

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA HOSPEDERÍA RURAL EN SIERRA ESPUÑA

Promotor: Regina León García

Arquitecto: Francisco Inglés Inglés

Emplazamiento: Ds. Fuente Alta, Paraje Carmona, 1, Alhama de Murcia

Índice

1-Solicitud de Interés Público (pag. 2-4)

2-Memoria de Actuación (pag. 5-27)

3-Estudio de Paisaje (pag. 28-37)

4-Medición y Presupuesto (pag. 38-61)

5-Planos de proyecto (pag. 62-69)

6-Justificación propiedad (pag. 70-77)

7-Anexos (pag. 78-82)

1-SOLICITUD INTERÉS PÚBLICO

Solicitud de interés público

D^o. Regina León García con DNI
notificación

con dirección a efectos de
Murcia.

Expone:

Dispone de una vivienda tradicional en Diseminado Fuente Alta, paraje Carmona, nº 1, Alhama de Murcia, con la calificación de suelo No Urbanizable, la vivienda se encuentra en el interior de una finca agrícola dedicada al cultivo de cítricos y de hortalizas. Se ha desarrollado un proyecto para rehabilitar dicha vivienda y darle el uso de Hospedería Rural, ya que se sitúa en un entorno rural excelente, rodeado de espacios naturales muy importantes en la Región, como son Sierra Espuña y Sierra de la Muela.

Solicita:

Autorización excepcional de interés público el proyecto de Rehabilitación de vivienda para Hospedería Rural en Sierra Espuña, realizado por el arquitecto Francisco Inglés Inglés.

Fdo: Regina León García

En Alhama de Murcia a 5 de Diciembre de 2022

2- MEMORIA DE ACTUACIÓN

MEMORIA DE LA ACTUACIÓN

Introducción:

El proyecto consiste en la rehabilitación de una antigua vivienda situada en el interior de una finca agrícola con el objetivo de convertirla en un alojamiento rural vinculado al agroturismo.

Nos situamos en un enclave único, un peculiar valle entre Sierra Espuña y Sierra de la Muela. El paisaje nos invita a la calma, la relajación y la conexión con el medio rural. La finca a la que pertenece la construcción es agrícola y mantiene el uso de la misma en su conjunto, pero al disponer de una antigua edificación tradicional se plantea su rehabilitación para su puesta en valor.

El objetivo es rehabilitar dicha construcción existente para poner en valor la propia edificación y el entorno que la rodea, puesto que estamos en un nexo de unión de ambas sierras con senderos e inicios de rutas de senderismo, bicicleta de montaña y otras actividades relacionadas con el deporte a escasos metros de nuestra ubicación, pudiendo así, conectar dichos recorridos con el proyecto que se pretende llevar a cabo, y dar así, un servicio más amplio al entorno en cuanto a posibilidad de alojamiento y dar a conocer la gastronomía, artesanía y otras actividades vinculados con el agroturismo.

De la necesidad de restaurar una antigua vivienda junto al enclave excepcional en el que se encuentra surge el proyecto para convertir este lugar en una referencia dentro de nuestro municipio, Alhama de Murcia y dentro de la Región de Murcia.

Descripción de la edificación existente:

La construcción existente cuenta con una zona de vivienda, zona de garaje/almacén, un módulo de dos alturas de granero y una zona de gallineros o zona para la estancia de animales, se encuentra en un estado de deterioro por el paso del tiempo, lo cual hace necesaria su rehabilitación.

Las superficies construidas de todos estos elementos suma un total de 436.95 m², los cuales corresponden:

- Vivienda: 178 m²
- Garaje: 63.68 m²
- Granero: 147.4 m²
- Gallinero: 47.87 m²

Descripción del proyecto a realizar:

El proyecto consiste en adecuar la edificación existente al uso de Hospedería rural, rehabilitando todos los espacios construidos para convertirlos en zonas de dormitorio, salas de estar y comedor; además se pretende ampliar un espacio residual de 42m² para que funcione como nexo de unión de todos los volúmenes existentes, albergando aquí, un espacio de recepción, sala de estar y cocina. También, se proyecta una zona de porche de 64.85m², que sirva para dar mayor calidad a las habitaciones funcionando como terraza y porche vinculado al comedor en la planta baja.

Se proyecta la construcción de una **piscina** de superficie **82,5m²** para dar un mayor aliciente y atractivo a los turistas que se alojen en nuestro entorno, para las **instalaciones** necesarias para la piscina y el resto del proyecto se proyecta un volumen de obra nueva de **42m²** en la que albergue todo lo relacionado con vestuarios para la piscina, instalaciones necesarias para la piscina, almacenaje para bicicletas u otros elementos.

Cuadro de superficies:

CUADRO DE SUPERFICIES		
Superficie construida por usos		
Rehabilitación integral de vivienda	389,61	m ²
Superficie de ampliación	95,00	m ²
Módulo Instalaciones	42,00	m ²
	Total	526,61 m²
Piscina	82,50	m ²
Superficie computable a efectos de edificabilidad	526,61	m²
Ocupación de la edificación	462,30	m²
Superficie útil		
Planta Baja		
Vestíbulo/Recepción	17,80	m ²
Comedor	45,00	m ²
Aseo 1	3,66	m ²
Aseo adaptado	3,95	m ²
Paso	2,93	m ²
Cocina	10,27	m ²
Despensa	2,60	m ²
Instalaciones	15,72	m ²
Almacenaje	7,44	m ²
Vestuario	8,28	m ²
Planta 1ª		
Sala Estar 1	17,51	
Sala Estar 2	19,05	
Dormitorio 1	17,53	
Dormitorio 2	24,87	

Dormitorio 3	17,94	m ²
Dormitorio 4	16,59	m ²
Dormitorio 5	14,03	
Dormitorio 6	12,27	
Dormitorio 7	12,21	
Dormitorio 8	18,99	
Baño 1	4,67	
Baño 2	3,97	
Baño 3	2,57	
Baño 4	2,57	
Baño 5	5,94	
Baño 6	2,87	
Wc	2,66	
Wc 1	1,70	
Wc 2	1,63	
Wc 3	3,10	
Wc 4	3,10	
Paso 1	16,52	
Paso 2	6,35	
Paso 3	2,94	
Acceso	15,19	
Almacenaje	9,01	
	Total	373,43 m²
Terraza transitable en planta 1ª	57,75	m ²

Presupuesto de las obras a realizar:

El presupuesto de ejecución material (PEM) son 435.000 €, aparece detallado por partidas en documento anexo.

JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL PARA ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO

En cumplimiento con el art 232 del PGM, las condiciones de edificación que se permitan para Hoteles, apartamentos turísticos, alojamientos rurales y similares serán:

-Parcela mínima de 20.000m².

La parcela en la que se encuentra la edificación corresponde a la finca registral número 21.936 de cabida 71 hectáreas, 9 áreas, 20 centiáreas, 32 decímetros y 80 centímetros cuadrados. Tomamos 710.920m².

710920m² > 20000m² **CUMPLE**

- Ocupación por edificaciones del 10 % total de la parcela.

La ocupación máxima permitida sería de 71.092 m². En este caso la ocupación proyectada es de 462.3 m². **CUMPLE**

-Edificabilidad máxima 0.15m²/m².

La edificabilidad máxima permitida sería 106.638 m². La edificabilidad de la superficie proyectada es de 674.95 m² lo que supone un 0.00094m²/m².

Edificabilidad_674,95m²<106.638,00m². **CUMPLE**

- Distancia mínima a linderos de 5 metros.

La distancia al lindero más cercano es de 60 metros a camino privado propiedad de la Mancomunidad de Canales del Taibilla. **CUMPLE**

- Acceso directo a vial o camino público, del que se separará la distancia preceptiva o, como mínimo, 15 metros.

La distancia al vial en este caso a la RM-515 es de 300m. **CUMPLE**

-Adecuación de la ubicación de la construcción de la parcela y del acabado de la edificación conforme a su situación aislada, así como el mantenimiento en la parte de la parcela no construida del uso agrícola, ganadero o cinegético o, en otro caso, plantación de la misma con especies arbóreas o arbustivas.

El proyecto cuenta con buenos accesos de tráfico rodado desde la RM-515, la parcela no destinada a alojamiento turístico mantendrá su uso agrícola con el cultivo de cítricos y de hortalizas en agricultura ecológica. **CUMPLE**

-Resolución adecuada y suficiente de los servicios precisos a la construcción y destino y, en todo caso, del abastecimiento de agua y el tratamiento de residuos y la depuración de los vertidos que puedan producir la actuación

Se define en documento anexo. **CUMPLE**

- Altura máxima: 3 plantas, 11 metros.

La altura de edificación del proyecto es de 2 alturas y tiene una altura máxima de 7.3 en la zona de los torreones (parte existente de la vivienda). **CUMPLE**

JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN, ARGUMENTANDO LA EXCEPCIONALIDAD E INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN, LA NECESIDAD DE SU LOCALIZACIÓN FUERA DEL SUELO URBANO O URBANIZABLE SECTORIZADO.

El proyecto se encuentra en un entorno natural privilegiado, un valle entre Sierra Espuña y Sierra de la Muela. Ambos parajes atrayentes a miles de turistas al año que desean conocer y disfrutar de uno de los espacios naturales más importantes de la Región de Murcia.

Además en un entorno muy cercano tenemos los Barrancos de Gebas, otro espacio natural peculiar de nuestra región y que es una gran desconocido incluso para muchos murcianos, junto al embalse de Algeciras.

Por tanto, estamos ante un enclave excepcional, que cuenta con facilidad de accesos desde varios puntos:

- Conexión por carretera, 300 metros a la RM-515
- Conexión 8 km con autovía A7
- Conexión a 44 km del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia (Corvera)
- Conexión a 6 km con el pueblo de Alhama de Murcia

Esto es motivo suficiente para creer que puede ser un lugar conectado y atrayente para turistas que quieran descubrir los senderos, la cultura, agricultura, gastronomía, y artesanía de nuestro entorno y de la Región.

Se ofrece un alojamiento de calidad que respeta al máximo su entorno, pone en valor la agricultura ofreciendo una Experiencia de Agroturismo, actividad desarrollada en la finca agrícola, actualmente cultivo de cítricos y cultivo de hortalizas en Agricultura Ecológica respetando de esta forma el medio en el que nos encontramos.

Se plantea que en el interior de la finca se generen sendas sensoriales que sean elementos de unión a las sendas establecidas en Sierra Espuña como la senda del agua, EL caño de Espuña y la Senda de las Águilas o Senda del Pino Gordo entre otras en la Sierra de la Muela.

Ofrecemos el alojamiento en un lugar con encanto, vinculado a la naturaleza, en el que se potencian las vistas y se busca la interconexión con los elementos ya atrayentes, además de ofertar nuevas actividades como el alquiler de bicicletas eléctricas para descubrir muchas de las sendas preparadas para la práctica de dicho deporte. Para la oferta gastronómica se ofrecerá el servicio de todos los establecimientos que se encuentran alrededor además de los que

encontramos en los pueblos cercanos que gracias a la buena conexión no se tarda mucho más de 5 minutos en coche.

Además la construcción se plantea con materiales tradicionales y bioclimáticos que se mimeticen con el lugar y se usarán energías renovables para el consumo particular buscando en todo momento ser un lugar sostenible.

En la actualidad hay pocos establecimientos que ofrezcan este tipo de alojamiento por lo que se considera como una oportunidad para ampliar la oferta existente y atraer a más personas que puedan disfrutar y enamorarse de este paraje.

Puesto que nos encontramos en un lugar excepcional se necesita ese carácter para su aprobación y por tanto para su construcción. Es un establecimiento vinculado al medio natural y a la agricultura por lo que no procede su localización en suelos en los que está permitido edificar sino en aquel que hace exclusiva su ubicación y sus vistas.

JUSTIFICACIÓN DE ACCESO RODADO A LA INSTALACIÓN

El proyecto cuenta con muy buen acceso a través de tráfico rodado, ya que se encuentra a 300 metros de la carretera RM-515 Alhama-Pliego y cuenta con acceso directo a través de camino de uso público (camino de Traslase y de Mancomunidad de Canales del Taibilla). El estado de ambas es adecuado para ofrecer un fácil acceso a los huéspedes. Aparte de este acceso que es el propuesto para el desarrollo del alojamiento rural la finca cuenta con varios accesos directos desde la carretera principal RM-515.



SOLUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PRECISAS PARA SU FUNCIONAMIENTO

Actualmente existe punto de suministro de agua potable en el inmueble.



Respecto a la recogida se habilitará un punto de recogida de aguas residuales para su retirada por una empresa autorizada. Y se realizará una correcta recogida de aguas pluviales. (Ver anexos)

ELIMINACIÓN Y DEPURACIÓN DE RESIDUOS Y VERTIDOS

Actualmente existe un punto de recogida de basuras. (Ver anexos)

Respecto a la depuración de aguas residuales y su eliminación, el proyecto contempla la instalación de una depuradora de aguas residuales, y unos depósitos estancos de almacenamiento para su posterior retirada por una empresa autorizada.



Se instalará una depuradora de oxidación total, con marcado CE y que cumpla la Norma Europea EN 12566-3, tendrá capacidad de 15-20 personas. Se adjunta ficha técnica (Ver anexos)

ELECTRICIDAD

En la vivienda a reformar disponemos de instalación eléctrica. Se muestra el punto de ubicación de la CGP existente. En el expediente se aporta recibo de luz de la propietaria.



CUANTIFICACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO

El proyecto contempla la creación de al menos 2 puestos de trabajo directos y 4 indirectos. Una persona tiene que estar encargada de recibir y mantener las condiciones idóneas para el usuario y al menos se necesita otra persona para la limpieza de la hospedería.

Como puestos indirectos al final hay que tener en cuenta que necesitas de servicios de los alrededores tales como panadería, tienda de alimentación, lavandería, restaurantes, monitor de ocio y tiempo libre para el desarrollo de actividades al aire libre entre otros.

INVERSIÓN GLOBAL

El proyecto contempla una inversión total de 498.993 € en el que se incluyen las obras a realizar, el mobiliario necesario para el desarrollo del alojamiento, proyecto, mobiliario y maquinaria necesaria para ofrecer los servicios referidos al alojamiento turístico. A esto hay que sumar un coste de aproximadamente unos 2000€ para la creación de una página web.

ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Las construcciones existentes son anteriores al 1956. Por lo que contamos con una antigüedad de más de 70 años. Se trata de una construcción clásica compuesta por muros de carga de piedra y cubiertas inclinadas de teja.



Ortofoto 1956. Fuente: SitMurcia



Ortofoto 1956. Fuente: SitMurcia









En la actualidad como se aprecia en las fotografías realizadas se necesita una reparación urgente de la cubierta porque hay varias entradas de agua a través de ella.

Los muros de carga aparentemente se encuentran en buen estado, con pequeñas fisuras y deterioros por el paso del tiempo. Y respecto a los acabados necesitan reparación.

IMPACTO DE LA ACTIVIDAD SOBRE EL MEDIO FÍSICO

Acciones de Sensibilización Medioambiental

El proyecto tiene una ubicación excepcional entre los parajes naturales de Sierra Espuña, Sierra de la Muela y su cercanía a los Barrancos de Gebas, esta situación es la que hace posible el planteamiento de que una antigua casa de campo vinculada a una explotación agrícola pueda convertirse en Hospedería Rural.

Este motivo de buena ubicación en el medio, buenas conexiones de acceso rodado a través de la RM-515 y buenas conexiones con rutas de senderismo o bicicleta próximas a nuestro entorno han sido los motivos principales de promover esta actividad turística.



Como hemos explicado debido a nuestra ubicación en el espacio natural nos lleva a proponer actividades que pongan en valor el medio ambiente y el entorno rural en el que nos encontramos.

Por ello tenemos como acciones a llevar a cabo las siguientes:

- 1- Cultivo de Productos Ecológicos. Parte de la finca está incluida en Agricultura Ecológica de la Región de Murcia, ello nos lleva a que el huerto del que dispondrán los clientes será ecológico, podrán hacer labores de plantación, mantenimiento y recolección de productos. Y se ofertarán talleres de elaboración de productos tradicionales que sean fruto de la recolección de nuestro huerto tales como mermeladas, verduras etc. Dando valor al Agroturismo y

promocionando actividades que den a conocer todas nuestras costumbres y formas de cultivo y recolección.



- 2- Clasificación de los residuos, los residuos orgánicos se llevarán a una zona de la finca para elaboración de compostaje para el huerto ecológico.



- 3- En las sendas proyectadas por el interior de la finca se incorporarán carteles informativos sobre flora y fauna presentes en nuestros alrededores, consiguiendo así la formación de nuestros turistas y la sensibilización con el medio que nos rodea.

Puntos de lectura
entre árboles...



Lugares para la
meditación...



El Objetivo es descubrir la naturaleza
con las 5 sentidos
"Sendas Sensoriales"

Identificación,
Propiedades,
Usos...

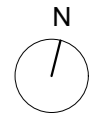


Por el interior de la finca agrícola se plantean una serie de rutas sensoriales que conectan con las rutas de senderismo establecidas en paraje Carmona, Sierra de la Muela y la ruta que conecta con Gebas. En ellas se generarán pequeños rincones en los que disfrutar de las vistas, el entorno y la naturaleza, buscando la conexión con ellos.



Todas estas acciones son parte del cuidado del Medio Ambiente, nuestro objetivo es darlas a conocer y sensibilizar a nuestros huéspedes sobre la

importancia de cuidar el entorno que nos rodea y nuestra actuación pretende ser respetuosa con el medio y poner en valor todo lo que nos rodea.



Superficie Total Parcela 2555m²

DISTANCIA A RÍO ESPUÑA 350 m

DISTANCIA A CAMINO PÚBLICO 59.21

Hospedería
Sup. ocupada=421.96m²

Aparcamiento
Sup. ocupada=493.78m²

Piscina
82.50m²
Almacén de instalaciones
42.00m²

Acceso

Acceso
Aparcamiento

Acceso
Hospedería

PUERTA DE ACCESO

CAMINO PÚBLICO MANCOMUNIDAD CANALES DEL TAIBILLA-
CAMINO TRASVASE

Vallado finca

DISTANCIA A CARRETERA PRINCIPAL RM-515
326.41 m

PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA n° **01.01**

_Plano Ordenación Interior de parcela. Cotas y Superficies

_Escala 1/300

_Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.

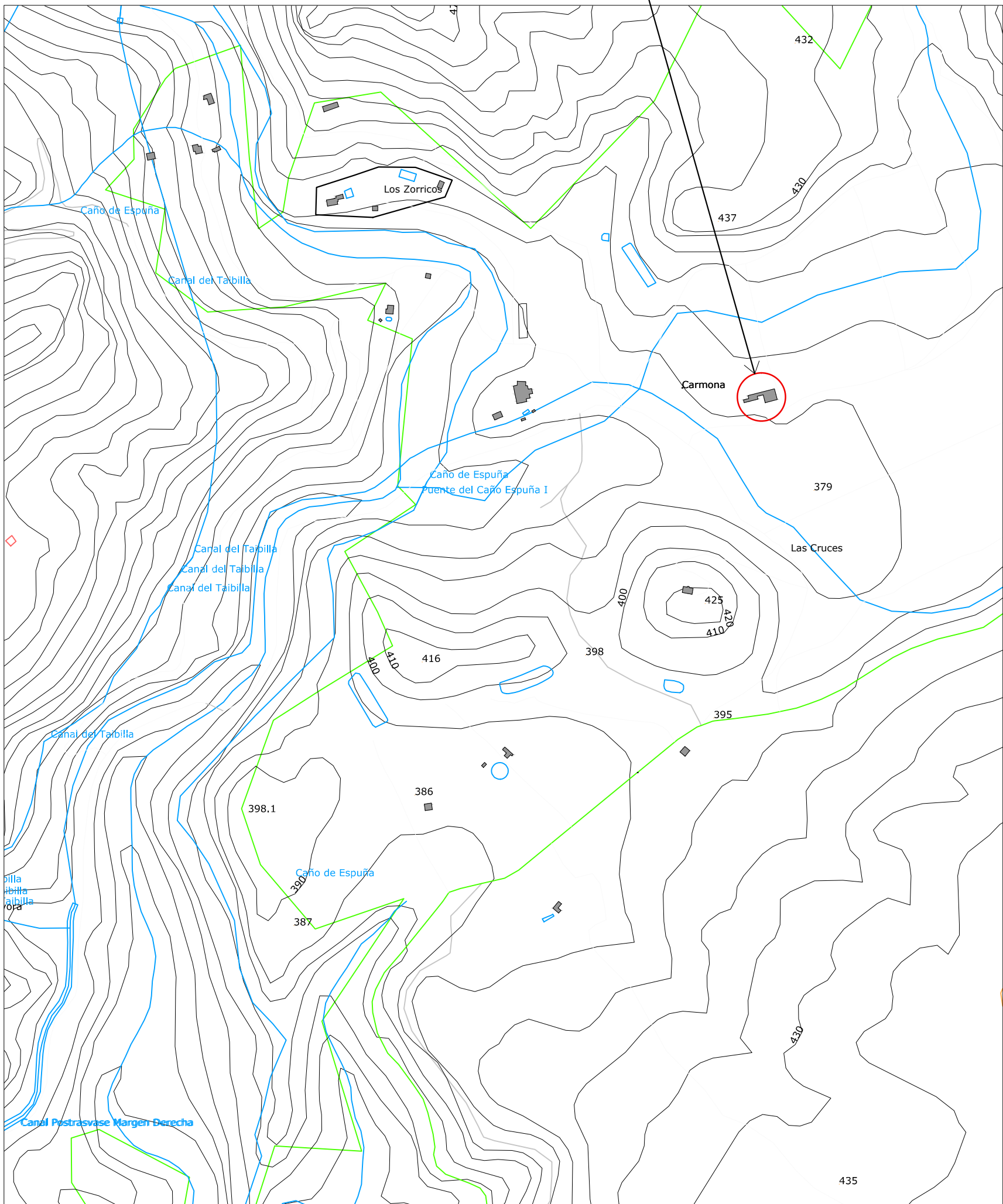
_Promotor Regina León García

_Arquitecto Francisco Inglés Inglés

_Fecha Marzo 2022

3- ESTUDIO DE PAISAJE

Ubicación de la vivienda objeto de este proyecto



_Plano de situación

e:1/5000



_Plano de emplazamiento

e: 1/500

ESTUDIO DE PAISAJE

n°

S.01

- _Plano SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- _Escala VARIAS
- _Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.
- _Promotor Regina León García
- _Arquitecto Francisco Inglés Inglés
- _Fecha Diciembre 2022

MEMORIA

El proyecto se sitúa en un valle entre Sierra Espuña y Sierra de la Muela, en el interior de una finca agrícola, allí encontramos una antigua vivienda realizada con materiales tradicionales y que se encuentra integrada en el paisaje a través de la vegetación que la rodea.



El paisaje que nos rodea es sierra con vegetación autóctona tales como matorral de romero, tomillo, albardín y el árbol principal que forma la imagen de conjunto es el pino. Alrededor contamos con viviendas dispersas dentro de parcelas agrícolas que forman el paraje Carmona o Diseminado Fuente Alta (Alhama de Murcia).

A continuación, se muestran las vistas hacia el paisaje que tenemos desde la construcción existente y cómo se ve la construcción desde el paisaje.

_Paisaje visto desde la construcción existente



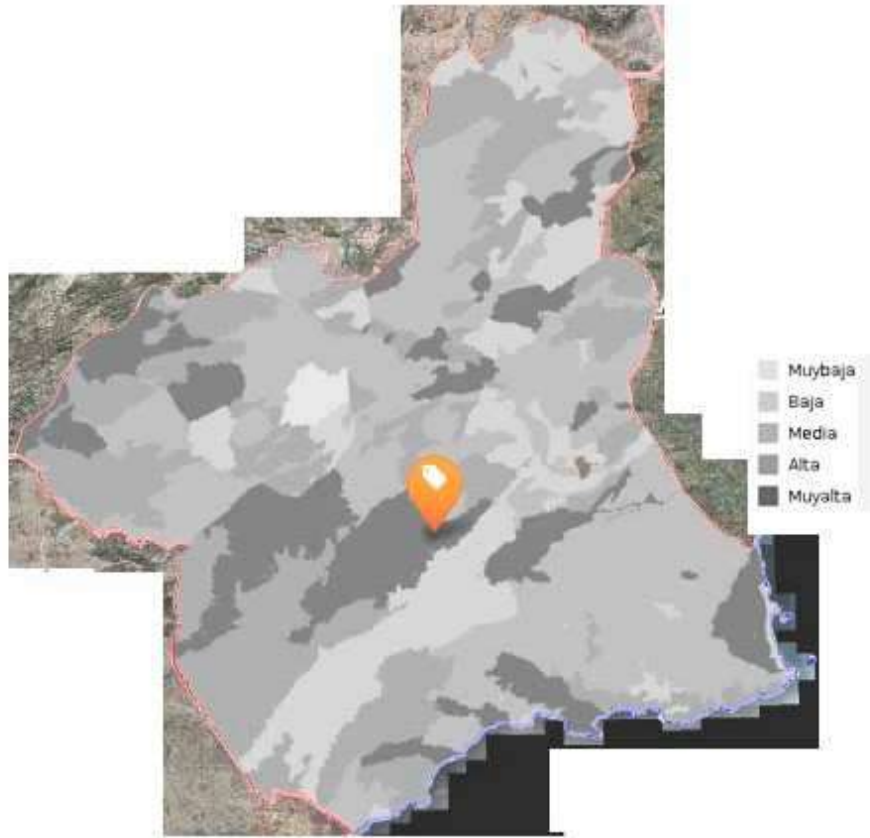
_Vista de la construcción existente desde el paisaje



El paisaje agrícola es aterrazado según las curvas de nivel y forma pequeños bancales en los que se cultivan hortalizas certificadas en agricultura ecológica y en las zonas más altas cítricos.

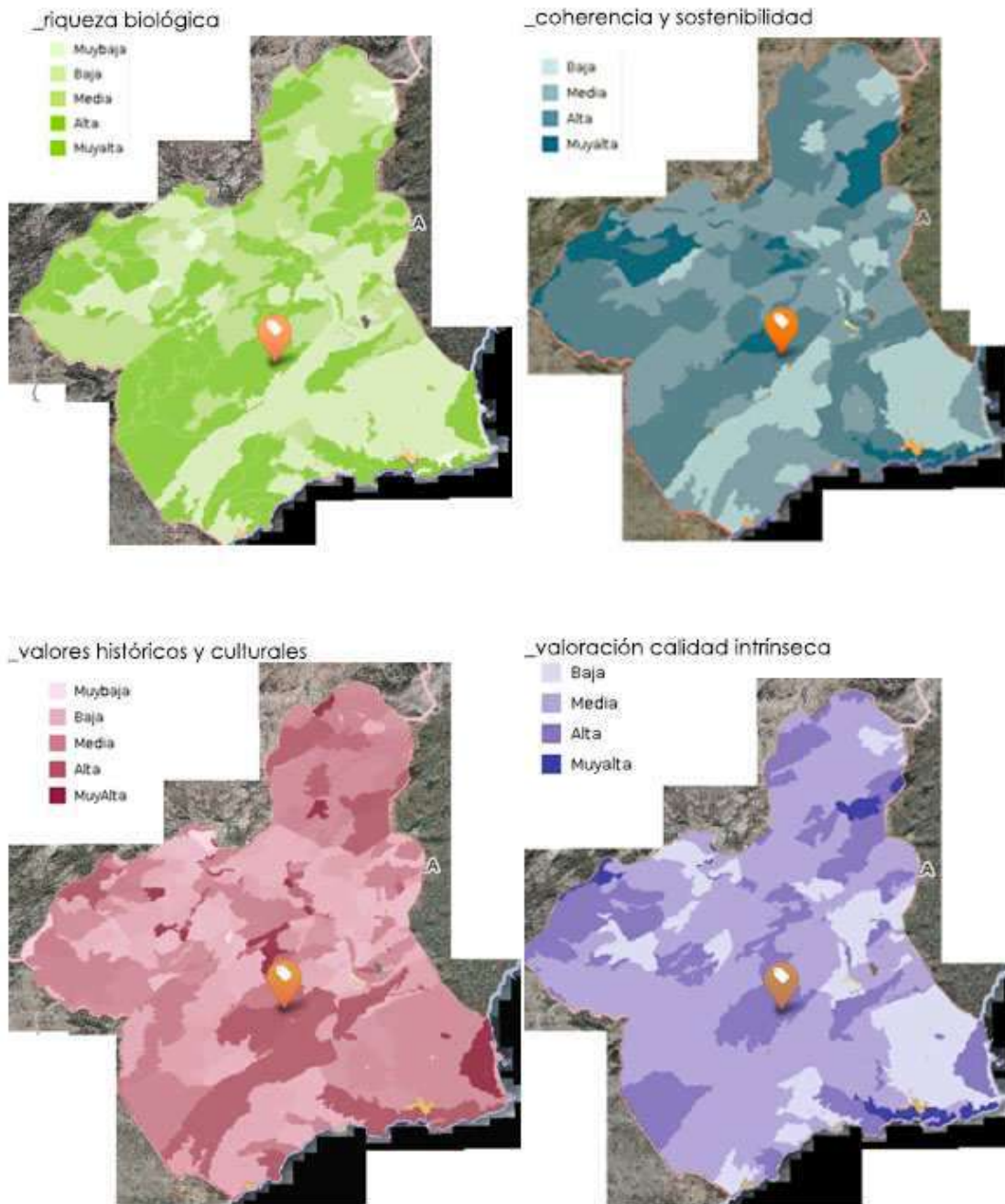


Nos encontramos en el ámbito de paisaje de la Zona Guadalentín, con una fragilidad del paisaje muy alta.



Fuente: SITMURCIA

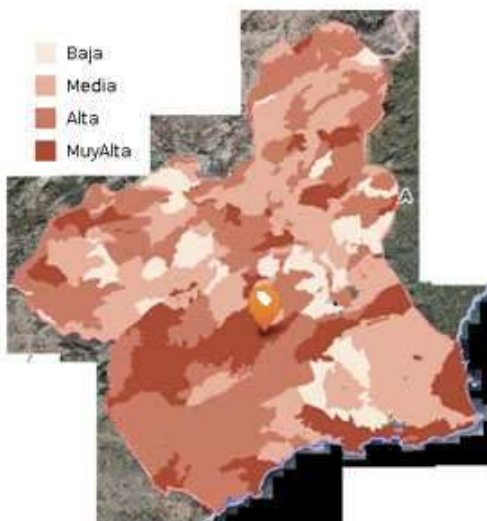
La calidad del paisaje en cuanto a su riqueza biológica es muy alta, coherencia y sostenibilidad, valores históricos, culturales y calidad intrínseca es alta.



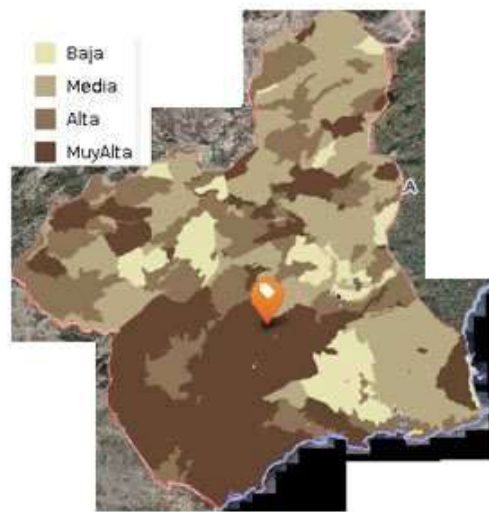
Fuente: SITMURCIA

Las vistas hacia el entorno son privilegiadas y así lo muestran estos esquemas en los que la calidad visual es muy alta.

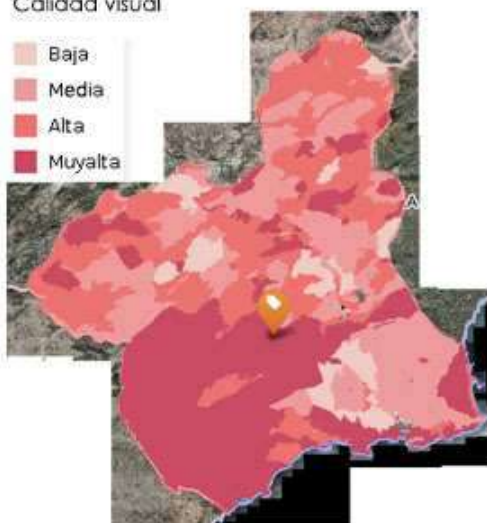
Calidad visual
_identidad y singularidad



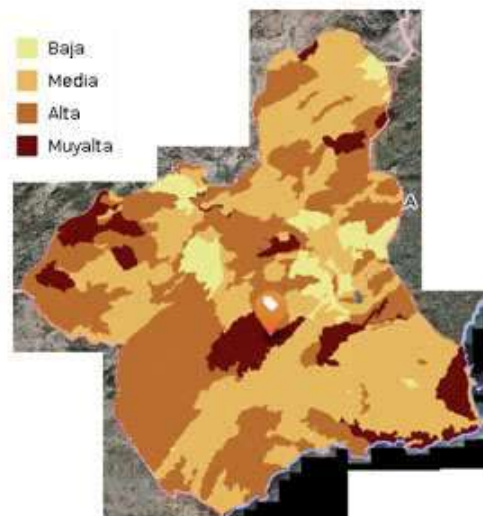
Calidad visual
_valores escénicos



Calidad visual



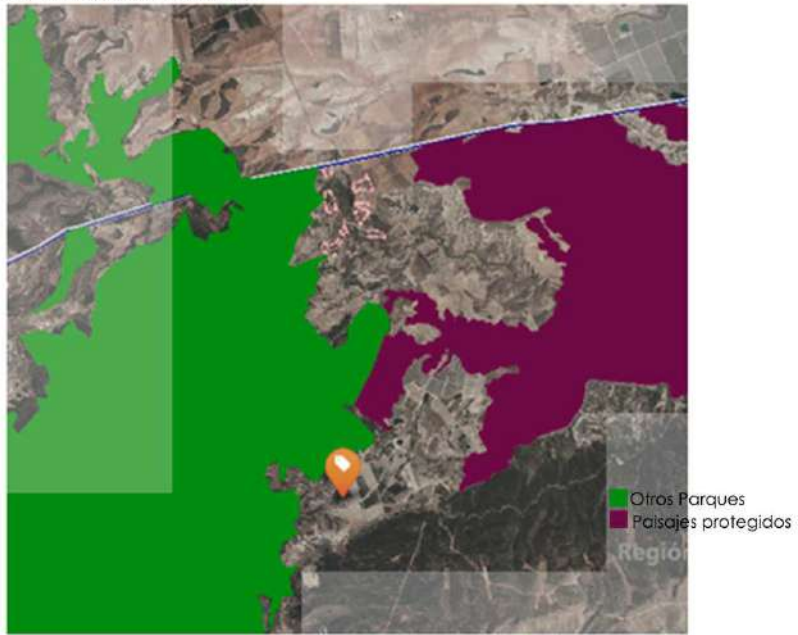
_Calidad global



Fuente: SITMURCIA

La edificación se encuentra próxima al Parque Regional Sierra Espuña y cerca de paisajes protegidos, pero se está fuera de dichas afecciones.

_Espacios Naturales Protegidos



Fuente: SITMURCIA

_Zona de Especial Protección de aves



Fuente: SITMURCIA



Fuente: SITMURCIA

Al igual que se encuentra fuera de los espacios LIC, ZEPA, y de zona de protección de las aves.

El proyecto propuesto consiste en rehabilitar la edificación existente dotándola de un carácter tradicional y respetuoso por el medio ambiente. No se superan las alturas máximas existentes siendo éstas de 7.5 m el punto más alto. La volumetría se mantiene la existente a pesar de una pequeña ampliación de 40 m² como nexo de unión de todos los volúmenes.

Además los materiales a utilizar son tradicionales tales como la teja para las cubiertas, morteros de cal para revestimientos exteriores y pintura de cal para el interior, todos ellos materiales tradicionales que respetan el medio ambiente.

El volumen construido como se observa en las imágenes se encuentra integrado en el paisaje gracias a su acabado con mortero de colores ocres al igual que la tierra del lugar y ya que se encuentra rodeada de vegetación que la hace estar más integrada en el entorno. El acabado proyectado también pretende mantener dichos colores en su acabado para mantener la esencia de la construcción y su inserción en el paisaje.

El conjunto pretende ser un lugar de referencia en Sierra Espuña en el que se ponga en valor el paisaje que nos rodea, el agroturismo a partir del conocimiento de la agricultura y de la gastronomía tradicional. En busca de un lugar respetuoso con el medio se propone que sea sostenible y que se abastezca de energías renovables en su mayor parte.

4- MEDICIÓN Y PRESUPUESTO

MEDICIÓN Y PRESUPUESTO

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA

Situación Paraje Carmona, polígono 20, parcela 2, Espuña, Alhama de Murcia.

Promotor Regina León García

Arquitecto Francisco Inglés Inglés

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022 200621/17073 MMPG
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 1 Actuaciones previas

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
1.1 OXP010	Ud	Alquiler diario de cesta elevadora de brazo articulado de 16 m de altura máxima de trabajo.			
		Total Ud	10,000	136,04	1.360,40
1.2 OXA110	Ud	Alquiler durante 60 días naturales, de andamio tubular normalizado, tipo multidireccional, hasta 10 m de altura máxima de trabajo, formado por estructura tubular de acero galvanizado en caliente, de 48,3mm de diámetro y 3,2mm de espesor, sin duplicidad de elementos verticales, compuesto por plataformas de trabajo 60 cm de ancho, dispuestas cada 2 m de altura, escalera interior, barandilla trasera con dos barras y rodapié, y barandilla trasera con dos barras y rodapié, y barandilla delantera con una barra; para la ejecución de fachada de 350 m2.			
		Total Ud	1,000	2.334,39	2.334,39
1.3 OXA130	Ud	Montaje y desmontaje en obra de andamio tubular.			
		Total Ud	1,000	1.686,94	1.686,94

	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 2 Demoliciones

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
2.1 DFF021	m ²	Apertura de hueco en hoja exterior de cerramiento de fachada, de fábrica revestida, formada por ladrillo macizo de 11/12 cm de espesor, con martillo neumático compresor, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	70,500	8,50	599,25
2.2 DPT020	m ²	Demolición de partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo macizo a panderete de 5 cm cm de espesor, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	55,000	5,56	305,80
2.3 DPT021	m ²	Apertura de hueco en partición interior de fábrica revestida, formada por ladrillo macizo a panderete de 5 cm cm de espesor, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	17,500	5,28	92,40
2.4 DQC040	m ²	Desmontaje con recuperación del material de cobertura de teja cerámica curva y elementos de fijación, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada con una pendiente media del 30%; con medios manuales.			
		Total m ²	200,000	14,22	2.844,00
2.5 DQC040b	m ²	Desmontaje con recuperación del material de cobertura de teja cerámica plana y elementos de fijación, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada con una pendiente media del 30%; con medios manuales.			
		Total m ²	77,500	15,42	1.195,05
2.6 DQC040c	m ²	Desmontaje con recuperación del material de cobertura de teja cerámica plana y elementos de fijación, colocada con mortero a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada con una pendiente media del 30%; con medios manuales.			
		Total m ²	70,000	17,71	1.239,70
2.7 DQF040	m ²	Desmontaje de enrastrelado simple de madera y elementos de fijación, situado a menos de 20 m de altura en cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	70,000	5,75	402,50
2.8 DQF040b	m ²	Desmontaje de enrastrelado simple de madera y elementos de fijación, situado a menos de 20 m de altura en cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	77,500	6,28	486,70
2.9 DRS030	m ²	Levantado con recuperación del material de pavimento existente en el interior del edificio, de baldosas de piedra natural, y picado del material de agarre, con medios manuales.			
		Total m ²	120,000	8,39	1.006,80
2.10 DRT010	m ²	Arranque de cielo raso de cañizo enlucido con yeso, con medios manuales, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	90,800	4,88	443,10
2.11 DRF020b	m ²	Picado de revestimiento de yeso aplicado sobre paramento vertical de más de 3 m de altura, con martillo eléctrico, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	295,000	5,81	1.713,95
2.12 DRF030b	m ²	Picado de revoco o estuco de cal y de su enfoscado base, aplicado sobre paramento vertical interior de más de 3 m de altura, con martillo eléctrico, y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m ²	559,500	10,50	5.874,75

	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 3 Acondicionamiento del terreno

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
3.1 ADL010	m ²	Desbroce y limpieza del terreno, profundidad mínima de 25 cm, con medios mecánicos, retirada de los materiales excavados y carga a camión, sin incluir transporte a vertedero autorizado.			
		Total m ²	858,000	0,99	849,42
3.2 ASA010	Ud	Arqueta de paso, de obra de fábrica, registrable, de dimensiones interiores 80x80x125 cm, con tapa prefabricada de hormigón armado.			
		Total Ud	1,000	160,61	160,61
3.3 ASC010	m	Colector enterrado de saneamiento de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 160 mm de diámetro, pegado mediante adhesivo.			
		Total m	60,000	33,90	2.034,00
3.4 ASC020	m	Colector enterrado en losa de cimentación de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 110 mm de diámetro, con junta elástica.			
		Total m	40,000	9,23	369,20
3.5 ASI050	m	Canaleta prefabricada de hormigón polímero, en tramos de 1000 mm de longitud, 100 mm de ancho y 85 mm de alto con rejilla entramada de acero galvanizado, clase B-125 según UNE-EN 124, en piezas de 1000 mm de longitud.			
		Total m	25,000	35,76	894,00
3.6 AMC010	m ³	Relleno a cielo abierto con zahorra natural caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado mediante equipo mecánico con compactador de rodillo vibratorio articulado, en tongadas de 30 cm de espesor, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, para mejora de las propiedades resistentes del terreno de apoyo de la cimentación.			
		Total m ³	210,000	22,55	4.735,50
3.7 AMC010b	m ³	Relleno a cielo abierto con bolo, Ø80/150 mm, y compactación al 95% del Proctor Modificado mediante equipo mecánico con compactador de rodillo vibratorio articulado, en tongadas de 30 cm de espesor, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, para mejora de las propiedades resistentes del terreno de apoyo de la cimentación.			
		Total m ³	800,000	16,64	13.312,00
3.8 ADR030	m ³	Base de pavimento mediante relleno a cielo abierto con tierra de la propia excavación, y compactación al 95% del Proctor Modificado mediante equipo manual con bandeja vibrante.			
		Total m ³	400,000	4,48	1.792,00

	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO sobre el informe adjunto	

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 4 Cimentaciones

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
4.1 CRL010	m ²	Capa de hormigón de limpieza HL-150/B/20 fabricado en central y vertido con cubilote, de 10 cm de espesor.			
		Total m ²	250,000	5,94	1.485,00
4.2 CSL010	m ³	Losa de cimentación, HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 85 kg/m ³ .			
		Total m ³	37,000	157,96	5.844,52
4.3 CAV010	m ³	Viga centradora, HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido desde camión, acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 120 kg/m ³ .			
		Total m ³	13,600	127,57	1.734,95

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 5 Estructuras

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
5.1 ECM010	m ³	Muro de mampostería ordinaria a una cara vista de piedra arenisca, colocada en seco.			
		Total m ³	25,000	166,45	4.161,25
5.2 EFM010b	m ²	Muro de carga, de 29 cm de espesor de fábrica, de bloque aligerado de termoarcilla, 30x19x29 cm, para revestir, recibida con mortero de cemento M-10, con armado horizontal "MURFOR" RND.4/Z 30 mm.			
		Total m ²	127,000	46,93	5.960,11
5.3 EHU010	m ²	Estructura de hormigón armado HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote; volumen total de hormigón 0,134 m ³ /m ² ; acero UNE-EN 10080 B 500 SD con una cuantía total de 11 kg/m ² ; forjado unidireccional, horizontal, de canto 30 = 26+4 cm; vigueta pretensada; bovedilla cerámica, 60x25x26 cm; malla electrosoldada ME 20x20, Ø 5 mm, acero B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 en capa de compresión; vigas planas; altura libre de planta de hasta 3 m. Sin incluir repercusión de soportes.			
		Total m ²	158,000	70,49	11.137,42
5.4 EHU010c	m ²	Estructura de hormigón armado HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote; volumen total de hormigón 0,139 m ³ /m ² ; acero UNE-EN 10080 B 500 S con una cuantía total de 11 kg/m ² ; forjado unidireccional, inclinado, de canto 30 = 25+5 cm; vigueta pretensada; bovedilla mecanizada de poliestireno expandido, 60x50x25 cm; malla electrosoldada ME 20x20, Ø 5 mm, acero B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080 en capa de compresión; vigas planas; altura libre de planta de hasta 3 m. Sin incluir repercusión de soportes.			
		Total m ²	353,000	73,48	25.938,44
5.5 EHI010	m ²	Forjado sanitario con encofrado perdido de piezas de polipropileno reforzado, de 20+4 cm de canto, hormigón HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con bomba; acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 3 kg/m ² ; mallazo ME 15x15, Ø 5 mm, acero B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión de 4 cm de espesor.			
		Total m ²	370,000	26,99	9.986,30
5.6 EMK100	m ²	Cepillado mecánico de las caras del elemento estructural de madera, de 20x10 cm de sección, mediante garlopa eléctrica.			
		Total m ²	400,000	2,02	808,00
5.7 EPC010b	m	Cargadero realizado con dos viguetas autorresistentes de hormigón pretensado T-18 de 200 cm de longitud.			
		Total m	18,000	27,76	499,68
5.8 EPC010	m	Cargadero realizado con dos viguetas autorresistentes de hormigón pretensado T-18 de 110 cm de longitud.			
		Total m	5,500	27,76	152,68
5.9 EPC010c	m	Cargadero realizado con dos viguetas autorresistentes de hormigón pretensado T-18 de 130 cm de longitud.			
		Total m	15,600	27,76	433,06
5.10 EPC010d	m	Cargadero realizado con dos viguetas autorresistentes de hormigón pretensado T-18 de 260 cm de longitud.			
		Total m	7,800	27,76	216,53
5.11 EHE010	m ²	Losa de escalera, HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, acero UNE-EN 10080 B 500 S, 18 kg/m ² , e=15 cm, encofrado de madera, con peldaño de hormigón.			
		Total m ²	6,800	94,83	644,84
5.12 EHV010	m ³	Viga plana de hormigón armado, HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, acero UNE-EN 10080 B 500 S, cuantía 150 kg/m ³ , encofrado de madera, en planta de hasta 3 m de altura libre.			
		Total m ³	17,000	324,56	5.517,52

	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 6 Fachadas

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
6.1 FFZ015	m ²	Hoja exterior de cerramiento de fachada, de 1/2 pie de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco triple, para revestir, 33x16x11 cm, recibida con mortero de cemento M-5, con cámara de aire ventilada (drenaje no incluido en este precio).			
		Total m ²	20,000	20,85	417,00
6.2 FDD010	m	Barandilla recta de fachada de 100 cm de altura formada por: bastidor compuesto de barandal superior e inferior de tubo cuadrado de perfil hueco de acero laminado en frío de 20x20x1,5 mm y montantes de tubo cuadrado de perfil hueco de acero laminado en frío de 20x20x1,5 mm con una separación de 100 cm entre ellos; entrepaño para relleno de los huecos del bastidor compuesto de barrotes verticales de tubo cuadrado de perfil hueco de acero laminado en frío de 20x20x1,5 mm con una separación de 10 cm y pasamanos de tubo cuadrado de perfil hueco de acero laminado en frío de 20x20x1,5 mm.			
		Total m	32,500	61,37	1.994,53
6.3 HRN080	m	Dintel de caliza Capri, en piezas de 1500 a 2000 mm de longitud, hasta 200mm de anchura y 20mm de espesor, cara y canto recto pulido y grava adherida a la superficie en su cara inferior, empotrado en las jambas, recibido con mortero de cemento, industrial, con aditivo hidrófugo, M-10 y rejuntado entre piezas y de las uniones con los muros con mortero de juntas especial para piedra natural.			
		Total m	44,000	37,29	1.640,76
6.4 HRN065	m	Vierteaguas de caliza Capri, de 150 a 200 cm de longitud, hasta 20 cm de anchura y 2 cm de espesor.			
		Total m	44,000	15,94	701,36
6.5 LEC060	Ud	Puerta de entrada a vivienda de panel macizo decorado, realizado a base de espuma de PVC rígido y estructura celular uniforme, de una hoja abatible con vidrieras, dimensiones 1000x2100 mm.			
		Total Ud	2,000	959,90	1.919,80
6.6 LCP060	Ud	Puerta de PVC, una hoja practicable con apertura hacia el interior, dimensiones 1000x2200 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado foliado en las dos caras, color a elegir, perfiles de 70 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores, juntas de estanqueidad de EPDM manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: Uh,m = 1,3 W/(m ² K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E750, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C3, según UNE-EN 12210, con premarco sin persiana. Incluso silicona para sellado perimetral de la junta entre la carpintería exterior y el paramento. El precio no			
		Total Ud	5,000	420,15	2.100,75
6.7 FCY110e	Ud	Puerta de PVC, dos hojas practicables con apertura hacia el interior, dimensiones 1600x2200 mm, compuesta de marco, hoja y junquillos, acabado foliado especial en las dos caras, color a elegir, perfiles de 70 mm de anchura, soldados a inglete, que incorporan cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico; galce con pendiente del 5% para facilitar el desagüe; con refuerzos interiores de acero galvanizado, mecanizaciones de desagüe y descompresión, juntas de estanqueidad de EPDM, manilla y herrajes; transmitancia térmica del marco: Uh,m = 1,3 W/(m ² K); espesor máximo del acristalamiento: 40 mm; compuesta por marco, hojas, herrajes de colgar y apertura, elementos de estanqueidad y accesorios homologados, 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 C2, según UNE-EN 12210, con premarco sin persiana. Incluso silicona para sellado perimetral de la junta entre la carpintería exterior y el paramento. El precio no			
		Total Ud	11,000	8.200,62	8.200,62
6.8 LCP060	Ud	Puerta balconera de PVC una hoja practicable con apertura hacia el interior, dimensiones 700x2100 mm, con premarco.			
		Total Ud	6,000	312,43	1.874,58
6.9 LCP060	Ud	Ventanal fijo de PVC dimensiones 2000x2000 mm, con premarco.			

05/04/2022

8.200,62/17073

MMPG

COAMO VISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS

AUTORES: FRANCISCO INGLES INGLES

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

		Total Ud	1,000	248,15	248,15
6.10 FCP060e	Ud	Puerta balconera de PVC dos hojas practicable, dimensiones 1400x2100 mm, con premarco.			
		Total Ud	1,000	501,48	501,48
6.11 FCP060f	Ud	Ventana de PVC una hoja practicable-oscilobatiente y otra hoja practicable, dimensiones 1300x800 mm, con premarco.			
		Total Ud	2,000	280,53	561,06
6.12 FCP060g	Ud	Ventanal fijo de PVC dimensiones 2000x800 mm, con premarco.			
		Total Ud	2,000	189,60	379,20
6.13 FVC010	m ²	Doble acristalamiento de seguridad (laminar), 4+4/12/3+3, con calzos y sellado continuo.			
		Total m ²	66,820	92,09	6.153,45
6.14 LSV010	Ud	Contraventana de PVC, dos hojas practicable, tipo mallorquina, de lamas orientables, dimensiones 1600x2200 mm, colocada en puerta.			
		Total Ud	10,000	533,49	5.334,90

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 7 Particiones

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
7.1 LFA010	Ud	Puerta de registro cortafuegos de acero galvanizado homologada, EI2 30, de una hoja, 800*2000 mm de luz y altura de paso, acabado lacado en color blanco, con cierrapuertas para uso moderado.			
		Total Ud	4,000	355,54	1.422,16
7.2 PAF010	Ud	Armario prefabricado para empotrar de dos hojas abatibles, de 250x70x60 cm de tablero melamínico.			
		Total Ud	1,000	313,76	313,76
7.3 PDB010	m	Barandilla de madera de pino país barnizada, de 90 cm de altura para escalera recta de un tramo.			
		Total m	6,500	243,81	1.584,77
7.4 PPM010b	Ud	Puerta de paso ciega, de una hoja de 203x82,5x3,5 cm, lisa de tablero aglomerado, barnizada en taller, de fresno; precerco de pino país de 100x35 mm; galces macizos, de fresno de 100x20 mm; tapajuntas macizos, de fresno de 70x11 mm.			
		Total Ud	17,000	342,03	5.814,51
7.5 PPR010	Ud	Puerta cortafuegos de acero galvanizado homologada, EI2 60-C5, de una hoja, 800x2000 mm de luz y altura de paso, acabado lacado en color blanco, con cierrapuertas para uso frecuente.			
		Total Ud	5,000	406,50	2.032,50
7.6 PTZ010	m²	Hoja de partición interior de 7 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico hueco doble, para revestir, 33x16x7 cm, recibida con mortero de cemento M-5.			
		Total m²	15,000	14,04	210,60
7.7 PYA120b	m	Apertura y tapado de rozas con mortero de cemento M-5 en fabrica de mampostería, con rozadora eléctrica y carga manual de escombros sobre camión o contenedor.			
		Total m	60,000	6,97	418,20
7.8 PMM010	m²	Partición desmontable formada por mampara modular de vidrio laminar de seguridad 6+6 transparente.			
		Total m²	30,000	159,55	4.786,50
7.9 PSY015b	m²	Tabique múltiple W 112 "KNAUF" (15+15+70+15+15)/600 (70) LM - (4 Standard (A)) con placas de yeso laminado, sobre banda acústica "KNAUF", formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel de lana mineral natural (LMN), no revestido, suministrado en rollos, Ultracoustic R "KNAUF INSULATION", de 70 mm de espesor, complementado con una lámina sintética con base polimérica de alta densidad, 2 mm de espesor, a cada lado del tabique, colocada entre las placas y adherida a éstas; 134 mm de espesor total.			
		Total m²	228,000	53,41	12.177,48
7.10 PSY015	m²	Tabique sencillo W 111 "KNAUF" (15+48+15)/600 (48) LM - (2 Standard (A)) con placas de yeso laminado, sobre banda acústica "KNAUF", formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel de lana mineral natural (LMN), no revestido, suministrado en rollos, Ultracoustic R "KNAUF INSULATION", de 45 mm de espesor, en el alma; 78 mm de espesor total.			
		Total m²	93,000	25,52	2.373,36

	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

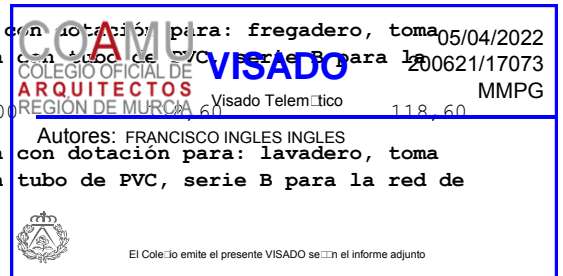
Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 8 Instalaciones

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
8.1 IEC020	Ud	Caja general de protección, equipada con bornes de conexión, bases unipolares previstas para colocar fusibles de intensidad máxima 250 A, esquema 7.			
		Total Ud	1,000	304,47	304,47
8.2 IEI015	Ud	Red eléctrica de distribución interior de una vivienda unifamiliar con electrificación elevada, con las siguientes estancias: 2 accesos, 2 vestíbulos, pasillo, escalera, 2 comedores, 8 dormitorios dobles, 2 dormitorios sencillos, 6 baños, 4 aseos, cocina, galería, 2 terrazas, garaje, compuesta de: cuadro general de mando y protección; circuitos interiores con cableado bajo tubo protector: C1, C2, C3, C4, C5, 3 C6, del tipo C1, 2 C7, del tipo C2, C10, C12 del tipo C5, 1 circuito para alumbrado de emergencia en garaje, 1 circuito para alumbrado exterior, 1 línea de alimentación para piscina con cuadro secundario y 3 circuitos interiores: 1 para alumbrado, 1 para tomas de corriente, 1 para maquinaria; mecanismos gama media (tecla o tapa: blanco; marco: blanco; embellecedor: blanco).			
		Total Ud	1,000	6.160,79	6.160,79
8.3 IDA010	Ud	Sistema de protección antirrobo para vivienda compuesto de central microprocesada de 8 zonas con transmisor telefónico a central receptora de alarmas, 2 detectores de infrarrojos, 1 teclado.			
		Total Ud	1,000	666,68	666,68
8.4 III100	Ud	Luminaria de techo Downlight, de 81 mm de diámetro y 40 mm de altura, para 3 LED de 1 W.			
		Total Ud	60,000	105,20	6.312,00
8.5 III150	Ud	Luminaria suspendida, de 300 mm de diámetro, para 1 lámpara fluorescente TC-TELI de 32 W.			
		Total Ud	15,000	321,27	4.819,05
8.6 III140b	Ud	Luminaria de techo de líneas rectas, de 1251x200x94 mm, para 1 lámpara fluorescente TL de 36 W.			
		Total Ud	5,000	88,87	444,35
8.7 IIX005	Ud	Luminaria para adosar a techo o pared, de 210x120x100 mm, para 1 lámpara incandescente A 60 de 60 W.			
		Total Ud	20,000	131,86	2.637,20
8.8 IOX010	Ud	Extintor portátil de polvo químico ABC polivalente antibrasa, con presión incorporada, de eficacia 21A-113B-C, con 6 kg de agente extintor.			
		Total Ud	2,000	41,16	82,32
8.9 IFI010	Ud	Instalación interior de fontanería para cuarto de baño con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha con columna, bañera, realizada con polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente.			
		Total Ud	9,000	382,92	3.446,28
8.10 IFI010b	Ud	Instalación interior de fontanería para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente.			
		Total Ud	3,000	235,62	706,86
8.11 IFI010c	Ud	Instalación interior de fontanería para cocina con dotación para: fregadero, toma y llave de paso para lavavajillas, realizada con polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente.			
		Total Ud	1,000	215,13	215,13
8.12 IFI010d	Ud	Instalación interior de fontanería para galería con dotación para: lavadero, toma y llave de paso para lavadora, realizada con polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría y caliente.			
		Total Ud	1,000	192,14	192,14
8.13 IFB005	m	Tubería para alimentación de agua potable, colocada superficialmente, formada por tubo de polietileno reticulado (PE-X), de 32 mm de diámetro exterior, PN=10 atm.			
		Total m	65,000	5,54	360,10
8.14 IFD005	Ud	Grupo de presión doméstico, para suministro de agua en aspiración con carga, formado por: electrobomba centrífuga, motor, para aspiración construida en hierro fundido, con una potencia de 0,37 kW, con depósito acumulador de acero inoxidable esférico de 24 litros con membrana recambiable; presostato; manómetro; racor de varias vías, cable eléctrico de conexión con enchufe tipo shuko.			
		Total Ud	1,000	310,53	310,53

COAMU VISADO 05/04/2022
 REGION DE MURCIA 200621/17073
 ARQUITECTOS MPPG
 Autor: FRANCISCO INGLÉS INGLÉS
 El Colegio emite el presente VISADO sobre el informe adjunto

8.15	ICI011	Ud	Caldera mural mixta eléctrica para calefacción y A.C.S., potencia de 4,5 kW.			
			Total Ud	1,000	1.023,98	1.023,98
8.16	ICN120	Ud	Unidad interior de aire acondicionado con distribución por conducto rectangular, sistema aire-aire multi-split, para gas R-410A, bomba de calor, gama doméstica (RAC), alimentación monofásica 230V/50Hz, modelo SRRM 25 Z "MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES", potencia frigorífica nominal 2,5 kW, potencia calorífica nominal 3,4 kW.			
			Total Ud	2,000	660,81	1.321,62
8.17	ICN150	Ud	Unidad exterior de aire acondicionado, sistema aire-aire multi-split, para gas R-410A, bomba de calor, con tecnología Inverter, gama doméstica (RAC), alimentación monofásica 230V/50Hz, modelo SCM 40 Z "MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES", potencia frigorífica nominal 4 kW, EER = 4,12 (clase A), potencia calorífica nominal 5 kW, COP = 4,35 (clase A).			
			Total Ud	2,000	1.126,70	2.253,40
8.18	ICR021	m ²	Conducto autoportante rectangular para la distribución de aire climatizado formado por panel rígido de alta densidad de lana de vidrio según UNE-EN 13162, revestido por sus dos caras, la exterior con un complejo de aluminio visto + malla de fibra de vidrio + kraft y la interior con un velo de vidrio, de 25 mm de espesor.			
			Total m ²	50,000	27,02	1.351,00
8.19	ICR030	Ud	Rejilla de impulsión, de aluminio extruido, anodizado color natural E6-C-0, con lamas horizontales regulables individualmente, de 525x125 mm, montada en pared.			
			Total Ud	16,000	84,73	1.355,68
8.20	ICR050	Ud	Rejilla de retorno, de aluminio extruido, anodizado color natural E6-C-0, con lamas horizontales regulables individualmente, de 625x125 mm, montada en pared.			
			Total Ud	16,000	51,54	824,64
8.21	ICH020	Ud	Hogar cerrado a leña, potencia 11,6 kW, acabado negro.			
			Total Ud	1,000	913,67	913,67
8.22	ISB010	m	Bajante interior insonorizada y resistente al fuego de la red de evacuación de aguas residuales, formada por polipropileno, insonorizado y resistente al fuego, de 110 mm de diámetro, unión con junta elástica.			
			Total m	6,000	20,17	121,02
8.23	ISB011	m	Bajante exterior insonorizada de la red de evacuación de aguas pluviales, formada por PVC, serie B, insonorizado, de 110 mm de diámetro, unión con junta elástica.			
			Total m	33,000	21,09	695,97
8.24	ISS010	m	Colector suspendido insonorizado de PVC, serie B sistema insonorizado, de 125 mm de diámetro, unión con junta elástica.			
			Total m	20,000	33,86	677,20
8.25	IVK030	Ud	Aspirador giratorio con sombrero dinámico, de aluminio (Dureza H-24), para conducto de salida de 250 mm de diámetro exterior, para ventilación natural.			
			Total Ud	13,000	165,18	2.147,34
8.26	IVV030	m	Conducto de PVC, de 110 mm de diámetro exterior, colocado en posición horizontal, para instalación de ventilación.			
			Total m	50,000	6,63	331,50
8.27	ISC010	m	Canalón circular de PVC con óxido de titanio, para encolar, de desarrollo 250 mm, color blanco.			
			Total m	83,000	12,14	1.007,62
8.28	ISD010	Ud	Red interior de evacuación para cuarto de baño con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, ducha, bañera, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.			
			Total Ud	9,000	260,84	2.347,56
8.29	ISD010b	Ud	Red interior de evacuación para aseo con dotación para: inodoro, lavabo sencillo, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.			
			Total Ud	3,000	164,78	494,34
8.30	ISD010c	Ud	Red interior de evacuación para cocina con dotación para: fregadero, toma de desagüe para lavavajillas, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.			
			Total Ud	1,000	118,60	118,60
8.31	ISD010d	Ud	Red interior de evacuación para galería con dotación para: lavadora, realizada con tubo de PVC, serie B para la red de desagües.			



		Total Ud	1,000	118,60	118,60
8.32	ISD005	m	Red de pequeña evacuación, colocada superficialmente, de PVC, serie B, de 32 mm de diámetro, unión pegada con adhesivo.		
		Total m	55,000	4,02	221,10
8.33	IAV010	Ud	Videoportero digital B/N para vivienda unifamiliar.		
		Total Ud	1,000	885,30	885,30
8.34	IAA050	Ud	Red de distribución formada por cable coaxial RG-6 con cobertura exterior de PVC, con 14 derivadores.		
		Total Ud	1,000	134,19	134,19
8.35	IAA070	Ud	Red interior de usuario de 20 m de longitud, formada por punto de acceso a usuario (PAU), repartidor, cable coaxial RG-6 con cobertura exterior de PVC y 2 bases de toma.		
		Total Ud	1,000	86,86	86,86
8.36	IAA030	Ud	Sistema colectivo de captación de señales de TV y radio terrenal fijado sobre mástil de 3,00 m de altura, formado por: 1 antena para UHF IV/V C-21/69 27E, G=14 dB, 1 antena para FM BII Circular, G=1 dB.		
		Total Ud	1,000	208,93	208,93
8.37	ITA010	Ud	Silla salvaescaleras, uso interior, para salvar desniveles de escaleras rectilíneas y pendientes fijas. Con un recorrido máximo de 5 m, una capacidad máxima de carga de 140 kg, una velocidad de 0,12 m/s, con reposabrazos, asiento y reposapiés plegable, rail de aluminio instalado en la escalera mediante fijaciones a los peldaños y dispositivos de seguridad.		
		Total Ud	1,000	4.103,64	4.103,64
8.38	IEF010	m ²	Módulo solar fotovoltaico de células de capa fina de silicio amorfo, para integración arquitectónica en fachada de edificio, modelo RXZK-ABS80, potencia máxima (Wp) 80 W, tensión a máxima potencia (Vmp) 99,2 V, intensidad a máxima potencia (Imp) 0,84 A, intensidad de cortocircuito (Isc) 1,05 A, tensión en circuito abierto (Voc) 135 V, eficiencia 6%.		
		Total m ²	10,000	477,58	4.775,80
8.39	ICB006	Ud	Captador solar térmico completo, partido, para instalación individual, para colocación sobre cubierta inclinada, compuesto por: dos paneles de 2320x1930x90 mm en conjunto, superficie útil total 4,04 m ² , rendimiento óptico 0,819 y coeficiente de pérdidas primario 4,227 W/m ² K, según UNE-EN 12975-2, depósito de 300 l, grupo de bombeo individual, centralita solar térmica programable.		
		Total Ud	2,000	2.891,28	5.782,56

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
		El Colegio emite el presente VISADO sobre el informe adjunto

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 9 Aislamientos e impermeabilizaciones

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
9.1 NAO020	m ²	Aislamiento térmico continuo en trasdosado autoportante de placas, formado por panel autoportante de lana mineral de alta densidad, según UNE-EN 13162, de 40 mm de espesor, no revestido, resistencia térmica 1,25 m ² K/W, conductividad térmica 0,032 W/(mK), colocado a tope y fijado mecánicamente a la fábrica			
		Total m ²	360,000	15,15	5.454,00
9.2 NIA021	m ²	Impermeabilización de piscina constituido por muro de superficie lisa de hormigón, elementos prefabricados de hormigón o revocos de mortero rico en cemento, impermeabilizante mineral en capa fina, color blanco, aplicado con brocha en dos o más capas, hasta conseguir un espesor mínimo total de 2 mm.			
		Total m ²	190,000	8,32	1.580,80
9.3 NIG040	m ²	Impermeabilización de galerías y balcones sobre espacios no habitables, compuesta de: formación de pendientes: mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-5, confeccionado en obra, con espesor medio de 4 cm y pendiente del 1% al 5%, acabado fratasado; capa separadora bajo impermeabilización: geotextil de fibras de poliéster (300 g/m ²); impermeabilización monocapa no adherida: lámina impermeabilizante flexible, tipo PVC-P(fv), de 1,2 mm de espesor, con armadura de velo de fibra de vidrio, fijada en solapes y bordes mediante soldadura termoplástica; y capa separadora bajo protección: geotextil de fibras de poliéster (300 g/m ²).			
		Total m ²	60,000	29,38	1.762,80
9.4 NIF021	m ²	Barrera anticapilaridad en muro de fábrica formada por lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-30/FP (140) sobre imprimación.			
		Total m ²	130,000	17,11	2.224,30

<p>COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA</p>	<p>VISADO Visado Telemático</p>	05/04/2022
		200621/17073
<p>MMPG</p>		
<p>Autores: FRANCISCO INGLES INGLES</p>		
	<p>El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto</p>	

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 10 Cubiertas

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total	
10.1 QAD020	m ²	Cubierta plana no transitable, no ventilada, con grava, tipo invertida, pendiente del 1% al 5%, compuesta de: formación de pendientes: hormigón ligero de resistencia a compresión 2,5 MPa, confeccionado en obra con arcilla expandida, y cemento Portland con caliza, con espesor medio de 10 cm; impermeabilización bicapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-30/FV (50), colocada con imprimación asfáltica, tipo EA, y lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-30/FP (140) adherida a la anterior con soplete, sin coincidir sus juntas; capa separadora bajo aislamiento: geotextil de fibras de poliéster (150 g/m ²); aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 50 mm de espesor; capa separadora bajo protección: geotextil de fibras de poliéster (200 g/m ²); capa de protección: 10 cm de canto, medida de 16 a 22 mm de diámetro	Total m ²	84,000	53,64	4.505,76
10.2 QAB010	m ²	Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo convencional, pendiente del 1% al 5%, para tráfico peatonal privado, compuesta de: formación de pendientes: arcilla expandida de 350 kg/m ³ de densidad, vertida en seco y consolidada en su superficie con lechada de cemento, con espesor medio de 10 cm; aislamiento térmico: panel rígido de lana de roca soldable, de 50 mm de espesor; impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40/FP (140), totalmente adherida con soplete; capa separadora bajo protección: geotextil de fibras de poliéster (200 g/m ²); capa de protección: baldosas de gres rústico 4/0/-/E, 20x20 cm colocadas con junta abierta (separación entre 3 y 15 mm), en capa fina con adhesivo cementoso normal, C1, gris, sobre capa de regularización de mortero, rejuntadas con mortero de juntas cementoso con resistencia elevada a la abrasión y absorción de agua reducida, CG2, para junta abierta (entre 3 y 15 mm), con la misma tonalidad	Total m ²	54,000	70,42	3.802,68
10.3 QTT210	m ²	Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, compuesta de: formación de pendientes: forjado inclinado (no incluido en este precio); aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, según UNE-EN 13164, de superficie grecada y mecanizado lateral a media madera, de 40 mm de espesor; cobertura: teja cerámica plana, 43x26 cm, color rojo; recibida con mortero de cemento M-2,5.	Total m ²	76,000	46,27	3.516,52
10.4 QTT210b	m ²	Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, compuesta de: formación de pendientes: forjado inclinado (no incluido en este precio); aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, según UNE-EN 13164, de superficie grecada y mecanizado lateral a media madera, de 40 mm de espesor; cobertura: teja cerámica curva, 40x19x16 cm, color rojo; recibida con mortero de cemento M-2,5.	Total m ²	118,000	55,06	6.497,08
10.5 QTT210c	m ²	Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, compuesta de: formación de pendientes: forjado inclinado (no incluido en este precio); aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, según UNE-EN 13164, de superficie grecada y mecanizado lateral a media madera, de 40 mm de espesor; cobertura: teja cerámica curva, 40x19x16 cm, color rojo; recibida con mortero de cemento M-2,5.	Total m ²	95,000	52,94	5.029,30
10.6 QTT210d	m ²	Cubierta inclinada con una pendiente media del 30%, compuesta de: formación de pendientes: forjado inclinado (no incluido en este precio); aislamiento térmico: panel rígido de poliestireno extruido, según UNE-EN 13164, de superficie grecada y mecanizado lateral a media madera, de 40 mm de espesor; cobertura: teja cerámica plana, 43x26 cm, color rojo; recibida con mortero de cemento M-2,5.	Total m ²	76,000	61,20	4.651,20

		05/04/2022
		200621/17073
Visado Telemático		MMPG
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
		
El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 11 Revestimientos

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
11.1 RAG011	m ²	Alicatado con azulejo liso, 1/0/-/-, 31x31 cm, 8 €/m ² , colocado sobre una superficie soporte de fábrica en paramentos interiores, mediante mortero de cemento M-5, sin junta (separación entre 1,5 y 3 mm); con cantoneras de PVC.			
		Total m ²	320,000	23,85	7.632,00
11.2 RFA010	m ²	Pintura a la cal, sobre paramentos verticales exteriores de mortero, piedra o ladrillo, limpieza previa del soporte, mano de fondo y dos manos de acabado.			
		Total m ²	450,000	2,35	1.057,50
11.3 RIS030	m ²	Pintura al silicato sobre paramento interior de yeso o escayola. Aplicación manual de dos manos de pintura al silicato color blancoc, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 10% de agua y la siguiente diluida con un 5%de agua (rendimientos 0.14m2 cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación no orgánica, incolora, a base de silicato potásico modificado, sobre paramento interior de yeso o escayola, vertical, de más de 3 m de altura. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares.			
		Total m ²	850,000	9,35	7.947,50
11.4 RPG011	m ²	Enlucido de yeso de aplicación en capa fina C6, en una superficie previamente guarnecida, sobre paramento vertical, de hasta 3 m de altura.			
		Total m ²	450,000	1,75	787,50
11.5 RBL020	m ²	Capa de terminación de mortero de cal fino, sin aditivos tipo CR CSII W1, según UNE-EN 998-1, de color Blanco, de 7 mm de espesor, con acabado liso, aplicado manualmente, sobre capa base de mortero de cal sin aditivos, en paramento exterior, vertical. El precio incluye la protección de los elementos del entorno que puedan verse afectados durante los trabajos y la resolución de puntos singulares, pero no incluye la capa base de mortero.			
		Total m ²	365,000	25,91	9.457,15
11.6 RSG010	m ²	Solado de baldosas cerámicas de gres esmaltado, 2/0/-/-, de 25x25 cm, 8 €/m ² , recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional, color gris, y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas.			
		Total m ²	360,000	20,52	7.387,20
11.7 RSG020	m	Rodapié cerámico de gres esmaltado, de 7 cm, 3 €/m, recibido con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores, Ci sin ninguna característica adicional, gris. Rejuntado con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.			
		Total m	300,000	6,02	1.806,00
11.8 RTC015	m ²	Falso techo continuo suspendido, liso, 12.5+27+27, situado a una altura menor de 4m, con nivel de calidad del acabado estándar (Q2), constituido por: ESTRUCTURA: estructura metálica de acero galvanizado de maestras primarias 60/27 mm con una modulación de 1000 mmm y suspendidas de la superficie soporte de hormigón con cuelgues combinados cada 900 mm, y maestras secundarias fijadas perpendicularmente a las maestras primarias con conectores tipo caballete con una modulación de 500 mm; PLACAS: una capa de placas de yeso laminado A/ UNE-EN 520/1200 longitud/12.5/ con los bordes longitudinales afinados. Incluso banda autoadhesiva desolidarizante, fijaciones para el anclaje de los perfiles, tornillería para la fijación de las placas, pasta de juntas, cinta microperforada de papel y accesorios de montaje			
		Total m ²	195,000	20,67	4.030,65

	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

Hospedería rural

Presupuesto parcial nº 12 Señalización y equipamiento

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
12.1 SAI005	Ud	Lavabo para encimera serie media, color blanco, de 630x490 mm, equipado con grifería monomando, serie básica, acabado cromado, con aireador y desagüe, acabado blanco.			
		Total Ud	11,000	209,70	2.306,70
12.2 SAI005	Ud	Inodoro con tanque bajo serie media, color blanco.			
		Total Ud	11,000	266,05	2.926,55
12.3 SAD015	Ud	Plato de ducha de porcelana sanitaria gama media color blanco, 90x90x10 cm, equipado con grifería monomando serie básica, acabado cromado.			
		Total Ud	8,000	171,61	1.372,88
12.4 SPI020	Ud	Inodoro suspendido, con salida para conexión horizontal, serie media, blanco, de 500x380 mm, con cisterna con bastidor para recubrir con tabique de fábrica o placa de yeso y pulsador mecánico de doble accionamiento.			
		Total Ud	1,000	459,84	459,84
12.5 SMN010	Ud	Mueble baño (módulo base), para lavabo de sobremueble, de madera de pino Insignes de 850mm de anchura			
		Total Ud	12,000	711,39	8.536,68
12.6 SPA020	Ud	Barra de sujeción para minusválidos, rehabilitación y tercera edad, para inodoro, colocada en pared, abatible, con forma de U, con muescas antideslizantes, de acero inoxidable AISI 304 pulido.			
		Total Ud	1,000	55,12	55,12
12.7 SMA045	Ud	Toallero de barra, de acero inoxidable AISI 304, color cromo.			
		Total Ud	12,000	23,88	286,56
12.8 SMA040	Ud	Portarrollos de papel higiénico doméstico, con tapa, de acero inoxidable AISI 304, color cromo.			
		Total Ud	12,000	20,36	244,32
12.9 SMA050	Ud	Colgador para baño, de acero inoxidable AISI 304, color cromo.			
		Total Ud	12,000	9,76	117,12
12.10 SGD020	Ud	Grifería monomando formada por grifo mezclador monomando mural para ducha, gama básica, de latón, acabado cromado, con cartucho cerámico, aireador, inversor, equipo de ducha formado por mango de ducha y flexible de latón. Incluso elementos de conexión, válvula antirretorno y dos llaves de paso.			
		Total Ud	8,000	64,31	514,48
12.11 SGL020	Ud	Grifería monomando formada por grifo mezclador monomando de repisa, para lavabo gama básica, de latón, acabado cromado, con cartucho cerámico			
		Total Ud	12,000	90,73	1.088,76
12.12 SMM020	Ud	Mampara frontal para ducha, de 751 a 800mm de anchura y 1850mm de altura, formada por una puerta abatible con apertura 180° y un panel fijo de			
		Total Ud	8,000	866,50	6.932,00
12.13 SVC010	Ud	Cabina para vestuario, de 900*1400 mm y 2000 mm de altura, de tablero fenólico HPL, de 13 mm de espesor, color a elegir; compuesta de: puerta de 600*1800 mm de altura; estructura soporte de aluminio anodizado y herrajes de acero inoxidable AISI 316L.			
		Total Ud	3,000	592,71	1.778,13
12.14 SCF010	Ud	Fregadero de gres de 2 cubetas, color, de 860x500 mm, con grifería monomando serie media acabado cromado, con aireador.			
		Total Ud	2,000	316,03	632,06
12.15 SCM020	Ud	Amueblamiento de cocina con 4,5 m de muebles bajos con zócalo inferior y 4,5 m de muebles altos, acabado laminado con frente de 18 mm de grueso laminado por ambas caras, cantos verticales postformados (R.4), cantos horizontales en ABS de 1,5 mm de grueso.			
		Total Ud	1,000	1.550,45	1.550,45
12.16 SGF020	Ud	Grifería monomando formada por grifo mezclador monomando de repisa para fregadero, gama básica, de latón, acabado cromado, con cartucho cerámico, caño alto giratorio y aireador. Incluso elementos de conexión, enlaces de alimentación flexibles de 3/8" de diámetro y 100 cm de longitud, válvula antirretorno y dos llaves de paso.			
		Total Ud	2,000	131,68	263,36

05/04/2022
200621/17073

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
COAMU VISADO
Visado Telemático

Autores: FRANCISCO INGLES INGLES

El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 13 Urbanización interior de la parcela


Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
13.1 UAC010	m	Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m ² , de 160 mm de diámetro exterior.			
		Total m	30,000	30,13	903,90
13.2 UAI010	m	Sumidero longitudinal de fábrica, de 250 mm de ancho interior y 400 mm de alto, con rejilla de acero galvanizado, para zonas de tráfico A-15 (Zonas susceptibles de ser utilizadas únicamente por peatones y ciclistas).			
		Total m	25,000	100,03	2.500,75
13.3 UCM010	m ²	Estructura para cobertura de plazas de aparcamiento situadas al aire libre, compuesta de: cimentación de hormigón armado HA-25/B/20/IIa fabricado en central y vertido con cubilote, armada con acero UNE-EN 10080 B 500 S; pórticos de acero S275JR, en perfiles laminados en caliente y cubierta metálica formada con chapa de acero galvanizado de 0,6 mm de espesor.			
		Total m ²	130,000	64,47	8.381,10
13.4 UPC010	Ud	Equipo automático de clorado y sulfatado de agua con bomba dosificadora, para piscina.			
		Total Ud	1,000	1.914,66	1.914,66
13.5 UPC020	Ud	Cuadro eléctrico de mando y protección para piscina de 8x4x1,5 m (volumen 48 m ³).			
		Total Ud	1,000	292,21	292,21
13.6 UPD010	Ud	Equipo completo de depuración para piscina de 12x6x1,5 m (volumen 108 m ³).			
		Total Ud	1,000	4.759,96	4.759,96
13.7 UPE010	Ud	Escalera con pasamanos de acero inoxidable en piscinas.			
		Total Ud	1,000	350,67	350,67
13.8 UPE020	Ud	Juego de dos pasamanos de acero inoxidable para piscina.			
		Total Ud	2,000	362,98	725,96
13.9 UPE040	Ud	Ducha de acero inoxidable para piscina.			
		Total Ud	1,000	825,19	825,19
13.10 UPE050	Ud	Limpiafondos de acero inoxidable para piscina.			
		Total Ud	1,000	64,26	64,26
13.11 UPG010	m ²	Hormigón proyectado gunitado de 20 cm de espesor y fraguado rápido, con doble malla electrosoldada ME 20x20, Ø 5 mm, acero B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, para la formación de solera y muros del vaso monolítico en piscinas.			
		Total m ²	149,500	51,14	7.645,43
13.12 UPR020	m	Canaleta en borde de piscina con rejilla de plástico.			
		Total m	41,000	70,78	2.901,98
13.13 USE012	Ud	Estación depuradora biológica de aguas residuales, tecnología VFL, capacidad para 7 a 20 usuarios (H.E), carga media de materia orgánica contaminante (DBO5) de 1.08kg/día y cauda máximo de agua depurada de 2700 litros/día.			
		Total Ud	1,000	8.981,85	8.981,85
13.14 UVP010	Ud	Puerta cancela metálica de carpintería metálica, de una hoja batiente, dimensiones 300x200 cm, para acceso de vehículos, apertura manual.			
		Total Ud	1,000	2.030,05	2.030,05
13.15 UPU010	m ²	Revestimiento continuo decorativo con microcemento, en vasos de piscina, realizado mediante: proyección de chorro de agua a presión y eliminación de sales solubles mediante pulverización de líquido limpiador, para la preparación del soporte base; doble capa base (1.5kg/m ² cada capa) de microcemento monocomponente hidrófugo color blanco neutro; eliminación de sales solubles de la capa base mediante pulverización de líquido limpiador; doble capa decorativa (de 1kg/m ² cada capa) de microcemento monocomponente hidrófugo acabado liso, color blanco; tratamiento superficial con protector hidrófugo en base acuosa, aplicado con frotamiento manual.			
		Total m ²	149,500	58,99	8.899,74

05/04/2022
200621/17073
MMPG

COAMU VISADO
ARQUITECTOS
REGIÓN DE MURCIA

Visado Telemático

Autores: FRANCISCO INGLES INGLES



El Colegio emite el presente VISADO sobre el informe adjunto

13.16 UXC010	m ²	Pavimento continuo de hormigón en masa HM-20/B/20/I fabricado en central y vertido desde camión, de 10 cm de espesor, extendido y vibrado manual, sobre capa base existente (no incluida en este precio); acabado impreso en relieve y tratado superficialmente con mortero decorativo de rodadura para hormigón impreso, color blanco, rendimiento 4,5 kg/m ² ; desmoldeante en polvo color blanco y capa de sellado final con resina impermeabilizante de acabado.			
		Total m ²	442,000	23,97	10.594,74
13.17 UXE010	m ³	Estabilización mecánica de explanada, con material adecuado de 25 a 35 cm de espesor, y compactación del material hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 100% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado.			
		Total m ³	350,000	16,41	5.743,50
13.18 UMQ045	m	Barrera de acero laminado en caliente, con pie de montante fijo, serie Elipso, modelo B-ELP-C1 "NATURAL FABER" de 778 mm de altura, con acabado en color gris acero-gris acero.			
		Total m	80,500	79,84	6.427,12
13.19 UII010b	Ud	Baliza con distribución de luz radialmente simétrica, de 140 mm de diámetro y 550 mm de altura, para 1 lámpara incandescente A 60 de 60 W, modelo 8426 "BEGA".			
		Total Ud	25,000	296,64	7.416,00

	<p>05/04/2022 200621/17073 MMPG</p>
<p>COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: blue;">VISADO</p> <p>Visado Telemático</p>	
<p>Autores: FRANCISCO INGLES INGLES</p>	
 <p style="font-size: 0.8em;">El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto</p>	

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 14 Gestión de residuos

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
14.1 GRA010	Ud	Transporte de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, con contenedor de 7 m ³ , a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.			
		Total Ud	10,000	103,05	1.030,50

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022 200621/17073 MMPG
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 15 Control de calidad y ensayos

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
15.1 YCX010	Ud	Control de calidad según CTE de la estructura de Hormigón armado por laboratorio homologado.			
		Total Ud	3,000	76,78	230,34

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022 200621/17073 MMPG
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Hospederia rural

Presupuesto parcial nº 16 Seguridad y salud

Código	Ud	Denominación	Medición	Precio	Total
16.1 YCA030	Ud	Conjunto de sistemas de protección colectiva, necesarios para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera, reparación o reposición y transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.			
		Total Ud	1,000	911,77	911,77

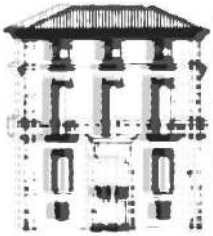
COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022 200621/17073 MMPG
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	

Presupuesto de ejecución material

1. Actuaciones previas .	5.381,73
2. Demoliciones .	16.204,00
3. Acondicionamiento del terreno .	24.146,73
4. Cimentaciones .	9.064,47
5. Estructuras .	65.455,83
6. Fachadas .	32.058,43
7. Particiones .	31.133,84
8. Instalaciones .	59.960,02
9. Aislamientos e impermeabilizaciones .	11.021,90
10. Cubiertas .	28.002,54
11. Revestimientos .	40.105,50
12. Señalización y equipamiento .	28.933,33
13. Urbanización interior de la parcela .	81.359,07
14. Gestión de residuos .	1.030,50
15. Control de calidad y ensayos .	230,34
16. Seguridad y salud .	911,77
Total:	<hr/> 435.000,00

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS.

COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022 200621/17073 MMPG
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		
	El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto	



**COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS
DE MURCIA**
Jara carrillo 5, CP 30004
W www.coamu.es
T 968 213 268
F 968 220 983
E coamu@coamu.es

INFORME DE VISADO ANEXO AL EXPEDIENTE COLEGIAL

Nº 200621/520

fecha 05/04/2022

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 13.2 de la Ley 25/2009 que modifica la Ley de Colegios Profesionales 2/1974, y de lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial, la Oficina de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ha procedido, en el ámbito de su competencia, a la revisión del siguiente trabajo profesional:

1. TRABAJO PROFESIONAL OBJETO DE VISADO

DENOMINACIÓN: MODIF. PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

HOSPEDERIA RURAL CON PISCINA

EMPLAZAMIENTO: PARAJE Carmona, polígono 20, parcela 2, CARMONA, ALHAMA DE MURCIA

PROMOTOR: REGINA LEÓN GARCÍA, NIF:

DOMICILIO:

Representante Legal:

ARQUITECTO/S AUTOR/ES DEL TRABAJO PROFESIONAL FRANCISCO INGLES INGLES, NIF

DOMICILIO PROFESIONAL: c/

SOCIEDAD PROFESIONAL:

2. EL VISADO COLEGIAL HA COMPROBADO LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

- La identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo, utilizando para ello los registros de colegiados previstos en el Artículo 10 punto 2 de la Ley 25/2009.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate, en el marco de referencia de control definido en el Artículo 6.3b y el Anexo 1 del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, CTE, y la legislación vigente en las Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en cuanto a normativa de carácter técnico.
- En relación a los aspectos sometidos al visado colegial por existir una relación de causalidad directa entre el trabajo profesional y la afección a la integridad física y seguridad de las personas (RD 1000/2010, de 5 de agosto) se ha sometido a control la documentación gráfica y escrita presentada, todo ello según el procedimiento de comprobación propio del Departamento de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia hecho público mediante publicación de fecha 1 de diciembre de 2010 y expuesto en la web colegial.
- En el supuesto de que los proyectos parciales y documentación técnica que se incorporan en el trabajo profesional no hubieran sido visados por el colegio profesional correspondiente al técnico que los firma, se ha comprobado la identidad y la habilitación profesional del autor del trabajo y la corrección y la integridad formal de dicha documentación de acuerdo con lo previsto en el Artículo 13 de la Ley 25/2009, según el presente informe.

3. EXTREMOS NO SOMETIDOS A CONTROL COLEGIAL

El visado colegial no comprende:

- La determinación de los honorarios profesionales a percibir por el/los Arquitecto/s ni las demás condiciones contractuales pactadas entre las partes para la realización del trabajo profesional.
- El control técnico de los elementos facultativos del presente trabajo profesional, como son, entre otros, la corrección de las determinaciones funcionales, técnicas, económicas o constructivas, así como su adecuación a la normativa urbanística vigente, ni la congruencia del presupuesto de ejecución material de las obras con el contenido de las previsiones del proyecto.

4. RESPONSABILIDAD

A los efectos legales correspondientes, se informa que la responsabilidad del COAMU con respecto al visado, se determina en el art. 13.3 de la Ley 2/1974, de 13 de Febrero sobre Colegios Profesionales, y el art. 61 del Real Decreto 1000/10 de 5 de Agosto.

5. SALVEDADES Y LIMITACIONES DE ALCANCE

La responsabilidad del COAMU es la de emitir el informe de visado del trabajo profesional citado en el apartado 1, basado en el control de los extremos indicados en el apartado 2, con la salvedad de que se ha procedido a la revisión del trabajo profesional en base a la documentación presentada por el/los autor/es del trabajo profesional y de los datos contenidos en el mismo.

6. OBSERVACIONES PARTICULARES

5. CONCLUSION

Visto todo lo anterior se informa que:

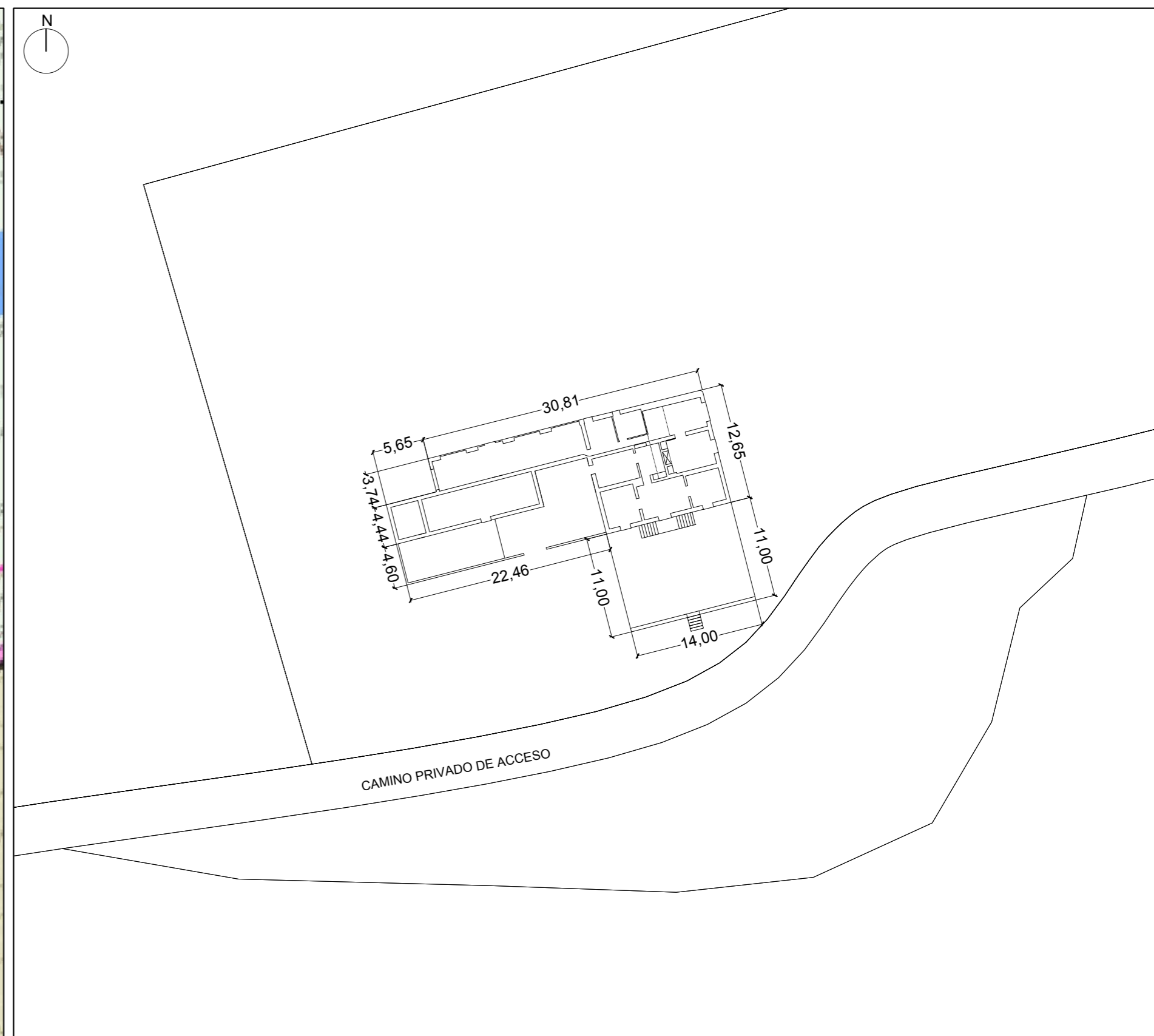
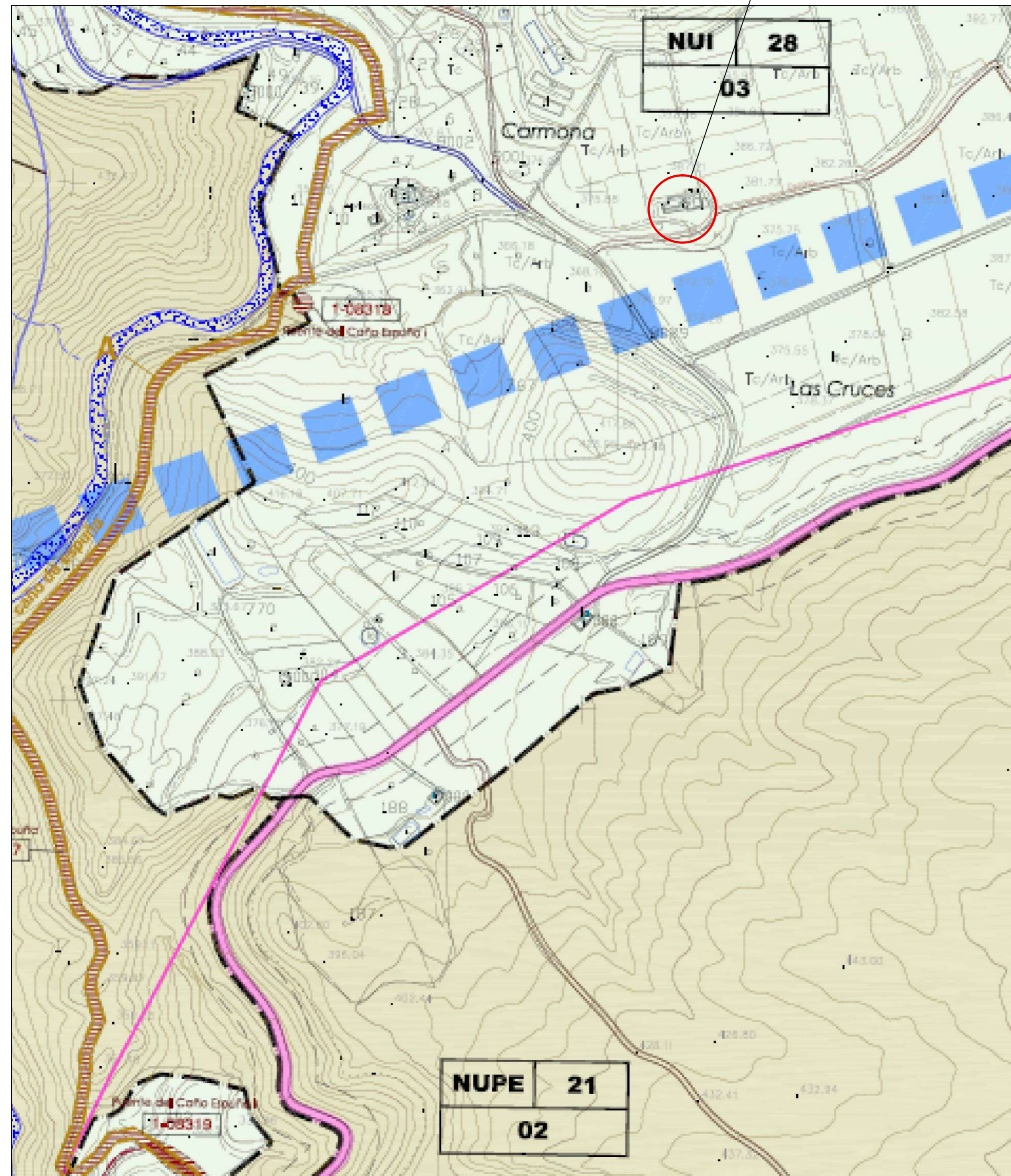
El trabajo profesional indicado en el apartado 1, cumple con los extremos del apartado 2, los cuales se encuentran cumplimentados de acuerdo con el procedimiento de control propio del Departamento de Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, habiendo merecido el presente informe de visado con las observaciones anexas y expresadas

Por los Servicios Técnicos de Visado

 COAMU COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS REGIÓN DE MURCIA	VISADO Visado Telemático	05/04/2022
		200621/17073
Autores: FRANCISCO INGLES INGLES		MMPG
 El Colegio emite el presente VISADO según el informe adjunto		

5- PLANOS DE PROYECTO

Ubicación del inmueble objeto de este proyecto

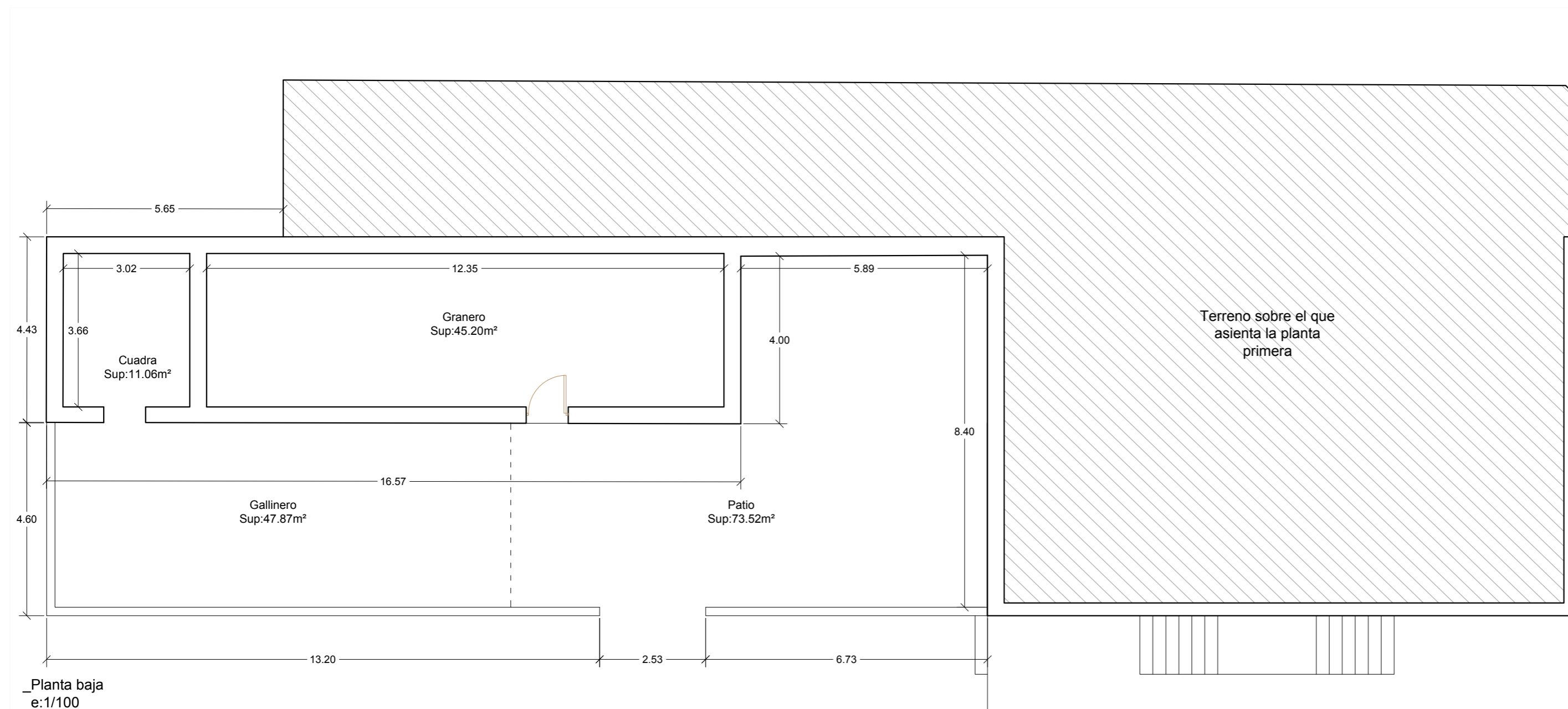
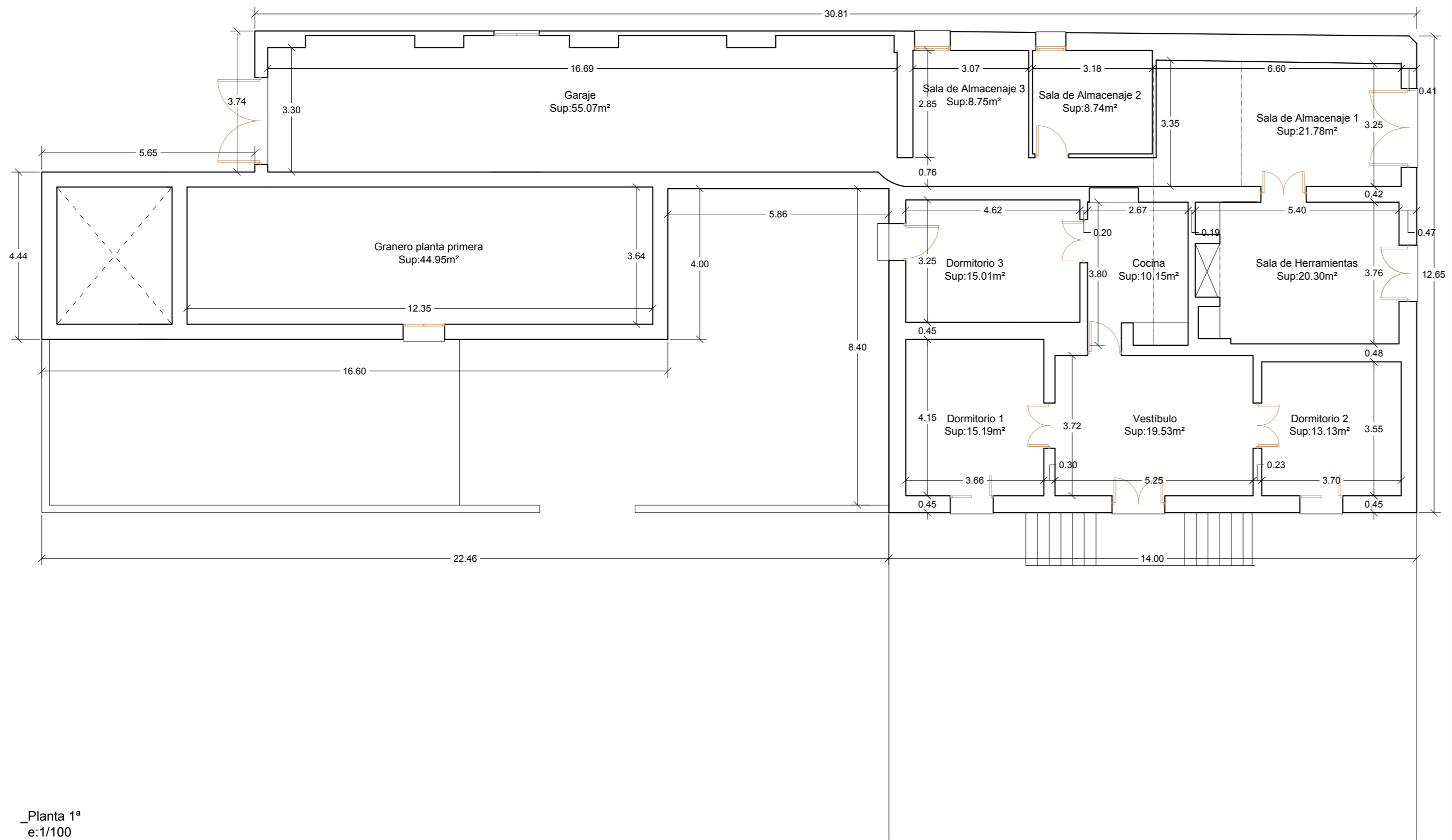


_Plano de emplazamiento
e:1/500

PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA S.01

_Plano	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
_Escala	VARIAS
_Situación	DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.
_Promotor	Regina León García
_Arquitecto	Francisco Inglés Inglés
_Fecha	Marzo 2022

_Plano de situación
e:1/3000



PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA n° **EA.01**

_Plano ESTADO ACTUAL. Plantas baja y primera. Cotas y superficies.Fotografías.

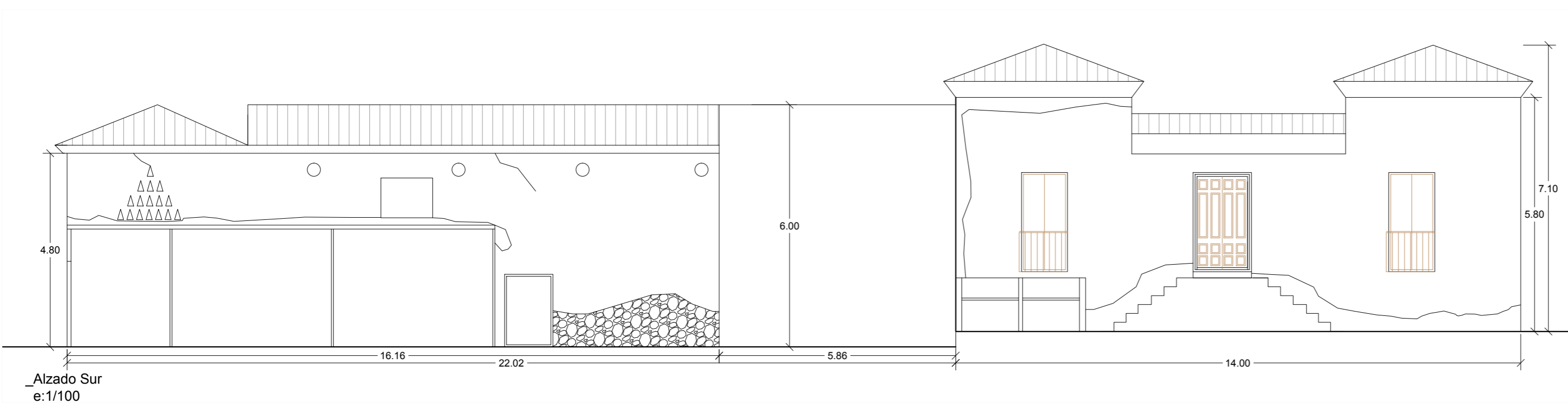
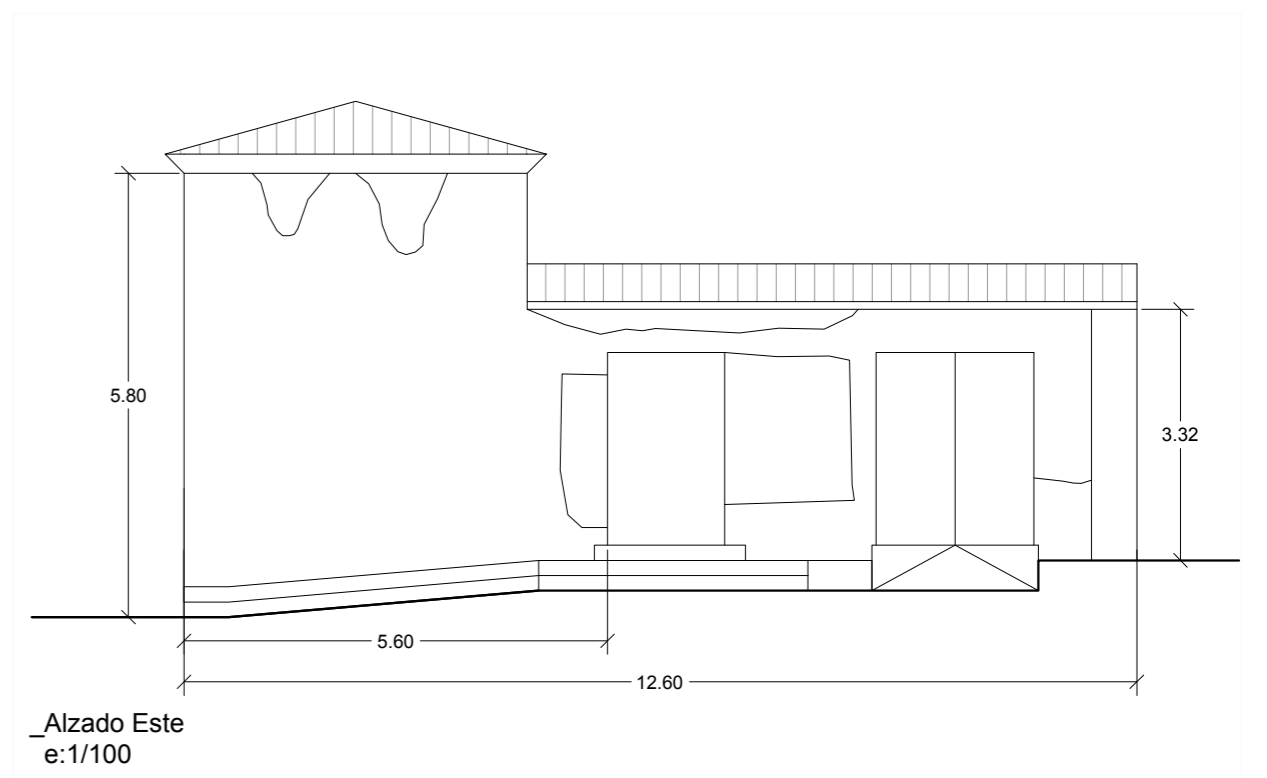
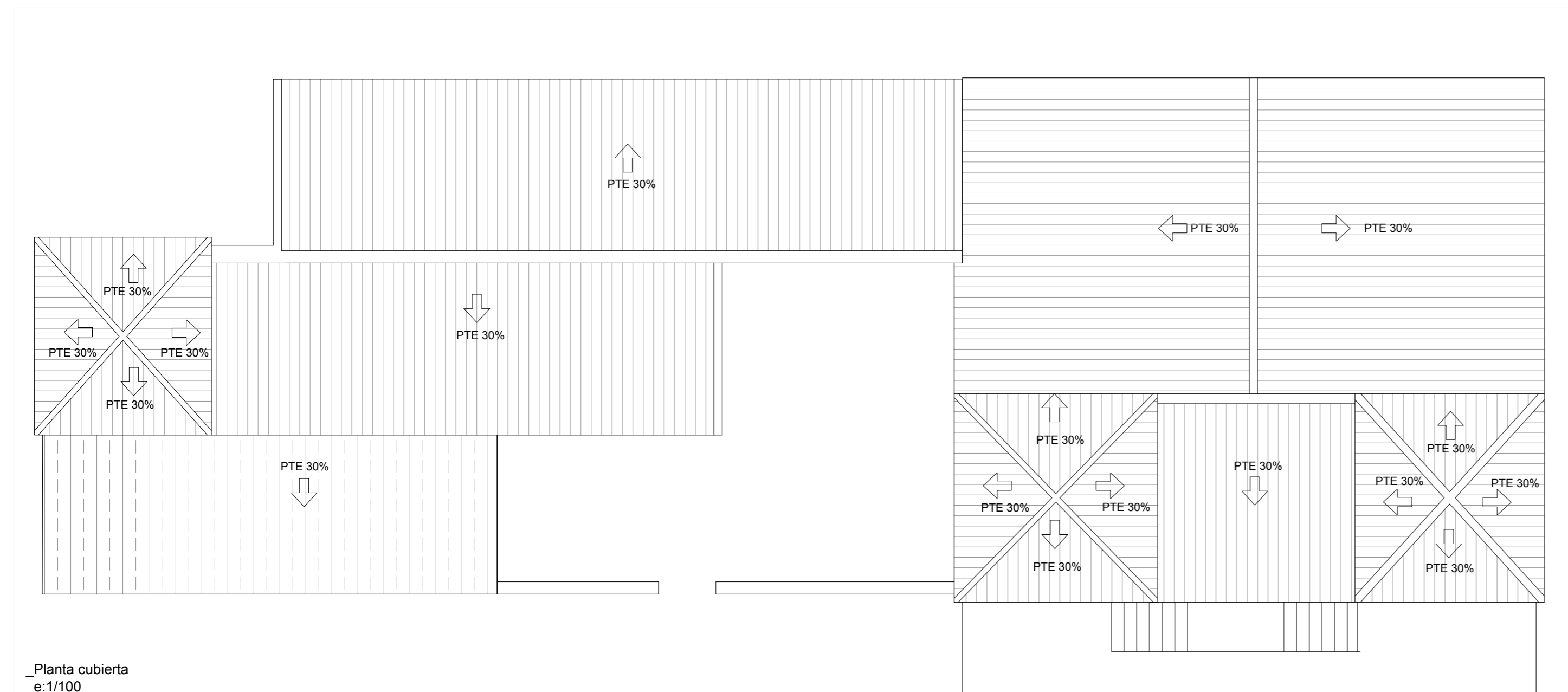
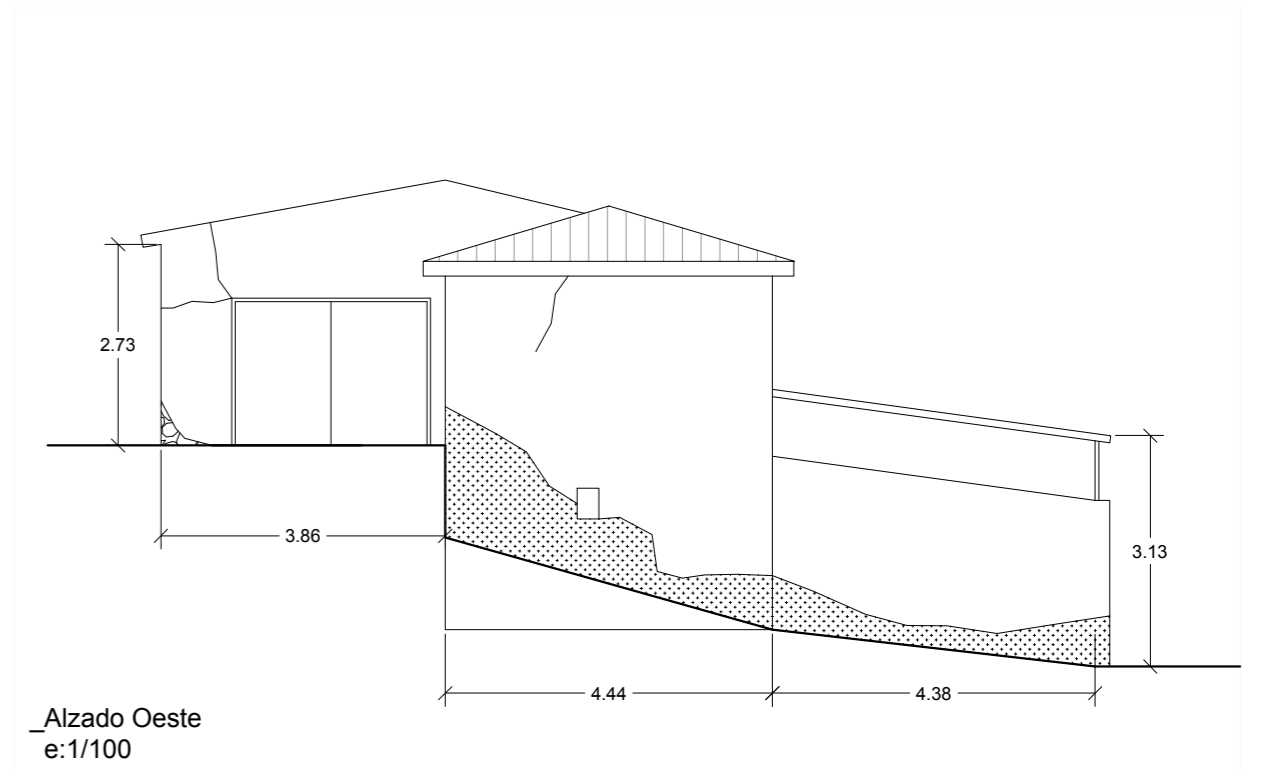
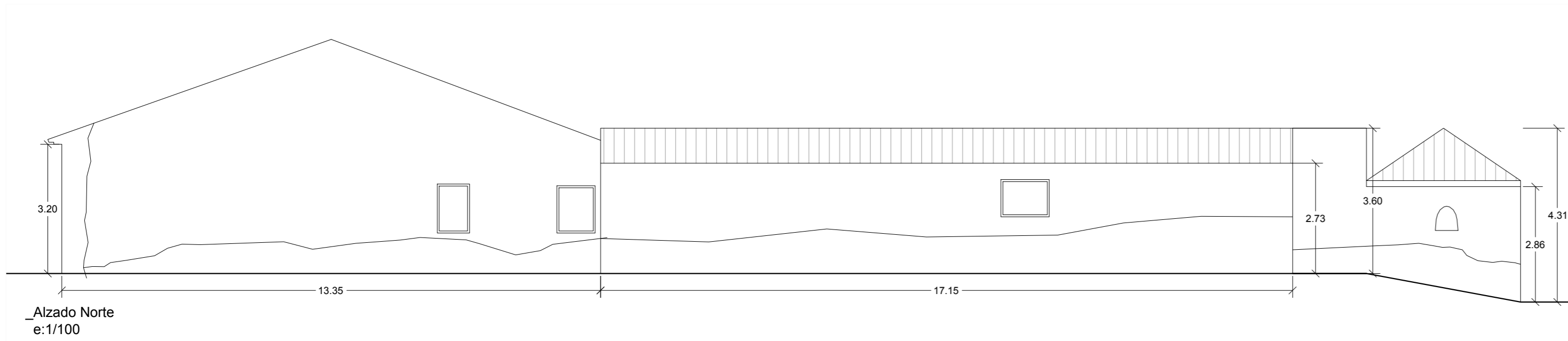
_Escala 1/100

_Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.

_Promotor Regina León García

_Arquitecto Francisco Inglés Inglés

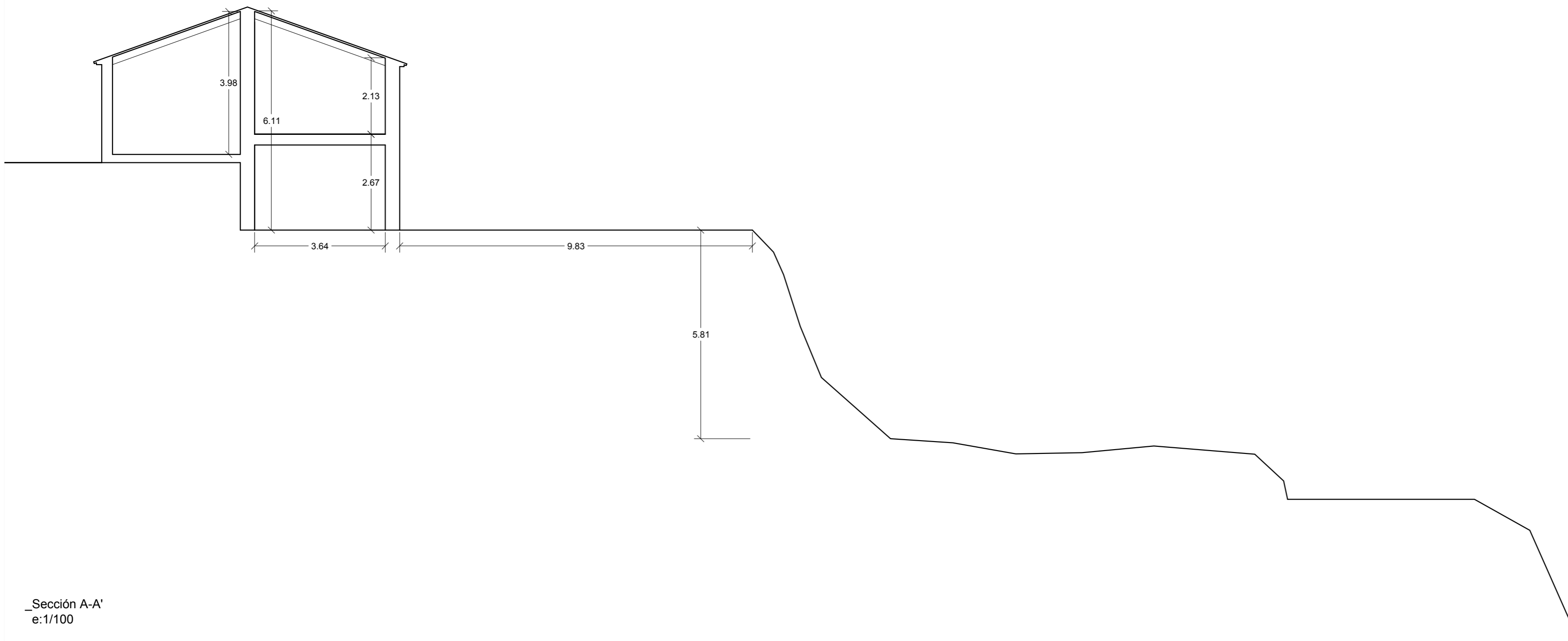
_Fecha Marzo 2022



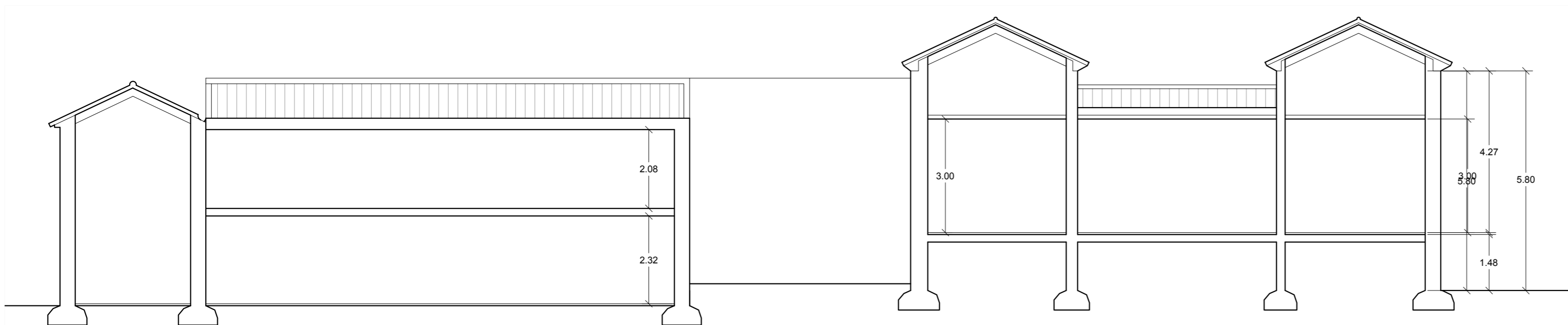
PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA

_Plano ESTADO ACTUAL. Alzados y planta cubierta. Cotas.
 _Escala 1/100
 _Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.
 _Promotor Regina León García
 _Arquitecto Francisco Inglés Inglés
 _Fecha Marzo 2022

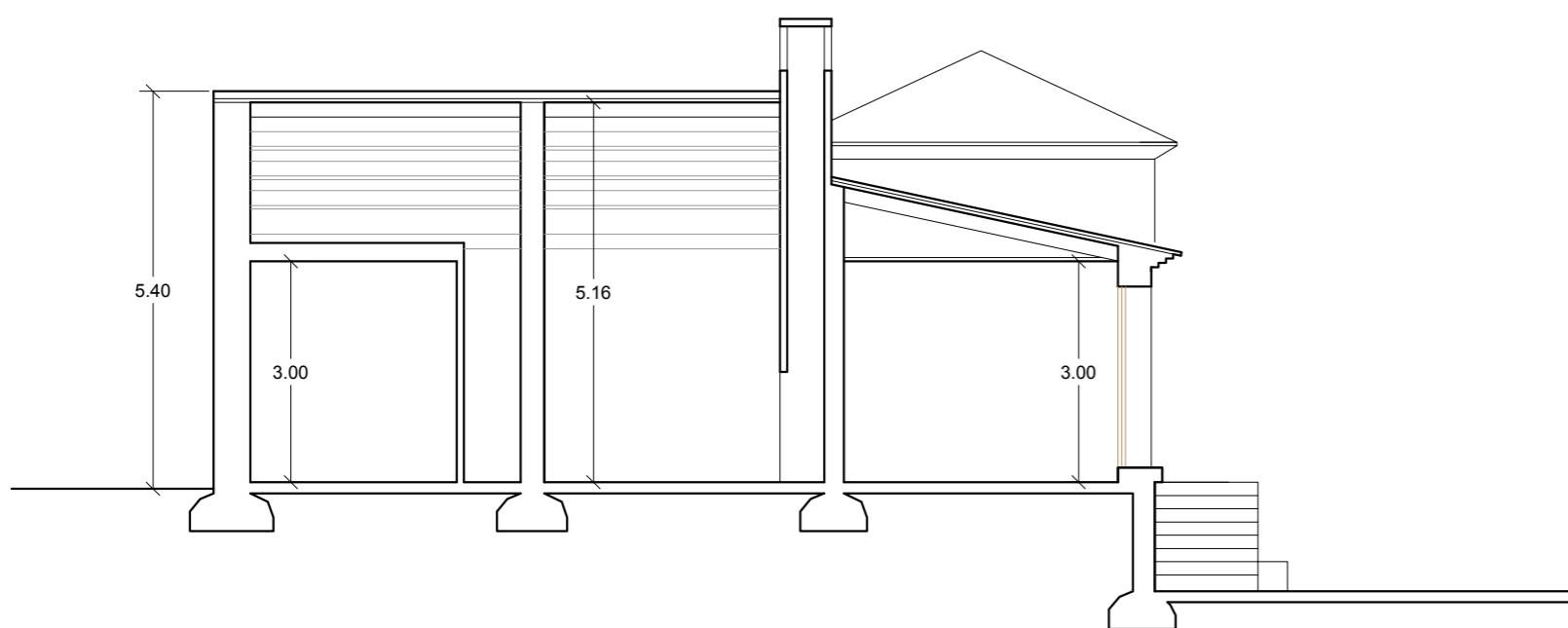
EA.02



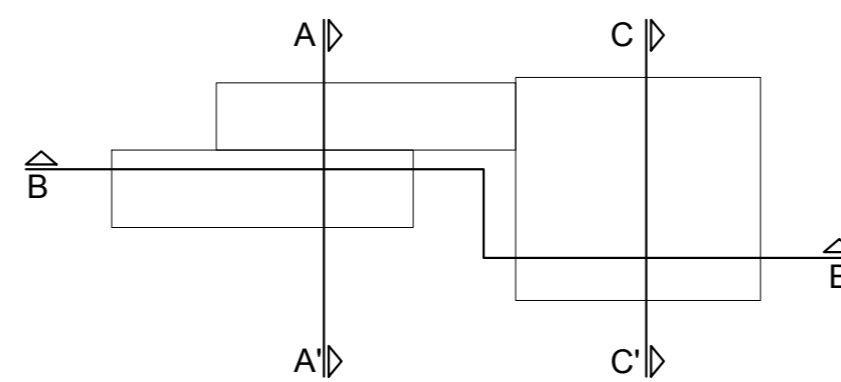
_Sección A-A'
e:1/100



_Sección B-B'
e:1/100



_Sección C-C'
e:1/100



PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA

_Plano ESTADO ACTUAL. Secciones. Cotas.

_Escala 1/100

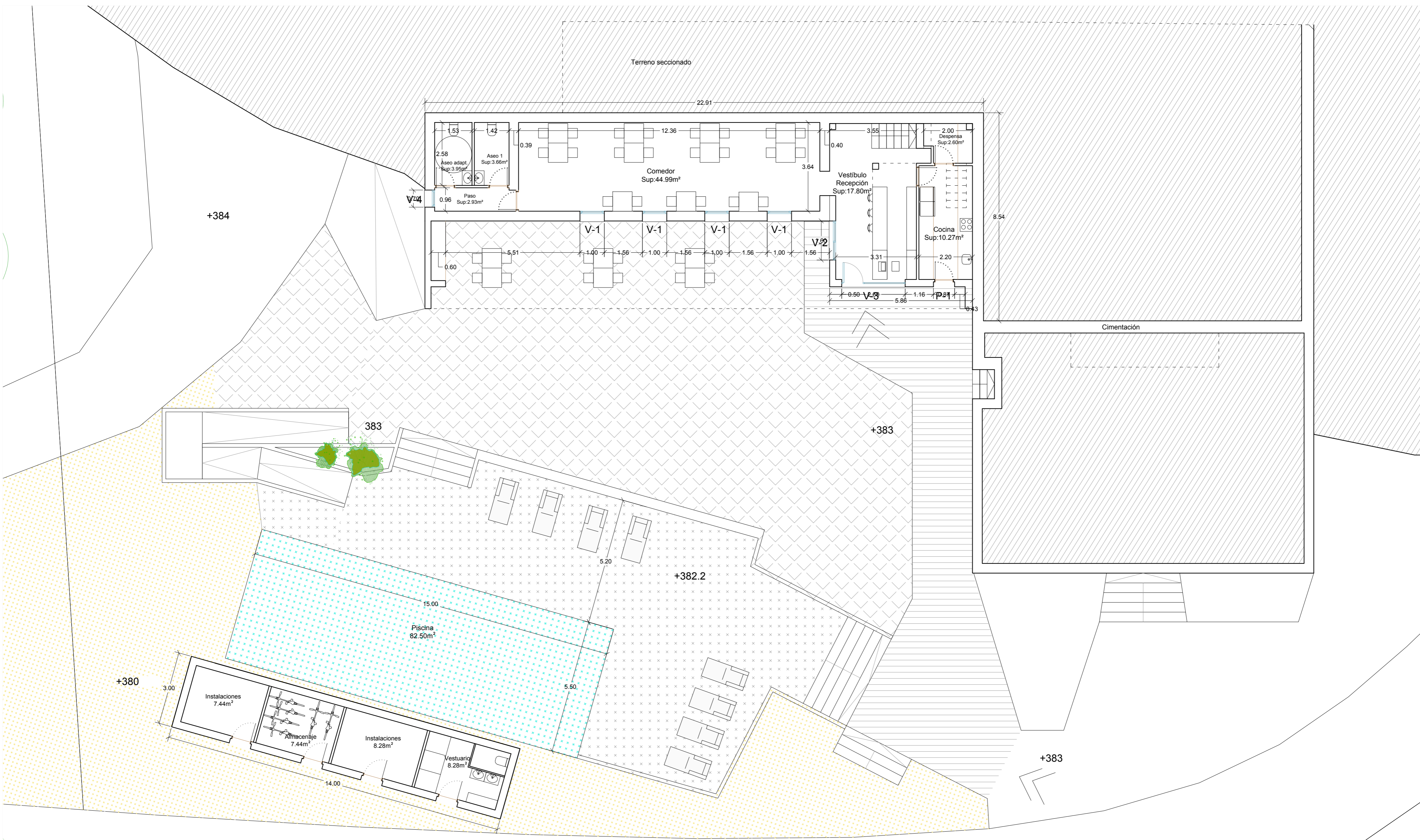
_Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.

_Promotor Regina León García

_Arquitecto Francisco Inglés Inglés

_Fecha Marzo 2022

EA.03



ER.01

PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA

_Plano ESTADO REFORMADO. Plantas. Cotas, superficies y mobiliario.

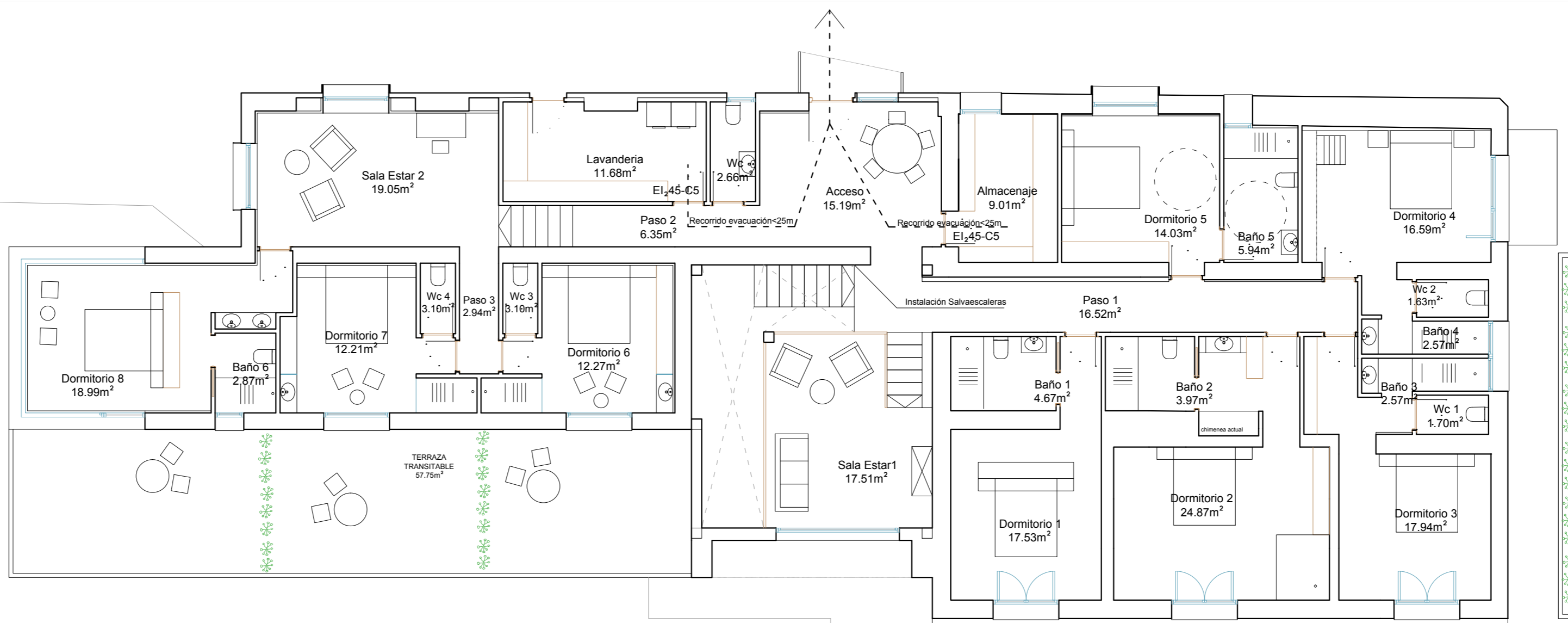
_Escala 1/100

_Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.

_Promotor Regina León García

_Arquitecto Francisco Inglés Inglés

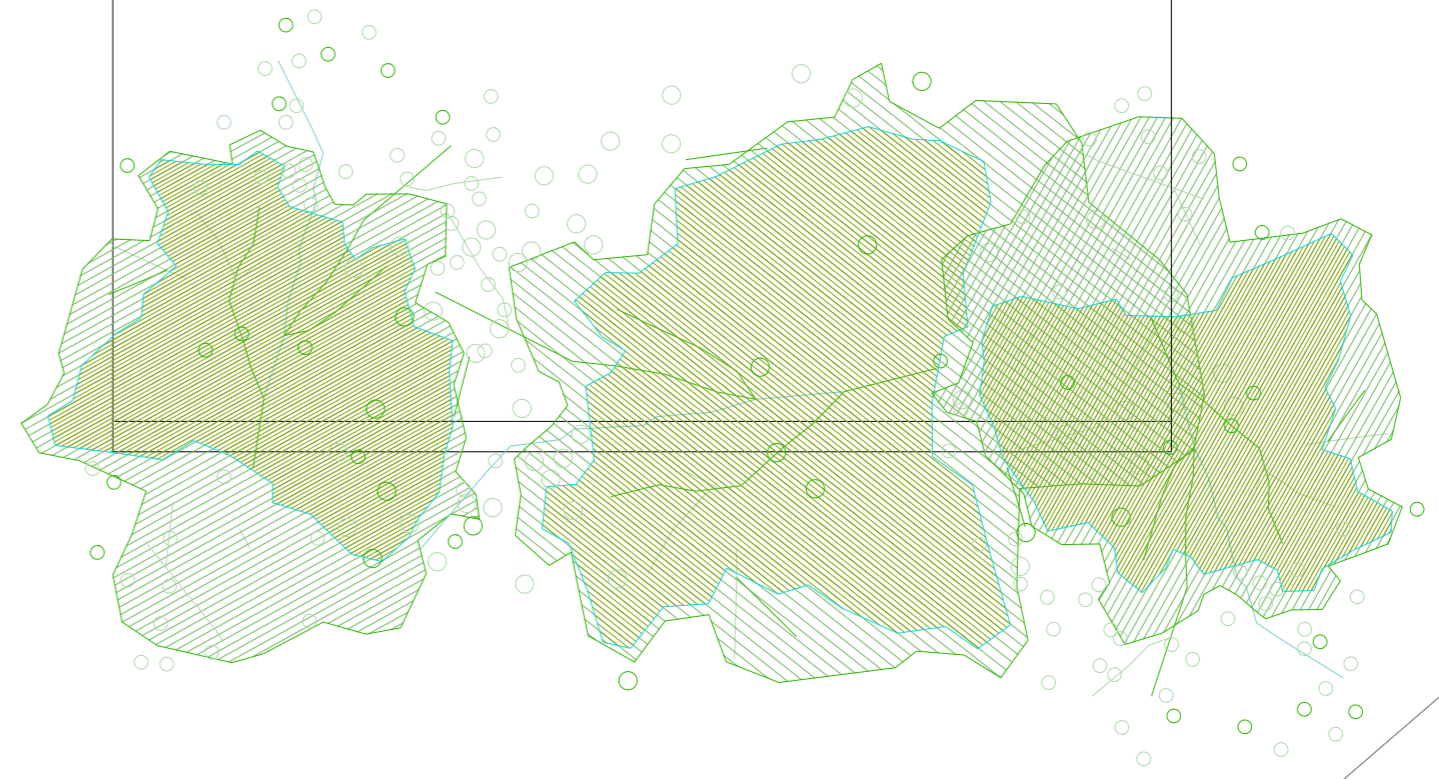
_Fecha Marzo 2022



380

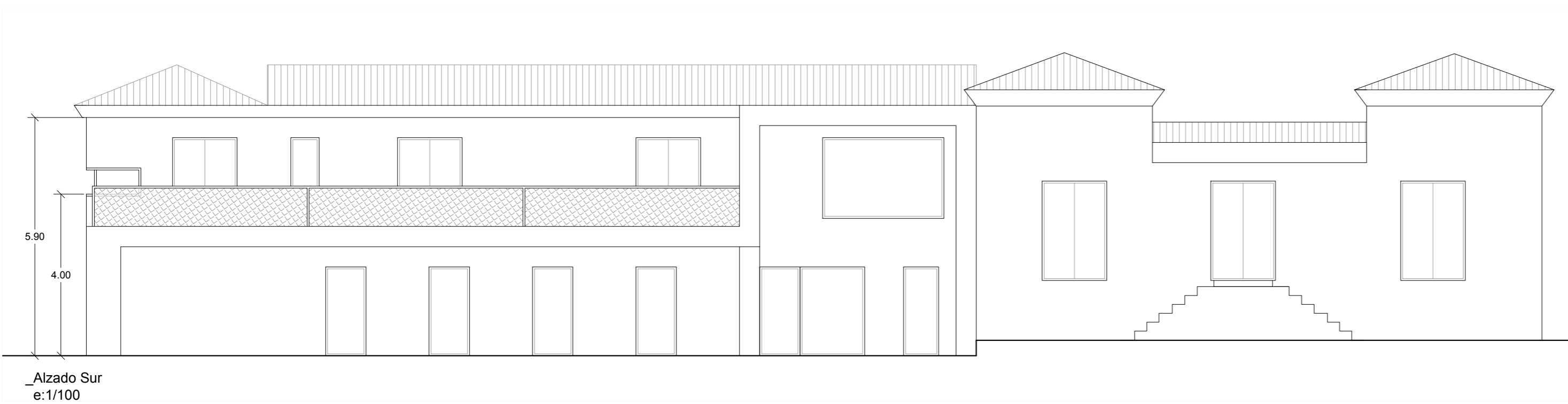
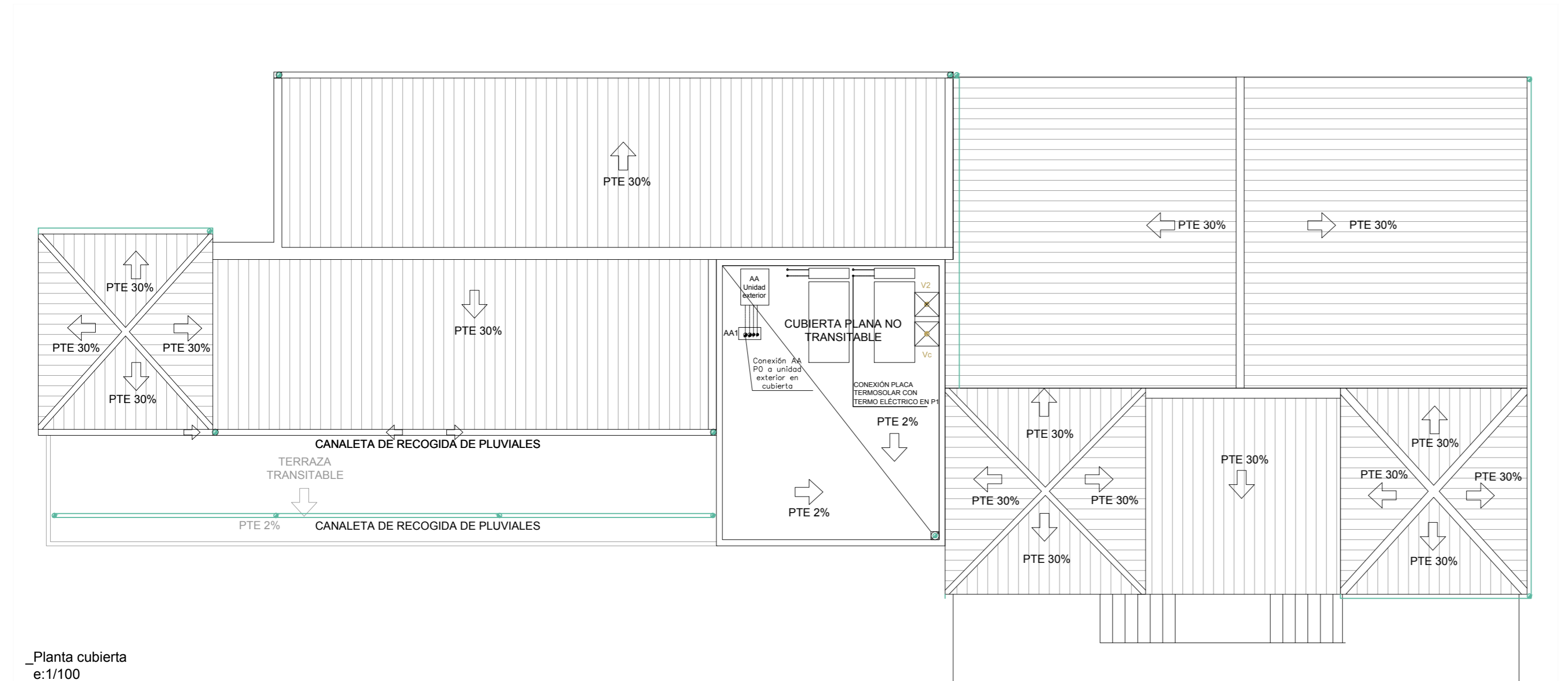
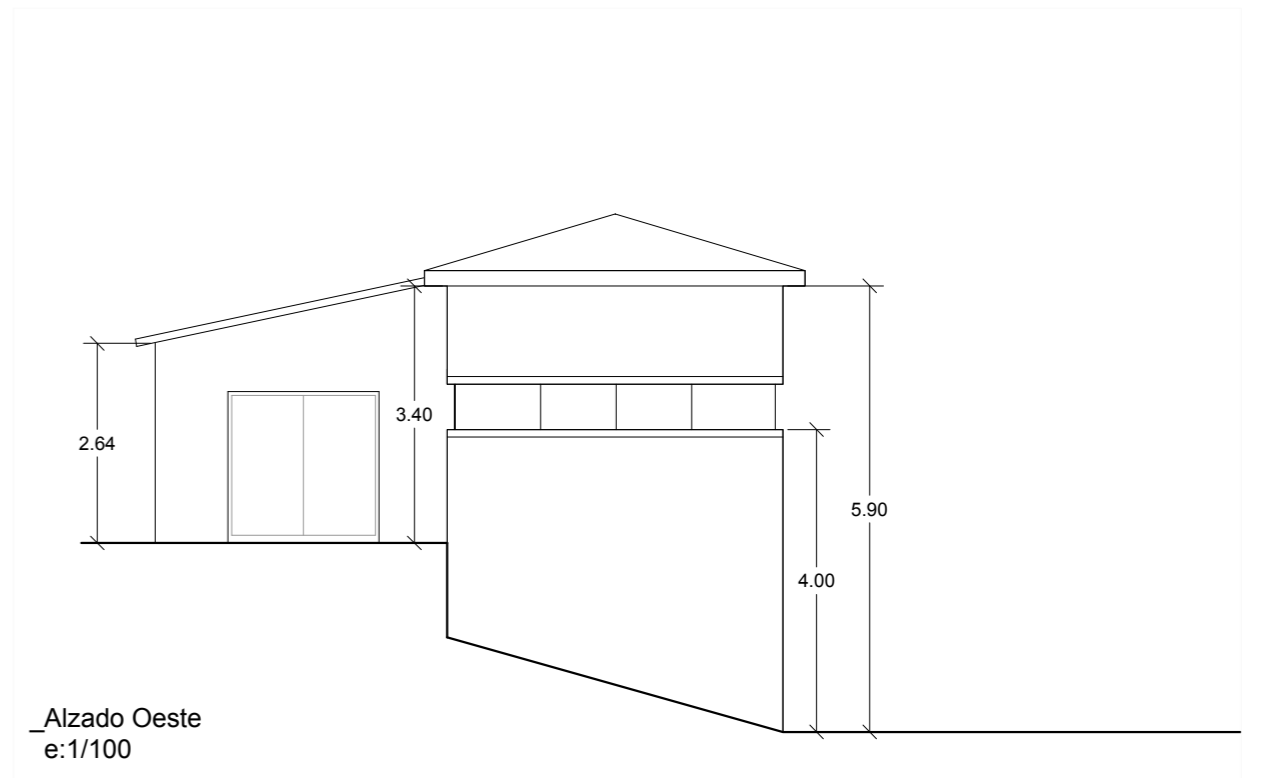
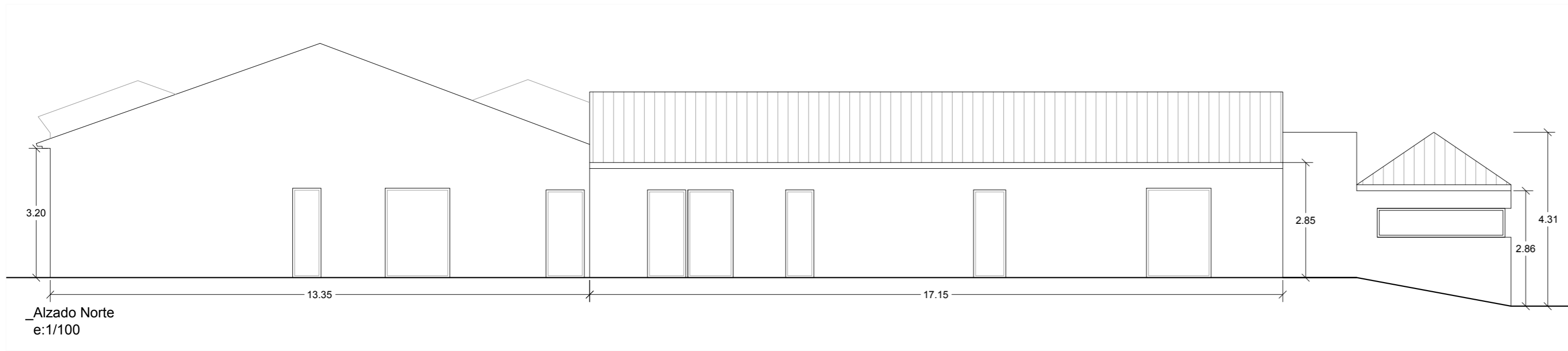
CUMPLIMIENTO DEL DB-SI	
—	Roperos y lavanderías <20m2 (Riesgo bajo)
—	Paredes y techos (EI 90)
—	Estructura (R 90)
—	Puerta (EI,45-C5)
—	Recorrido de evacuación <25m

Planta baja
e:1/100



PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA ER.02

_Plano	ESTADO REFORMADO. Planta 1ª. Cotas, superficies y mobiliario.Cumplimiento del DB-SI
_Escala	1/100
_Situación	DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.
_Promotor	Regina León García
_Arquitecto	Francisco Inglés Inglés
_Fecha	Marzo 2022



PBYE DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA HOSPEDERÍA RURAL CON PISCINA

_Plano ESTADO REFORMADO. Alzados y planta cubierta. Cotas.

_Escala 1/100

_Situación DS Fuente Alta, 1. Alhama de Murcia. Murcia.

_Promotor Regina León García

_Arquitecto Francisco Inglés Inglés

_Fecha Marzo 2022

ER.03

6- JUSTIFICACIÓN PROPIEDAD

Justificación propiedad

La finca en la que se ubica el proyecto de Hospedería Rural tiene una extensión de 71 hectáreas , 9 áreas y 20 centiáreas.

Parte de ella está dedicada al cultivo de cítricos y otra parte es tierra arable para cultivo de hortalizas en agricultura ecológica.

La finca es propiedad de la mercantil Cilegar Explotaciones Agrícolas SL y tiene un contrato de arrendamiento con Dña. Regina León García de la parcela destinada a la casa existente con una superficie total de 2557m2 destinados a vivienda, parcela en la que se instalará piscina, jardín y zona de aparcamiento.

El resto de la finca sigue teniendo uso agrícola en su totalidad.

La mercantil Cilegar Explotaciones Agrícolas SL es concedora del proyecto que se pretende realizar en su propiedad y autoriza a realizar dichas obras y a destinar dicha construcción para alojamiento turístico.

Por lo que firman ambas partes:

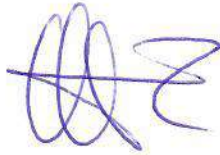
CILEGAR
EXPLORACIONES AGRICOLAS, S.L.
C/ San Blas 1, D. Torre-Pacheco (Murcia) 30700
T: 620303850 - 914 62015530 - 696958151


Regina García Jiménez

Administradora

Cilegar Explotaciones Agrícolas SL

Arrendataria



Regina León García

Arrendadora

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Alhama de Murcia, 17 de Noviembre de 2020

REUNIDOS:

De una parte, en concepto de propietario, Regina García Jiménez con N.I.F. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, como ADMINISTRADORA ÚNICA de la mercantil CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS SL, con CIF B30903850 y domicilio en Avenida Juan Carlos I, 11 Torre Pacheco.

Y de otra parte, Regina León García con D.N.I. _____ mayor de edad, con domicilio en _____ en Alhama de Murcia, provincia de Murcia como arrendatario:

EXPONEN:

Que cualquier cuestión que no estuviese explicada en este contrato se regirá por la Ley 29/1994 de arrendamientos.

Ambas partes convienen el arrendamiento de una vivienda en el paraje Carmona (Paso de Mula,14, Alhama de Murcia, por tiempo de 10 años y renta de 100 € anuales, de acuerdo con los pactos y condiciones generales de la Ley de Arrendamiento 29/ 1994 y ley 4/2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE
Alhama de Murcia	D02000300XG39D0001SI	557 m2
Alhama de Murcia	30008A020000020000LZ (subparcela h)	2.000 m2


CONDICIONES GENERALES

- 1- Este contrato tipo se elevará a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de quien lo solicite todos los gastos que se deriven de ello.
- 2- La renta se pagará por años, fijándose como domicilio para el pago el del Arrendador.
- 3- Arrendador y arrendatario están obligados a permitir la realización de obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante. Tales reparaciones o mejoras se realizarán en la época del año y circunstancias que menos perturben, salvo que puedan diferirse.
- 4- El arrendatario se hace cargo del mantenimiento, modificaciones y mejoras que sucedan en la vivienda, desde el momento del arrendamiento.

PACTOS Y CONDICIONES PARTICULARES

Formalizando así este contrato para que conste, lo firman los intervinientes, en lugar y fecha indicados.

ARRENDADOR



CILEGAR
EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.L
Avda. Juan Carlos I, II. Torre-Pacheco (Murcia) 30700
C.I.F. 830903850 TH. 616816033 - 600950451

ARRENDATARIO



Región de Murcia
AGENCIA
TRIBUTARIA
REGION DE MURCIA

DILIGENCIA DE COBRO Y PRESENTACIÓN. Se acredita el pago (en el caso de
cuenta a ingresar distinta de 0), de la autoliquidación en la entidad colaboradora, en la
fecha indicada, así como la presentación de la declaración-liquidación ante la
Administración Tributaria de la Región de Murcia, en la fecha que se indica,
correspondientes a los datos siguientes:



Impuesto: **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD**
Declarante/Sujeto Pasivo: **ARRENDAMIENTOS RUSTICOS**
Hecho Imponible: **NIF Sujeto Pasivo: 48262522E**

Transmisiones Patrimoniales y AJD
19/11/2020
101 130240 2020 040799

Región de Murcia
AGENCIA
TRIBUTARIA
REGION DE MURCIA

DILIGENCIA DE COBRO Y PRESENTACIÓN. Se acredita el pago (en el caso de
cuenta a ingresar distinta de 0), de la autoliquidación en la entidad colaboradora, en la
fecha indicada, así como la presentación de la declaración-liquidación ante la
Administración Tributaria de la Región de Murcia, en la fecha que se indica,
correspondientes a los datos siguientes:



Impuesto: **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD**
Declarante/Sujeto Pasivo: **ARRENDAMIENTOS RUSTICOS**
Hecho Imponible: **NIF Sujeto Pasivo: 48262522E**

Transmisiones Patrimoniales y AJD
19/11/2020
101 130240 2020 040799



Unidad Gestora: **S. Tribut. Territorial Cartagena**
Impuesto: **126**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE

ALHAMA DE MURCIA

David Alejandro Rodríguez Sánchez D.N.I./N.I.F. 52.168.404-B
Registrador Titular

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Alhama de Murcia a diecisiete de enero del año dos mil diecinueve

DATOS DE INSCRIPCION

Finca: 21936 Tomo: 1728 Libro: 481 Folio: 65 Inscripción: 10 Fecha: 17/01/2019
C.R.U.: 30034000085164

DESCRIPCION

RUSTICA: En término de Alhama de Murcia, partido de Espuña, sitio de los Barrancos, un trozo de tierra secano en blanco de cabida setenta y una hectáreas, nueve áreas, veinte centiáreas, treinta y dos decímetros y ochenta centímetros cuadrados, conteniendo una casa cortijo con un solo piso y cuerpo, señalada con el número diecinueve, cuya medida no consta. Forma todo una sola finca que linda: norte, Sierra Espuña y Jose Martínez Cánovas y Montes del Estado y Poniente Juan García Caja, Montes del Estado y Joaquin Romero Rosa, los de Juan Cerón y el camino mancomunidad y de esta finca. Contiene árboles de diversas clases palas y tiene derecho a una tercera parte en la era. REFERENCIA CATASTRAL: Está compuesta por las números D02000300XG39D0001SI; polígono 3, parcelas 43, 45 y 137, 30008A003000430000LW, 30008A003000450000LB, 30008A003001370000LW; polígono 4, parcelas 4, 8, 9 y 10, 30008A004000040000LR, 30008A004000080000LJ, 30008A004000090000LE, 30008A004000100000LI; y polígono 20, parcela 2, 30008A020000020000LZ.-

Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDAD

CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS SOCIEDAD LIMITADA, con N.I.F. B30903850, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 10ª, de fecha 17 de Enero de 2019, al folio 65, del Libro 481 del término municipal de Alhama de Murcia, Tomo 1728 del Archivo y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Alhama de Murcia, ante Don JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, con número de protocolo 641, el 26 de Julio de 2018.

CARGAS VIGENTES A SALVO DE AFECCIONES FISCALES

- SERVIDUMBRE:

Agrupacion: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2/6347 ASIENTO: 4 TOMO: 310
LIBRO: 107 FOLIO: 94 FECHA: 22/07/1913.

DON JOSE ALEMAN RUBIO, CASADO, ESTABLECIO UNA SERVIDUMBRE SOBRE EL RESTO DE LA FINCA REGISTRAL NUMERO 6.347 DE ALHAMA DE MURCIA, A FAVOR DE LAS QUE POSEE EN EL PARTIDO DE ESPUÑA DON GERMAN ALEDO SEVILLA, SOLTERO, CONSISTENTE EN QUE SE ABRA UN CAUCE DESDE LA SALIDA DEL TUNEL PERTENECIENTE A LA SOCIEDAD DE AGUAS DE LOS PECHOS, HASTA EL PUNTO DONDE EMPIEZA EL LIMITE O LINDERO ESTABLECIDO PARA EL CABEZO DEL MOLINO, CON EL FIN DE UTILIZAR LAS AGUAS DE LA REFERIDA SOCIEDAD, CUYO CAUCE COMPRENDERA UNA FAJA DE TERRENO DE DOS METROS DE ANCHO EN TODA SU LONGITUD PARA CAUCE, DEPOSITO DE ESCOMBROS EN LAS LIMPIAS Y PASO DE REGANTE.

AUTORIDAD: MARTINEZ FEDUCHI, JOSE MARIA, ALICANTE
PROCEDIMIENTO: 0/0 DE FECHA: 11/11/63
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.031 LIBRO: 312 FOLIO: 185 FECHA: 10/04/64

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 937 del Diario 178 de fecha 26/07/2018, HIPOTECA del notario DON JUAN PÉREZ MARTÍNEZ.

REMITIDA POR VIA TELEMATICA, a las catorce horas y cinco minutos de hoy, copia telemática de la escritura otorgada en ALHAMA DE MURCIA el veintiséis de Julio del año dos mil dieciocho, ante el Notario DON JUAN PÉREZ MARTÍNEZ, bajo el número de Protocolo 642/2.018, cuyo presentante es JUAN PEREZ MARTINEZ, se presenta en el día de hoy la citada copia, por la que CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS SOCIEDAD LIMITADA constituye hipoteca a favor de BANKIA, en garantía de un préstamo de UN MILLÓN CINCUENTA MIL EUROS de principal, intereses y demás sobre la finca número 21936 del término municipal de Alhama de Murcia.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,010000 Euros
MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f

----- ADVERTENCIA -----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

SERVICIO MUNICIPAL DE AGUAS



AYUNTAMIENTO Alhama de Murcia

C.I.F. A47211214

NUMERO RECIBO	FECHA RECIBO
201277860	03/10/2022
ABONADO / CONTRATO	PERIODO
109610 113513	Jul-Sept/2022

CONTRATO DE SERVICIOS
 CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS S.L N.I.F.: B30903850
 PASO DE MULA, 14
 30848 ALHAMA DE MURCIA
 MURCIA

CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS S.L
 AVDA JUAN CARLOS I, 0011
 30700 TORRE PACHECO
 MURCIA

FORMA DE PAGO
 BANCO: CAIXABANK AGENCIA: DC: CUENTA: (*)
 (*) Oculto para su seguridad

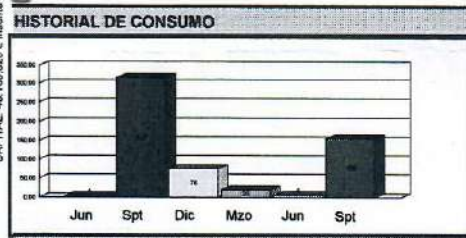
ATENCION AL CLIENTE
 PLAZA DE LA CONSTITUCION, 7 BAJO
 30840 ALHAMA DE MURCIA
 MURCIA
 TFNO: 968 63 09 11 - 968 639 827
 AVERIAS: 609449045 TFAX: 968 632 611
 HORARIO: Att. al público: L-V 9 a 13:30 y Ma 16:00 a 18:30

Forma de cobro: Recibo a la vista. Este recibo sólo tiene
CARACTER INFORMATIVO

TARIFA	F. VENCIMIENTO
AGUA CAMPO	03/01/2023

CONCEPTO	DESDE	HASTA	UD.	PRECIO	IMPORTE	SUBTOTAL
socamex SOCAMEX (C.I.F. A47211214)						
AGUA Y ALCANTARILLADO						
AGUA - CUOTA DE SERVICIO	01/07/2022	30/09/2022	3 MES	5,670167	17,01	
AGUA - CONSUMO HASTA 30 M3	15/06/2022	13/09/2022	30 M3	1,107000	33,21	
AGUA - CONSUMO DE 31 A 50 M3	15/06/2022	13/09/2022	20 M3	1,547000	30,94	
AGUA - CONSUMO SUPERIOR A 50 M3	15/06/2022	13/09/2022	106 M3	1,972800	209,12	
	L.V.A 10,00% s/ 290,28 :				29,03	
TOTAL						319,31 €

CONTABILIZADO



TARIFAS APLICADAS

B.O.R.M. N.76	01/04/2020
B.O.R.M. N.301	31/12/2015
B.O.R.M. N.7	11/01/2017

INFORMACION CONSUMO

1.73 M3 / día

CONSUMO Lectura Real

CONTADOR	0	13
G17FA494209T		
LECTURA ACTUAL	13/09/2022	703
LECTURA ANTERIOR	15/06/2022	547
CONSUMO LECTURA		156
TOTAL CONSUMO		156

MENSAJES

Transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengarán los correspondientes recargos del periodo ejecutivo, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan. Esta factura no tendrá validez sin el recibo acreditativo del banco, o el sello de Caja y no presupone el pago de las anteriores.
 Si necesita FACTURA póngase en contacto con nosotros

PAGO DOMICILIADO

SOCAMEX, S.A.U. con sede en C/ COBALTO, 12 P.I. SAN CRISTOBAL 47012-VELLA (CÓRDOBA) (C.A. DOUL) (I.V.A. 4%)
 CAPITAL: 48.186.820 € inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, T. 362, L. 158, Sección 3ª, P. 185 - I.H. 3.211. C.I.F. A1721214 - Tlf. 983 208 011

FACTURA DE ELECTRICIDAD



IBERDROLA

CONTABILIZADO

DATOS DE FACTURA

Periodo de facturación 31/08/2022 – 30/09/2022
Número de factura 21221021010005832
Fecha de emisión de factura 21 de octubre de 2022
Fecha prevista de cargo 07/11/2022
Factura con lectura real
Titular CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS SL
CIF titular B30903850
Número de contrato 273763738

TOTAL IMPORTE FACTURA: 2.805,99 €

RESUMEN DE FACTURACIÓN

ENERGÍA	1.643,27 €
CARGOS NORMATIVOS	647,13 €
SERVICIOS Y OTROS CONCEPTOS	28,60 €
IVA 21% s/2.319 €	486,99 €
TOTAL A PAGAR	2.805,99 €

Remite: IBERDROLA CLIENTES, S.A.U. Apartado de Correos 61175 28080 Madrid

IN 999 M S 0273763738 0 1 08

SV14 000320 001269 20221021



02737637380023999308403000800010121102

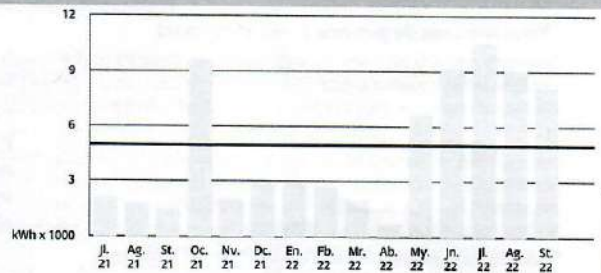
CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS SL

Ctra DE MULA, 6-PROX , Bajo

30840 ALHAMA DE MURCIA (MURCIA)

Dirección de suministro: Ctra DE MULA, 6-PROX , Bajo 30840 ALHAMA DE MURCIA (MURCIA)

EVOLUCIÓN DE CONSUMO



Este gráfico muestra la evolución de su consumo.
Su consumo medio diario en este último periodo facturado ha sido: 93,53 €
Su consumo medio diario en los últimos 14 meses ha sido: 48,99 €

> ver detalle de facturación y consumo en el reverso



Según contrato vigente, el importe de esta factura le será cargado en su cuenta a fecha 07/11/2022.

En aplicación del Real Decreto-ley 10/2022, del 13 de mayo, se incluye un nuevo concepto para la financiación del tope del precio del gas. Este cargo normativo es de aplicación para los consumos realizados a partir del 15 de junio de 2022 en todos los contratos del mercado eléctrico indexados a los mercados mayoristas, o con precio fijo e inicio de vigencia, renovaciones, revisiones de precio o prórrogas a partir del 26 de abril de 2022, con independencia de su comercializadora. Más información en el reverso de la factura.



Atención al Cliente: Consultas, gestiones y reclamaciones



Su gestor personal: JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Avda PINOS, 7. Sotano3 30009 MURCIA
Telefono: 968 39 57 71



Atención Averías de Red: 900171171



www.iberdrola.es

Adeudo en Cuenta

FECHA	OFICINA	TELÉFONO	NÚMERO DE CUENTA
03/10/2022	TORRE- PACHECO	968579461	IBAN ES53 3058 0228 2027 2001 7270 CCG 3058 0228 20 2720017270

CONCEPTO ADEUDO DIRECTO SEPA	
DATOS DEL DEUDOR	
NOMBRE: CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS SL	
IBAN...: ES53 3058 0228 2027 2001 7270	BIC.....: CCRIES2AXXX - CAJAMAR CAJA RURAL
ULTIMO DEUDOR :	
IDENTIFICACION :	
DATOS DEL ACREEDOR	
NOMBRE: AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA	
IDENTIFICACION PRIVADA: ES 11 011 P3000800G	
IDENTIFICACION ADEUDO: 202209301938939836	
REFERENCIA MANDATO...: 000000082071	
REFERENCIA ACREEDOR...: 274120220000314446	
ESQUEMA SEPA.....: CORE	
TIPO DE SECUENCIA....: RCUR - DEBITO PERIODICO O RECURRENTE	
CONCEPTO.....: NIF/CIF: B30903850 / TIT: CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICO / PADRON: RESID	
UOS 202202 RECIBO: 000314446 / DS FUENTE ALTA, 0001 1 00 0A	
FECHA Y HORA MÁXIMA DEVOLUCIÓN PARA RECIBOS NO AUTORIZADOS O CON DISCONFORMIDAD PROBADA EN IMPORTE:	
30/11/2022 HASTA LAS 15:00 hrs.	

CLIENTE	FECHA VALOR	IMPORTE
CILEGAR EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.L.	03/10/2022	29,50 EUR

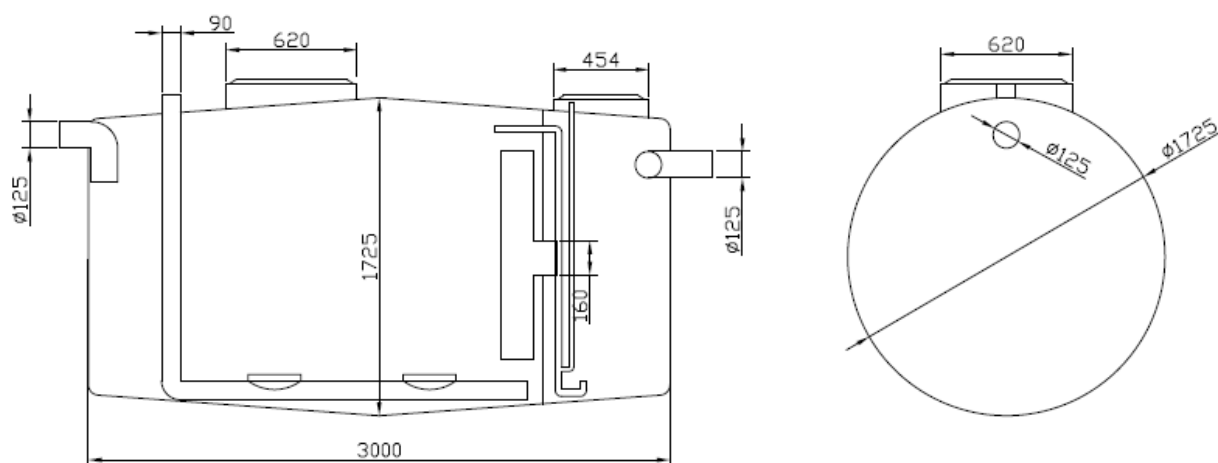
FICHA TÉCNICA

DEPURADORA DE OXIDACIÓN DEPURPACK ECOX15


MODELO	ECOX 15
NORMA DE FABRICACIÓN	EN 12566-3
MATERIAL DE FABRICACIÓN	PRFV (Poliéster reforzado con fibra de vidrio)
FORMATO	HORIZONTAL
DIMENSION NOMINAL	15 habitantes equivalentes
TIPO DE TRATAMIENTO	Oxidación total, fangos activados por aireación prolongada
SISTEMA DE AIREACIÓN	Soplante de membrana monofásica 100W / difusor de EPDM
RECIRCULACIÓN DE FANGOS	Mediante Air-lift
TIPO DE SALIDA	Superior
RENDIMIENTOS (DBO, DQO, MES)	Reducción 93% - 75% - 93%
REJA DE DESBASTE	Manual (opcional/no incluida)
TEMPORIZADOR	Análogo incluido



La depuradora de oxidación total **DEPURPACK ECOX15** está destinada al tratamiento de aguas residuales de origen doméstico o asimilables a domésticas. Su elevado rendimiento le permite **cumplir con las autorizaciones de vertido más exigentes** (cauce público y/o proximidad a él o zonas sensibles), dando así cumplimiento al marco europeo y normativa actual vigente tanto en ley de aguas como en marcación CE. El sistema consta de dos etapas, una de aireación y otra de decantación y un mínimo consumo energético.



VOLUMEN	POBLACIÓN	DOTACIÓN	DIÁMETRO	LONGITUD	TUBERÍA E/S	PESO APROX.	BOCAS REGISTRO	OREJAS ANCLAJE
6.000 lts.	15 hab.eq.	200 lts. hab.eq.día	1.725 mm	3.000 mm	PVC 125	200 Kg	620/454 mm	Incluidas



Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



7- ANEXOS