

AYUNTAMIENTO DE
VILLARIEZO

MEMORIA VALORADA

PAVIMENTACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE PLAZA PÚBLICA

Unión de calle Royal con calle Rodríguez Valcárcel · Villariezo (Burgos)

PROMOTOR	Ayuntamiento de Villariezo
OBJETO	Pavimentación, urbanización y mejora funcional de espacio público
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	830,00 m ²
PRESUPUESTO ESTIMADO (IVA INCLUIDO)	124.958,55 €
FECHA	Septiembre de 2026

Documento redactado a efectos de definición y valoración económica de la actuación, para solicitud de financiación provincial.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. Antecedentes, objeto y alcance
2. Emplazamiento y estado actual
3. Descripción de la actuación
4. Criterios técnicos y de accesibilidad
5. Gestión de residuos, seguridad y control de calidad
6. Plazo estimado de ejecución
7. Mediciones y valoración económica
8. Presupuesto resumido y conclusión
- Anexo gráfico

DATOS BÁSICOS DE LA ACTUACIÓN

Localización	Espacio público en la unión de calle Royal con calle Rodríguez Valcárcel, Villariezo (Burgos).
Superficie	830,00 m ² de actuación: 670,00 m ² de adoquín y 160,00 m ² de pavimento continuo de hormigón.
Pavimento existente	Hormigón, espesor aproximado 10 cm, a demoler.
Pavimento proyectado	670,00 m ² de adoquín prefabricado de hormigón ADYBOR o equivalente sobre solera de HA-25 de 12 cm, y 160,00 m ² de pavimento continuo de hormigón de 15 cm, con encintado de adoquín.
Elementos singulares	Muros-grada de hormigón (10,52 m ³) y escaleras de hormigón (7,31 m ³).
Instalaciones enterradas	Revisión y sustitución de canalizaciones deterioradas que se detecten tras la demolición.

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y ALCANCE

La presente Memoria Valorada se redacta por encargo del Ayuntamiento de Villariezo con el objeto de definir, describir y estimar económicamente las obras necesarias para la renovación y acondicionamiento de la plaza pública situada en la confluencia de la calle Royal con la calle Rodríguez Valcárcel, en el núcleo de Villariezo (Burgos).

La actuación se plantea como documento técnico de apoyo para la solicitud de financiación en programas de cooperación y planes provinciales de la Diputación Provincial de Burgos. La memoria permite concretar el alcance material de la inversión y su coste estimado, sin perjuicio de la documentación técnica adicional que resulte exigible para la contratación y ejecución de las obras.

Los objetivos principales son:

- Renovar un pavimento de hormigón envejecido y mejorar la calidad urbana del espacio.
- Resolver el ámbito mediante una combinación de pavimento de adoquín de hormigón y pavimento continuo de hormigón, diferenciando las zonas de circulación, estancia y transición mediante materiales y acabados compatibles.
- Ordenar el espacio mediante diferencias cromáticas y de aparejo, manteniendo una imagen conjunta y contemporánea.

- Generar áreas de estancia mediante muros de hormigón configurados como gradas.
- Aprovechar la apertura del pavimento para revisar las redes existentes y sustituir los tramos de canalización que presenten un estado deficiente.

2. EMPLAZAMIENTO Y ESTADO ACTUAL

El ámbito de actuación ocupa aproximadamente 830 m² y corresponde a un espacio público de geometría irregular, vinculado a la intersección y ensanchamiento de las calles indicadas. Actualmente se encuentra pavimentado mayoritariamente con una solera/pavimento continuo de hormigón de aproximadamente 10 cm de espesor.

La configuración actual resuelve simultáneamente el tránsito de vehículos, el estacionamiento y los recorridos peatonales, pero presenta una imagen poco unitaria y limita la cualificación del espacio como plaza y lugar de estancia. La propuesta mantiene la compatibilidad de usos y ordena el ámbito mediante 670,00 m² de adoquín de hormigón y 160,00 m² de pavimento continuo de hormigón, con encintados de adoquín en los paños hormigonados.

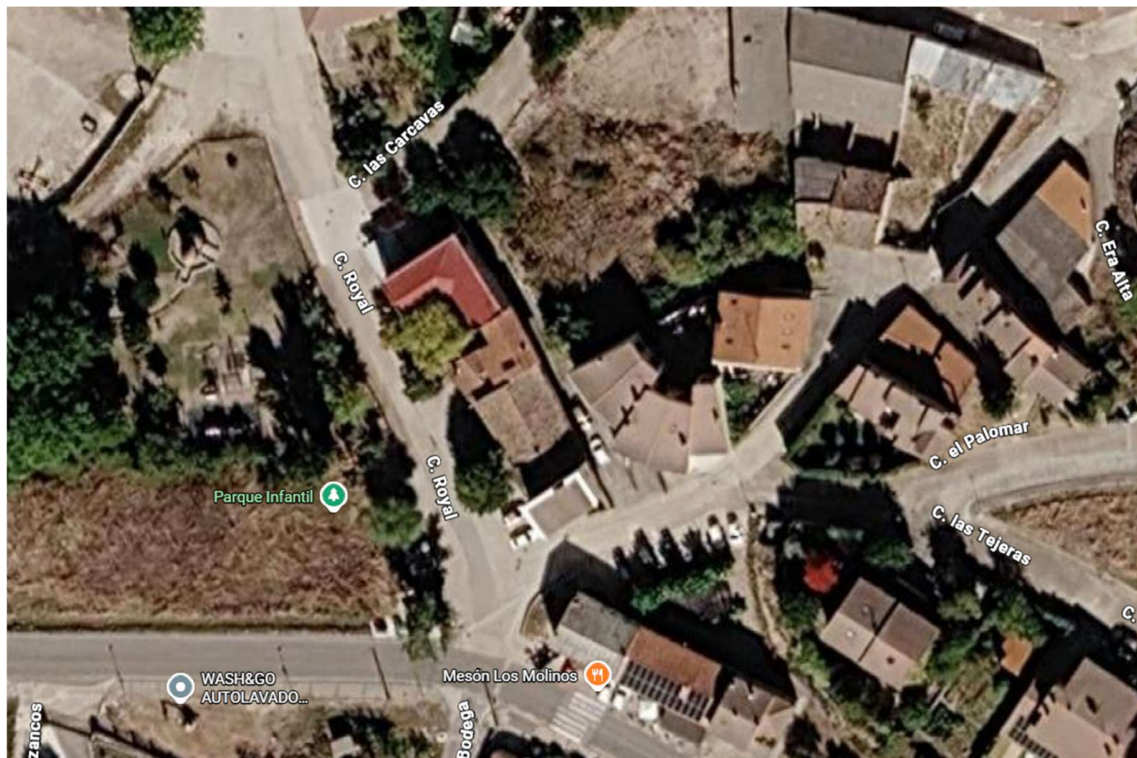


Imagen aérea del entorno de la actuación. Fuente gráfica aportada por el solicitante.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

3.1. Trabajos previos y demolición

Se procederá al levantado del pavimento de hormigón existente en la totalidad del ámbito previsto, estimado en 830,00 m² y con un espesor medio de 10 cm. La demolición se realizará mediante medios mecánicos adecuados, con cortes previos en encuentros sensibles y especial precaución junto a fachadas, arquetas, redes y elementos que deban conservarse.

El volumen teórico de hormigón a demoler es de aproximadamente 83,00 m³. A efectos de gestión de residuos, puede estimarse una masa del orden de 190,90 t, que será cargada, transportada y entregada a gestor autorizado.

3.2. Revisión de redes y canalizaciones existentes

Una vez demolido el pavimento se inspeccionarán las canalizaciones y conducciones existentes que queden accesibles. Los tramos que presenten roturas, deformaciones, pérdidas, insuficiente recubrimiento o cualquier otra patología incompatible con la nueva pavimentación se sustituirán antes de ejecutar la solera definitiva.

Dado que el estado real de estas redes no puede determinarse hasta la apertura del pavimento, la valoración incorpora una partida alzada a justificar destinada a reposiciones puntuales. La intervención concreta se definirá en obra previa comprobación por la dirección facultativa y los servicios municipales.

3.3. Formación de base y nueva solera de hormigón

Tras la demolición se regularizará y compactará la explanada existente. En las zonas destinadas a adoquín, con una superficie aproximada de 670,00 m², se ejecutará una nueva solera de hormigón armado HA-25 de 12 cm de espesor medio, con mallazo de reparto y juntas de retracción/dilatación adecuadamente dispuestas, concebida como base rígida para el adoquinado y apta para las solicitaciones derivadas del uso mixto peatonal y de vehículos ligeros.

El espesor y armado definitivos se verificarán en la documentación de ejecución en función del estado de la explanada, del tráfico previsto y de las condiciones locales que se comprueben tras la demolición. A efectos de esta valoración, el precio unitario de la solera se ajusta proporcionalmente desde 32,00 €/m² para 15 cm hasta 25,60 €/m² para 12 cm.

3.4. Pavimento de adoquín de hormigón

Sobre la nueva solera se ejecutarán 670,00 m² de pavimento de adoquín prefabricado de hormigón de la marca ADYBOR o equivalente técnico, con marcado CE y prestaciones conformes con UNE-EN 1338. Se adopta, a efectos de valoración, adoquín de espesor mínimo 8 cm, adecuado para las zonas previstas con tránsito de vehículos.

La colocación se realizará sobre capa de asiento compatible con base rígida, con espesor y granulometría conforme a las recomendaciones del fabricante, juntas uniformes rellenas con material adecuado y vibrado/compactado final. Se cuidarán especialmente los cambios de dirección, los encuentros con fachadas y los registros de instalaciones, resolviendo los remates dentro de la propia unidad de pavimentación.

La combinación de formatos, aparejos y tonalidades se ajustará al esquema gráfico de la propuesta. El adoquín constituirá el acabado principal de 670,00 m² del ámbito y se empleará asimismo como encintado de los paños de pavimento continuo de hormigón, manteniendo un lenguaje material común y evitando resaltes o discontinuidades funcionales.

3.5. Pavimento continuo de hormigón y encintados

Se ejecutarán 160,00 m² de pavimento continuo de hormigón HA-25 de 15 cm de espesor, con acabado superficial apto para espacio público, formación de juntas y curado. Esta superficie se dispondrá en los paños definidos gráficamente como zonas de hormigón continuo.

Los paños de hormigón se delimitarán mediante un encintado formado por una hilera de adoquín. A efectos de medición se adopta una proporción de 0,75 m lineales de encintado por cada m² de pavimento continuo, resultando 120,00 m lineales. Para la valoración se considera una hilera de anchura equivalente aproximada de 0,20 m, valorada al mismo precio unitario del adoquín (40,00 €/m²), equivalente a 8,00 €/ml.

3.6. Muros-grada y escaleras

Se ejecutarán elementos de hormigón armado que funcionarán como pequeños muros y gradas de estancia, con un volumen total estimado de 10,52 m³. Se proyectarán con acabado visto o acabado superficial controlado, aristas protegidas y geometría compatible con el uso público previsto.

Asimismo, se ejecutará una escalera de hormigón con una superficie aproximada de 7,31 m². La escalera se resolverá como elemento complementario al itinerario peatonal accesible, sin constituir el único recorrido entre cotas, e incorporará las condiciones de seguridad y protección que resulten exigibles en función de su configuración definitiva.

3.7. Drenaje, registros y remates

La actuación contempla la adaptación puntual del drenaje superficial, recreado de tapas y registros y la ejecución de dos sumideros con conexión a la red de saneamiento municipal, garantizando la correcta evacuación de las aguas pluviales en la nueva configuración de pavimentos.

Las tapas de arquetas y registros se recrecerán o sustituirán cuando sea necesario para quedar perfectamente enrasadas con el nuevo pavimento. Los encuentros con bordes de calzada, accesos, fachadas y pavimentos existentes se rematarán de forma continua y estable.

Planta de ordenación de la plaza y delimitación general del ámbito de pavimentación.

4. CRITERIOS TÉCNICOS Y DE ACCESIBILIDAD

El diseño definitivo se ajustará a la normativa vigente aplicable a los espacios públicos urbanizados. En particular, se tendrán en cuenta las condiciones básicas de accesibilidad de la Orden TMA/851/2021 y sus modificaciones vigentes, así como la normativa autonómica y municipal que resulte aplicable.

Como criterios de diseño se adoptarán, entre otros, los siguientes:

- Existencia de al menos un itinerario peatonal accesible continuo, con anchura libre no inferior a 1,80 m siempre que las condiciones físicas del espacio lo permitan conforme a la normativa aplicable.
- Pendiente transversal máxima del 2 % en el itinerario peatonal accesible y pendiente longitudinal ordinaria máxima del 6 %, resolviendo los desniveles mayores mediante las condiciones específicas de rampa que resulten aplicables.
- Pavimento duro, estable, no deslizante, sin piezas sueltas y con resaltes máximos compatibles con la normativa de accesibilidad.
- Rejillas, tapas y arquetas enrasadas con el pavimento y con características compatibles con el tránsito peatonal seguro.
- Resolución de la plataforma compartida entre tránsito peatonal y vehicular mediante una lectura clara del espacio, señalización y diferencias de textura/color cuando resulte necesario para la seguridad.

El adoquín seleccionado deberá ser resistente a ciclos de hielo-deshielo y a las condiciones climatológicas propias de Burgos, con resistencia mecánica y al desgaste adecuada al tráfico previsto. En las zonas de rodadura se cuidará especialmente el aparejo y el sellado de juntas para evitar desplazamientos.

El pavimento continuo de hormigón se ejecutará con acabado uniforme, estable y no deslizante, con juntas correctamente resueltas y encuentros enrasados con los encintados de adoquín.

5. GESTIÓN DE RESIDUOS, SEGURIDAD Y CONTROL DE CALIDAD

5.1. Gestión de residuos de construcción y demolición

La obra generará principalmente residuos inertes procedentes de la demolición del pavimento de hormigón existente. Estos residuos se separarán, cargarán y transportarán a gestor autorizado, aplicando las obligaciones derivadas del Real Decreto 105/2008 y de la Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

La valoración económica incluye la demolición, carga y gestión del residuo principal. Los embalajes, recortes de adoquín, restos de mortero, residuos metálicos y residuos de instalaciones se gestionarán selectivamente conforme a su naturaleza.

5.2. Seguridad y salud

La ejecución deberá prever señalización y balizamiento de la zona de obras, mantenimiento de itinerarios seguros para los vecinos, coordinación de maquinaria y peatones, protección de excavaciones y arquetas abiertas, control de polvo y ruido, y utilización de los equipos de protección individual y colectiva exigibles.

Antes de intervenir sobre redes enterradas se comprobará su trazado y estado, extremando las precauciones en las proximidades de instalaciones eléctricas, abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones.

5.3. Control de calidad

Se comprobarán la recepción de materiales, marcado y fichas de prestaciones del adoquín, consistencia y resistencia de los hormigones, correcta colocación del mallazo de la solera, espesor de las capas, compactación del soporte, pendientes, planeidad, juntas y acabado del pavimento continuo, estabilidad del adoquinado, alineaciones de encintados, correcta ejecución de los sumideros previstos y su conexión a la red de saneamiento municipal, así como el funcionamiento del drenaje. Se conservarán los certificados y documentación de los materiales incorporados a obra.

6. PLAZO ESTIMADO DE EJECUCIÓN

Para el conjunto de las actuaciones se estima un plazo de ejecución aproximado de OCHO SEMANAS, condicionado por el estado real de las redes enterradas, la coordinación con suministradores y la disponibilidad de los materiales seleccionados.

Semanas 1-2	Implantación, demoliciones, retirada de residuos e inspección de redes.
Semanas 2-3	Reposición de canalizaciones y adaptación del drenaje.
Semanas 3-5	Regularización de base, solera de hormigón de 12 cm en zonas de adoquín, pavimento continuo de hormigón, muros-grada y escaleras.
Semanas 5-7	Colocación de adoquín, ejecución de encintados, remates y adaptación de registros.
Semana 8	Pruebas, repasos, señalización y limpieza final.

7. MEDICIONES Y VALORACIÓN ECONÓMICA

La valoración se realiza con precios unitarios estimativos de mercado y referencias habituales de bases de precios de construcción, adaptados a una actuación de pequeña urbanización en la provincia de Burgos a fecha septiembre de 2026. La superficie total considerada es de 830,00 m², de los que 670,00 m² se resuelven

con adoquín ADYBOR o equivalente y 160,00 m² mediante pavimento continuo de hormigón de 15 cm. El modelo concreto de adoquín deberá definirse antes de la contratación.

La reposición de canalizaciones existentes se valora mediante partida alzada a justificar, al depender de patologías que solo podrán conocerse una vez retirado el pavimento. Para la presente valoración se consideran 800,00 € para señalización y pequeños remates, 800,00 € para control de calidad, 462,60 € para limpieza final y puesta en servicio, y 2 unidades de instalación de sumidero y conexión a red de saneamiento municipal a razón de 500,00 €/Ud. La solera de 12 cm se valora a 25,60 €/m²; el pavimento continuo de hormigón, a 30,00 €/m²; y el encintado de una hilera de adoquín se mide en 120,00 ml y se valora a 8,00 €/ml.

Nº	Ud	Descripción	Cantidad	P. unitario	Importe
01	PA	Implantación de obra, señalización, balizamiento, protecciones y medios auxiliares.	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
02	m ²	Demolición de pavimento de hormigón existente de 10 cm, con medios mecánicos y carga.	830,00	6,50 €	5.395,00 €
03	t	Transporte, canon y gestión autorizada de RCD de hormigón procedente de demolición.	190,90	18,00 €	3.436,20 €
04	m ²	Regularización, nivelación y compactación de la explanada existente.	830,00	4,50 €	3.735,00 €
05	PA	Reposición de canalizaciones/servicios existentes deteriorados, a justificar tras demolición.	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
06	PA	Adaptación de drenaje superficial, sumideros, arquetas y conexiones.	1,00	4.000,00 €	4.000,00 €
07	m ²	Solera de hormigón HA-25 armada, espesor medio 12 cm, mallazo, juntas y curado, bajo pavimento de adoquín.	670,00	25,60 €	17.152,00 €
08	m ²	Pavimento de adoquín de hormigón ADYBOR o equivalente, espesor 8 cm, suministro, colocación, juntas y compactado.	670,00	40,00 €	26.800,00 €
09	m ²	Pavimento continuo de hormigón HA-25 de 15 cm de espesor, extendido, acabado superficial, juntas y curado.	160,00	30,00 €	4.800,00 €
10	ml	Encintado de paños de hormigón mediante una hilera de adoquín, incluso suministro y colocación.	120,00	8,00 €	960,00 €
11	m ³	Muros de hormigón armado tipo grada, encofrado, ferralla, vertido y acabado.	10,52	390,00 €	4.102,80 €
12	m ²	Escaleras de hormigón armado, formación de peldaños y acabado exterior.	7,31	320,00 €	2.339,20 €
13	Ud	Adaptación/recrecido de tapas y registros a nueva rasante.	10,00	200,00 €	2.000,00 €
14	PA	Señalización, pequeños remates y acabados de urbanización.	1,00	800,00 €	800,00 €
15	PA	Control de calidad y pruebas de recepción.	1,00	800,00 €	800,00 €
16	PA	Limpieza final de obra y puesta en servicio.	1,00	462,60 €	462,60 €
17	Ud	Instalación de sumidero y conexión a red de saneamiento municipal.	2,00	500,00 €	1.000,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)					86.782,80 €

8. PRESUPUESTO RESUMIDO Y CONCLUSIÓN

Presupuesto de Ejecución Material	86.782,80 €
13 % Gastos Generales	11.281,76 €
6 % Beneficio Industrial	5.206,97 €
Presupuesto antes de IVA	103.271,53 €
21 % IVA	21.687,02 €
PRESUPUESTO BASE ESTIMADO (IVA incluido)	124.958,55 €

El presupuesto base estimado de la actuación asciende a 124.958,55 €, IVA incluido.

La cifra anterior debe entenderse como valoración suficiente para la definición económica de la actuación en fase de solicitud de subvención. Antes de licitar las obras deberá comprobarse el modelo concreto de adoquín ADYBOR, la definición geométrica final de los paños de hormigón y sus encintados, el estado real de los servicios enterrados, la ubicación definitiva de los dos sumideros previstos y las mediciones definitivas de drenaje y registros.

No se incluyen en esta valoración honorarios técnicos, tasas, tributos distintos del IVA, adquisiciones de suelo ni otros gastos ajenos al contrato de obras.

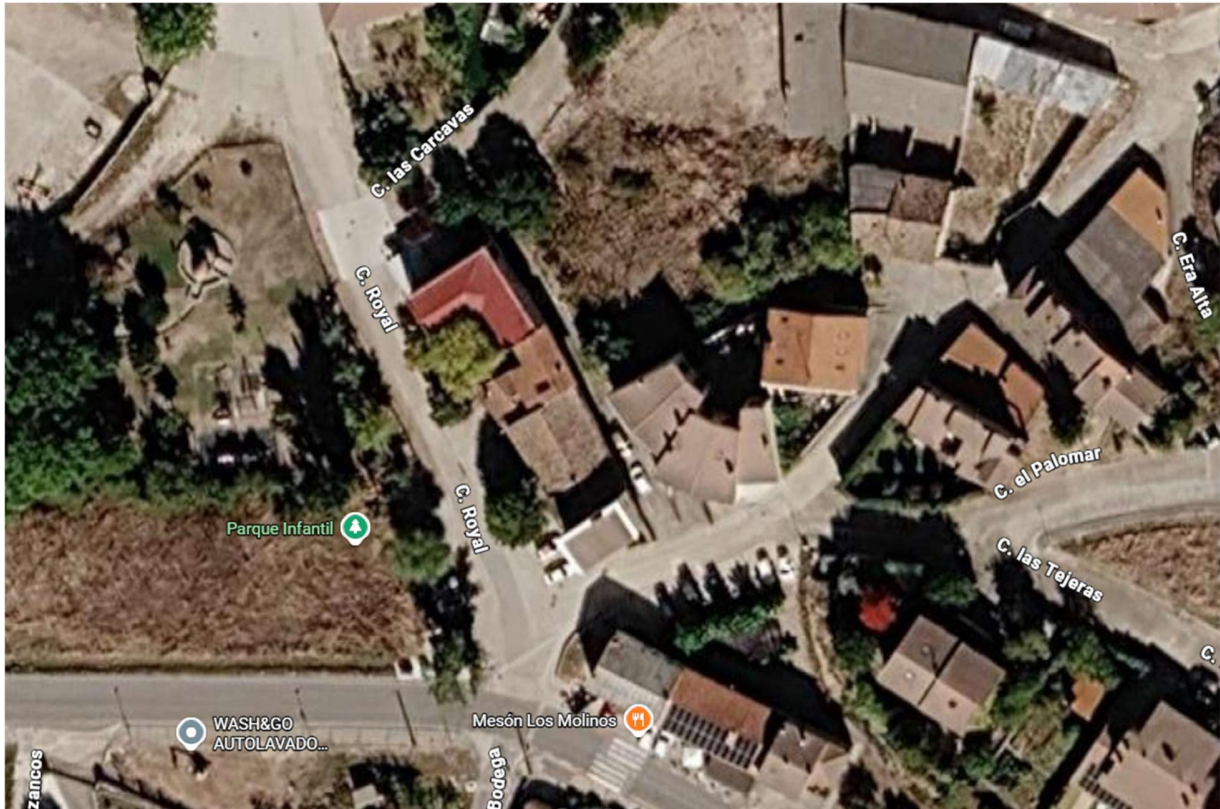
Firmado por RODRIGUEZ VILLAESCUSA BERNARDO - ***3772** con un certificado electrónico de 2026 por AC FNMT Usuarios

EL ARQUITECTO ASESOR MUNICIPAL

Bernardo Rodríguez Villaescusa
Arquitecto · COACYLE nº 2281

ANEXO GRÁFICO

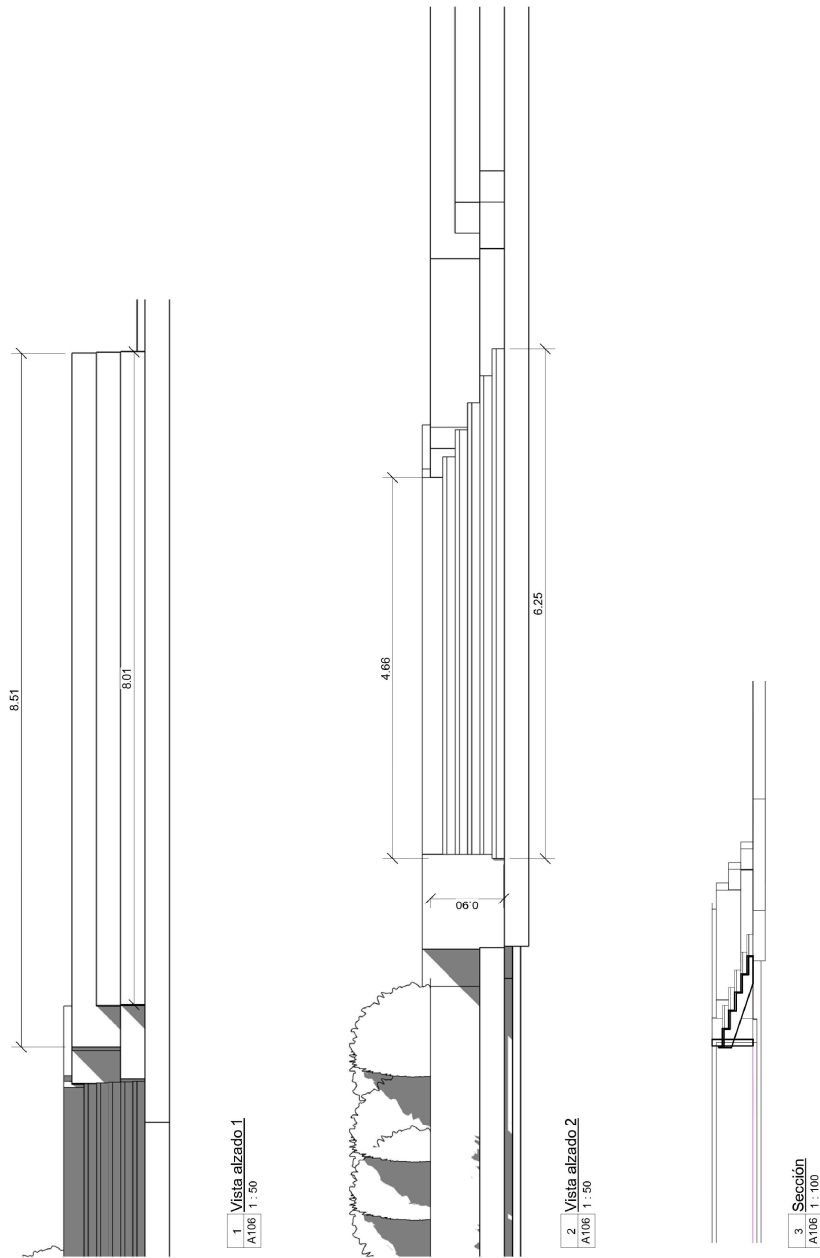
Las imágenes siguientes recogen el estado del entorno y la propuesta gráfica de ordenación utilizada como base de la presente memoria. Las cotas y geometrías deberán comprobarse sobre el levantamiento definitivo antes de la ejecución.



AG-01. Ortofoto del entorno inmediato de la plaza.



AG-02. Imagen actualizada de la propuesta de pavimentación y diferenciación de zonas.



REFERENCIAS TÉCNICAS EMPLEADAS

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, sobre condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, texto vigente consultado en septiembre de 2026.
- Real Decreto 470/2021, Código Estructural.
- Real Decreto 105/2008 y Ley 7/2022, en materia de residuos de construcción y demolición.
- UNE-EN 1338, adoquines de hormigón: requisitos y métodos de ensayo.
- Referencias de precios contrastadas con bases de precios de construcción y precios de mercado disponibles en septiembre de 2026.