

INFORME TÉCNICO

Vallado provisional

Solicitante: Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia

**Dirección: Calle 1ª Transversal de El Almendro 3
38296. Geneto. Icod de los VinSan Cristóbal de La Laguna**

INDICE

MEMORIA DESCRIPTIVA	3
1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVO.....	4
2.- DATOS DEL SOLICITANTE.....	4
3.- DATOS DEL INMUEBLE	4
4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	5
5.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	7
6.- DECLARACIÓN.....	8
PLANOS	9
COMPROMISO DEL PROMOTOR.....	10
DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA	12

MEMORIA DESCRIPTIVA

Arquitecto colegiado en el Colegio de Arquitectos de Santa Cruz de Tenerife con el Nº 3.839, Arquitecto Técnico colegiado en el Colegio de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Santa Cruz de Tenerife con el Nº 1.839, Máster en Rehabilitación del Patrimonio Edificado y Máster en Bioconstrucción, con dirección profesional en la calle Bencomo 14 de San Cristóbal de La Laguna, en ejercicio de su profesión, realiza el siguiente:

Informe técnico de vallado provisional

1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVO

D^a. Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia es propietaria de una vivienda ubicada en el número 3 de la calle 1^a Transversal de El Almendro, Geneto, del Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna.

En julio de 2024, se presenta ante la Gerencia Municipal de Urbanismo una comunicación previa de obras e instalaciones para realizar el cerramiento de la parcela de la solicitante.

A fecha de 31 de enero de 2025, D^a. Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia, recibe notificación de trámite de audiencia con número de expediente 5567/24, donde se informa desfavorablemente la actuación solicitada, concluyendo que la única intervención posible en el inmueble de la solicitante es un vallado provisional.

A fecha de 18 de marzo del presente, se realiza cita presencial con técnica del O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, donde se verifica que se presente una instancia de vallado provisional para que la solicitante tenga su parcela delimitada y evitar el acceso de personas ajenas.

A través del presente informe se pretende tramitar la obtención de la licencia de vallado provisional por parte de la O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.

2.- DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: **D^a. Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia**
DNI:
Domicilio:
Localidad: **38296. Geneto. San Cristóbal de La Laguna.**
Provincia: **Santa Cruz de Tenerife**

3.- DATOS DEL INMUEBLE

Uso: **Terreno si uso.**
Ubicación: **Calle 1^a Transversal a El Almendro 3.**
Localidad: **38296. Geneto. San Cristóbal de La Laguna**
Provincia: **Santa Cruz de Tenerife.**
Ref. Catastral: **0594143CS7409S0001RK.**

4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Como se ha descrito en los antecedentes, la propietaria del inmueble precisa realizar una serie de actuaciones para el cerramiento de su parcela.

La actuación que se propone atiende a las características expresadas en la notificación descrita anteriormente, donde se propone un vallado tipo provisional sin muro.

Por tanto, las actuaciones que se pretenden acometer es el desmontaje del cerramiento existente para sustituirlo por un nuevo vallado provisional que cumpla con las condiciones generales de los vallados del PGOU.

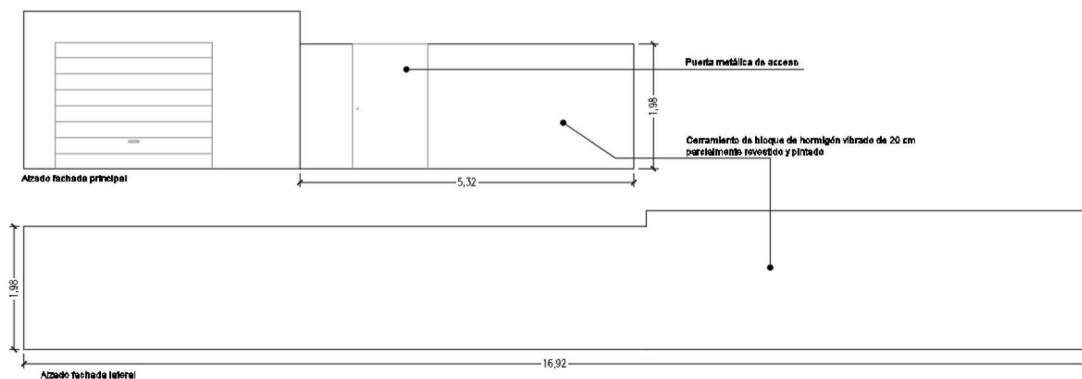
Las actuaciones a realizar consisten en:

1.- Retirada del muro de bloques de hormigón vibrado existente.

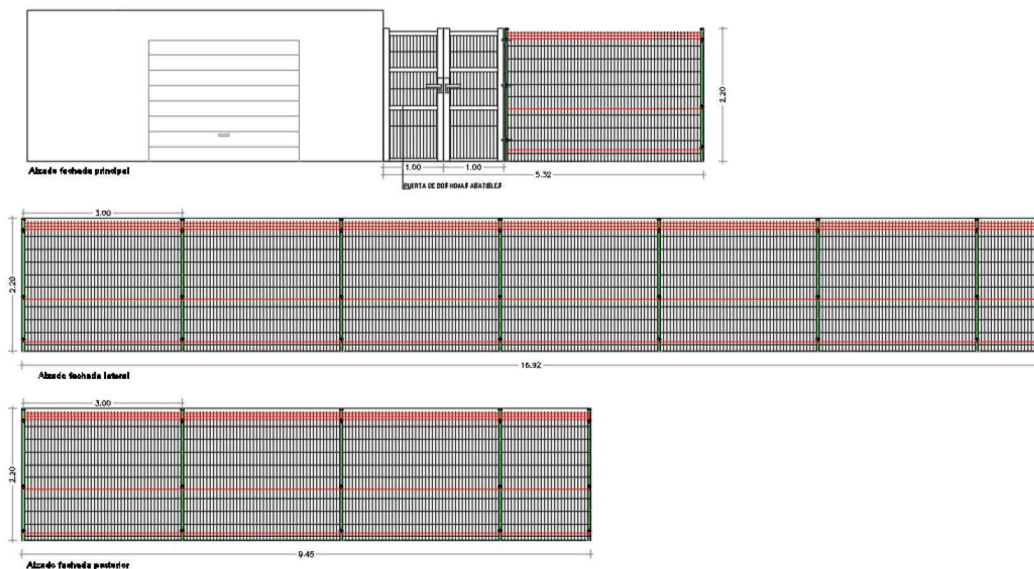
2.- Vallado provisional de parcela formado por paneles de malla electrosoldada con pliegues de refuerzo, de 200x50 mm de paso de malla, reducido a 50x50 mm en las zonas de pliegue, y 5 mm de diámetro, de 2,50x1,70 m, acabado galvanizado y plastificado en color verde RAL 6015 y postes de perfil hueco de sección rectangular, de 60x40x2 mm, fijados con tornillos sobre dados de hormigón en masa. Incluso bases para el atornillado directo de postes y accesorios para la fijación de los paneles de malla electrosoldada modular a los postes metálicos.

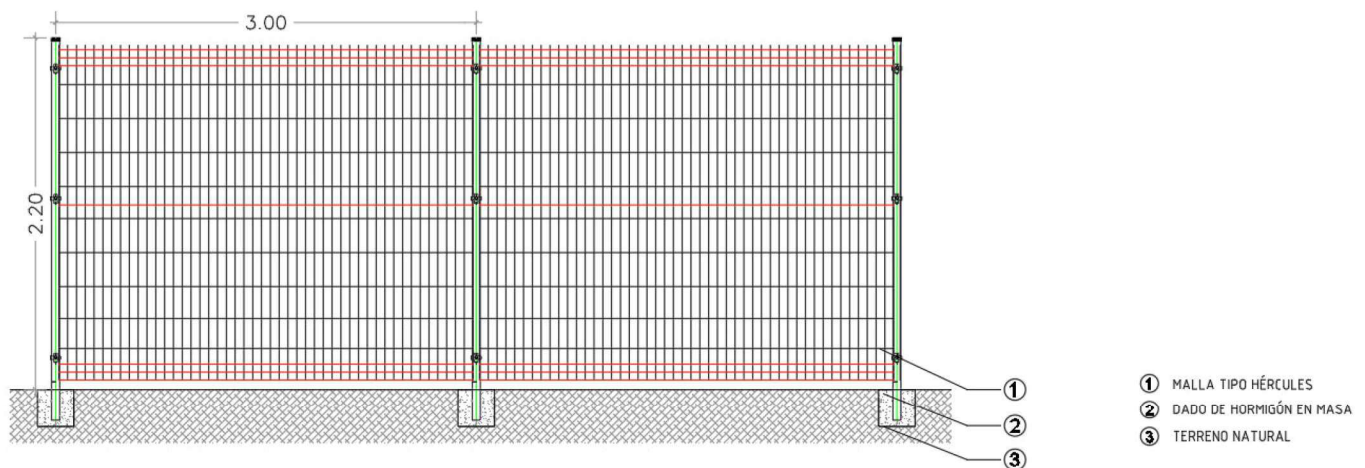
Dentro de este vallado se instalará un acceso al interior del terreno del mismo material y características.

ESTADO ACTUAL DEL CERRAMIENTO



ESTADO MODIFICADO DEL CERRAMIENTO





Este tipo de cerramiento es el más sencillo tanto para su instalación como para el restablecimiento del orden alterado en su momento, siendo el coste de su retirada y su impacto ecológico muy bajo ya que esta tipología de vallado puede ser reutilizable en otra zona.

Artículo 236

Condiciones generales de los vallados.

1.- Criterio básico:

Adecuar al entorno paisajístico los cerramientos de parcelas de todo tipo.

2.- Determinaciones:

a) **Materiales:** en la ejecución de los vallados será admisible la utilización de piedra natural de cualquier tipo conformando muros de mampostería en seco u hormigonada; los muros de bloques de hormigón vibrados que habrán de ser necesariamente enfoscados y pintados; los cerramientos de celosía de hormigón vibrado, que habrán de ser pintados; los cerramientos de madera o verjas de hierro o materiales similares.

b) **Dimensiones:** los cerramientos podrán ser opacos hasta una altura de cincuenta centímetros (0,50 mts.) debiendo ser a partir de esa altura semitransparentes. La altura máxima será de dos metros y veinte centímetros (2,20 mts.). Dichas alturas deberán aplicarse en cualquier punto del lindero considerado.

c) Serán admisibles y recomendables los cerramientos vegetales, tipo setos o similares y el tapizado de vallas con trepadoras tapizantes. Se prohíbe la utilización de celosía de bloque de hormigón vibrado.

Normas urbanísticas

5.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Los trabajos que se han realizado se han valorado teniendo en cuenta los precios existentes en la zona

1

ACTUACIONES							
N°	DESCRIPCION	UDS.	DIMENSIONES			PRECIO	IMPORTE
			LARGO	ANCHO	ALTO CANTID...		
CAPITULO 1 CERRAMIENTO							
1.1	M². Retirada tabique de bloque hueco de hormigón, desde 15 a 25 cm de espesor, con martillo eléctrico, incluso limpieza y transporte de escombros a vertedero.						
	Fachada principal	1,00	5,320		1,980	10,534	
	Fachada lateral	1,00	16,920		1,980	33,502	
					44,036	9,54	420,10
1.2	M. Vallado de parcela formado por paneles de malla electrosoldada con pliegues de refuerzo, de 200x50 mm de paso de malla, reducido a 50x50 mm en las zonas de pliegue, y 5 mm de diámetro, de 2,50x1,50 m, acabado galvanizado y plastificado en color verde RAL 6015 y postes de perfil hueco de sección rectangular, de 60x40x2 mm, fijados con tornillos sobre dados de hormigón en masa. Incluso bases para el atornillado directo de postes y accesorios para la fijación de los paneles de malla electrosoldada modular a los postes metálicos. Incluye: Replanteo. Aplomado y alineación de los postes. Atornillado de los postes al soporte. Colocación de los paneles de malla. Colocación de accesorios. Atirantado de los paneles de malla.						
	Fachada principal	1,00	5,320		1,700	9,044	
	Fachada lateral	1,00	16,920		1,700	28,764	
	Fachada posterior	1,00	9,450		1,700	16,065	
					53,873	55,67	2.999,11

ACTUACIONES							2	
N°	DESCRIPCION	UDS.	DIMENSIONES			CANTID...	PRECIO	IMPORTE
			LARGO	ANCHO	ALTO			
CAPITULO 2 RETIRADA DE CERRAMIENTO								
2.1	Ud. Arranque de vallado, por medios manuales, con recuperación, incluso limpieza y acopio de escombros a pie de obra.							
	Retirada de vallado existente	1,00				1,000		
						1,000	155.35	155.35

ACTUACIONES						
RESUMEN POR CAPITULOS						
CAPITULO 1 CERRAMIENTO						3.419,21
CAPITULO 2 RETIRADA DE CERRAMIENTO						155,35
REDONDEO.....						
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.....						3.574,56

EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL ASCIENDE A LAS EXPRESADAS TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS.

Según el Presupuesto de Ejecución Material adjunto, se estima un **coste de la actuación de tres mil quinientos setenta y cuatro con cincuenta y seis (3.574,56) euros**, de los cuales 155,35 € corresponde con la retirada del vallado cuando venza el plazo establecido.

Se ha previsto que las obras tengan una duración de un mes.

6.- DECLARACIÓN

El Técnico que suscribe afirma que el presente CERTIFICADO se ha realizado según su saber y entender de forma objetiva y teniendo en consideración todos los elementos que influyen en el objetivo estudiado. Así mismo declara conocer las sanciones con las que se conmina a los técnicos que en su labor faltaren maliciosamente a la verdad o la alteraren sustancialmente con reticencias o inexactitudes o silenciando hechos o datos relevantes que le fueran conocidos.

Y para que conste, lo firma en San Cristóbal de La Laguna a 21 de mayo de 2025

Fdo.-

Colegiado Nº 3.839 (Arquitecto)

PLANOS



ESC: 1/1.000



ESC: 1:500

Referencia Catastral
0594143CS7409S0001RK

PLANO DE:

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PETICIONARIO:

D^a. Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia

DIRECCION:

C/ El Almendro, 1^a Transversal nº3
T.M. San Cristóbal de La Laguna

ARQUITECTO:

(Colg: 3839)



bioconstrucción
ARQUITEC

ESCALA:

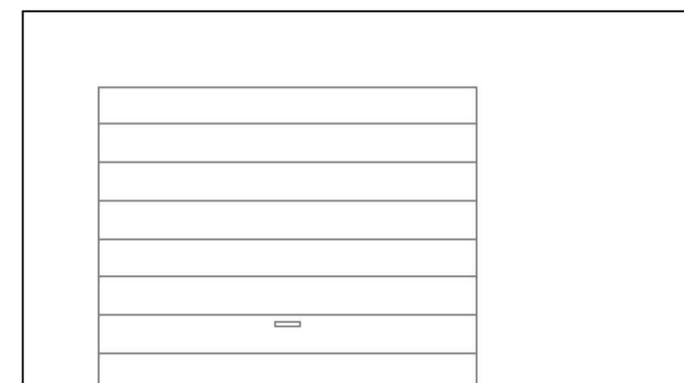
INDICADA

Nº:

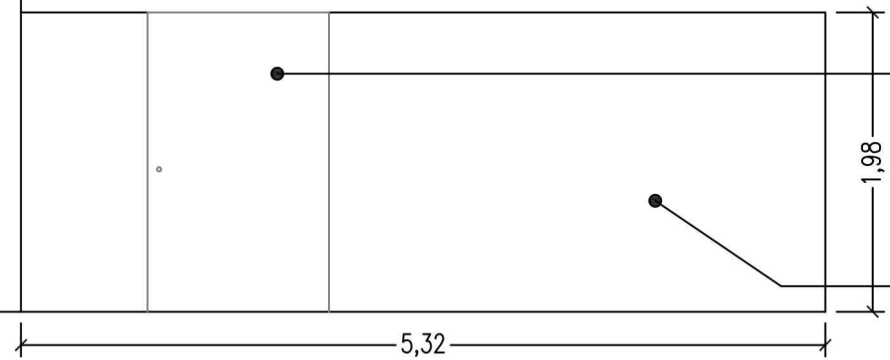
1

FECHA:

Mayo de 2.025

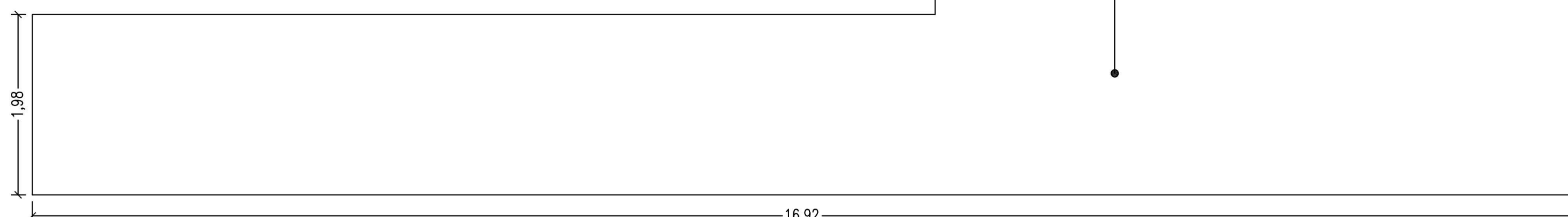


Alzado fachada principal



Puerta metálica de acceso

Cerramiento de bloque de hormigón vibrado de 20 cm
parcialmente revestido y pintado

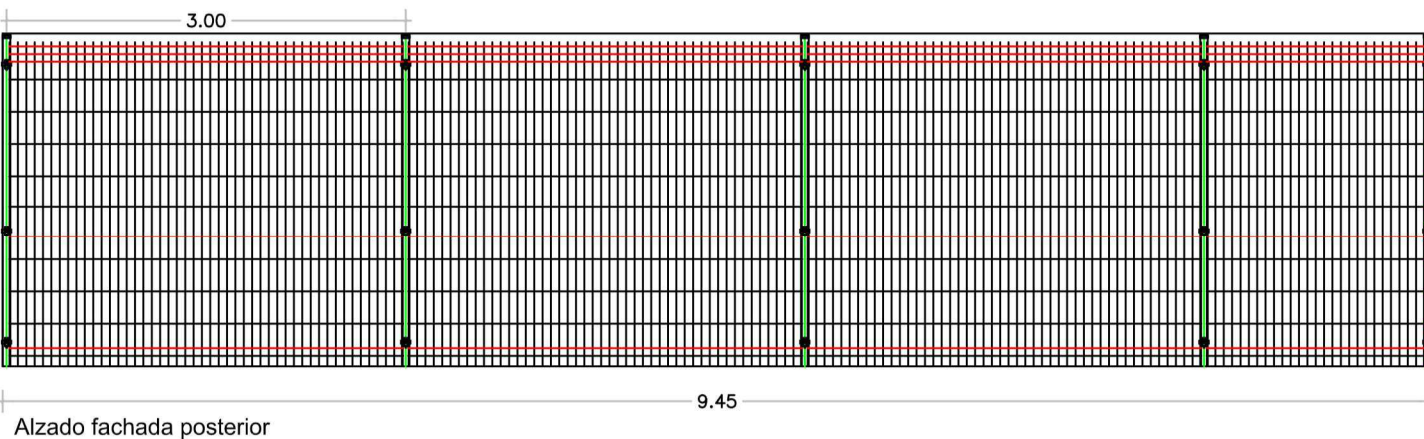
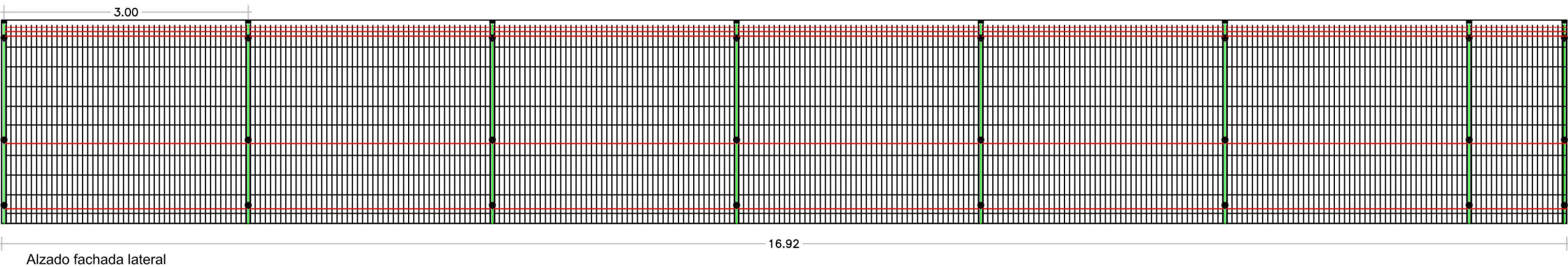
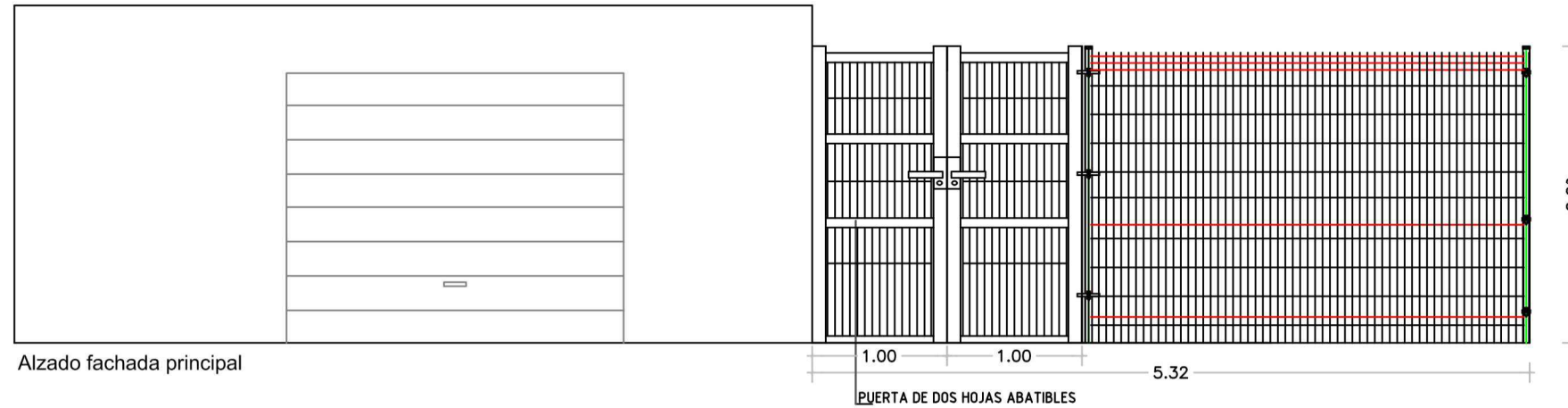


Alzado fachada lateral

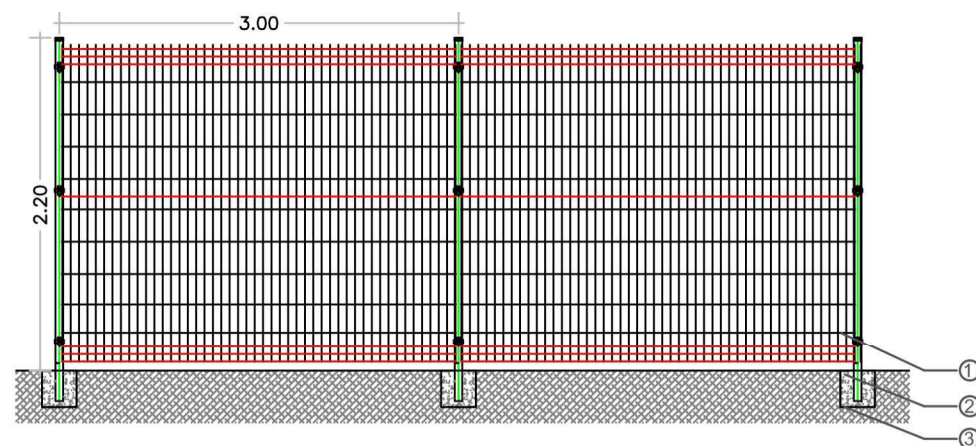


UBICACIÓN DEL CERRAMIENTO

	2		ESCALA: 1:50
	Estado Actual del cerramiento		
	PETICIONARIO:		
	D ^a . Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia		
FECHA:		DIRECCION:	
Mayo de 2025		C/ El Almendro. 1 ^a Transversal n°3	
ARQUITECTO:		T.M. San Cristóbal de La Laguna	
(Colg: 3839)			



DETALLE DEL CERRAMIENTO



- ① MALLA TIPO HÉRCULES
- ② DADO DE HORMIGÓN EN MASA
- ③ TERRENO NATURAL

Artículo 236 Condiciones generales de los vallados.

- 1.- Criterio básico:
Adecuar al entorno paisajístico los cerramientos de parcelas de todo tipo.
- 2.- Determinaciones:
 - a) Materiales: en la ejecución de los vallados será admisible la utilización de piedra natural de cualquier tipo conformando muros de mampostería en seco u hormigonada; los muros de bloques de hormigón vibrados que habrán de ser necesariamente enfoscados y pintados; los cerramientos de celosía de hormigón vibrado, que habrán de ser pintados; los cerramientos de madera o verjas de hierro o materiales similares.
 - b) Dimensiones: los cerramientos podrán ser opacos hasta una altura de cincuenta centímetros (0,50 mts.) debiendo ser a partir de esa altura semitransparentes. La altura máxima será de dos metros y veinte centímetros (2,20 mts.). Dichas alturas deberán aplicarse en cualquier punto del lindero considerado.
 - c) Serán admisibles y recomendables los cerramientos vegetales, tipo setos o similares y el tapizado de vallas con trepadoras tapizantes. Se prohíbe la utilización de celosía de bloque de hormigón vibrado.

	3		ESCALA: 1:50
	Estado modificado del cerramiento		
	PETICIONARIO:		
	D ^a . Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia		
FECHA:	Mayo de 2.025		
	DIRECCION:		
ARQUITECTO:	C/ El Almendro. 1ª Transversal nº3		
	T.M. San Cristóbal de La Laguna		
(Colg: 3839)			

COMPROMISO DEL PROMOTOR

COMPROMISO DEL PROMOTOR

Yo, D^a. Gregoria Eduvigis Martínez Plasencia, con _____, como propietaria del terreno ubicado en el número 3 de la calle 1^a Transversal de El Almendro, Geneto, del Término Municipal de San Cristóbal de La Laguna, me comprometo a ejecutar la retirada del vallado que se pretende realizar, cuando venza el plazo establecido, asumiendo el coste de dicha retirada.

Para que así conste lo firmo a 25 de marzo de 2025.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA



**VÍCTOR MANUEL ACOSTA DÍAZ, ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE
TENERIFE, LA GOMERA Y EL HIERRO**

C E R T I F I C A

Que, según resulta de los antecedentes obrantes en el archivo y registro de la Secretaría a su cargo, se desprenden los siguientes extremos:

Que el Arquitecto _____, con Título expedido por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de EUROPEA DE CANARIAS, figura incorporado a este Colegio, en calidad de miembro residente, desde el día 02/10/2023, bajo el número de colegiación 3839, y con domicilio profesional en LA LAGUNA, C/ BENCOMO 17 donde habitualmente y hasta la fecha ejerce la profesión de Arquitecto.

Y para que conste y surta los efectos oportunos y a petición del interesado, expide el presente en Santa Cruz de Tenerife, a 10 de abril de 2024, con la expresa advertencia que el presente certificado contará con una validez de tres meses a partir de la fecha de su expedición.



