estudio 18

OFICINA TECNICA

[redacted]

INGENIERO AGRONOMO

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

FECHA: ABRIL 2026

POLÍGONO Nº25, PARCELA Nº185, "PLANILLA"
CALAHORRA (LA RIOJA)

REFERENCIA: 2026-013

INDICE

Documento nº1. Memoria descriptiva y anexos

1. Promotor.....1
2. Objeto.....1
3. Emplazamiento.....1
4. Normativa.....2
   4.1. Normativa Urbanística.....2
5. Dimensiones y características de la obra.....3
6. Resumen del presupuesto.....4
7. Conclusión.....4

Anejos a la memoria

Anejo nº1. Documento básico de integración paisajística (separata)
Anejo nº2. Ficha catastral y ortofoto

Documento nº2. Planos

Plano nº01. Situación general y urbanística
Plano nº02. Emplazamiento y distancias
Plano nº03. Detalle de vallado

Documento nº3. Mediciones y Presupuesto

[redacted]

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO EN FINCA RÚSTICA

SITUACIÓN: POLIGONO Nº25, PARCELA Nº185; "PLANILLA"
CALAHORRA (LA RIOJA)

PROMOTOR: [redacted]

1. PROMOTOR

[redacted]

2. OBJETO

El objeto de la memoria en unión del resto de documentos que la acompañan, es el de describir las obras a realizar para la ejecución de un vallado con murete y malla en una finca rústica dedicada a huerto de autoconsumo y recreo.

En los anexo a la memoria se incluyen:

1. Documento básico de integración paisajística
2. Ficha catastral y ortofoto

3. EMPLAZAMIENTO

La obras a realizar se emplazará en la finca formada por la parcela nº185, del polígono nº25, paraje "Planilla", del término municipal de Calahorra (La Rioja), con referencia catastral 26036A025001850000AP.

La superficie catastral es de 2.269 m^2.

El acceso natural a la finca se realiza desde camino público de La Planilla.

La finca está delimitada por los siguientes linderos:

- Norte Parcela 949 y 179
- Sur Camino
- Este Camino y parcela 949
- Oeste Camino y parcela 179

La finca se dedica desde hace más de 40 años a huerto de autoconsumo y recreo. Existen en la misma un almacén (antigüedad mayor de 20 años) una caseta rural y una pequeña poza de riego (antigüedad mayor de 30 años).

La finca se encuentra vallada en su lindero Este con malla de torsión (2,00 m) sobre postes galvanizados y murete de unos 25cm de altura.

En la finca existe abundante vegetación arbustiva y arbórea con especies frutales y ornamentales de individuos muy maduros.

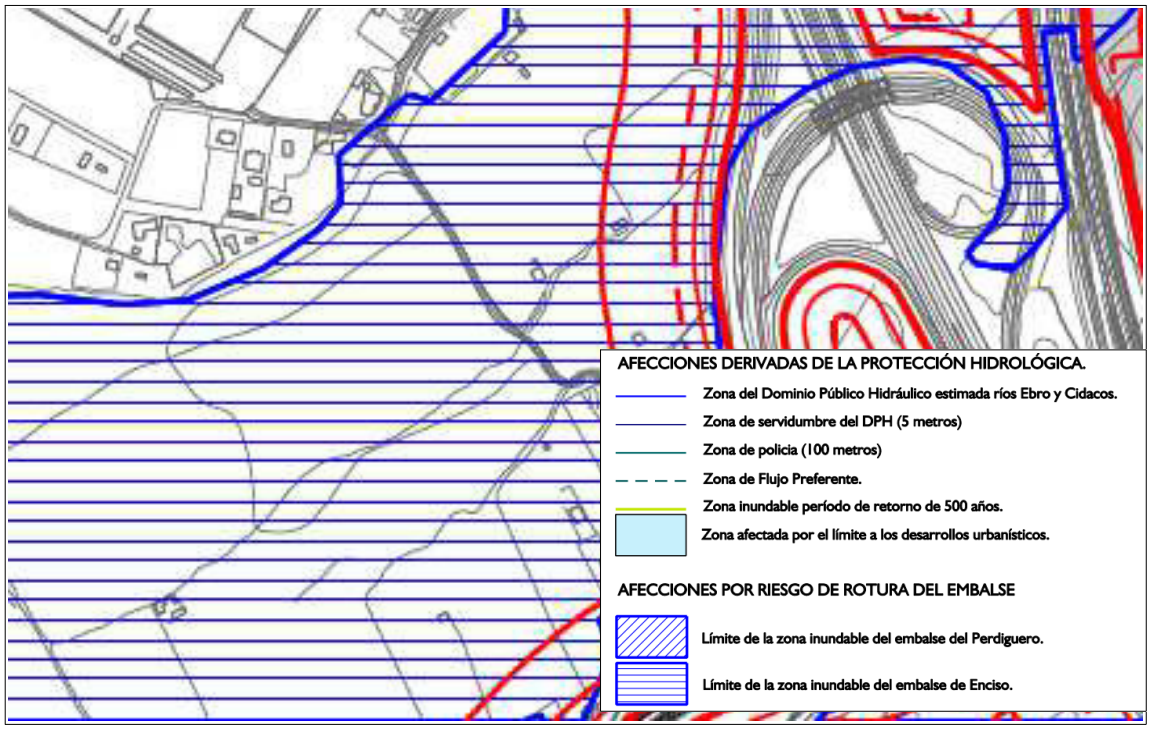
4. NORMATIVA

- Plan General Municipal de Calahorra
- Ley 4/2025, de 1 de julio, del Paisaje de La Rioja

4.1. Normativa Urbanística

En el Plan General Municipal vigente (BOR Nº48 09/03/2021) la parcela 185 del polígono 25 se encuentra en **Suelo No Urbanizable Genérico Protegido por su Inadecuación para el Desarrollo Urbano (SNUG: IDU).** Tiene afecciones por riesgo de rotura del Embalse de Enciso.





Entre los usos permitidos en SNUG:IDU se encuentra todo tipo de vallados (cinegéticos, pecuarios y otros).

CUADRO RESUMEN DE AUTORIZACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO.

ACTUACIONES SUJETAS A LICENCIA	SNU-Gen-VEG	SNU-Gen-AGR	SNU-Gen-ZH	SNU-Gen-IDU	SNU-Gen-IDUR
1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS VIVOS					
1.1. GESTIÓN AGRÍCOLA - GANADERA	1	1	-	1	1
1.2. TALA DE ÁRBOLES (CONSERVACIÓN)	1	1	1	1	1
1.3. TALA DE ÁRBOLES (TRANSFORMACIÓN DE USO)	-	1	-	1	1
1.4. CERCAS Y VALLADOS DE FINCAS RÚSTICAS					
1.4.1. De carácter cinegético	1	1	-	1	1
1.4.2. De carácter pecuario	1	1	1	1	1
1.4.3. Otras cercas o vallados	-	1	-	1	1

Respecto a las afecciones derivadas por rotura de embalse de Enciso, de acuerdo con la resolución 1.091 de fecha 10 de mayo de 2021 del Ayuntamiento de Calahorra, que aprobó el Decreto de Intepretación nº1 del PGM: sobre el art. 345 de la normativa urbanística "afecciones derivadas por riesgo de rotura de embalse": remisión a Protección Civil de cualquier actuación prevista en las dos zonas de afección (Exp: 2/2021-UR-PGM-EJ):

Documento firmado electrónicamente: (RD 1
Permite la verificación de la integridad de una

PRIMERO.- Aprobar como criterio de interpretación del art. 345 de la Normativa Urbanística del PGM vigente (BOR nº 48 09/03/2021) el siguiente:

Que las actuaciones que hay que remitir al organismo competente en materia de Protección Civil en La Rioja serán las relativas a nuevos Sectores residenciales o de actividad económica, no a pequeñas construcciones aisladas en suelo no urbanizable (expresamente se refiere a vallados, casetas rurales, naves agrícolas) ni nuevas construcciones o reformas de construcciones existentes en los polígonos industriales consolidados. Sólo cuestiones de envergadura que modifiquen sustancialmente la situación actual y que puedan suponer un nuevo riesgo.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Sr. Jefe de Protección Civil del Gobierno de La Rioja, a la Arquitecta Municipal, a la ITA municipal y publíquese en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Calahorra en el apartado de Normativa Municipal, así como en la sección de Urbanismo de la web municipal en el apartado de Planeamiento vigente, sub-apartado de Instrucciones y Circulares sobre aplicación del PGM.

El vallado se ajustará al artículo 359. Se realizará un vallado en malla de torsión (2m de altura) sobre postes metálicos todo ello sobre murete de hormigón armado de altura máxima 50cm. Se respetará el retranqueo de 5 m al eje de los caminos existentes.

5. DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

Sobre murete de hormigón armado de 50x20cm cimentado sobre zapata corrida del mismo material se colocarán postes metálicos galvanizados para sostén y atado de malla de torsión galvanizada de 2 m de altura.

Se colocará puerta corredera de 5m de anchura para acceso con vehículos, junto al actual puente que salva la acequia existente. También se colocará una puerta peatonal pivotante de 1 m de anchura en la zona del camino secundario que discurre por el sureste.

6. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Presupuesto : VALLADO SOBRE MURETE
Capítulo : VALLADO SOBRE MURETE

Presupuesto

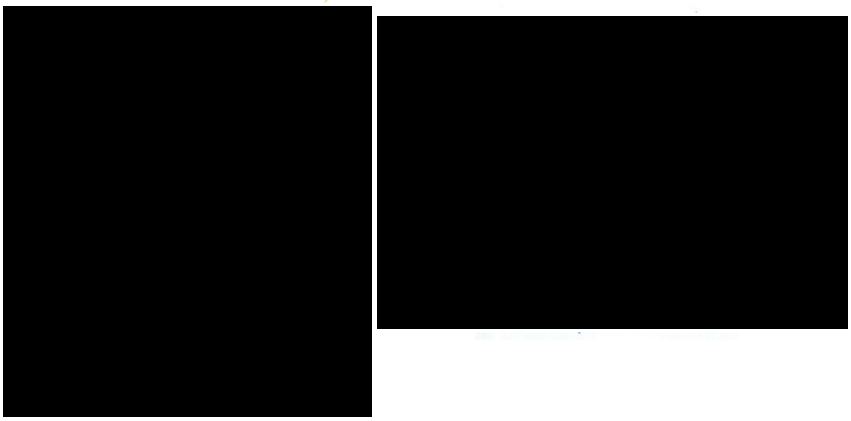
1	**VALLADO**				
		Total:	1,000	8.765,18	8.765,18 €
2	**GESTION DE RESIDUOS**				
		Total:	1,000	75,38	75,38 €
3	**SEGURIDAD y SALUD R.D. 1627/1997**				
		Total:	1,000	307,98	307,98 €
				Total Capítulo :	**9.148,54 €**

7. CONCLUSIÓN

Todas las unidades de obra se realizaran con arreglo a las buenas artes del oficio de la construcción, empleándose solamente materiales señalados en los distintos documentos del proyecto y nunca de inferior calidad a los especificados.

Con todo lo anteriormente indicado quedan suficientemente definidos los detalles constructivos de la obra que se proyecta, cumpliéndose de este modo con las Normas actualmente en vigor.

Así mismo en el proyecto se ha efectuado la valoración real de la obra contratada una vez recibidos y detallados los diferentes elementos necesarios para ubicar la maquinaria e instalaciones de la maquinaria de producción según documentación a portada por los fabricantes.



ANEXOS A LA MEMORIA

Documento básico de integración paisajística (separata)
Ficha catastral y Ortofoto

ANEXO Nº2

Ficha catastral y ortofoto

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 26036A025001850001SA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

DS CALAHORRA 143 Polígono 25 Parcela 185 3040203WM8834S - VADILLO. 26500 CALAHORRA [LA RIOJA]

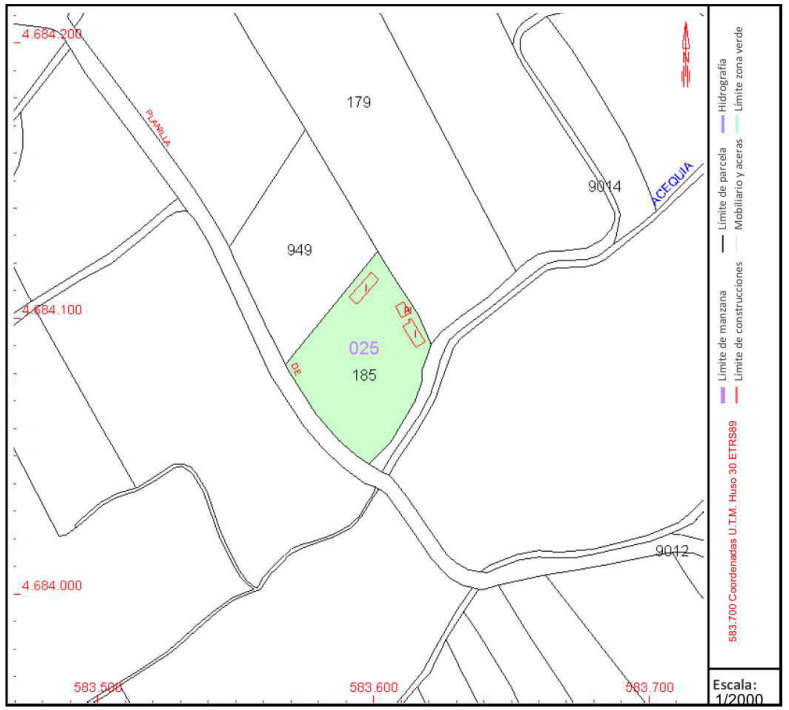
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 98 m2
Año construcción: 1971

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	E/00/01	45
DEPORTIVO	E/00/02	16
VIVIENDA	E/00/03	37

PARCELA

Superficie gráfica: 2.269 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]

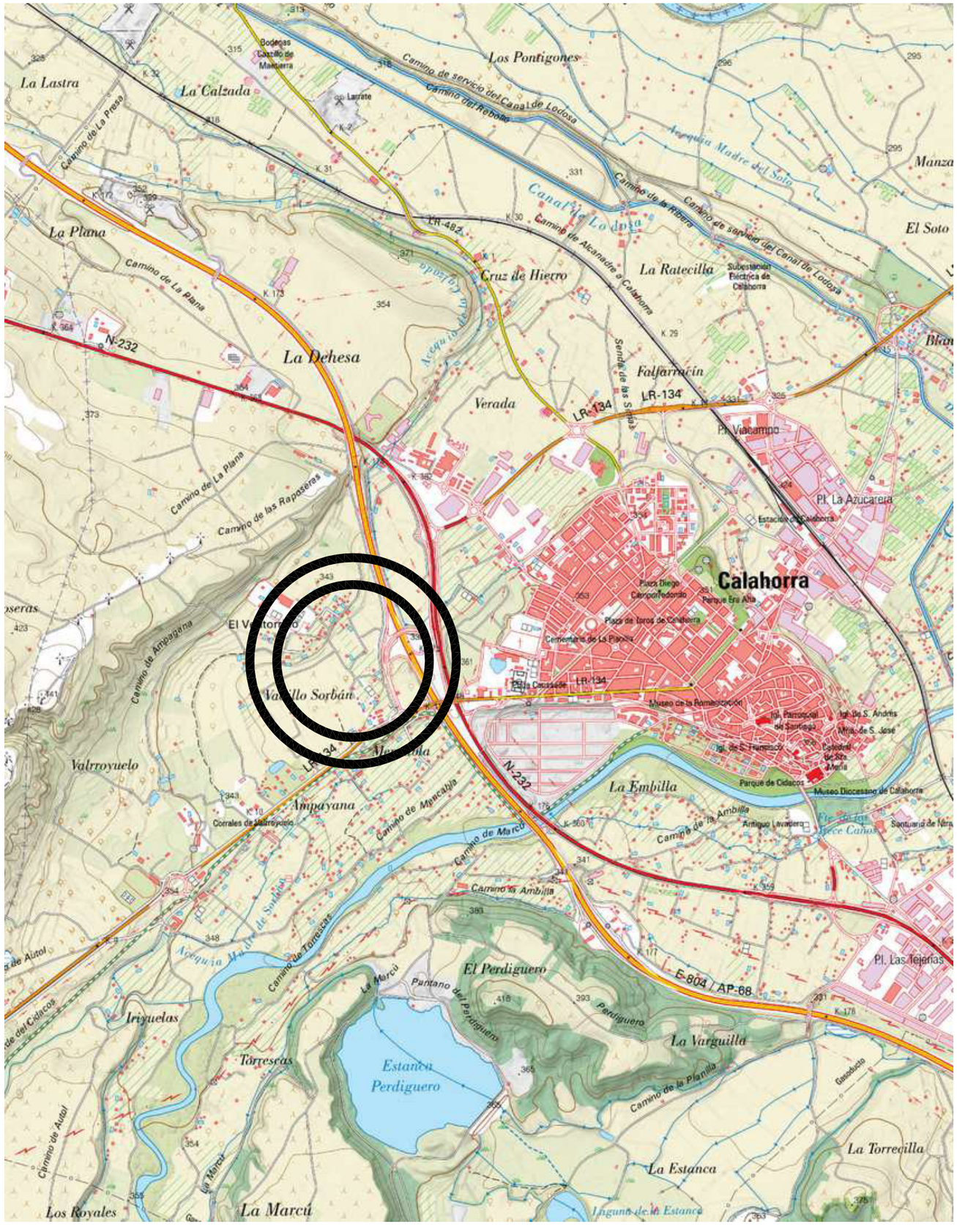


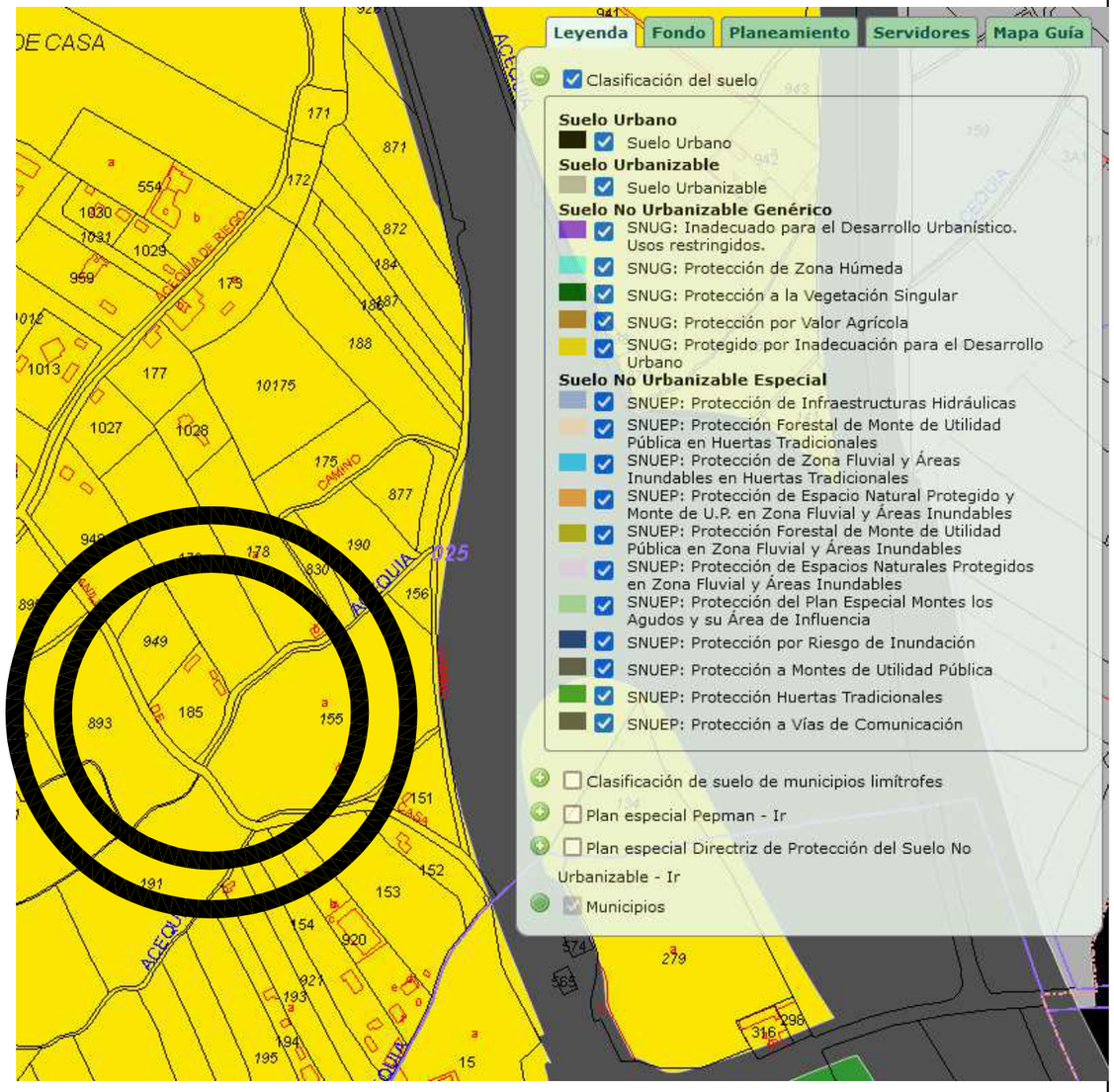
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 28 de Enero de 2026


949
185
893
Calahorra
DE

PLANOS





estudio 18

OFICINA TECNICA C/ Grande, 16 - Calahorra (La Rioja) Tfno. 941133251-Fax 941132562

[redacted]

INGENIERO AGRONOMO

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

POL.- 25; PARC.-185; "PLANILLA"

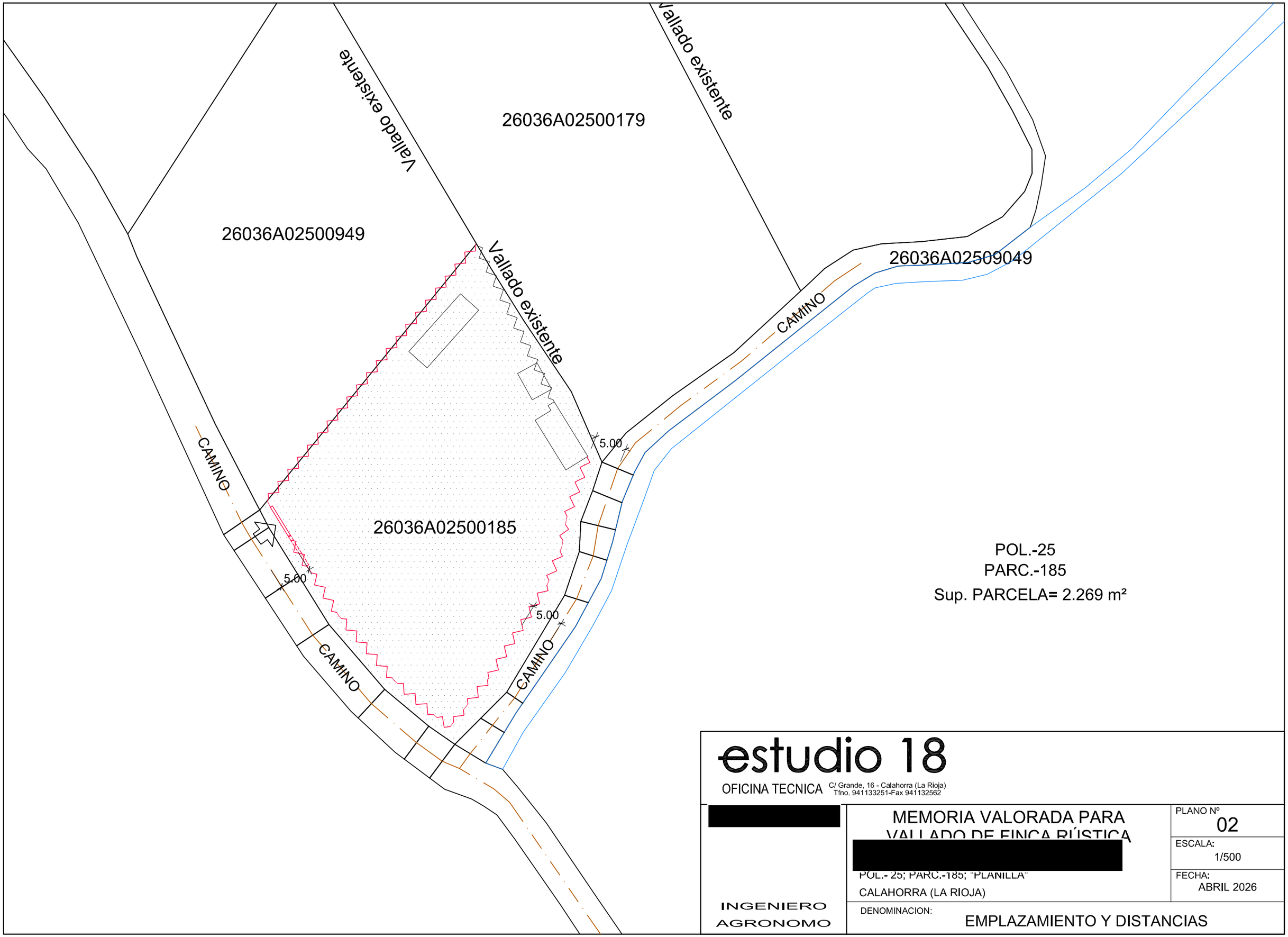
CALAHORRA (LA RIOJA)

PLANO Nº 01

ESCALA: S.E.

FECHA: ABRIL 2026

DENOMINACION: SITUACION GENERAL Y URBANISTICA



POL.-25
PARC.-185
Sup. PARCELA= 2.269 m²

estudio 18
OFICINA TECNICA C/ Grande, 16 - Calahorra (La Rioja) Tfno. 941133251-Fax 941132562

[redacted]

INGENIERO AGRONOMO

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

POL.- 25; PARC.-185; "PLANILLA"

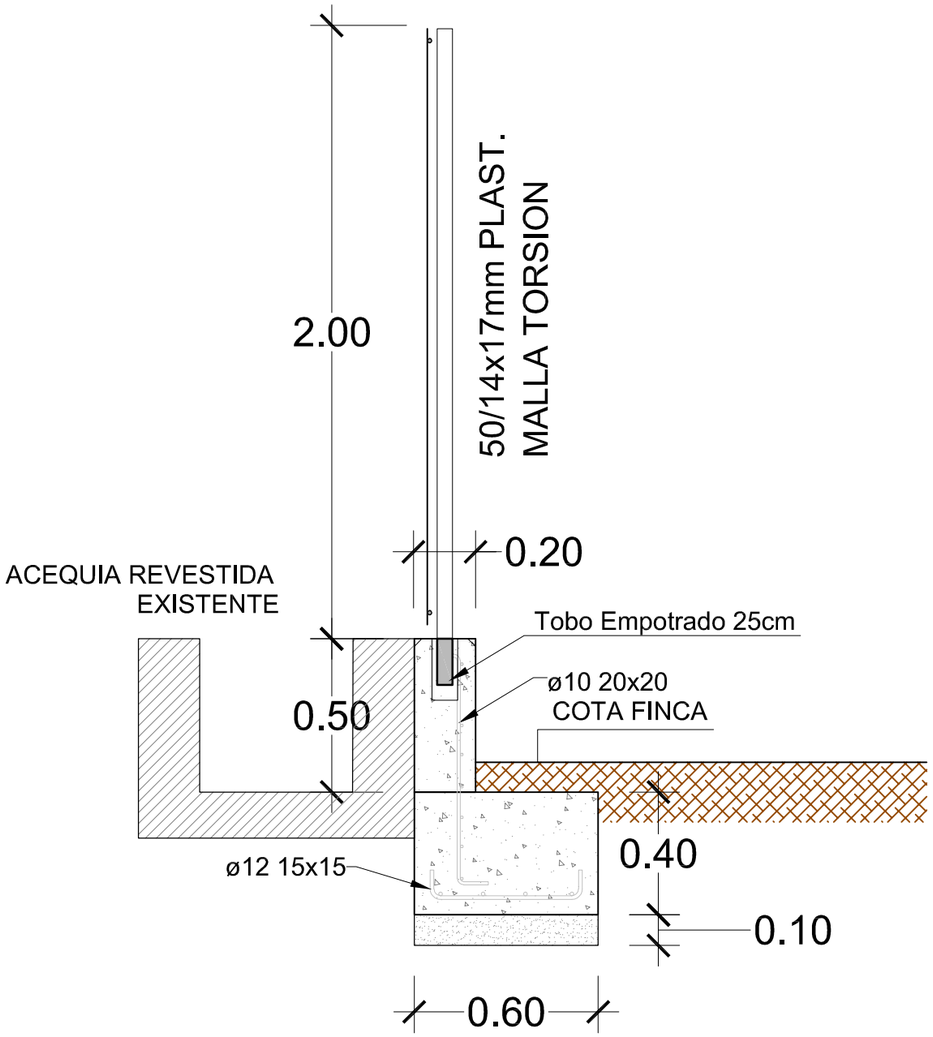
CALAHORRA (LA RIOJA)

PLANO Nº 02

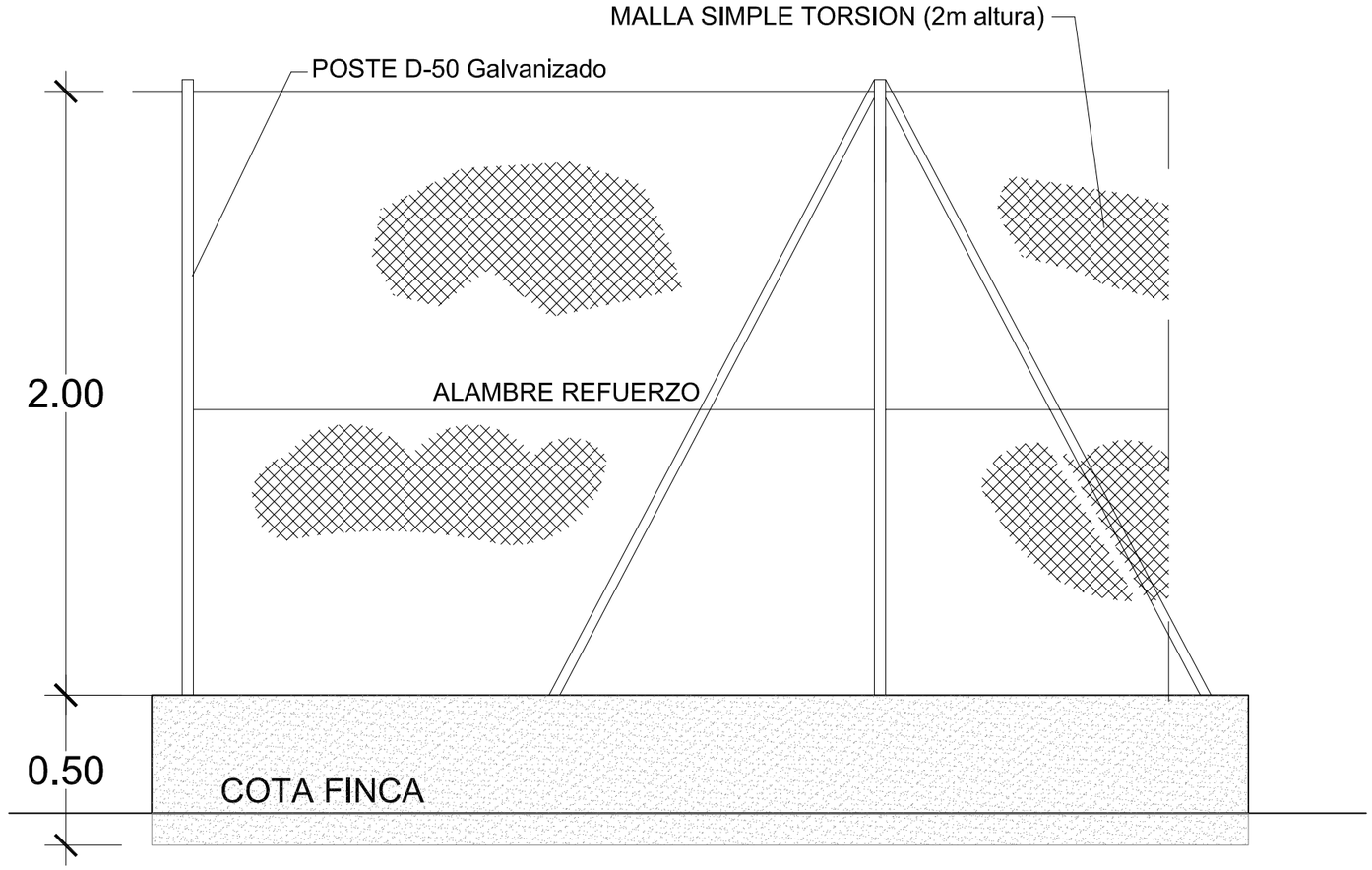
ESCALA: 1/500

FECHA: ABRIL 2026

DENOMINACION: EMPLAZAMIENTO Y DISTANCIAS



SECCION



ALZADO

MURETE DE HORMIGÓN CON VALLADO

LONGITUD=140,00 m

estudio 18

OFICINA TECNICA C/ Grande, 16 - Calahorra (La Rioja) Tfno. 941133251-Fax 941132562

[redacted]

INGENIERO AGRONOMO

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

POL.- 25; PARC.-185; "PLANILLA"

CALAHORRA (LA RIOJA)

DENOMINACION: DETALLE DE VALLADO

PLANO Nº 03

ESCALA: 1/20

FECHA: ABRIL 2026

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Presupuesto : VALLADO SOBRE MURETE
Capítulo 1 : VALLADO

Presupuesto

1.1 m3 EXCAVACION ZANJAS y ZAPATAS.

Excavación en zanjas y zapatas, en terrenos de consistencia floja, por medios mecánicos, con carga directa sobre camión basculante, incluso transporte de tierras a vertedero, a una distancia menos de 10 km. considerando ida y vuelta, incluso canón de vertido y con p.p. de medios auxiliares.

Riostras muro	1,00	140,00	0,40	0,40	22,400		
Riostra guia puerta	1,00	6,00	0,20	0,20	0,240		
				Total:	22,640	20,90	473,18 €

1.2 m3 H.ARM. HA-25/40 RIOSTRAS CIMENT.

Hormigón armado HA-25/40 de resistencia característica 250 Kg/cm2. Tmáx. 40 mm., elaborado en central en relleno de vigas riostra de cimentación, incluso armadura según planos de detalle con barras y estrivos con p/p de enlace hasta pilares, vertido por medios manuales, vibrado y colocación. Incluso pasatubos. Según normas NTE-CSZ y EHE.

Riostra muro	1,00	140,00	0,40	0,40	22,400		
				Total:	22,400	90,00	2.016,00 €

1.3 m3 H.ARM. HA-25/20 MUROS ENC.METAL.

Hormigón armado HA-25/B/40/IIb de 250 Kgs./cm2. Tmax=20 mm., elaborado en central en relleno de muros, incluso armadura según planos de detalle, encofrado y desencofrado con paneles de madera a una cara, vertido por medios manuales, vibrado y colocado. Según normas NTE-CCM y EHE.

Muro	1,00	140,00	0,20	0,50	14,000		
				Total:	14,000	150,00	2.100,00 €

1.4 ml MALLA SIMPLE TORSION 50/14x2

Cercado con entelado metálico galvanizado de malla simple torsión, trama 50-14/17 y postes de tubo de acero galvanizado por inmersión de 48 mm. de diámetro y tornapuntas tubo acero galvanizado de 48 mm. de diámetro, incluso postes extremos y de refuerzo, totalmente montada, i/replanteo, alambre tensora, tensores, grapas y accesorios.

	1,00	140,00			140,000		
				Total:	140,000	15,90	2.226,00 €

1.5 m2 PUERTA PERFILES METALICOS+MALLA

Cancela de una hoja formada por cerco y bastidor de hoja con perfiles de acero laminado en frío y chapa punta de diamante, con puerta peatonal con cerradura. Soporte de corredera en vallado, perfil enterrado y guia calibrada, herrajes de colgar y seguridad, sistema de apertura y cerradura manual, elaborada en taller, ajuste y fijación en obra.

	1,00	5,00	2,00		10,000		
				Total:	10,000	195,00	1.950,00 €

Total Capítulo 1 : 8.765,18 €

Presupuesto : VALLADO SOBRE MURETE
Capítulo 2 : GESTION DE RESIDUOS

Presupuesto

2.1 m3 CANON VERTEDERO AUTORIZADO DE ESCOMBROS.

Canon de vertedero autorizado para gestión de escombros de obra.

Obra	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000		
				Total:	1,000	5,71	5,71 €

2.2 u ALQUILER CONTENEDOR RCD 8m3

Coste del alquiler de contenedor de 8 m3 de capacidad para RCD, sólo permitido éste tipo de residuo en el contenedor por el gestor de residuos no peligrosos (autorizado por la Consejería de Medio Ambiente)incluida recogida y entrega.

Escombros obra	1,00				1,000		
				Total:	1,000	69,67	69,67 €

Total Capítulo 2 : 75,38 €

Presupuesto : VALLADO SOBRE MURETE
Capítulo 3 : SEGURIDAD y SALUD R.D. 1627/1997

Presupuesto

3.1 u COSTO MENSUAL DE CONSERVACION

Costo mensual de conservación de instalaciones provisionales de obra, considerando 2 horas a la semana un oficial de 2ª.

	2,00	2,000		
Total:		2,000	16,87	33,74 €

3.2 u EXTINTOR POLVO ABC 6 KG.PR.INC

Extintor de polvo químico ABC polivalente antibrasa de eficacia 34A/233B, de 6 kg. de agente extintor, tipo Parsi modelo PI-6-U ó similar, con soporte, manómetro comprobable y boquilla con difusor, según norma UNE 23110. Medida la unidad instalada.

	1,00	1,000		
Total:		1,000	32,00	32,00 €

3.3 u AMORTIZACI. CASETA PR.VESTUARIOS

Mes de amortización de caseta prefabricada para vestuario en obra de 6x2,35x2,30m. Estructura y cerramiento de chapa galvanizada pintada, aislamiento de poliestireno expandido autoextinguible, interior con tablero melaminado en color. Cubierta en arco de chapa galv. ond. reforz. con perfil de acero; fibra de vidrio de 60mm., interior con tablex lacado. Suelo de aglomerado revestido con PVC continuo de 2mm., poliestireno de 50mm., con apoyo en base de chapa galv. de sección trapezoidal. Puerta de 0,8x2m., de chapa galv. de 1mm., reforz., y con poliestireno de 20mm., picaporte y cerradura. Ventana aluminio anodizado corredera, contraventana de acero galv. Instalación elect. a 220V., toma tierra, automático, 2 fluorescentes de 40W, enchufe de 1500W, punto luz exterior. Completamente equipada. Sin transporte.

	1,00	1,000		
Total:		1,000	67,48	67,48 €

3.4 u AMORTIZACION CASETA ASEO GRANDE

Mes de amortización (t>6meses) de caseta prefabricada para aseos en obra de 4,10x1,90x2,30m. Estructura y cerramiento de chapa galvanizada pintada, aislamiento de poliestireno expandido. Ventana de 0,84x0,80 m de aluminio anodizado, corredera, con reja y luna de 6mm., termo eléctrico de 50 l.;placa turca, dos placa de ducha y lavabo de tres grifos, todo de fibra de vidrio con terminación de gel-coatblanco antideslizante, suelo contrachapado hidrófugo antideslizante y resistente al desgaste, puerta madera en turca, cortina en ducha. Tubería de polibutileno aislante y resistente a incrustaciones, hielo y corrosiones, inst. electri. mono. 220V con automático. Completamente equipada. Sin transporte. Ordenanza General de Seguridad e Higiene del 9-3-71 Art. 38-43.

	1,00	1,000		
Total:		1,000	84,35	84,35 €

Presupuesto : VALLADO SOBRE MURETE
Capítulo 3 : SEGURIDAD y SALUD R.D. 1627/1997

Presupuesto

3.5 u **LIMPIEZA Y DESINF. CASETA MES**

Limpieza y desinfección de casetas de obra, gasto mensual.

	1,00	1,000		
Total:		1,000	16,87	16,87 €

3.6 u **BOTIQUIN DE URGENCIA**

Botiquín de urgencia para local de espectáculos públicos con contenidos mínimos obligatorios, colocado. Según Ordenanza General de Seguridad e Higiene del 9-3-71 Art. 38 a 43, formado por armario metálico esmaltado y dotado de: Agua oxigenada 0,50 lts., Alcohol de 96º, 0,50 lts., Tintura de yodo 250 cm3., Mercuro cromo 100 cm3., Amoniaco 100 cm3., Antihemorragico, Gasa estéril dos cajas, Algodón hidrófilo un rollo, Vendas normales de varios anchos 10 ud., Vendas elásticas 3 ud., Esparadrapo entialérgico 3 rollos, Antiespasmódicos una caja, Analgésicos una caja, Tónicos cardiacos de urgencia, Tormiquete, Bolsa de goma para agua o hielo, Hielo líquido, Guantes esterilizados tres pares, geringuillas con agujas desechables de varias capacidades 10 ud., Agua para inyectables, Térmómetro clínico, Pinzas, Collarín cervical, Bolsa inchable para inmobilización de extremidades fracturadas.

	1,00	1,000		
Total:		1,000	73,54	73,54 €

Total Capítulo 3 : 307,98 €

Presupuesto : VALLADO SOBRE MURETE
Capítulo : VALLADO SOBRE MURETE

Presupuesto

1	**VALLADO**				
		Total:	1,000	8.765,18	8.765,18 €
2	**GESTION DE RESIDUOS**				
		Total:	1,000	75,38	75,38 €
3	**SEGURIDAD y SALUD R.D. 1627/1997**				
		Total:	1,000	307,98	307,98 €
				Total Capítulo :	**9.148,54 €**

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA, Pol.-25, Parc.-185, [redacted]

Presupuesto : --VALLADO

Resumen de Presupuesto

Capítulo 1:	VALLADO	8.765,18
Capítulo 2:	GESTION DE RESIDUOS	75,38
Capítulo 3:	SEGURIDAD y SALUD R.D. 1627/1997	307,98
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL:		9.148,54
		9.148,54
Impuesto del Valor Añadido	21,00 %	1.921,19
PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA CON IVA:		11.069,73

Asciende este presupuesto a la cantidad de ONCE MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS

Calahorra, Abril 2026

[redacted]



ANEJO Nº1

A MEMORIA VALORADA

PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

SEPARATA

DOCUMENTO BÁSICO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE VALLADO DE FINCA RÚSTICA

SITUACIÓN: POLIGONO Nº25, PARCELA Nº185

CALAHORRA (La Rioja)

PROMOTOR: [redacted]

INDICE

1. Promotor.....3
2. Normativa aplicable.....3
3. alcance de este DOCUMENTO básico.....3
4. Actuación a realizar.....4
5. emplazamiento.....4
6. Características de la actuación.....4
7. Entorno y ubicación paisajística.....4
8. Justificación de la ubicación.....7

1. PROMOTOR

[redacted]

2. NORMATIVA APLICABLE

- Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja, aprobado por Decreto 18/2019 de 17 de mayo de 2018 (BOR nº65 del 29/05/19).
- Ley 4/2025, de 1 de julio, de paisaje de La Rioja (BOR nº15 de 02/07/2025).

3. ALCANCE DE ESTE DOCUMENTO BÁSICO

La Directriz de Protección del Suelo No Urbanizable de La Rioja no define el alcance del **estudio mínimo** de integración paisajística, solamente dice que los estudios contendrán:

- Las características del proyecto
- Su emplazamiento
- Documentos que definen el proyecto: alzados, secciones, plantas, volumetría, colores, materiales y otros aspectos relevantes, en relación a las características naturales del espacio de implatación.

De acuerdo a la Ley del Paisaje de La Rioja, el contenido mínimo del Estudio de Integración Paisajística contendrá los siguientes aspectos debidamente justificados:

a) La descripción del estado del paisaje, incluyendo los principales componentes, valores paisajísticos, análisis de visibilidad (estudio de cuenca visual), calidad y fragilidad del paisaje, y estudio de sinergias con proyectos existentes o de previsible existencia en un entorno cercano.
b) Los criterios y medidas de integración paisajística, que incluirán impactos potenciales, análisis de alternativas junto a su impacto económico, justificación de la solución adoptada, descripción de las medidas adoptadas para la prevención, corrección y compensación de los impactos.
c) Soluciones que eviten la fragmentación y degradación de los elementos que componen la zona.
d) Adecuación a los patrones del territorio y a las pendiente naturales del terreno, evitando taludes de plataformas sobre la rasante natural que dificulten la percepción del paisaje.
e) Adopción de medidas que aseguren la permeabilidad para las personas, especies de flora y fauna, garantizando la continuidad de los ecosistemas.
f) Criterios para evitar actuaciones que dificulten la accesibilidad a las explotaciones de las personas que se dedican a la agricultura y ganadería.
g) Estudio de escala cromática a utilizar para la integración en el entorno, incluyendo ortofotos.

h) Justificación de la imposibilidad de alternativas de ejecución con menor impacto paisajístico.

En todo caso, quizás sería necesario realizar una reflexión profunda y lógica que lleve a una interpretación flexible de la Ley del Paisaje de La Rioja, y se evalúe la necesidad de un estudio de integración paisajística (sea este básico o no) para toda clase de actuaciones. Quizás sea necesario un listado más concreto donde se recojan las actuaciones realmente importantes en esta materia, de forma que no se sobrecargue de trabajo a una Administración ya saturada, y quizás podría dejarse fuera de esta tramitación a aquellas actuaciones tan ligadas al uso del suelo agrario como los vallados de una finca rústica para su disfrute como huerto de autoconsumo o recreo, o las casetas rurales, o las pozas de riego, o los almecenes agrícolas y otras actuaciones de escasa entidad en zonas muy antropizadas, donde no suponen ningún impacto sobre el paisaje.

4. ACTUACIÓN A REALIZAR

Se quiere terminar de vallar una finca rústica dedicada a huerto de autoconsumo con un vallado diáfano sobre murete de hormigón.

5. EMPLAZAMIENTO

Polígono nº25, parcela nº185, paraje “Planilla”. Calahorra (La Rioja).

Coordenadas Huso UTM30 (ETRS89) X = 583596 Y = 4684086

La parcela se dedica a huerto de autoconsumo y recreo desde hace más de 40 años. Se encuentra parcialmente vallado y tiene un almacén, una caseta rural y una pequeña poza de riego fuera de uso. Posee abundante vegetación arbustiva y árboles frutales y ornamentales de porte importante.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

Se pretente realizar un vallado sobre murete de hormigón armada de 50 cm de altura y 20cm de espesor. El vallado estará formado por postes de acero galvanizado y malla de simple torsión galvanizada de 2 m de altura. La altura final del vallado será de 2,50m, si bien, la finca se encuentra a menor cota que los caminos colindantes.

El conjunto del vallado se retranqueará, según normativa municipal, 5 metros del eje de los caminos (camino principal de la Planilla situado al suroeste y camino secundario innominado situado al sureste). En el noroeste, se colocará sobre el lindero con la parcela 949. En el este, ya existe vallado, que se encuentra retranqueado 1 m respecto a la parcela 179.

Se adjuntan planos con las características y ubicación.

7. ENTORNO Y UBICACIÓN PAISAJÍSTICA

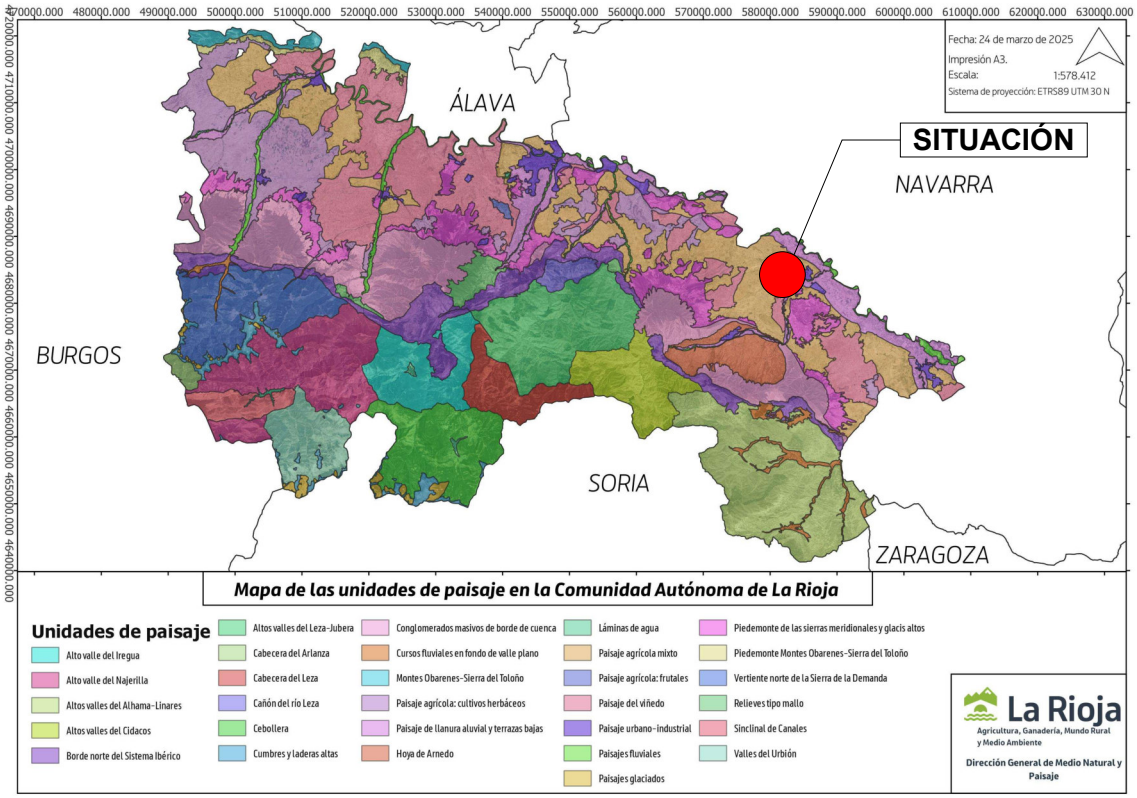
La finca se ubica en el paraje agrícola denominado “Planilla de la casa”, en el entorno de la LR-134 (a 325 m) y el peaje de la AP-68 (a 150 m), a unos 2 km del suelo residencial de Calahorra, y justo debajo de un parque eólico.

Es esta una zona agraria, pero también con un importante uso terciario (Polideportivo Juventud, pistas de atletismo de Calahorra, bomberos de Calahorra, etc) por su cercanía a Calahorra y su buen acceso desde distintas vías de comunicación.

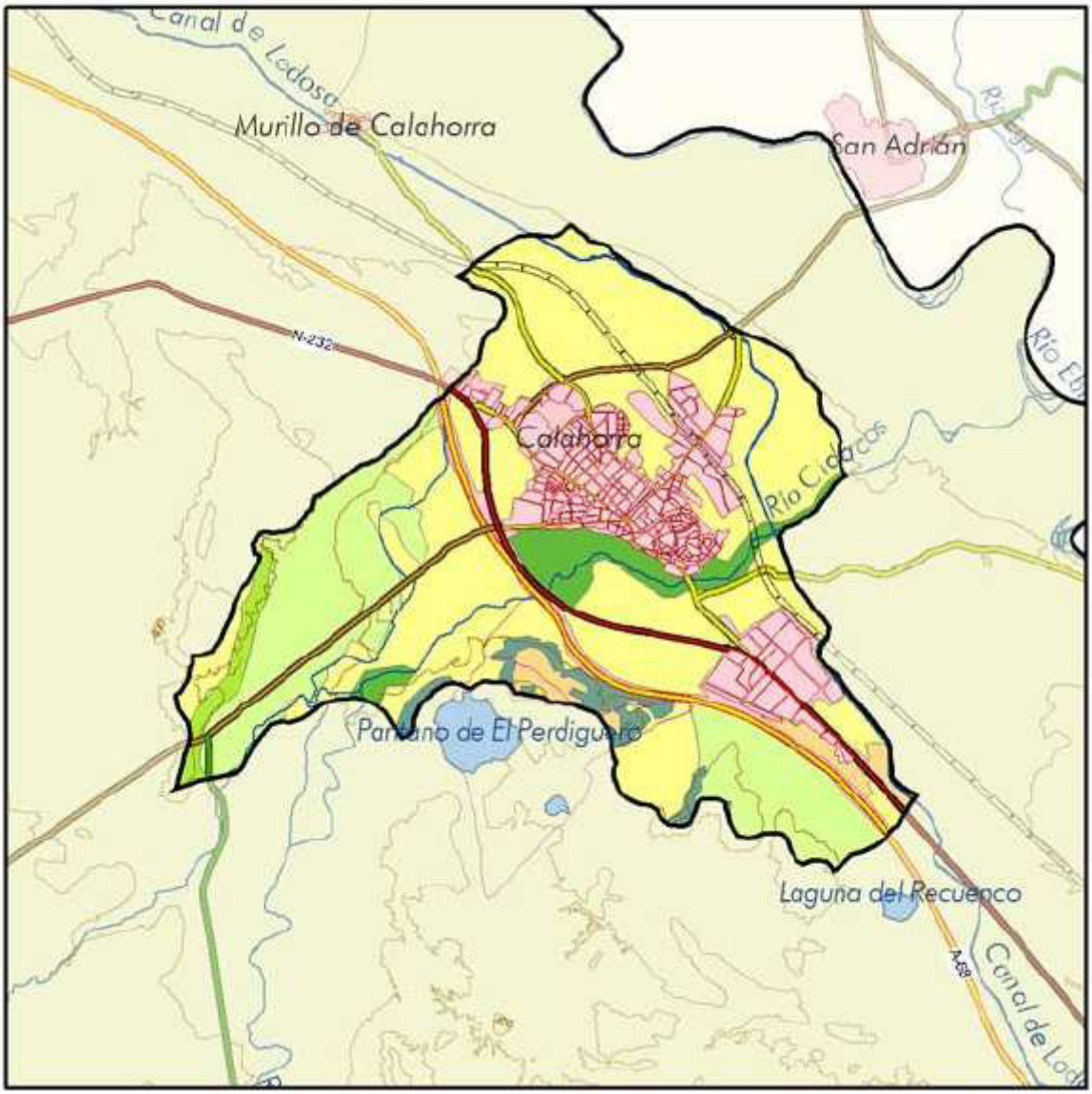
Es un paisaje muy humanizado donde en un relieve surcado por tres vías de comunicación muy transitadas (LR-134, N-232 AP-68), conviven la agricultura de regadío (hortaliza, viña, olivo), importantes usos terciarios y el imponente parque eólico de Raposeras, cuyos aerogeneradores serán sustituidos en fecha cercana por otros de mayores dimensiones.

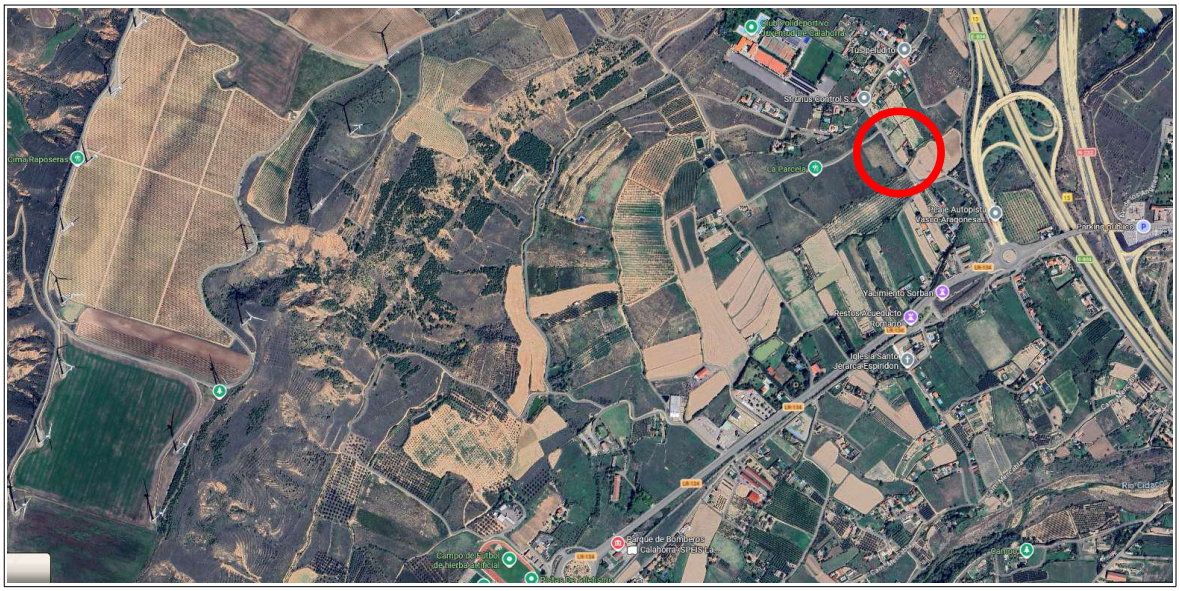
En La Rioja, según la cartografía disponible (elaborada por la Cátedra de Paisaje, Biodiversidad y Recursos Hídricos de La Rioja (https://www.larioja.org/medio-ambiente/es/paisaje-rioja/catedra-paisaje-rioja), la instalación se encuentra:

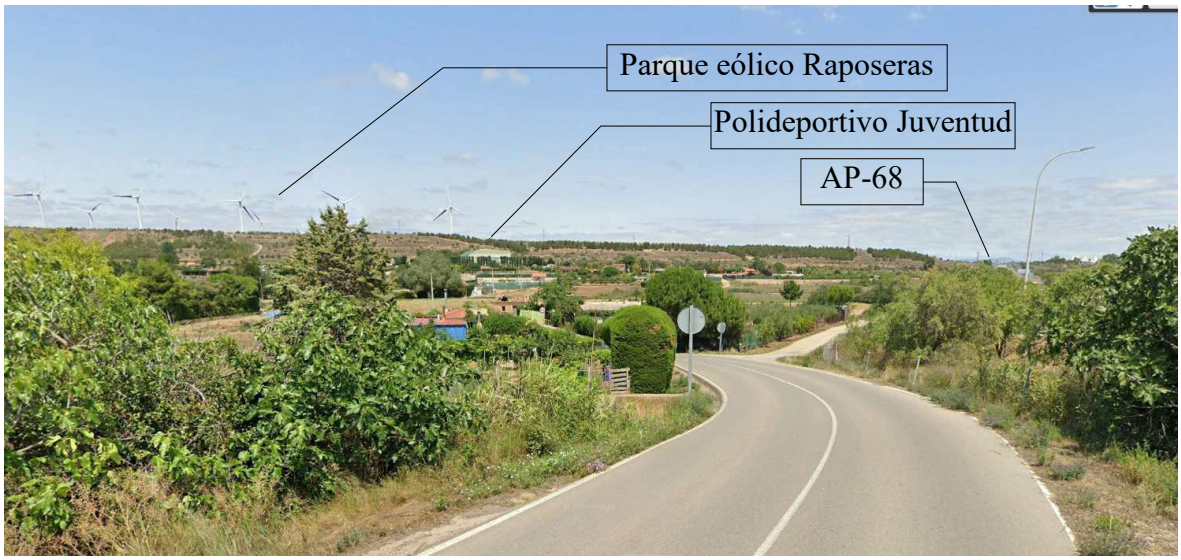
- Ámbito paisajístico: **Sector central y oriental del Ebro.**
- Unidad de Paisaje de La Rioja: **Paisaje agrícola mixto.**

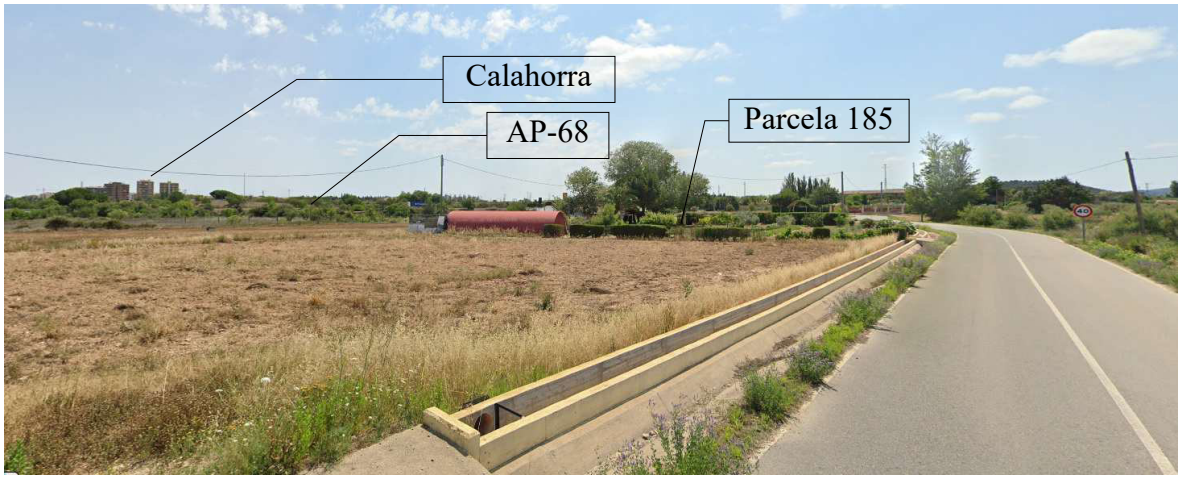


Por otra parte, según la cartografía y documentación disponible en IDERioja, se encuentra en la Cuenca del Valle del Río Ebro, perteneciendo a la unidad paisajística **(UP) C17 Calahorra, con índice de calidad visual BAJA e índice de fragilidad visual ALTA.**


Canal de Lodosa
Murillo de Calahorra
San Adrián
N-232
Calahorra
Río Cidacos
Pantano de El Perdiguero
Laguna del Recuenco
A-68
Canal de Lod


Cima Reposeras
La Parcela
Valmiel de Sorbán
Iglesia Santo Domingo Espridon
Parque de Bomberos
Calahorra-SP/BSC
Río Cidacos





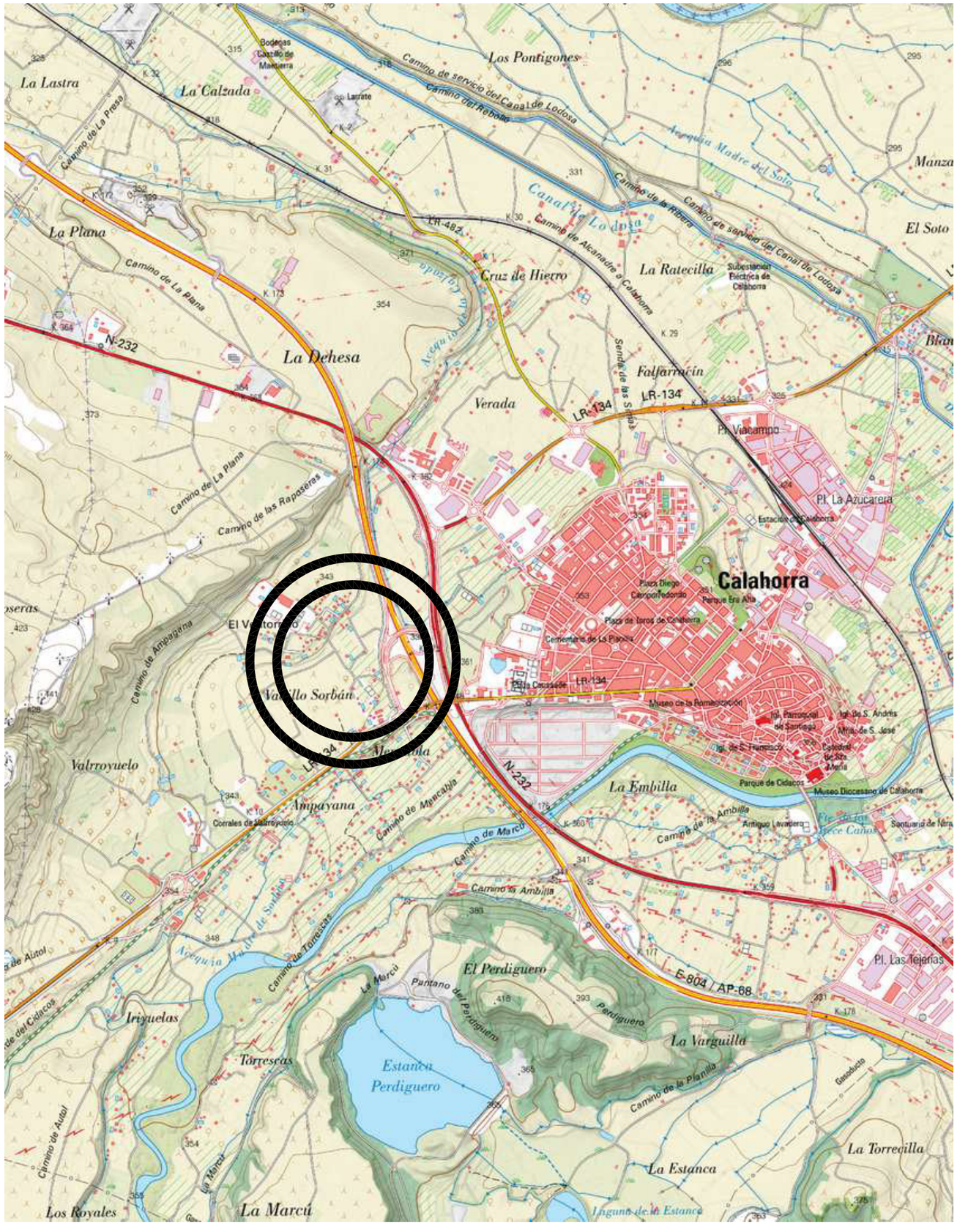
8. JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN

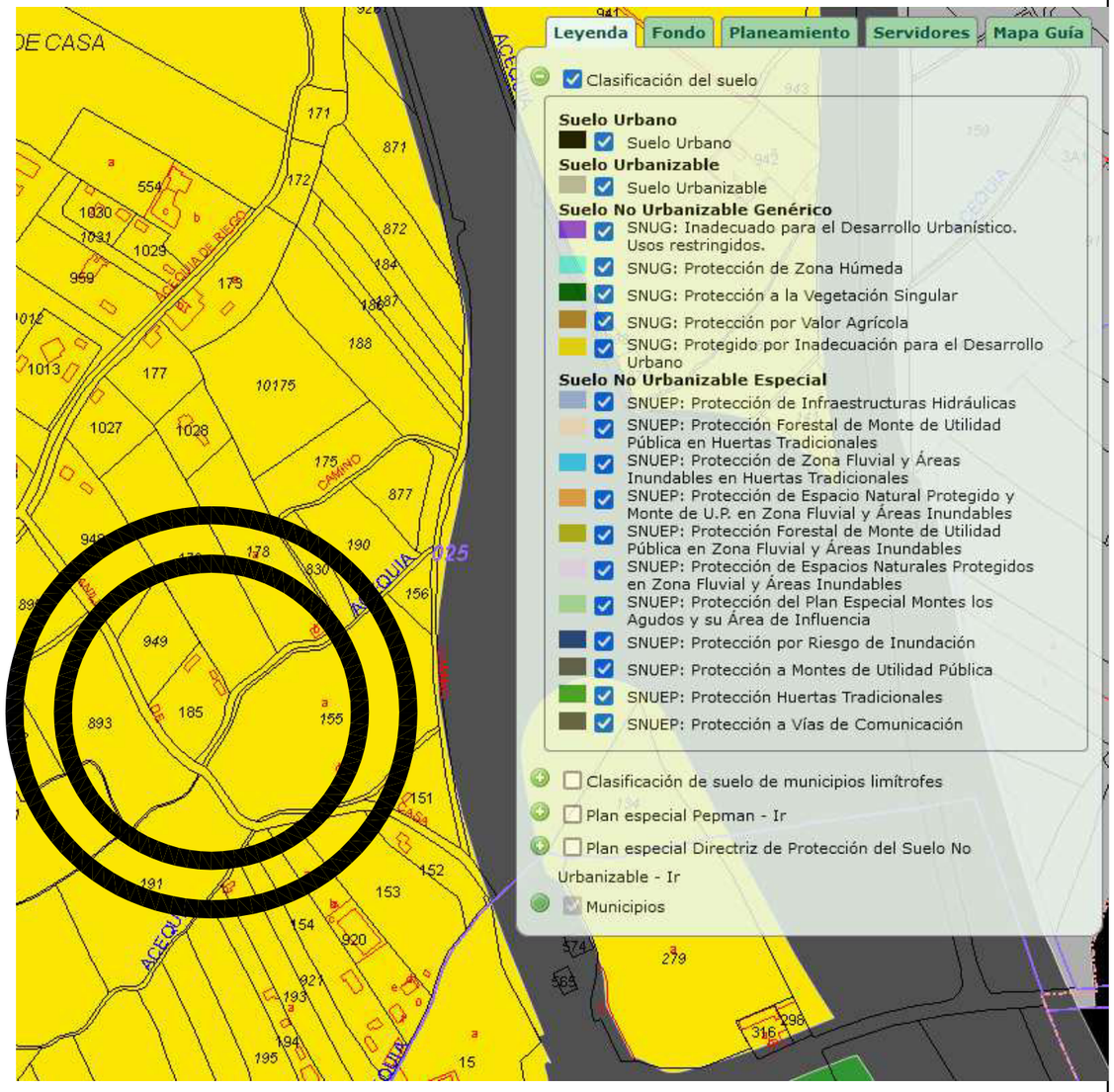
La parcelas se dedica desde antiguo a huerto de autoconsumo y recreo, por lo que el uso no cambia. Con el vallado sólo se pretende dar mayor seguridad y privacidad al huerto. Tal como ocurre con otros colindantes.

La vegetación madura (árboles y arbustos) minimizarán el impacto visual de la actuación.

[redacted]

PLANOS





estudio 18

OFICINA TECNICA C/ Grande, 16 - Calahorra (La Rioja) Tfno. 941133251-Fax 941132562

[redacted]

INGENIERO AGRONOMO

MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

POL.- 25; PARC.-185; "PLANILLA"

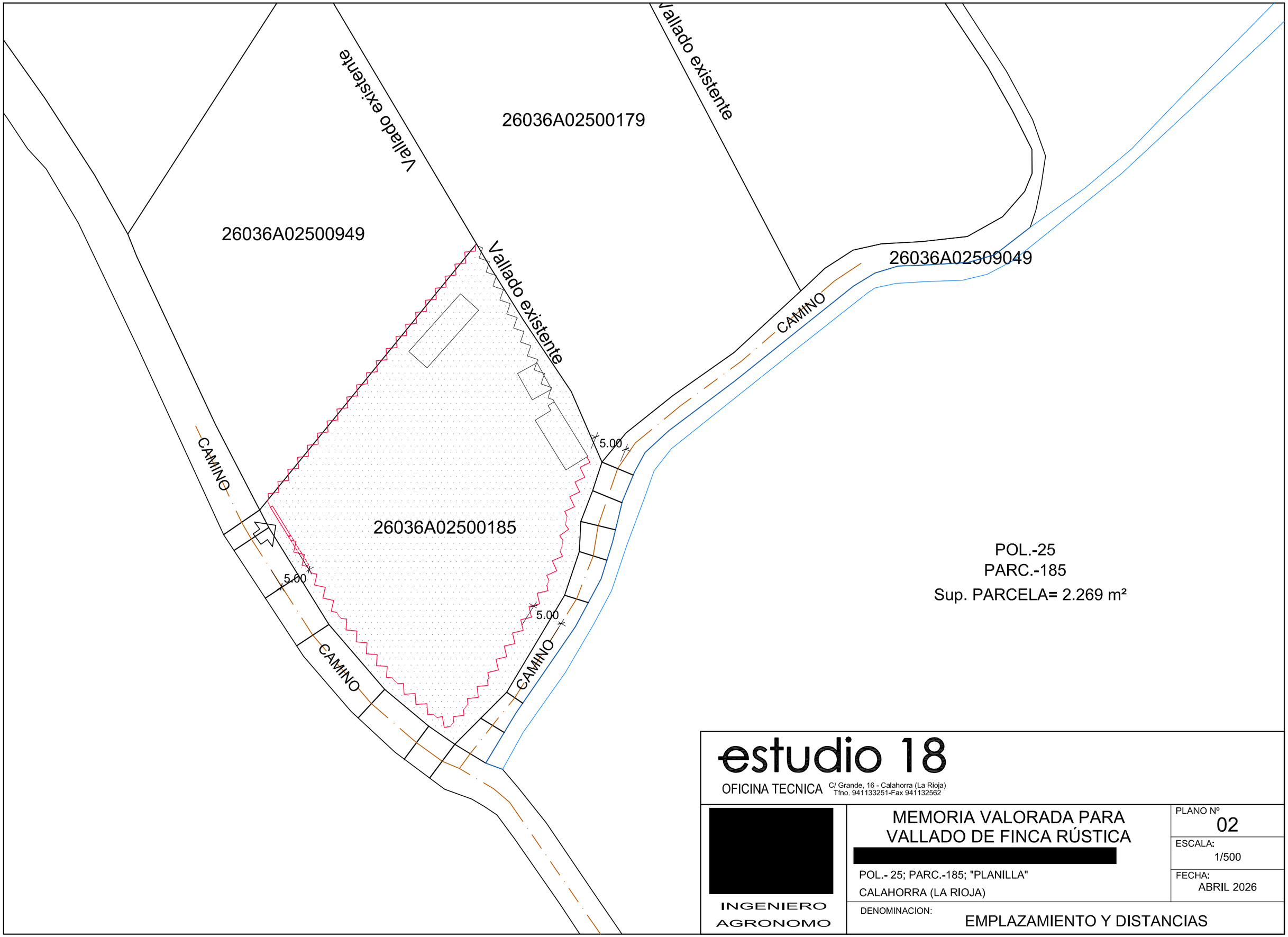
CALAHORRA (LA RIOJA)

PLANO Nº 01

ESCALA: S.E.

FECHA: ABRIL 2026

DENOMINACION: SITUACION GENERAL Y URBANISTICA



POL.-25
PARC.-185
Sup. PARCELA= 2.269 m²

estudio 18
OFICINA TECNICA C/ Grande, 16 - Calahorra (La Rioja)
Tfno. 941133251-Fax 941132562

[redacted]
INGENIERO
AGRONOMO

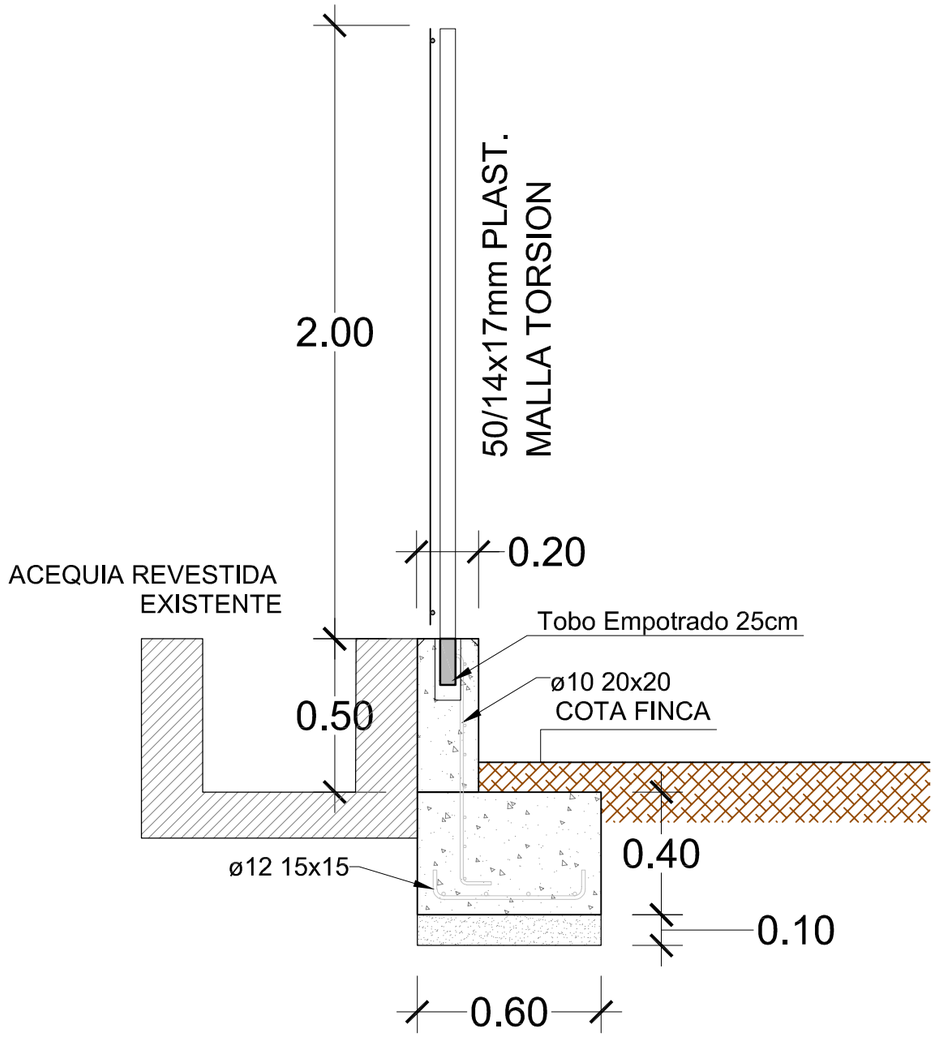
MEMORIA VALORADA PARA VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

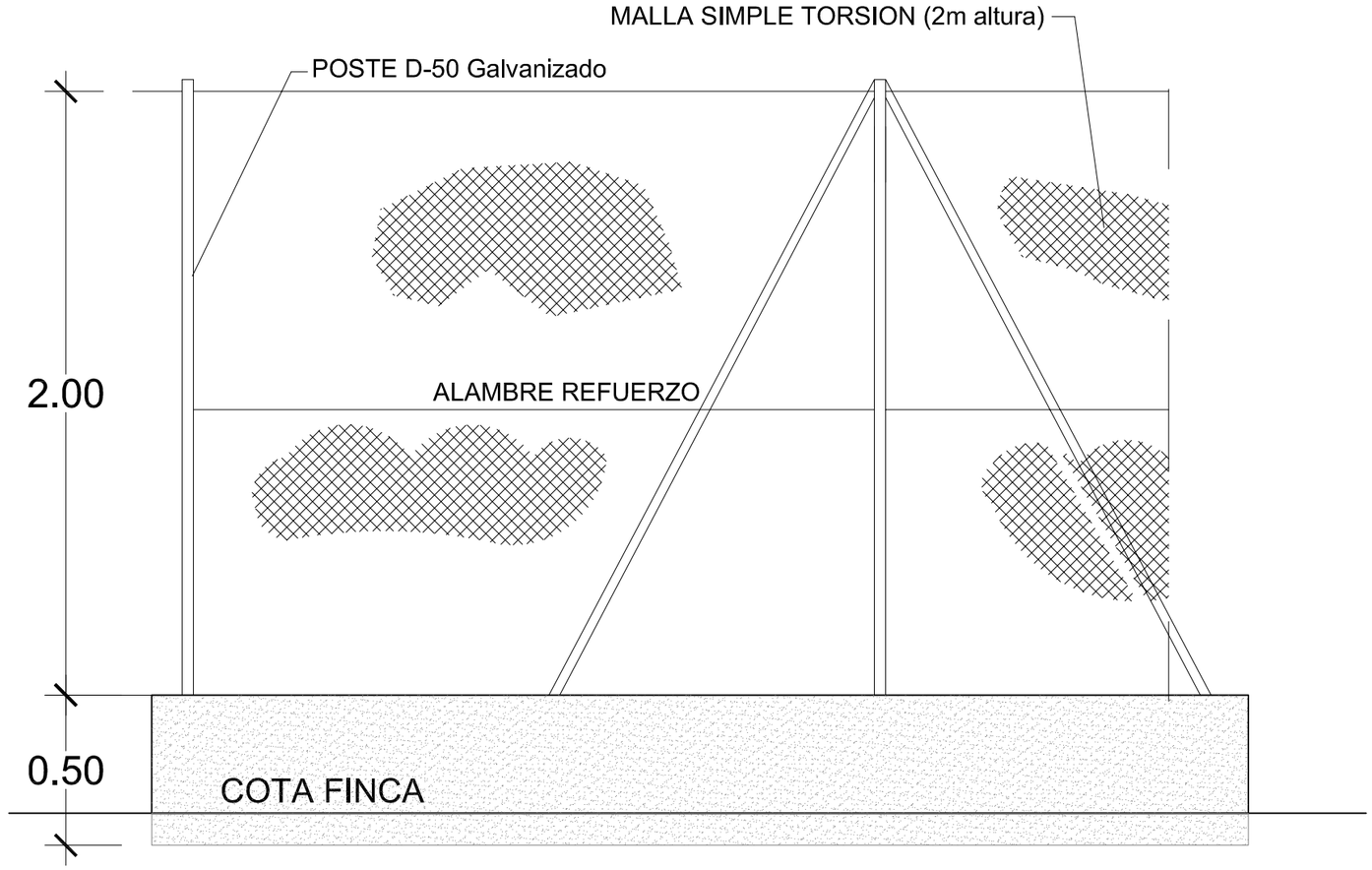
POL.- 25; PARC.-185; "PLANILLA"
CALAHORRA (LA RIOJA)

PLANO Nº 02
ESCALA: 1/500
FECHA: ABRIL 2026

DENOMINACION:
EMPLAZAMIENTO Y DISTANCIAS



SECCION



ALZADO

MURETE DE HORMIGÓN CON VALLADO

LONGITUD=140,00 m

estudio 18

OFICINA TECNICA C/ Grande, 16 - Calahorra (La Rioja)
Tfno. 941133251-Fax 941132562

[redacted]

INGENIERO
AGRONOMO

MEMORIA VALORADA PARA
VALLADO DE FINCA RÚSTICA

[redacted]

POL.- 25; PARC.-185; "PLANILLA"
CALAHORRA (LA RIOJA)

DENOMINACION:
DETALLE DE VALLADO

PLANO Nº 03

ESCALA: 1/20

FECHA: ABRIL 2026