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	35.628,15	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS con QUINCE CÉNTIMOS

PALENCIA, diciembre de 2025.

Arquitecto





MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	ACTUACIONES PREVIAS							
01.01	m2 DESBROCE Y LIMPIEZA BORDE INTERIOR Desbroce y limpieza del terreno de topografía con desniveles mínimos, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas para la edificación o urbanización: pequeñas plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 25 cm; y carga a camión							
	Limpieza borde de parcela para trabajos de vallado	1	600,00	1,00		600,00		
							600,00	0,75
								450,00
	TOTAL 01							450,00

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UD	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02	OBRAS DE VALLADO							
02.01	M3 EXCAVACIÓN/PERFORACIÓN CON AHOYADORA DE diam30cm. m3 de excavación con ahoyadora de 30cm. de diámetro en profundidades hasta 50cm.							
	Perforación para inserción de poste de vallado	200	0,40	0,30	0,30	7,20		
						7,20	8,00	57,60
02.02	M3 HORMIGÓN EN MASA HM15 Relleno localizado con hormigón en masa HM-15/B/20/X0, fabricado en central y vertido desde camión.							
	Perforación para inserción de poste de vallado	200	0,40	0,30	0,30	7,20		
						7,20	95,00	684,00
02.03	m KIT VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA CON MALLA SIMPE TORSIÓN 2m alto m. Vallado simple torsión con parte proporcional de los distintos elementos que conforman la instalación en malla simple torsión de acero galvanizado. Se muestra precio/m especificando que será necesario para cada 300m las distintas piezas que se listan a continuación: Piezas por cada 300m de vallado. 85 postes normales (para 300m de vallado) 10 poste centro o ángulo (para 300m de vallado) 2 postes arranque(para 300m de vallado) 12 rollo alambrada malla simple torsión(para 300m de vallado) 50 kg alambre galvanizado(para 300m de vallado) 44 tensores galvanizados(para 300m de vallado) 34 tornillos(para 300m de vallado) 2 pletinas galvanizadas(para 300m de vallado) 4 caja grapas 18(para 300m de vallado) Largo total postes 2,40 M (sin placa)(para 300m de vallado)							
	Vallado de parcelas	1	600,00			600,00		
						600,00	16,00	9 600,00
02.04	Ud AYUDAS ALBAÑILARÍA Y CERRAJERÍA PAR COLOCACIÓN DE VALLADO							
		1				1,00		
						1,00	1.450,00	1.450,00
	TOTAL 02.....							11.791,60

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03	OBRAS DE ADECUACIÓN CASETA							
03.01	m2 RETEJO MISMO SISTEMA DE COBERTURA QUE EXISTENTE Reparación de cobertura de tejas en cubierta inclinada, retirando las tejas deterioradas y retejando con tejas cerámicas curvas, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x11,6 cm, fijadas con espuma de poliuretano; y carga de escombros sobre camión o contenedor.							
	Reparación de cobertura (sup.)	1	13,50				13,50	
							13,50	432,00
03.02	m CORREAS DE MADERA EN CUBIERTA 10x20 Viga de madera laminada encolada homogénea de pino silvestre (Pinus sylvestris) procedente de España con certificado PEFC, de 100x200 mm de sección, clase resistente GL-24h y clase E1 en emisión de formaldehído según UNE-EN 14080; para clase de uso 1 según UNE-EN 335, con protección frente a agentes bióticos que se corresponde con la clase de penetración NP1 según UNE-EN 351-1, con acabado cepillado							
	Sustitución de correas de madera deterioradas	9	6,00				54,00	
							54,00	1.242,00
03.03	m2 PANEL SANDWICH TERMOCHIP 80mm. Panel sándwich machihembrado en las cuatro caras, Thermochip, TAFbcf 10 - 80 - 12 "THERMOCHIP", compuesto de: cara exterior de placa de cemento reforzado con fibras, de 12,5 mm de espesor, núcleo aislante de espuma de poliestireno extruido de 80 mm de espesor y cara interior de friso de abeto, de 10 mm de espesor, de 2400x550 mm, transmitancia térmica 0,4 W/(m²K), Euroclase B-s1, d0 de reacción al fuego, según UNE-EN 13501-1, fijado con tornillos autortoroscantes de cabeza avellanada, de acero galvanizado, sobre estructura de madera, con una luz entre apoyos de 60 cm, para cubierta plana. Incluso cinta autoadhesiva para sellado de juntas.							
	Aislamiento de cubierta(sup. verd magnit)	2	14,50				29,00	
							29,00	3.045,00
03.04	m2 ONDULINE BAJO TEJA CURVA Sistema Onduline BT DRS "ONDULINE" de impermeabilización de cubierta inclinada, sobre soporte continuo, compuesto por: IMPERMEABILIZACIÓN: placa bajo teja, asfáltica DRS, BT-200 "ONDULINE", fijada al soporte con clavos, Cabeza de PVC "ONDULINE"; para colocación de COBERTURA(existente a rehabilitar) de tejas cerámicas curvas, acabado con engobe color rojo, 40,8x15x11,6 cm, fijadas con espuma de poliuretano, Ondufoam "ONDULINE" y ganchos "ONDULINE".							
	cubierta(sup. verd magnit)	2	14,50				29,00	
							29,00	928,00



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.05	m2 PAVIMENTO DE GRES EN ASEOS C2 (40x40) Pavimento interior de piezas de gres esmaltado, de 400x400x10 mm, gama media, capacidad de absorción de agua E<3%, grupo B1b, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento 35<Rd<=45 según UNE-EN 16165 y resbaladividad clase 2 según CTE. SOPORTE: de mortero de cemento. COLOCACIÓN: en capa fina y mediante encolado simple con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, según UNE-EN 12004, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 2 mm de espesor.							
	aseo(sup)	1	3,00				3,00	
							3,00	42,00
								126,00
03.06	m2 TABIQUE L.H.D. a machetón (7,5cm.) Hoja de partición interior, de 7 cm de espesor, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 33x16x7 cm, con juntas horizontales y verticales de 10 mm de espesor, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel.							
	Divisiones aseo	1	1,20			2,40	2,88	
		1	1,50			2,40	3,60	
							6,48	20,00
								129,60
03.07	m2 ALICATADO CERÁMICO (30x30) Revestimiento interior con piezas de azulejo, de 300x300 mm, color blanco, acabado mate, gama media, capacidad de absorción de agua E>10%, grupo BIII, según UNE-EN 14411. SOPORTE: paramento de fábrica, vertical, de hasta 3 m de altura. COLOCACIÓN: en capa gruesa con mortero de cemento M-5. REJUNTADO: con mortero de juntas cementoso mejorado, con absorción de agua reducida y resistencia elevada a la abrasión tipo CG 2 W A, color blanco, en juntas de 3 mm de espesor. Incluso crucetas de PVC.							
		2	1,20			2,40	5,76	
		1	2,50			2,40	6,00	
		1	1,50			2,40	3,60	
							15,36	31,00
								476,16
03.08	Ud PUERTA CORREDERA FUELLE Puerta plegable o de fuelle (en madera o PVC) especialmente indicadas para espacios reducidos donde no hay espacio de apertura. completamente instalada y funcionando							
	Puerta fuelle aseo	1					1,00	
							1,00	250,00
								250,00
03.09	m2 GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE YESO Guarnecido de pasta de yeso de construcción a buena vista, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura, previa colocación de malla antiálcalis en cambios de material, con guardavivos. Listo para pintura.							
	Divisiones aseo	1	1,20			2,40	2,88	
		1	1,50			2,40	3,60	
							6,48	12,00
								77,76



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.10	m2 PINTURA PLÁSTICA EN INTERIOR Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, acabado mate, textura lisa, diluidas con un 15% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m ² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento interior de yeso o escayola, vertical, de hasta 3,5 m de altura.	2	5,50			3,50	38,50	
		2	4,00			3,50	28,00	
		2	5,50				11,00	
							77,50	9,00
03.11	m2 PINTURA PARA EXTERIORES Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color blanco, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 15 a 20% de agua y la siguiente diluida con un 5 a 10% de agua o sin diluir, (rendimiento: 0,1 l/m ² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación acrílica, reguladora de la absorción, sobre paramento exterior de mortero de cemento.	2	6,00			4,00	48,00	
		2	4,50			4,00	36,00	
	testero	2	6,00				12,00	
							96,00	12,00
03.12	Ud CARP EXTERIOR DE ALUM 80x100	2					2,00	
							2,00	356,00
03.13	Ud CARP EXTERIOR DE ALUM 90x100 Ventana de aluminio, gama básica, una hoja oscilobatiente y una hoja practicable, con apertura hacia el interior, dimensiones 900x1000 mm, acabado lacado color blanco, con el sello QUALICOAT, que garantiza el espesor y la calidad del proceso de lacado, compuesta de hoja de 48 mm y marco de 40 mm, junquillos, galce, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: U _{h,m} = desde 5,7 W/(m ² K); espesor máximo del acristalamiento: 26 mm, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, sin premarco y sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra	1					1,00	
							1,00	410,00
								410,00

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDSLONGITUDANCHURALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.14	<p>Ud CARP. EXTERIOR PUERTAS 1500x210</p> <p>Puerta de aluminio, gama básica, una hoja oscilobatiente y una hoja practicable, con apertura hacia el interior, dimensiones 1500x2150 mm, acabado lacado color blanco, con el sello QUALICOAT, que garantiza el espesor y la calidad del proceso de lacado, compuesta de hoja de 48 mm y marco de 40 mm, junquillos, galce, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes, según UNE-EN 14351-1; transmitancia térmica del marco: $U_{h,m}$ = desde 5,7 W/(m²K); espesor máximo del acristalamiento: 26 mm, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, sin premarco y sin persiana. Incluso patillas de anclaje para la fijación de la carpintería, sellador adhesivo y silicona neutra para sellado perimetral de las juntas exterior e interior, entre la carpintería y la obra.</p>		1	1,00	
				1,00	913,00
03.15	<p>Ud REPARACIONES DE FÁBRICA DE LADRILLO EXISTENTE</p> <p>PA Reparaciones de la fábrica de la drillo existente de fachada incluso tapado de huecos y reparación de partes deterioradas. Dejando el elemento con el acabado existente listo para pintura.</p>		1	1,00	
				1,00	1.265,00
03.16	<p>Ud INSTALACIÓN DE FONTANERÍA DE ASEO</p> <p>Instalación interior de fontanería para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente que conecta la derivación particular o una de sus ramificaciones con cada uno de los aparatos sanitarios, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio. Incluso llaves de paso de cuarto húmedo para el corte del suministro de agua, de polietileno reticulado (PE-X), material auxiliar para montaje y sujeción a la obra, derivación particular, accesorios de derivaciones.</p>		1	1,00	
				1,00	456,00
03.17	<p>Ud FOSA SÉPTICA DE PEQUEÑO TAMAÑO PARA ASEO</p> <p>Fosa séptica de polietileno de alta densidad (PEAD/HDPE), de 1000 litros, de 915 mm de diámetro y 2120 mm de altura, para 4 usuarios (H.E.), con boca de acceso de 410 mm de diámetro, boca de entrada y boca de salida de 110 mm de diámetro, según UNE-EN 12566-1, para tratamiento primario de aguas residuales. Incluso excavación conexionado, ventilación y tapado. completamente instalad y funcionando.</p>		1	1,00	
				1,00	856,00

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDSLONGITUDANCHURÅALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.18	Ud INDORO Taza de inodoro de tanque bajo, de porcelana sanitaria, modelo Meridian "ROCA", color Blanco, de 370x645x790 mm, con cisterna de inodoro, de doble descarga, de 360x140x355 mm, asiento y tapa de inodoro, de caída amortiguada. Incluso llave de regulación, enlace de alimentación flexible y silicona para sellado de juntas.		1	1,00	
				1,00	325,00
03.19	Ud LAVABO PEQUEÑAS DIMENSIONES y GRIFERÍA Lavabo de porcelana sanitaria, mural, gama básica, color blanco, de 350x320 mm, y desagüe, acabado cromado. Incluso juego de fijación y silicona para sellado de juntas.incluso grifería monomando roca		1	1,00	
				1,00	110,00
03.20	Ud PLATO DE DUCHA 80x80 y GRIFERÍA Plato de ducha de porcelana sanitaria, gama básica, color blanco, 80x80x10 cm. Incluso silicona para sellado de juntas.incluso grifería monomando roca		1	1,00	
				1,00	185,00
02.21	Ud AYUDA ALBAÑILERÍA FONTANERÍA SANAMIENTO Y ELECTRICIDAD		1	1,00	
				1,00	2.560,00
TOTAL 03					16.348,02

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
04	CONTROL DE CALIDAD							
04.01	Ud CONTROL DE CALIDAD EN TODA LA OBRA Se elaborará un listado de fichas de materiales utilizados en la obra a medida que se suministren con marcado europeo y/o sello de laboratorio autorizado	1				1,00	150,00	150,00
TOTAL 04								150,00

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

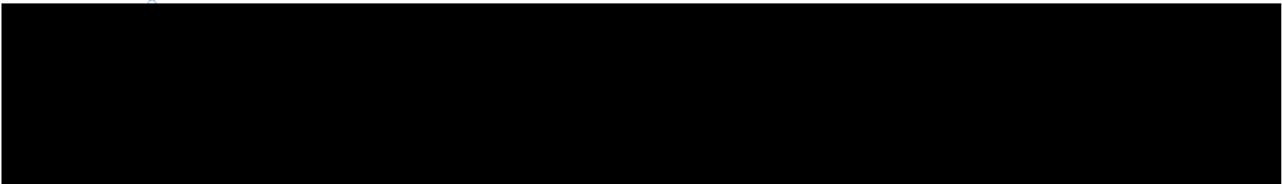
CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTIMETRIA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05	GESTIÓN DE RESÍDUOS							
05.01	Ud GESTION DE LOS RESÍDUOS EN TODA LA OBRA Canon de vertido para todos los residuos originados durante la obra incluso tasas y documentación a presentar a la administración correspondiente							
						1	1,00	
							1,00	650,00
								650,00
	TOTAL 05.....							650,00

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

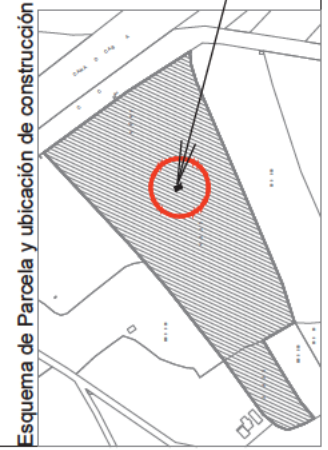
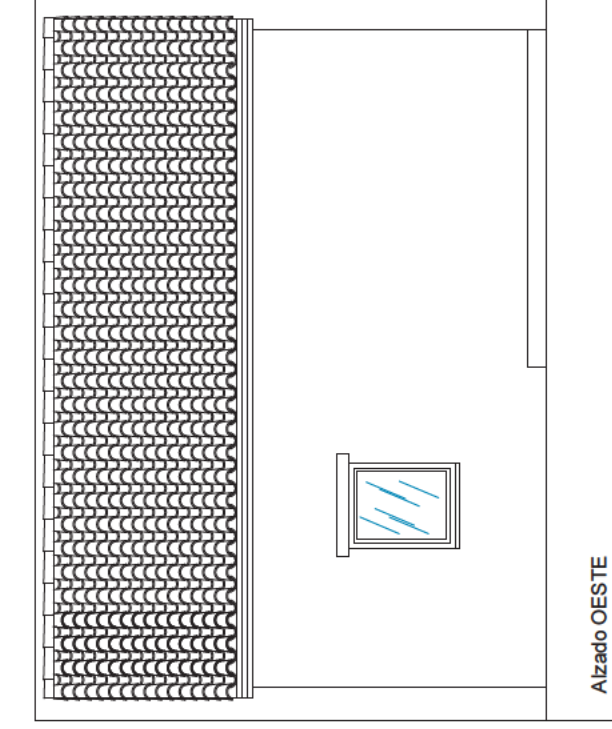
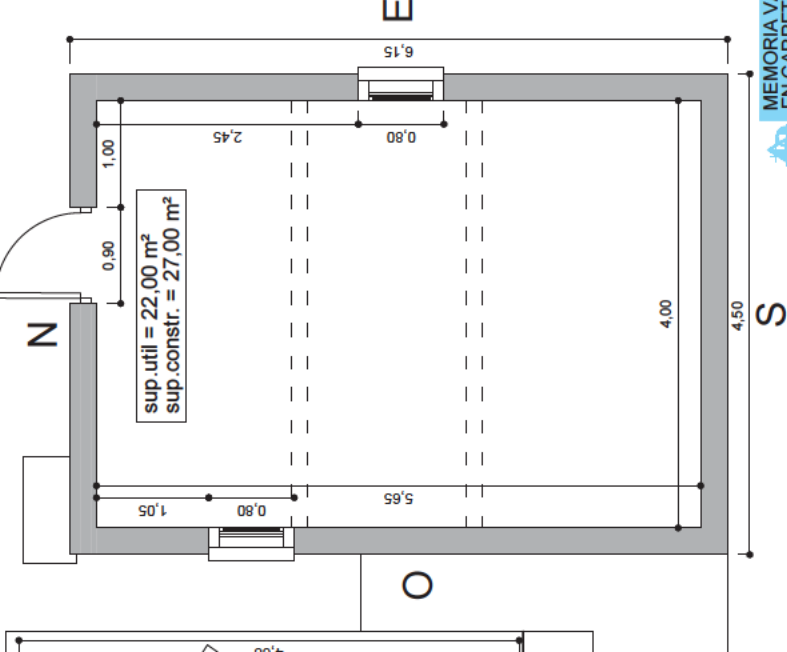
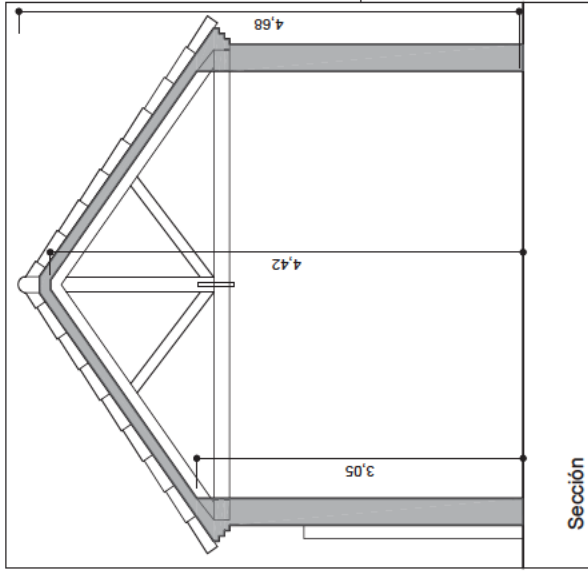
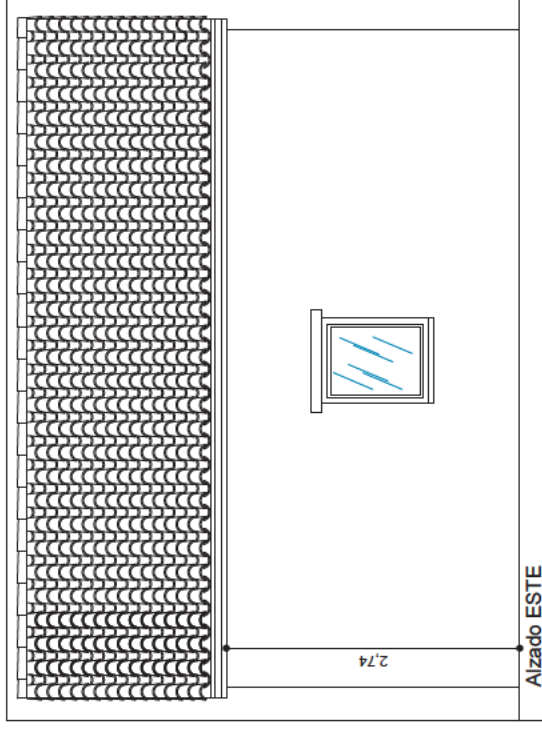
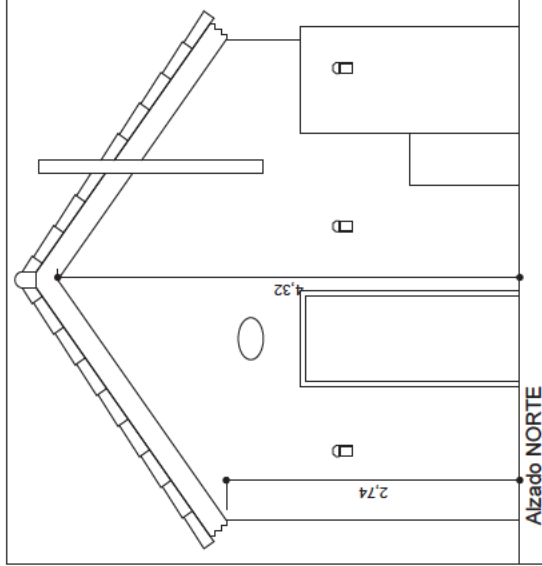
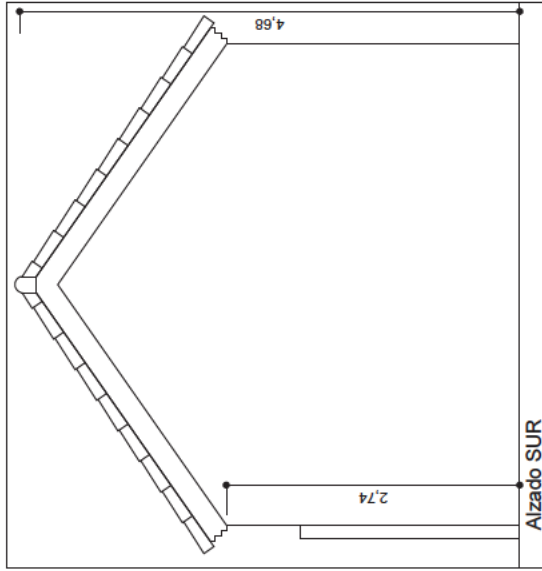
OBRAS DE ADECUACIÓN DE EDIF EXISTENTE Y VALLADO PARA EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
06	SEGURIDAD Y SALUD							
06.01	Ud SEGURIDAD Y SALUD EN TODA LA OBRA medios de seguridad y salud en toda la obra tanto colectivos como individuales y documentación que fuera oportuna a presentar a la administración debidamente diligenciada.	1				1,00	550,00	550,00
TOTAL 06							550,00	
TOTAL								29.939,62



MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y VALLADO EXISTENTES PARA
EXPLOTACIÓN TRUFÍCOLA

ANEXO-ii PLANOS



Situación de edificación en la parcela

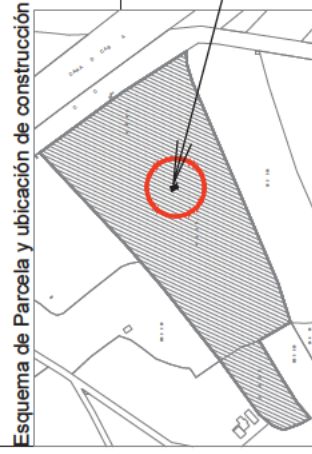
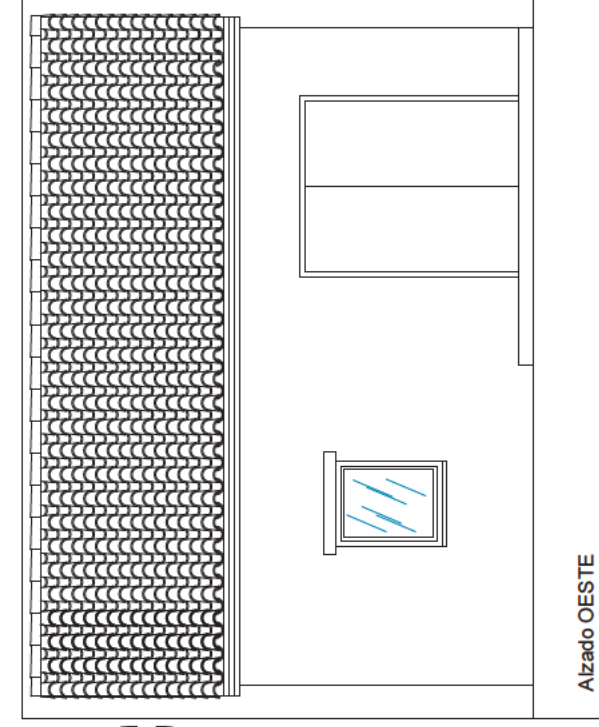
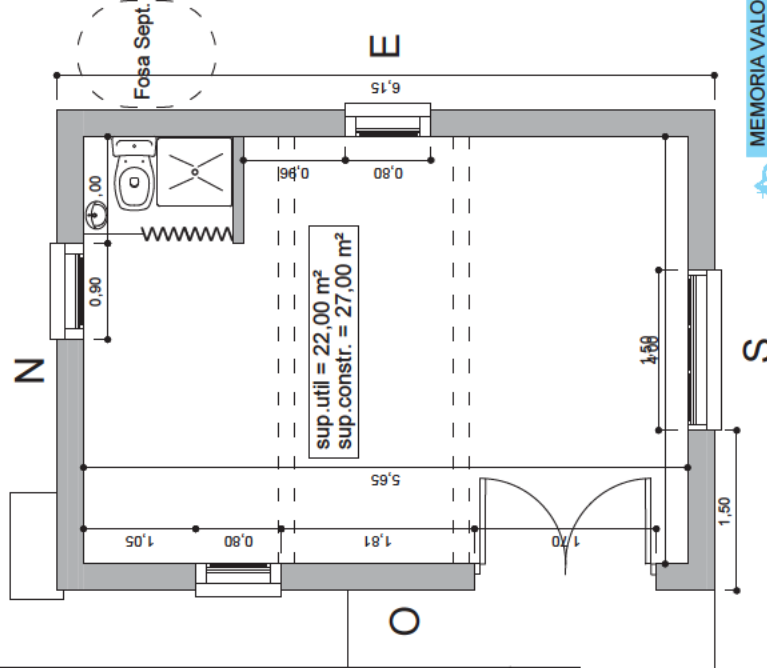
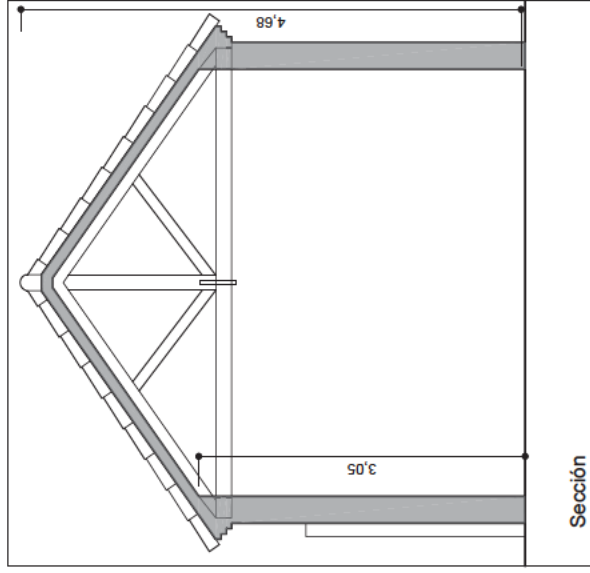
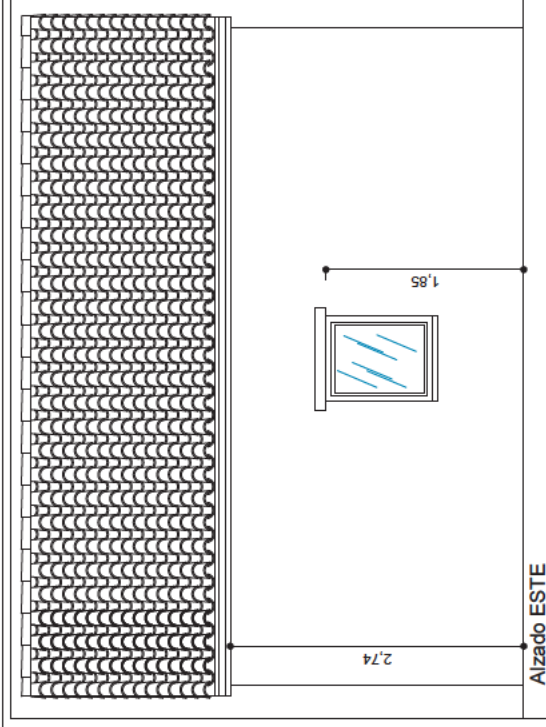
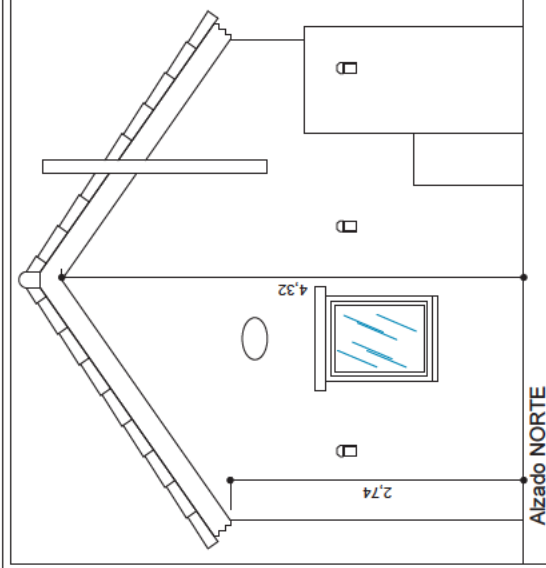
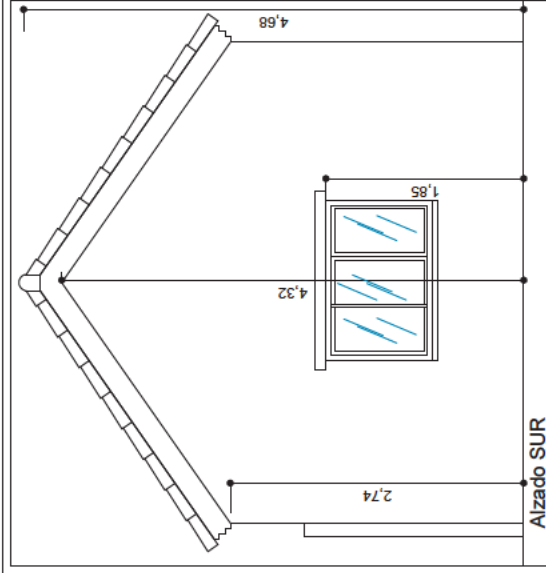
MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN Y VALLADO EXISTENTES EN CARRETERA LA CASA PEQUEÑA "finca EL PASTEL" término municipal PALENCIA 41799.06.071.23249.07W

PROPIEDAD: [Redacted] ARQUITECTO: [Redacted] PLANO Nº 03

DESCRIPCIÓN: ESTADO ACTUAL DE EDIFICACIÓN
Nombre de Plano: E. A. Planta Alzados y Sección
Escala: 1:50
Fecha: Diciembre de 2025
Archivo: [Redacted]

Eladio Lantada Zarzosa

ARQUITECTURA



Situación de edificación en la parcela

MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICACIÓN Y VALLADO EXISTENTES EN CARRETERA LA CASA PEQUEÑA "finca EL PASTEL" término municipal PALENCIA 41799.06.071.03269.07W

ARQUITECTO:

DESCRIPCIÓN: ESTADO REFORMADO DE EDIFICACIÓN

Nombre de Plano: ESTADO REFORMADO DE EDIFICACIÓN

Escala: 1:50 E. R. Planta Alzados y Sección

Fecha: Diciembre de 2025

Archivo:

PLANO Nº

04

