

Desarrollo y Potenciación Turística de la Presa de Siles

MEMORIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RUSTICO



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE SILES



MEMORIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RUSTICO DESARROLLO Y POTENCIACIÓN TURÍSTICA DE LA PRESA DE SILES

INDICE

1. MEMORIA EXPOSITIVA
 - 1.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR
 - 1.2 REDACTOR DEL TRABAJO
 - 1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO DEL TRABAJO

2. MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 2.1 SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION DE LOS TERRENOS AFECTADOS
 - 2.2 CARACTERIZACIÓN JURÍDICA Y FÍSICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS
 - 2.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTIVIDAD
 - 2.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES O EDIFICACIONES
 - 2.4.1 *Caracterización de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integran la propuesta*
 - 2.4.2 *Instalaciones exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad*
 - 2.5 PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. FASES

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA
 - 3.1 UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL DE SU OBJETO
 - 3.2 VIABILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA Y PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS
 - 3.3 PROCEDENCIA DE LAS INPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE
 - 3.3.1 *Justificación de la ubicación concreta propuesta*
 - 3.3.2 *Incidencia urbanístico- territorial y ambiental*

3.3.3 *Medidas para la corrección de impactos territoriales o ambientales*

3.3.4. *Medidas de control y seguimiento medioambientales*

3.4 COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE

3.5 NO INDUCCIÓN A LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS

3.6 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

3.6.1 *Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable*

3.6.2 *Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable*

4. ANEXO I.

DOCUMENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE APROVECHAMIENTO, POR CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y TURÍSTICAS

5. PLANOS

P01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

P02.- ZONAS DE ACTUACIÓN

P03.- MIRADOR JOSÉ BAUTISTA DE LA TORRE

P04.- MIRADOR JOSÉ CANO CHINCHILLA

P05.- EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL

P06.- EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL. PANTALÁN

P07.- EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL. MÓDULO DE ASEOS Y ALMACÉN

P08.- PLANTA GENERAL. APARCAMIENTOS

P09.- RESTAURANTE – BAR. PLANTA

P10.- RESTAURANTE – BAR. SECCIÓN – ALZADOS

P11.- RESTAURANTE – BAR. ALZADOS

1. MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. Identificación del promotor

El promotor de las actuaciones que se contemplan en esta memoria es el Excmo. Ayuntamiento de Siles, con CIF: P-2308200-A, con domicilio en C/ Los Jardines, nº 4. 1ª Planta, de esta localidad, que obtiene los terrenos mediante concesión demanial otorgada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, para la construcción y posterior explotación de un Centro turístico y recreativo en la Presa de Siles.

1.2. Redactor del trabajo

Se redacta la presente MEMORIA DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RUSTICO por parte de Ingeniería y Geotecnia del Sur S.L., CIF: B23479249, con domicilio en c/ Valdepeñas de Jaén nº7, C.P. 23100, por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Siles, siendo el técnico redactor el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

1.3. Descripción general del objeto del trabajo

El objeto del trabajo consistente en la descripción de las actuaciones dirigidas al DESARROLLO Y POTENCIACIÓN TURÍSTICA DE LA PRESA DE SILES, con la finalidad de obtener la autorización previa, tal y como establece el artículo 22.3. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, para dotar de equipamiento deportivo y recreativo al embalse, con las correspondientes mejoras de accesos, embarcadero, restaurante, miradores y urbanización de zonas recreativas, sobre terrenos clasificados como Suelo no urbanizable de Especial Protección por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Siles, y en terrenos de titularidad pública.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados

Las actuaciones previstas en la presente memoria se llevarán a cabo en la zona de dominio público de la presa de Siles. El embalse se encuentra en el término municipal de Siles, dentro del Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas, y

recoge las aguas de Río Guadalimar. Afectan a la parcela 635 del polígono 4, y a la parcela 631 del polígono 5 del término municipal de Siles (Jaén) y cuentan con una superficie superior a 56 has.



Plano de situación. – Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento.



Imagen 1. Vista de la Presa de Siles

2.2. Caracterización jurídica y física de los terrenos afectados

Descripción jurídica de los terrenos

Los terrenos están adscritos a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y se realiza un otorgamiento de los mismos al Excmo. Ayuntamiento de Siles, mediante concesión demanial de aprovechamientos para actividades recreativas y turísticas, con una superficie de 43,2609 has, compuestos por: las parcelas 294, 295 y 9039 del polígono 2; parcelas 551 y 9011 del polígono 3; parcelas 635 y 9022 del polígono 4; parcelas 631 y 9012 del polígono 5; y la parcela 9022 del polígono 13 del término municipal de Siles (Jaén), según documento adjunto que se aporta como anexo a esta memoria.

Descripción física de los terrenos

Dado que las instalaciones se ubican en diferentes enclaves de la Presa, los terrenos presentan características físicas distintas. Por un lado la actuación del embarcadero con la playa artificial y el restaurante se emplazan en la confluencia del Río Carrizas con el Río Guadalimar, en una zona con una pendiente muy suave hacia las aguas del pantano, lo que supone que las oscilaciones de este no afecte a las actividades acuáticas que se desarrollarán. Los miradores y sus áreas recreativa se sitúan en la margen de enfrente con una diferencia de nivel de hasta 40 m, presentando una topografía más abrupta y escarpada y con poca vegetación.



Imagen 2. Zonas de actuación.

2.3. Características socioeconómicas de la actividad

La actividad que se plantea instalar es un Centro recreativo y turístico en la Presa de Siles, con todas las instalaciones necesarias para la realización de actividades recreativas y deportivas.

En los últimos años, las funciones recreativas de los montes y áreas verdes han cobrado especial relevancia en el sector turístico de Andalucía, alcanzando una gran expansión, no solo porque facilita el conocimiento, uso y disfrute de los valores naturales, asegurando su conservación, sino porque incide de forma positiva sobre la economía de las poblaciones rurales.

La sociedad está demandando, cada vez más, los valores de paisaje y naturaleza que ofrecen los espacios protegidos, así como la realización de actividades de turismo activo y deportivo, ecoturismo y turismo de esparcimiento que garanticen la creación e implantación de empresas que generen puestos de trabajo directos e indirectos (alojamientos y hostelería) que eviten la despoblación de las pequeñas localidades de la Sierra de Segura.

Las actividades proyectadas tienen unas características socioeconómicas definidas en base al aprovechamiento turístico del Embalse de Siles, construcción y rehabilitación de zonas recreativas, adecuación de embarcaderos, playa artificial y mejora de accesos. Las instalaciones están destinadas al uso y disfrute de los recursos que ofrece un enclave natural privilegiado, consecuencia del embalse, para el ejercicio de actividades acuáticas, así como zona de recreo y turismo para el conocimiento y disfrute del paisaje y terrenos del parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y las Viñas.

El empleo a crear, se puede estimar en los siguientes puestos de trabajo directos:

- Personal de cocina Restaurante	3
- Personal de servicio Restaurante	4
- Personal de Limpieza y Mantenimiento	3
- Monitores de actividades	4
- Personal de Gestión	1
Total	15 personas

2.4. Características de las instalaciones o edificaciones

2.4.1 Caracterización de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integran la propuesta.

Las actuaciones que se incluyen en la Adecuación de la Presa son:

- **EMBARCADERO**

Centro de todas las actuaciones por ubicarse en él el programa fundamental de las actividades dirigidas al desarrollo turístico de la presa de Siles. Se emplaza en la confluencia de la cola del Río Carrizas y el Guadalimar y en cuanto a su situación y topografía le confiere la idoneidad para el desarrollo de las actividades acuáticas (paddle Surf, vela ligera, piragüismo ...) y las de aventura. Está configurado en cuatro zonas:

- **Zona de aparcamientos**, ejecutados con bordillo prefabricado de hormigón y pavimento de 152 cm de hormigón impreso sobre subbase de zahorra natural.
- **Restaurante - Bar**, implantado sobre una plataforma de 155,00 m², elevada por un sistema de pilotes cilíndricos de madera tratada en autoclave (clase IV), hincados en el terreno, con entramado superior de vigas de madera, tratadas en autoclave, y forjado de tarima modular, tratada en autoclave. Estructura modular de madera para formación de barra, cocina, aseos y quiosco, con una superficie de 40 m², compuesta por pilares de 140x140 mm y vigas de 160x80 mm de madera laminada GL24; cubierta a un agua realizada con entramado de madera maciza GL24, de 70x35 mm y de 60x40 mm, con tablero contrachapado fenólico de 15 mm de espesor y ranurado por su cara interior, sobre el que se fija la lámina asfáltica autoprottegida; Muros exteriores de 100 cm de espesor con entramado de madera maciza revestido por la cara exterior con tablero contrachapado fenólico ranurado de 16 mm de espesor, y por la cara interior con tablero aglomerado hidrófugo con recubrimiento de melamina plastificada de 10 mm de espesor; suelo de entramado de vigas de madera maciza de pino C24, tratada en autoclave para riesgo nivel IV, de 150x70 mm. con tablero contrachapado fenólico WBP 100% abedul de 18 mm de espesor.

- **Embarcadero y playa artificial**, compuesto por zona de maniobra y estacionamiento de vehículos y remolques, lavadero de embarcaciones, rampa de varada realizada con solera de hormigón armado, pasarela de acceso a pantalán de 8,00 m de longitud x 1,5 m de anchura útil con estructura de aluminio 6005A-T6 y pavimento de composite de 22 mm de espesor y pantalán de 2 m de ancho en forma de T, compuesto por dos módulos de 12,00 m de longitud x 2,00 de ancho, con estructura principal de aluminio 6005A-T6 y pavimento de composite de 22 mm de espesor, flotación de polietileno relleno de poliestireno expandido y defensa perimetral.
 - **Módulo náutico**, para almacenamiento de material con zona de atención al cliente, de 10 m², formado por estructura modular transportable, compuesta por pilares de 140x140 mm y vigas de 140x70 mm de madera laminada GL24; cubierta a un agua fabricada en madera de pino silvestre de C24 de 70x140 mm y 70x70 mm con pintura al agua a poro abierto; muros exteriores de doble cara con cámara de aire interior contruidos con entramado ligero de madera de pino silvestre en autoclave, clase 4 con revestimiento exterior en paneles de contrachapado fenólico de 16 mm e interior en panel HPL de 8mm rematado con zócalo sanitario; Suelo de Entramado de vigas de madera maciza de pino C24, tratada en autoclave para riesgo nivel IV, de 150x70 mm. con tablero contrachapado fenólico WBP 100% abedul de 19 mm de espesor.
- **MIRADOR JOSÉ BAUTISTA DE LA TORRE**

La actuación consiste en la creación de un mirador con área recreativa en una de las zonas más elevadas de la presa, aprovechando sus excepcionales vistas hacia el embarcadero (objeto de este proyecto) y la cola del Río Carrizas, para ello se propone la construcción de un balcón que vuela 6 metros sobre la topografía del terreno, constituido por una estructura metálica empotrada y apoyada en un pilar metálico, con arranque en una cota inferior de aproximadamente 3 metros sobre las rocas existentes. La estructura está formada por perfiles de acero laminados en caliente S 275 JR en vigas, mediante unión soldada, y pavimento formado por tablas de madera maciza, de pino (*Pinus pinaster*) de 76x205x2400 mm, tratada en autoclave con clase de uso 4. El resto de la actuación es generado por un camino zigzagueante con pavimento de hormigón desactivado que va generando las zonas donde se ubican las mesas de merendero, con superficie de gravilla caliza machacada de 5-10 mm. La actuación queda delimitada por muros de mampostería careada de piedra caliza de 50 cm de espesor y 45 cm de altura, valla de madera de pino tratada

en autoclave con sales hidrosolubles, con clase de uso 4 según UNE-EN 335, formada por montantes con rollizos torneados de 8 cm de diámetro y 100 cm de altura separados 150 cm entre sí, arriostros con rollizos torneados de 8 cm de diámetro y barandilla metálica de 110 cm. de altura con pasamanos, pilastras, montante inferior y barrotes verticales de plétina de acero de 50x12 mm, cada 10 cm con esmalte sintético, color oxiron corten.

- **MIRADOR JOSÉ CANO CHINCHILLA**

Se pretende la construcción de un mirador con área recreativa en una de las zonas más peculiares de la presa por encontrarse en el punto de unión de las colas del Río Guadalimar, Río Carrizas y Arroyo de los Molinos. Para ello y aprovechando las excelentes vistas del lugar se erigen dos elementos que enmarcan y dirigen las miradas a dos puntos singulares como la Peña del Cambrón y el cuerpo de presa, construidos con muros de mampostería careada de piedra caliza de 50 cm de espesor y cubierta con vigas y tablero de madera. El merendero se ubica paralelo a la cola del Arroyo los Molinos, perimetrado por un muro de mampostería careada en la que se ubican las mesas de picnic. Toda la actuación está unida por un camino irregular con pavimento de hormigón desactivado, siendo el pavimento de los dos elementos y la zona de merendero de hormigón impreso.

2.4.2 Instalaciones exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad

Seguidamente incluimos una breve descripción de las actuaciones necesarias que garanticen la adecuada funcionalidad de la actividad.

Acceso y comunicación vial

El acceso a las distintas zonas de actuación se realizará por caminos existentes que serán objeto de obras mejora:

- Camino Cañada del Señor. Es el camino principal de acceso a las diferentes actuaciones y comunica el núcleo urbano de Siles y la carretera A-310, bordeando el embalse. Se procederá a la escarificación y compactación de las zonas de trazado que presentan daños en el actual firme de zahorra, procediéndose al extendido de un triple tratamiento superficial.

- Camino del Embarcadero. Conecta el Camino Cañada del Señor, con la zona de embarcadero y playa artificial. Dicho camino está constituido actualmente por un firme de zahorra artificial, por lo que se proyecta el escarificado, nivelación y compactación del actual firme, la aportación de 10 cm de zahorra artificial para la mejora de la capacidad portante del firme, y el extendido de un triple tratamiento superficial que proteja el pavimento, haciendo más comfortable el tránsito de vehículos.
- Camino de los Miradores. Desde este camino que enlaza con el Camino Cañada del Señor se accede a los miradores y a las zonas recreativas. Actualmente es un camino en tierras y con una anchura de 2,50 m aproximadamente. En proyecto se prevé la ampliación de la plataforma del camino, y la ejecución de un firme constituido por 20 cm de zahorra artificial. Además de contempla la actuación de obras de drenaje longitudinal, cunetas revestidas de hormigón en “V”, de 60 cm de ancho y 20, cm de profundidad, y obras de drenaje transversal formadas por tubos de hormigón de 800 mm de diámetro, y un marco de 2,00 m de ancho y 1,50 m de alto para salvar el paso sobre el Arroyo Hoya de Baz.

Suministro de Energía Eléctrica

El suministro de energía eléctrica se genera a través de energía cien por cien renovable con el empleo de sistema fotovoltaicos. De esta manera para la zona de restaurante se realizará una instalación solar aislada de 10 Kw de potencia, utilizando para el alumbrado del resto de zonas farolas solares que incorporan módulos fotovoltaicos y baterías.

Suministro de Agua potable

Se prevé la conexión con la red municipal de abastecimiento en el punto indicado por los servicios municipales del Ayuntamiento de Siles. Dicha conexión se realizará mediante conducción con tubería de polietileno de alta densidad de diámetro 63 mm exterior, hasta los puntos de suministro.

Red de saneamiento de fecales

La red de saneamiento estará compuesta por tubería de PVC SANECOR, de 200 mm. de diámetro, hasta depósito estanco de 10.000 L, evitando vertidos, para su posterior retirada por empresa autorizada y encargada de su gestión.

Telefonía

Se prevé la conexión vía satélite con dos derivaciones tipo B (S-2400Mhz), dada la imposibilidad de conectar por cable conforme a las indicaciones de TELEFONICA DE ESPAÑA.

2.5. Plazos de inicio y terminación de las obras. Fases

Atendiendo a las características de las a ejecutar y su superficie se establece un plan de etapas sobre la obra objeto de proyecto, basados en desarrollos temporales estimativos y que se prevén atendiendo a la experiencia en este tipo de obras, realizándose en una única fase.

INICIO OBRA	1 mes tras la adjudicación
DURACION MAXIMA PREVISTA	6 meses
PLAZO MAXIMO DE INTERRUPCION DE OBRA	1 mes

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Utilidad pública o Interés social de su objeto

Tal y como establece el artículo 22 de la Ley 7/2021, LISTA, en suelo rústico podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural. Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Se plantea el aprovechamiento turístico de la Presa de Siles con la construcción de zonas recreativas donde se puedan realizar actividades estrechamente vinculadas con la naturaleza aumentando la oferta turística del municipio.

Las actividades que se desarrollarán deben considerarse como de "UTILIDAD PÚBLICA O INTERES SOCIAL" por los siguientes motivos:

- El provecho, conveniencia, interés o fruto que se obtendrá de la explotación de la actividad lo recibirá toda la comunidad del municipio así como sus visitantes, sin ningún tipo de excepción, pues se tratará de una actividad abierta al público en general y cualquier vecino o turista podrá utilizar estos servicios.
- La construcción complementará los equipamientos turísticos actuales en el municipio, siendo además el único existente en la comarca.
- Su construcción tendrá un impacto positivo en el crecimiento económico, debido a que lleva consigo la creación de diversos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos, contribuyendo a la fijación de la población contra la despoblación de la comarca de la Sierra de Segura.

3.2. Viabilidad económica financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

Presupuesto de Ejecución Material de la obra..... **475.899,85 €**

Por conceptos el presupuesto en ejecución material se reparte de la siguiente manera:

ACONDICIONAMIENTO DE CAMINOS	172.233,56 €
EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL	174.742,85 €
MIRADOR Y ÁREA RECREATIVA JOSÉ B. DE LA TORRE	55.046,35 €
MIRADOR Y ÁREA RECREATIVA JOSÉ CANO CHINCHILLA	66.631,20 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	5.458,43 €
SEGURIDAD Y SALUD	1.787,46 €

Según lo determinado en el artículo 22.4. de la Ley 7/2021, LISTA, reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma. Dado que la cuantía de la inversión a realizar es elevada y que la actividad que se propone realizar no presenta carácter ni ánimo lucrativo, se exigiría un amplio plazo de tiempo para amortizar la misma. Además dado que la responsabilidad de la iniciativa para la que se propone en la presente memoria es de carácter público, los beneficios que se plantean, más que desde el punto de vista estrictamente economicista, son eminentemente de carácter social, enfocados a la prestación de una serie de servicios deportivos, recreativos y turísticos, por tanto, y en el caso de que se estableciera una cualificación de los terrenos, sería por un periodo no inferior a 50 años, renovables a la finalización de este plazo.

3.3. Procedencia de la implantación en Suelo No Urbanizable

3.3.1. Justificación de la ubicación concreta propuesta

Como ya se ha puesto de manifiesto en apartados anteriores la actuación proyectada trata de aprovechar los recursos turísticos que puede ofrecer la Presa de Siles en relación a la oferta de actividades acuáticas, recreativas y de naturaleza que supongan el desarrollo, la generación de riqueza y empleo en la comarca.

La situación propuesta de las actuaciones que se contemplan en esta memoria ocupan terrenos clasificados como Suelo no urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, quedando justificada su ubicación por cuanto se trata de actuar sobre terrenos directamente relacionadas con el embalse donde se puedan ofrecer la práctica de actividades deportivas y recreativas relacionadas con el medio acuático.

Además de lo anterior, se encuentra la disponibilidad inmediata de los terrenos, puesto que se ha realizado un otorgamiento de los mismos al Excmo. Ayuntamiento de Siles, mediante concesión demanial por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

3.3.2. Incidencia urbanístico-territorial y ambiental

Conforme al artículo 2, de la Ley 7/2021, LISTA, la actuación puede tener incidencia supralocal por afectar a equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal, así como el uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial. Por consiguiente, y según establece el artículo 22.3. la resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio.

La presente memoria de actuación prevé la actuación turística, recreativa y deportiva sobre la Presa de Siles, en suelo no urbanizable de especial protección, sobre terrenos incluidos Red Ecológica Europea Natura 2000, dentro de los límites del Parque Natural de las sierras de Cazorla, Segura y las Villas, por lo que deberá ser objeto de autorización por parte del organismo medioambiental competente según lo establecido en los apartados 8.4.5. y 8.4.6. del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas.

La actuación está sometida al trámite de Calificación Ambiental por quedar incluida en el epígrafe 13.32 del Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, que modifica el Anexo II de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La resolución de dicho trámite corresponderá al Ayuntamiento, todo ello de conformidad con lo previsto Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

3.3.3. Medidas para la corrección de impactos territoriales o ambientales.

Dentro de las medidas ambientales protectoras y correctoras relativas a la ordenación propuesta, podemos distinguir las siguientes:

1. El Proyecto de Construcción incluirá en su contenido las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de los diferentes sectores, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

2. En cuanto a los Residuos Sólidos Urbanos (RSU), los olores que generen serán minimizados mediante el uso de una barrera vegetal rodeando los contenedores. Los RSU en sí mismos, la única medida correctora será que diariamente serán retirados por los servicios municipales.
3. En el caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, deberá ser puesto en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
4. Las obras de urbanización para la implantación de servicios generales de infraestructura deberán realizarse mediante canalizaciones subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios.
5. La red de saneamiento, que deberá recoger todos los vertidos líquidos deberá realizarse con materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas y garantizar que no se producen vertidos.
6. Durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras, se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.
7. Las obras de urbanización e instalaciones de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear se adaptan a las características geotécnicas de los terrenos.
8. Los materiales procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultantes de la urbanización de los terrenos, deberán ser trasladados a vertedero autorizado, o reutilizados como material de relleno. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada; ni vertidos en arroyos.
9. Las líneas de energía eléctrica, se harán subterráneas cuando se lleve a cabo el correspondiente proyecto de urbanización.
10. La tierra vegetal que sea retirada con motivo de la urbanización y edificación de los terrenos en cuestión, será acopiada y debidamente conservada, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- Se hará formando caballones de altura máxima de 1,5 metros. Se evitará el acceso de la maquinaria pesada en zonas de acopio.
- Se procederá al mantenimiento en vivo, esto es, sembrado, abonado y riegos periódicos de modo que se mantengan sus cualidades de fertilidad y estructura en las mejores condiciones.
- La tierra vegetal se empleará bien en el acondicionamiento de las zonas verdes, tanto públicas como privadas, bien para su extendido sobre áreas agrícolas, ya que las fincas colindantes con esta actuación son agrícolas, y bajo la autorización de los propietarios se podrán verter en este suelo, o bien acopiarse en lugares destinados al efecto por el Ayuntamiento de Hornos para ser utilizada en labores de restauración de zonas degradadas.

3.3.4. Medidas de control y seguimiento medioambientales

Además, deberá realizar la siguiente vigilancia ambiental:

1. Control de polvo en la fase de construcción, de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras. Se han de humectar periódicamente los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables o así lo aconsejen.
2. Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, en la fase de ejecución, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la Normativa urbanística y la legislación vigente.
3. Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra, salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se derive afecciones por derrames. Los Proyectos de Urbanización incluirán la obligación para el constructor de mantener la maquinaria a emplear en perfecto estado.
4. Control de los procesos erosivos que se produzcan con los movimientos de tierra de las diferentes actuaciones.

5. Control de los vertidos de los residuos sólidos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados. Los escombros procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultantes de la urbanización de los terrenos, deberán ser trasladados a vertedero controlado, o reutilizados como material de relleno. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada.

3.4. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable.

Los terrenos donde se pretende realizar la actuación proyectada se encuentran dentro del término municipal de Siles, cuyo instrumento de planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento adaptadas parcialmente a la LOUA, estando clasificados como Suelo no Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

El Art. 21.3. de las NN.SS. en su apartado a) establece que se podrán realizar edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Conforme al Art. 52 del Plan de Ordenación del Territorio de la Sierra de Segura, las construcciones que deban ubicarse necesariamente en el medio rural por declaración de utilidad pública o interés social no se autorizarán dentro de las zonas de protección territorial, ni en el perímetro de protección de recursos del patrimonio cultural, ni en los tramos de sendas de protección paisajística que se señalan en esta normativa. En el caso que nos ocupa las actuaciones no están incluidas en zonas de protección ni en su perímetro y cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo II.

Por tanto, se cumple con el planeamiento urbanístico de aplicación en la localidad y el diseño y dimensiones de todos los elementos que componen la actuación se ajustan a las especificaciones de la legislación vigente.

3.5. No inducción a la formación de nuevos asentamientos.

Las NN.SS. de Planeamiento de Siles definen en su artículo 21.3. el concepto de Núcleo de Población:

- a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y ganadera, edificaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar e industria artesanal.
- b) La distancia mínima entre dos edificaciones destinada a vivienda unifamiliar será de 50 metros. En el caso que nos ocupa no existen viviendas unifamiliares.
- c) La parcela mínima de cultivo que establece en suelo no urbanizable será:
en terrenos de cultivo de regadío de 8.000 m².
en terrenos de tierra calma u olivar de 20.000 m².
en terrenos de monte o de protección especial de 50.000 m².
Las parcelas donde se realizan las actuaciones tienen una superficie superior a 56 has.

En nuestro caso concreto la actuación cumple con las tres condiciones establecidas, por lo que NO existe posibilidad de formación de núcleo de población.

3.6.Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.

3.6.1. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

El responsable de la realización de las actuaciones incluidas en esta memoria, el Excmo. Ayuntamiento de Siles, se compromete a asumir la obligación de cumplir con la ordenación urbanística prevista, a mantener las instalaciones, construcciones y edificaciones en las debidas condiciones de salubridad, funcionalidad y ornato, a destinar al uso previsto el suelo, a conservar el suelo y masa vegetal de acuerdo con las diferentes normativas de aplicación.

3.6.2. Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

De conformidad con el artículo 22.5. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con la finalidad de que se

produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

Con todo lo anteriormente expuesto y los documentos que se acompañan, el Ingeniero autor de ésta Memoria cree haber descrito suficientemente las obras objeto del mismo, dando por tanto cumplimiento a la Normativa vigente y en atención al requerimiento del promotor del presente proyecto.

En Siles, febrero de 2022

Fdo.: xxxxxxxxxxxxxxxx
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº xxxxx

ANEXO I.

DOCUMENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE APROVECHAMIENTO, POR CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS Y TURÍSTICAS.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

SILES
REGISTRO ENTRADA
2021-E-RC-1978
19/08/2021 11:40



CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.
PRESIDENCIA

Visto el expediente, SAP-2016-AYC-251 – Concesión demanial de aprovechamiento de actividades recreativas y turísticas y camino en terrenos de 43,2609 has sitos en polg 2 parc 294, 295 y 9039, polg 3 parc 551 y 9011, polg 4 parc 635 y 9022, polg 5 parc 631 y 9012 y polg 13 parc 9022 en el t.m. de Siles, Jaén, embalse de Siles.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Los terrenos objeto del presente expediente de concesión demanial de aprovechamiento fueron expropiados con motivo de la construcción del embalse de Siles, en el t.m. de Siles, Jaén, y siguen afectos a la explotación del mismo.

SEGUNDO.- Con fecha 04 de abril de 2016 se registra de entrada en las oficinas de Jaén de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, solicitud de cesión de los terrenos para aprovechamiento de turístico y recreativo que fueron expropiados para la construcción de la Presa de Siles.

TERCERO.- En fecha de 04 de noviembre de 2016, el Servicio de Expropiaciones y Patrimonio solicita informe sobre la viabilidad de lo solicitado por el Ayuntamiento de Siles.

CUARTO.- Con fecha 24 de octubre de 2019 se registra de salida desde el Servicio de Expropiaciones y Patrimonio, escrito al Ayuntamiento de Siles por el cual se le solicita concreción en la identificación de los terrenos solicitados así como memoria explicativas de las actuaciones que se pretende ejercer en ellos.

QUINTO.- El 07 de noviembre de 2016 la Jefatura del Servicio de Explotación de la Dirección Técnica de las oficinas de Jaén de este Organismo, adjunta memoria aportada por el Ayuntamiento de Siles e informa que dicha memoria no está firmada e indica que no es posible determinar con precisión las afecciones que las obras generaran sobre la gestión de la seguridad de la presa y su embalse, y de aspectos que el Promotor debe tener en cuenta:

- En el Proyecto se contempla el asfaltado de "la pista perimetral", aspecto éste que deberá ser informado por el Órgano Ambiental.
- La definición de las obras civiles es esquemática, debiendo disponerse por encima de la cota de coronación de la presa, para lo cual se deberán realizar los trabajos topográficos de nivelación necesarios, con objeto de garantizar este aspecto, tomando datos de la cota real de terminación.
- Se contempla la construcción de un embarcadero, debiéndose incluir en la valoración de las obras citadas la instalación de una línea de señalización flotante a instalar frente al cuerpo de Presa y aliviadero, garantizando una separación mínima de 300 m.

SEXTO.- Con fecha 04 de diciembre de 2020, desde el Servicio de Expropiaciones y Patrimonio da registro de salida comunicación al Ayuntamiento de Siles indicando las consideraciones que indica el informe de aportada por la Jefatura del Servicio de Explotación de la Dirección Técnica y se le informa el deber de aportar el Proyecto de Construcción debidamente firmado para comprobar la compatibilidad de las obras con la gestión de Seguridad de la Presa.

SEPTIMO.- En fecha de 25 de marzo de 2021, tiene entrada en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en Sevilla la documentación exigida en el antecedente sexto por parte del Ayuntamiento de Siles.

OCTAVO.- Con fecha 04 de mayo de 2021, se remite a la Dirección Técnica de este organismo, proyecto aportado por el Ayuntamiento de Siles y se le solicita un nuevo informe sobre la viabilidad de lo solicitado en el antecedente segundo.

NOVENO.- Con fecha 13 de mayo de 2021, el Ingeniero Jefe de la zona de Jaén, emite informe favorable estableciendo las siguientes consideraciones y condicionantes técnicos que implica la realización de obras para el adacentamiento ejecutándose ésta conforme al proyecto de "Desarrollo y Potenciación Turística de la Presa de Siles":

- El Mirador José Cano Chinchilla y el Mirador José Bautista de la Torre se sitúan muy por encima de la cota de coronación de la presa, por lo que no hay nada que objetar.
- A la vista del perfil longitudinal aportado y de corresponderse las bases topográficas implantadas con las utilizadas en la construcción de la presa, la plaza circular de los embarcaderos se situaría levemente bajo el nivel de coronación, por lo que se deberá revisar su diseño para disponerla por encima de la cota de coronación de la presa.

MINISTERIO PARA LA
TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL
RETO DEMOGRÁFICO

Firmado electrónicamente.

- La línea de señalización flotante definida en planos no cumple con los requerimientos establecidos de separación mínima 300m al aliviadero, por lo que deberá replantearse su posición de planta y diseño para ser compatible con una carrera de embalse establecida entre las cotas 706,90 m.s.n.m. y 666,52 m.s.n.m.

Por lo tanto, la concesión quedará condicionada a la inclusión de dichas modificaciones por parte del solicitante.

- Así mismo, el Servicio de Explotación procederá a la verificación previa al inicio de las obras de los siguientes aspectos, los cuales son condiciones indispensables para la calificación favorable por parte de dicho Servicio:
 - Verificación, sobre la actual obra civil de la presa, que las zonas urbanizadas proyectadas, se sitúan a cota superior a la coronación de la presa.
 - Verificación, que el trazado de la línea de señalización flotante definitiva, cumple con la distancia mínima de seguridad de 300 m al cuerpo de presa y aliviadero, así como que el sistema planteado es válido para una carrera de embalse de 40,38 m.
 - El mantenimiento y conservación de la línea de señalización flotante correrá a cargo del Autorizado.
 - Durante la explotación de las instalaciones, el pantalan flotante definido en los planos 3.8, 3.9 y 3.10, será retirado a cotas superiores a la coronación de la presa, para niveles de embalse superiores a la cota 702,30 m.s.n.m, correspondiente a la cota del labio del aliviadero, debiéndose proceder a su retirada a cotas superiores a la coronación de la presa, de ser requerido por el personal de explotación de la presa de Siles.
 - La explotación de la presa de Siles no se verá en ningún momento condicionada por el aprovechamiento planteado, no siendo responsable de los daños que se puedan generar sobre las infraestructuras e instalaciones que por su naturaleza y uso se dispongan bajo la cota de coronación de la presa.

DECIMO.- En fecha de 31 de mayo de 2021, el Servicio de Expropiaciones y Patrimonio emite informe de valoración considerando que la finalidad del aprovechamiento no repercute utilidad económica para el adjudicatario, se propone conceder la concesión con carácter gratuito.

UNDECIMO.- Con fecha 13 de julio 2021, se registra de salida en Confederación Hidrográfica del Guadalquivir escrito por el que se informa al Ayuntamiento de Siles que se va a proceder a tramitar el referido otorgamiento y el período de vigencia de la concesión, así como la documentación que debe remitir en el caso de estar interesado.

DECIMOSEGUNDO.- En respuesta a dicho escrito, con fecha 16 de julio de 2021 tuvo entrada en este Organismo documentación preceptiva solicitada, a nombre del Ayuntamiento de Siles.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 95 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone que son competentes para el otorgamiento de concesiones sobre bienes y derechos demaniales los presidentes o directores de los organismos públicos que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

SEGUNDO.- El artículo 86.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, dispone que el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.

TERCERO.- Según lo dispuesto en el artículo 93.1 de la precitada Ley 33/2003, el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de esta Ley, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

En el supuesto concreto en el que nos encontramos, deviene aplicar lo prescrito en el apartado a) del artículo 137.4, "Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público. A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público".

MINISTERIO PARA LA
TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL
RETO GEOGRÁFICO

Firmado electrónicamente

--	--	--	--

CUARTO.- El artículo 93.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, establece que las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

Considerando que la finalidad del aprovechamiento no repercute utilidad económica para el adjudicatario, procede conceder la concesión con carácter gratuito.

QUINTO.- Esta concesión se otorgará por un periodo de DIEZ (10) AÑOS a partir de la firma de esta resolución, de conformidad con el artículo 92.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

SÉPTIMO.- A la presente concesión le es de aplicación lo regulado en la Ley 33/2003, del 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás legislación aplicable al caso.

Por lo expuesto,

Esta Presidencia ACUERDA, la ADJUDICACIÓN del expediente SAP-2016-AYC-251 Concesión demanial de aprovechamiento de actividades recreativas y turísticas y camino en terrenos de 43,2609 has sitos en polg 2 parc 294, 295 y 9039, polg 3 parc 551 y 9011, polg 4 parc 635 y 9022, polg 5 parc 631 y 9012 y polg 13 parc 9022 en el t.m. de Siles, Jaén, embalse de Siles, al Ayuntamiento de Siles con carácter gratuito.

Contra esta Resolución, que pone fin a la vía Administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su notificación, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal de Justicia de Andalucía, en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su notificación (artículos 123 la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

En Sevilla, a
EL PRESIDENTE

MINISTERIO PARA LA
TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL
RETO DEGRÁFICO

Firmado electrónicamente.

--	--	--	--



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
.....	27/07/2021 07:48:51	27/07/2021 07:48:54
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestoresv	
Código CSV		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.

--	--	--	--



JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro General de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir - O0004745
 Fecha y hora de registro en: 10/08/2021 13:42:01 (Horario peninsular)
 Fecha presentación: 10/08/2021 13:40:43 (Horario peninsular)
 Número de registro: O0004745s2100027003
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
 Enviado por SIR: Si

Información del registro

Tipo Asiento: Salida
 Resumen/Asunto: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN CONCESIÓN
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Patrimonio Sscc - EA0043732 / Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Siles - L01230829 / Entidades Locales
 Ref. Externa:
 N°. Expediente: SAP-2016-AYC-251

Adjuntos

Nombre: report_SAP-2016-AYC-251 RESOLUCION CONCESION.pdf
 Tamaño (Bytes): 85.179
 Validez: Original
 Tipo: Documento Adjunto
 CSV: GEISER-72ae-8425-0c20-43b3-ab70-0606-09a3-d5e8
 Hash: ae083d810926a894bc853625fd9f411609c360a2550abc4fa2fd861a111b00d03e0fe4328877f25dec5d2019093389fe006adafe07abdbc
 e455c410987f65b86
 Observaciones:

La Oficina de Registro Registro General de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir declara que las imágenes electrónicas anexadas son imagen fiel e íntegra de los documentos en soporte físico origen, en el marco de la normativa vigente.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
 De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
 Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta Ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

ÁMBITO-PREFIJO CSV
 GEISER GEISER-8f10-b1d0-60f7-487b-bb6f-567d-b612-07f0
Nº REGISTRO DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
 O0004745s2100027003 <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
 10/08/2021 13:42:01 (Horario peninsular)
VALIDEZ DEL DOCUMENTO
 Original

Codigo seguro de Verificación: GEISER-8f10-b1d0-60f7-487b-bb6f-567d-b612-07f0 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

--	--	--	--

PLANOS

P01.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

P02.- ZONAS DE ACTUACIÓN

P03.- MIRADOR JOSÉ BAUTISTA DE LA TORRE

P04.- MIRADOR JOSÉ CANO CHINCHILLA

P05.- EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL

P06.- EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL. PANTALÁN

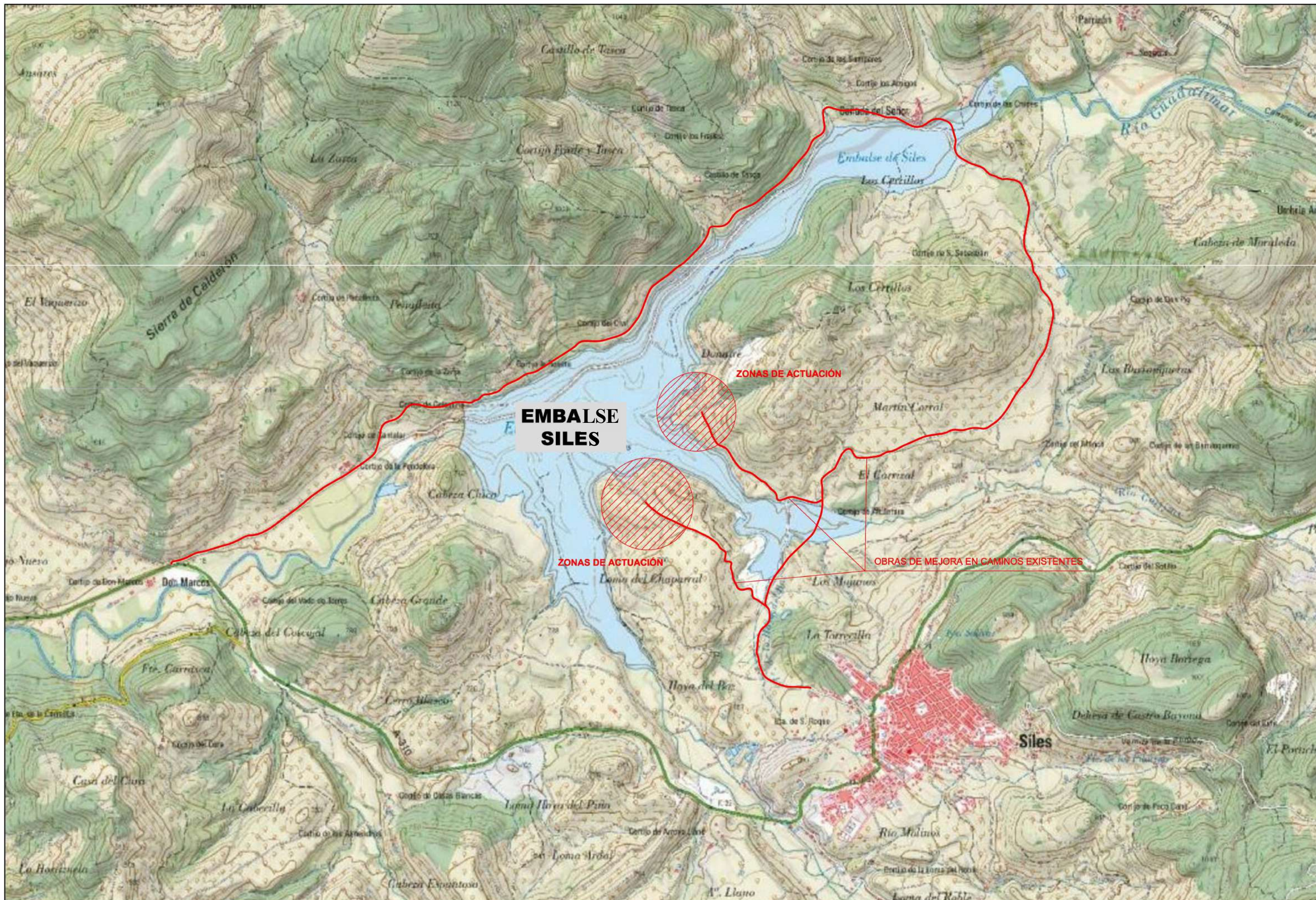
P07.- EMBARCADERO Y PLAYA ARTIFICIAL. MÓDULO DE ASEOS Y ALMACÉN

P08.- PLANTA GENERAL. APARCAMIENTOS

P09.- RESTAURANTE – BAR. PLANTA

P10.- RESTAURANTE – BAR. SECCIÓN – ALZADOS

P11.- RESTAURANTE – BAR. ALZADOS

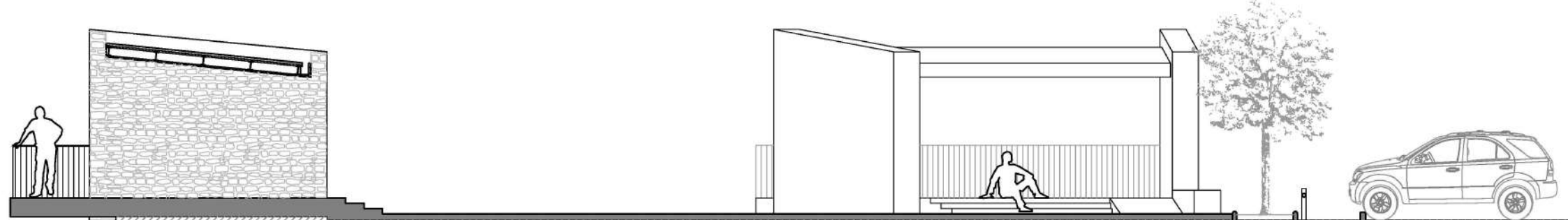




PLANTA

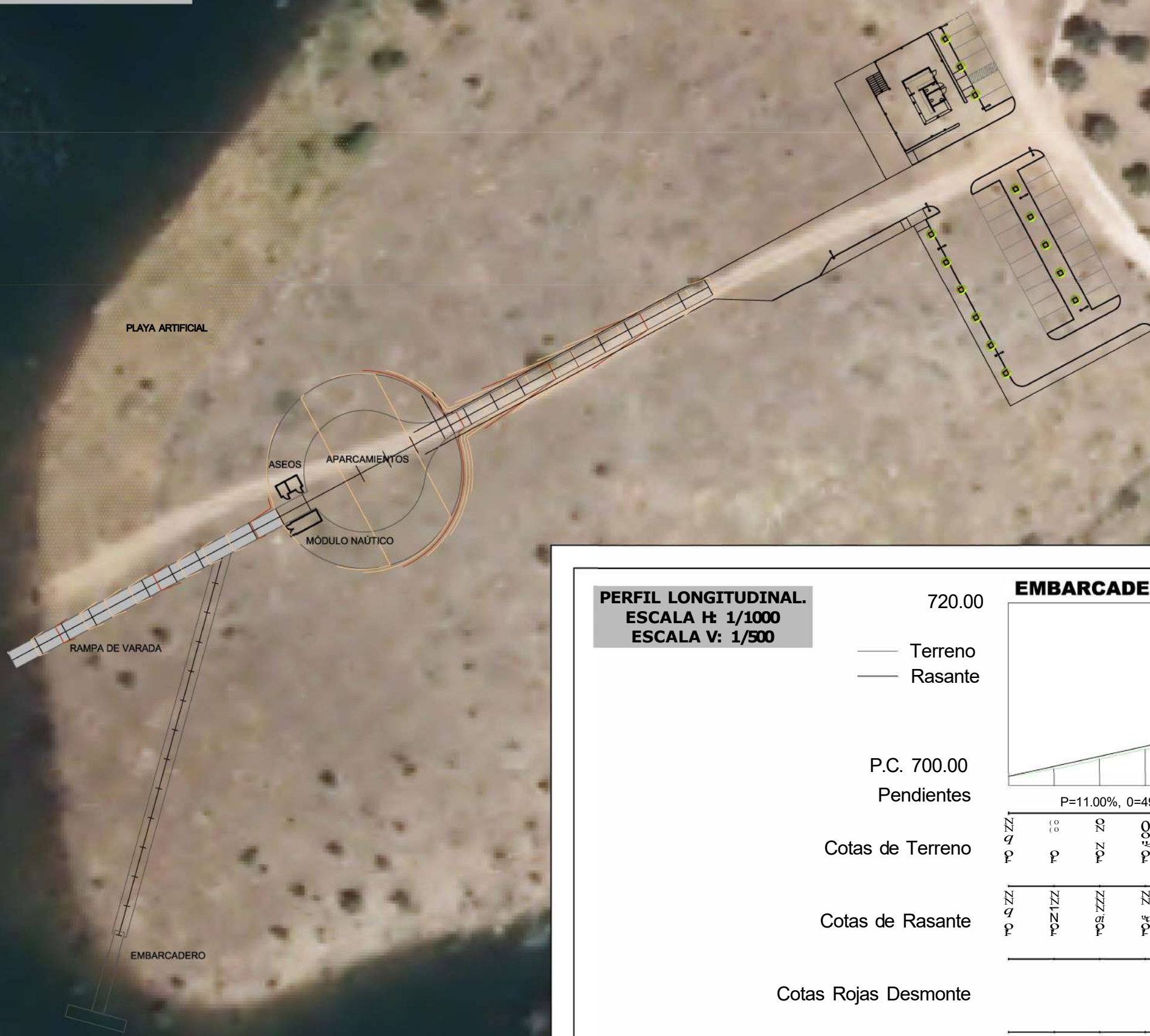


SECCIÓN





LEYENDA	
—	Eje
■	Zahorra Artificial
■	Pavimento Hormigón
■	Sendero. Adaptación y Nivelación del Terreno.
~	Curva Nivel
~	Curva Nivel Maestra
Equidistancia = 0.50 m.	

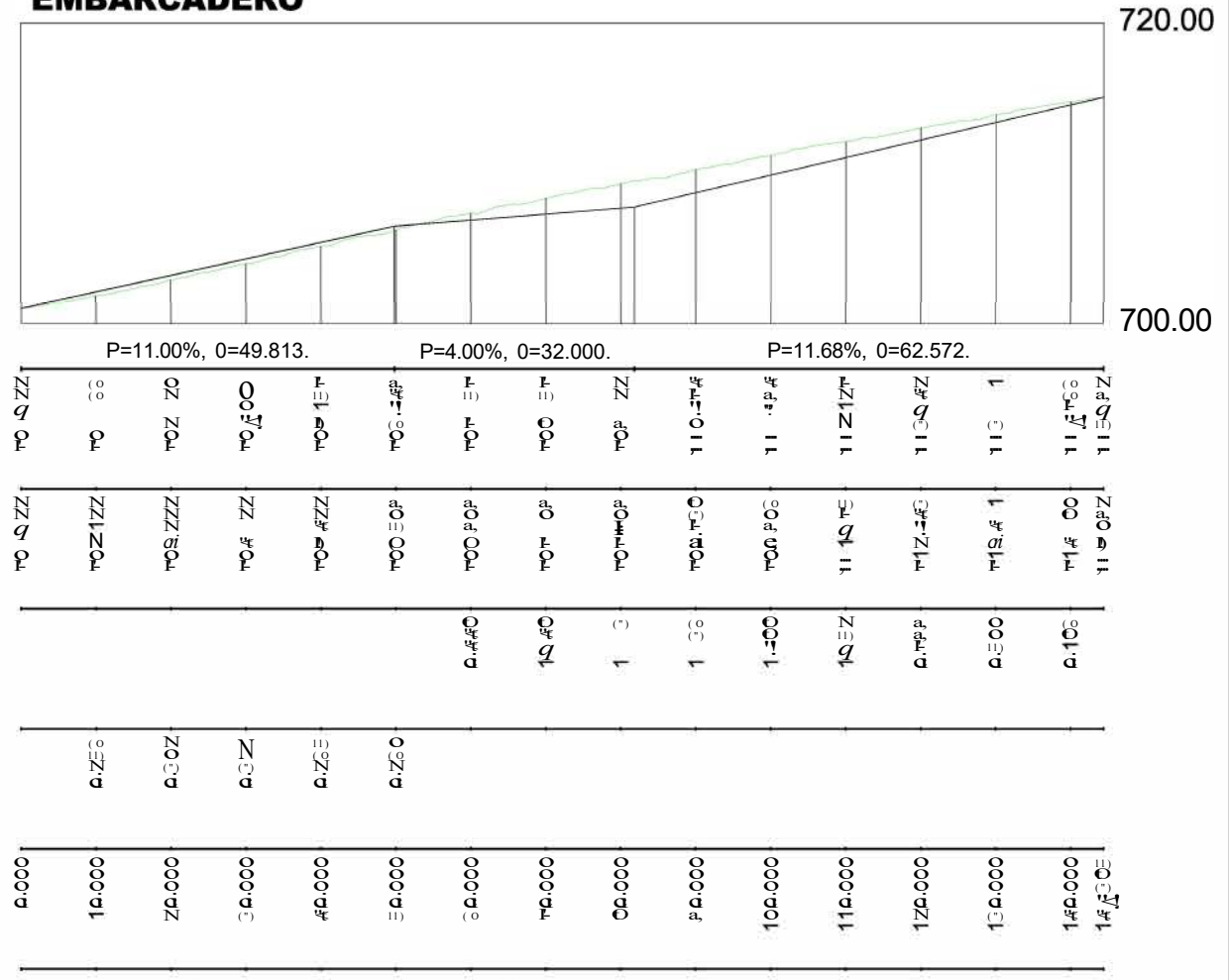


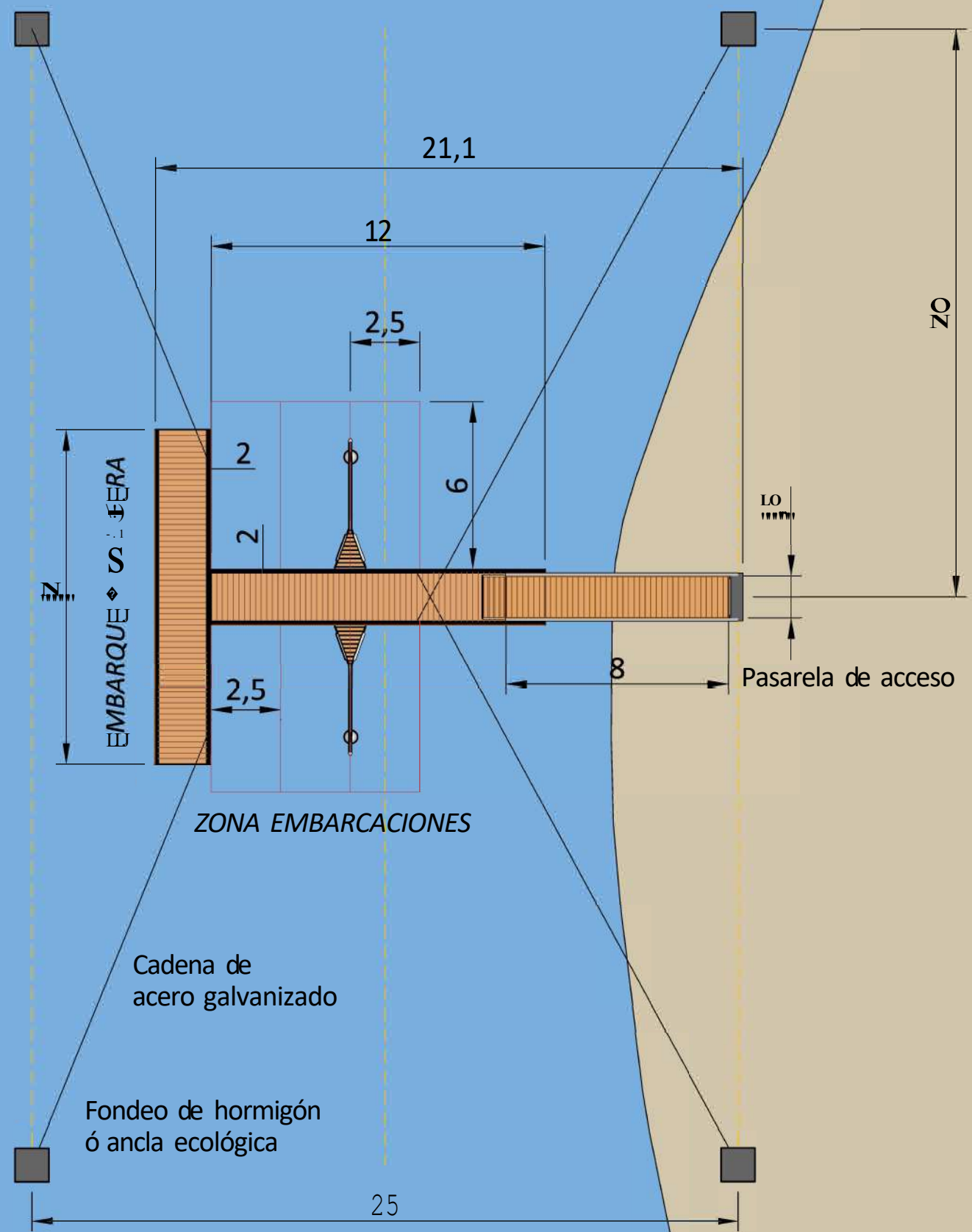
PERFIL LONGITUDINAL.
 ESCALA H: 1/1000
 ESCALA V: 1/500

EMBARCADERO

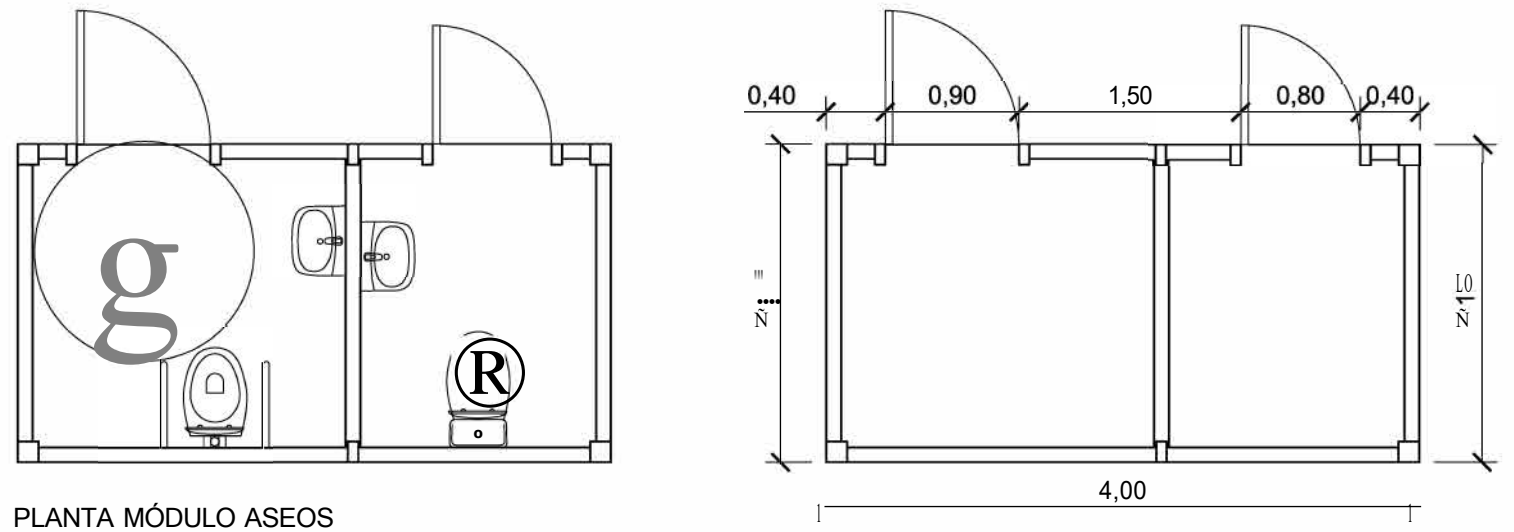
— Terreno
 — Rasante

P.C. 700.00
 Pendientes

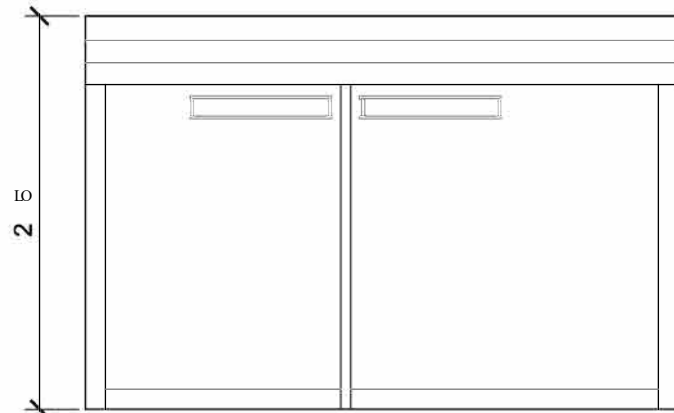




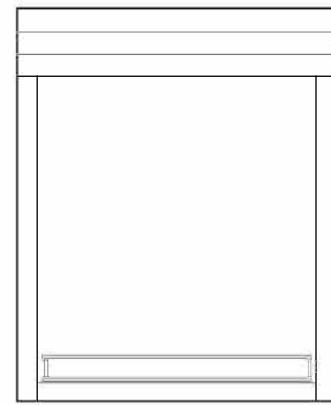
MÓDULO ASEOS. Estructura modular transportable, Aseo doble uno de ellos adaptado a personas con movilidad reducida, de 8,6 m², compuesta por pilares de 140x140 mm y vigas de 160x80 mm de madera laminada GL24; cubierta a un agua realizada con tablero contrachapado fenólico de 15 mm de espesor y ranurado por su cara interior, sobre el que se fija la lámina asfáltica autoprottegida; muros exteriores de 100 mm de espesor. Estructura realizada con entramado madera maciza C24, de 70x35 mm ó de 60x40 mm, revestido por la cara exterior con tablero contrachapado fenólico ranurado de 16 mm de espesor, y por la cara interior con tablero aglomerado hidrófugo con recubrimiento de melamina plastificada de 10 mm de espesor. Suelo de Entramado de vigas de madera maciza de pino C24, tratada en autoclave para riesgo nivel IV, de 150x70 mm. con tablero contrachapado fenólico WBP 100% abedul de 18 mm de espesor. Instalación eléctrica oculta en el interior de los muros, ejecutada con tubo corrugado libre de halógenos de policloruro de vinilo y cable eléctrico unipolar libre de halógenos, sanitarios de porcelana vitrificada; instalación de fontanería con tubo multicapa, fluxor y grifo temporizado.



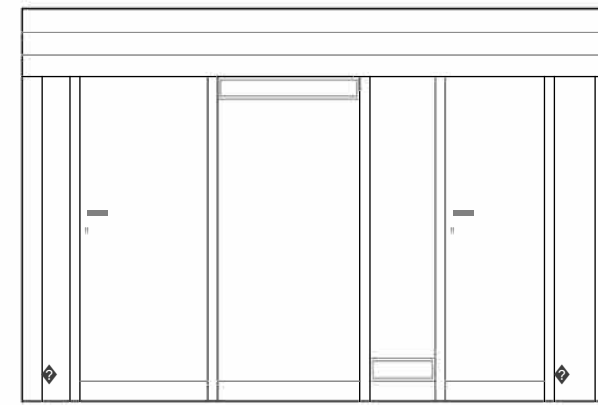
PLANTA MÓDULO ASEOS



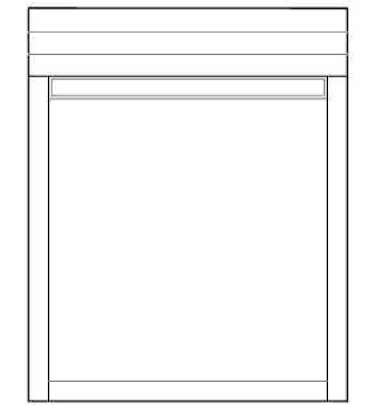
ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

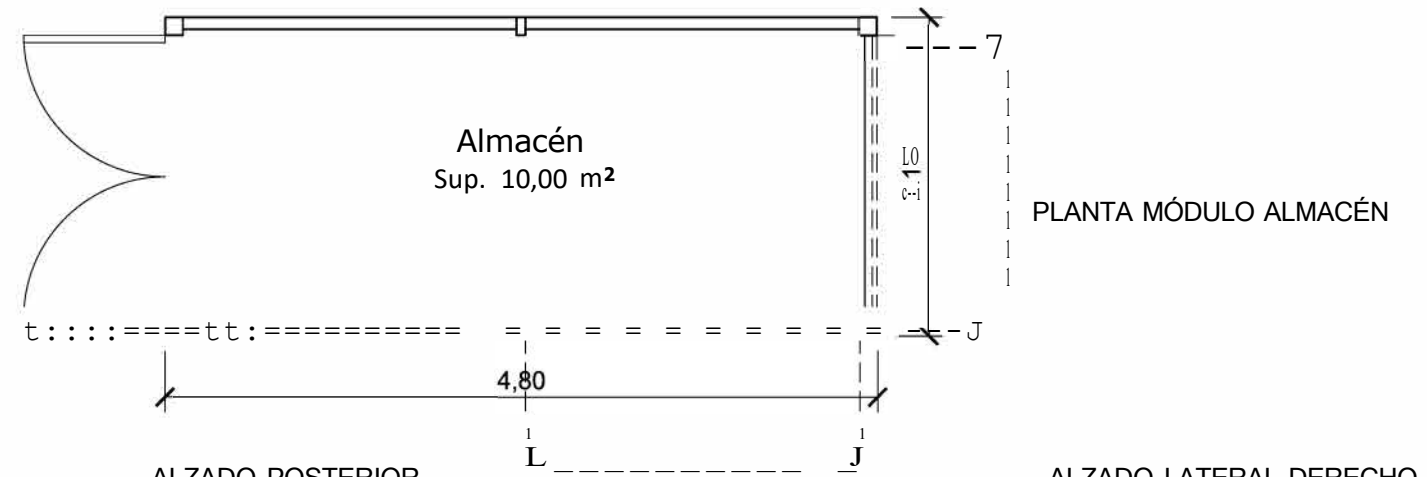


ALZADO FRONTAL



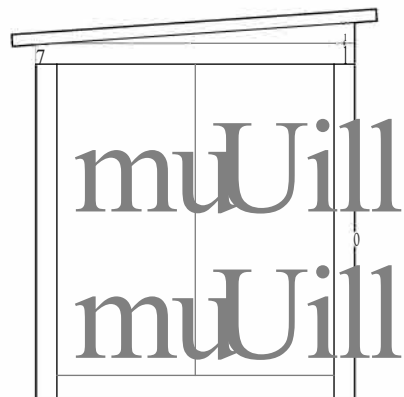
ALZADO LATERAL DERECHO

MÓDULO ALMACÉN. Estructura modular transportable, con zona de atención al cliente y portones traseros, de 10 m², compuesta por pilares de 140x140 mm y vigas de 140x70 mm de madera laminada GL24; cubierta a un agua fabricada en madera de pino silvestre de C24 de 70x140 mm y 70x70 mm con pintura al agua a poro abierto; muros exteriores de doble cara con cámara de aire interior contruados con entramado ligero de madera de pino silvestre en autoclave, clase 4 con revestimiento exterior en paneles de contrachapado fenólico de 16 mm e interior en panel HPL de 8mm rematado con zócalo sanitario; Suelo de Entramado de vigas de madera maciza de pino C24, tratada en autoclave para riesgo nivel IV, de 150x70 mm. con tablero contrachapado fenólico WBP 100% abedul de 19 mm de espesor.

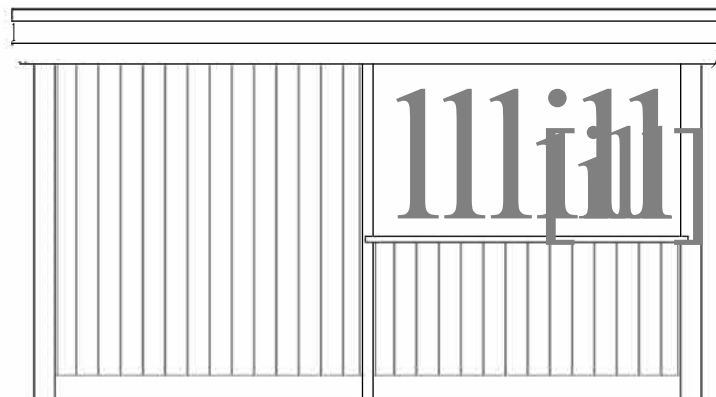


PLANTA MÓDULO ALMACÉN

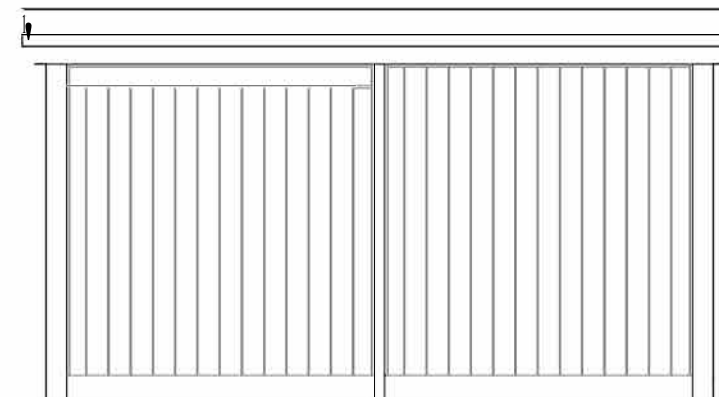
ALZADO LATERAL IZQUIERDO



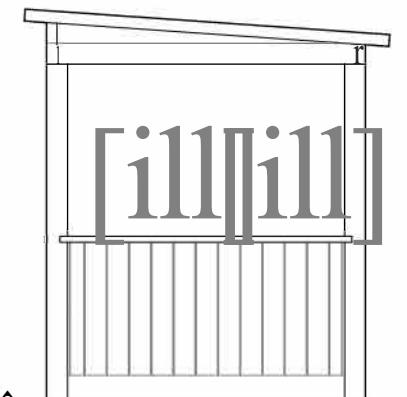
ALZADO FRONTAL



ALZADO POSTERIOR

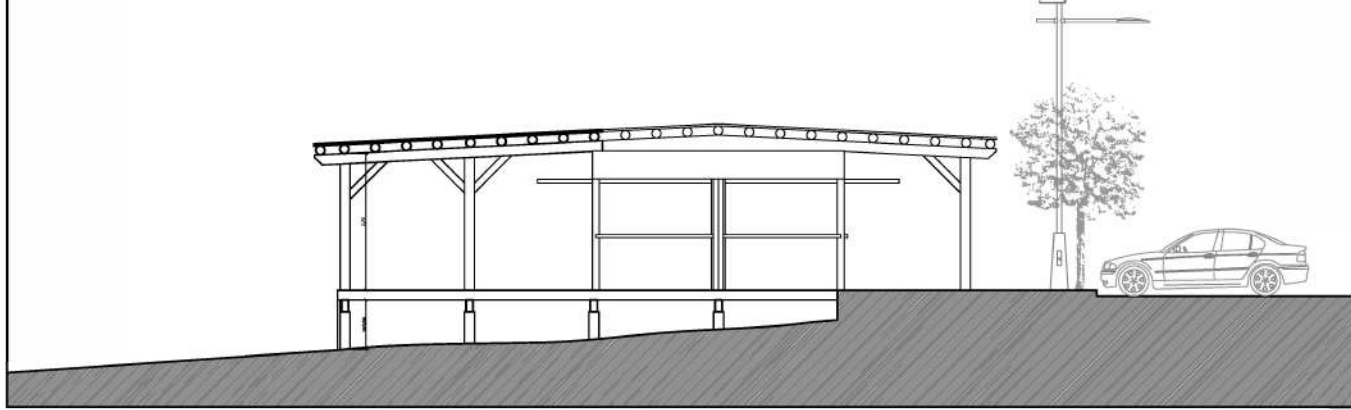


ALZADO LATERAL DERECHO



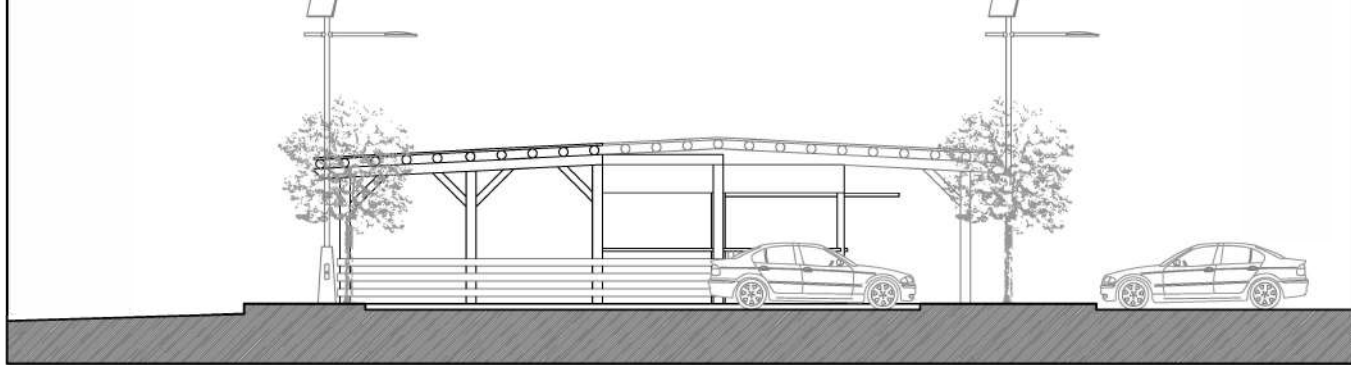
PERFIL 1

Ese. 1/150

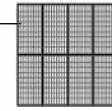


PERFIL 2

Ese. 1/150



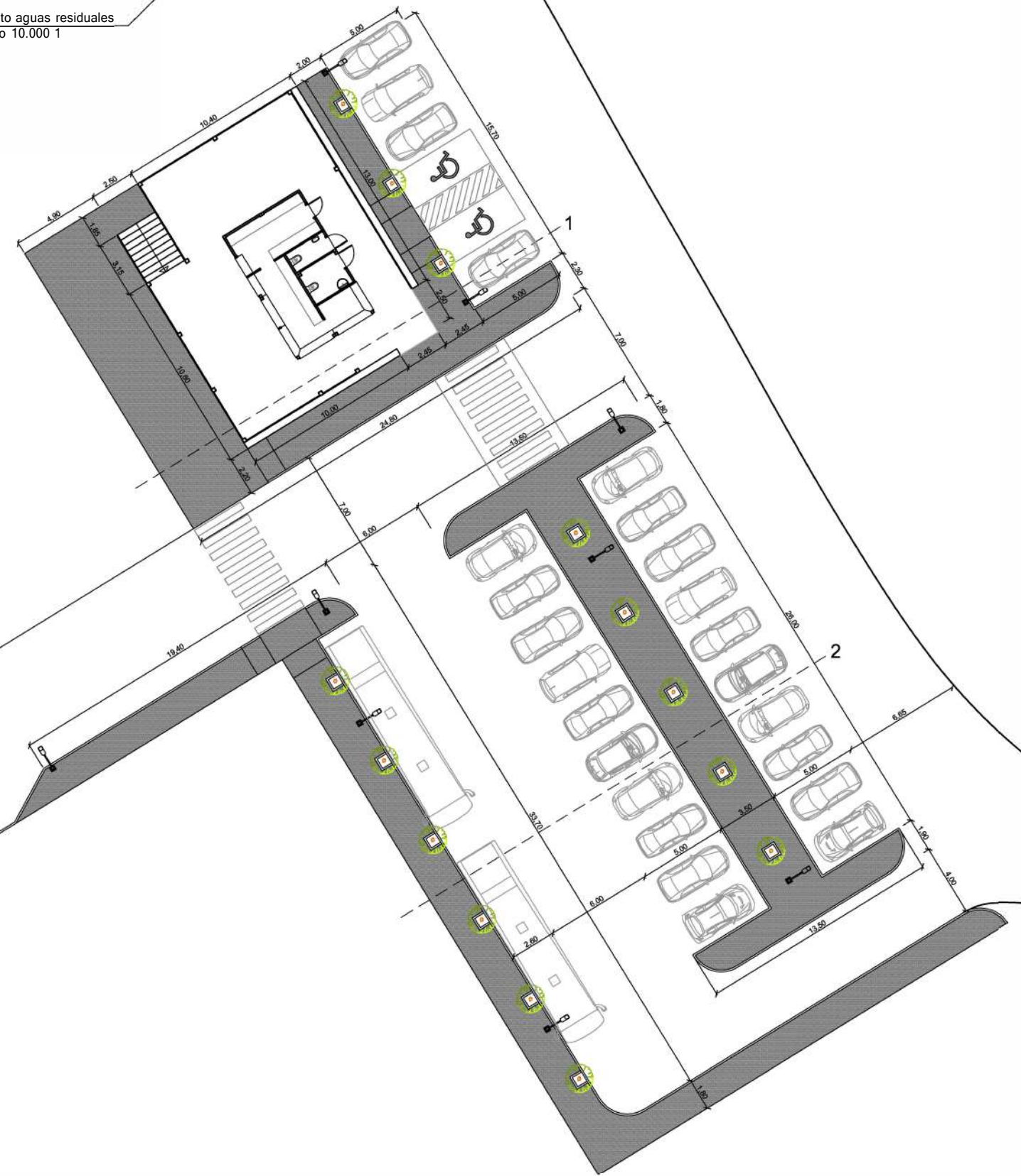
Instalación fotovoltaica 10 Kw

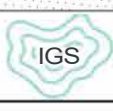
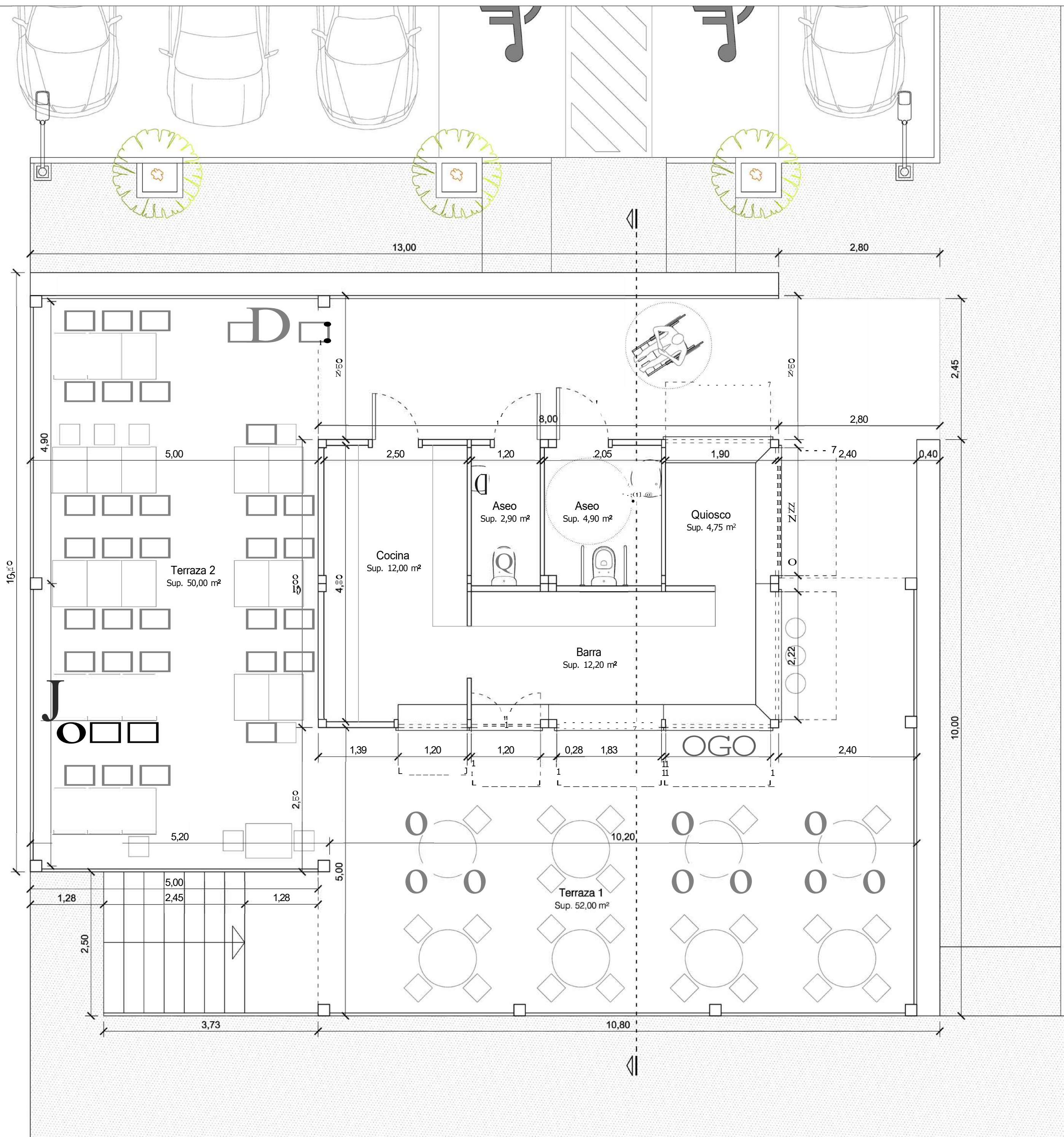


Depósito aguas residuales estanco 10.000 l

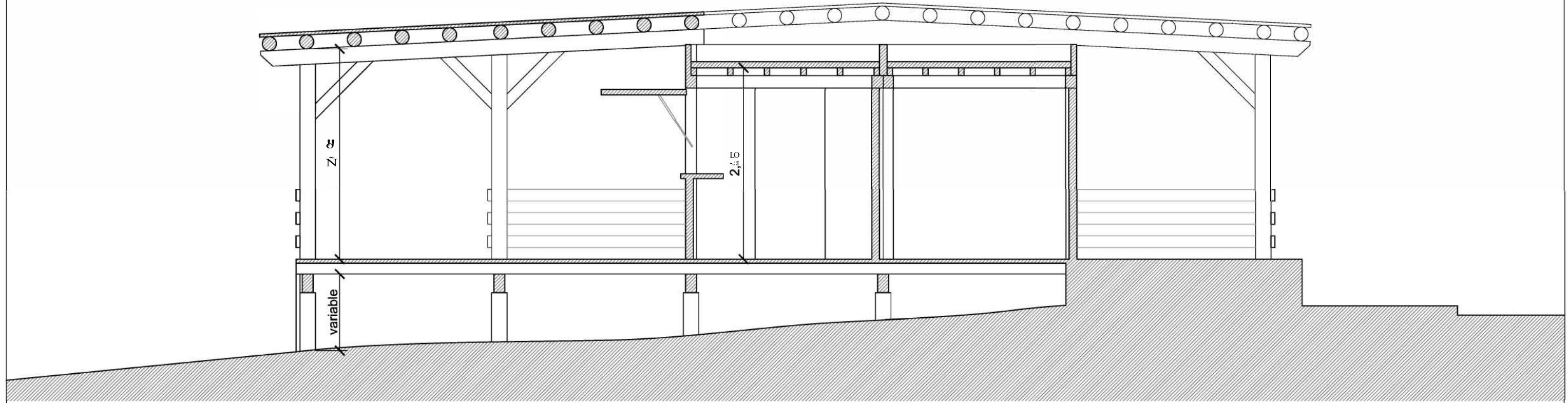


Lavadero de embarcaciones

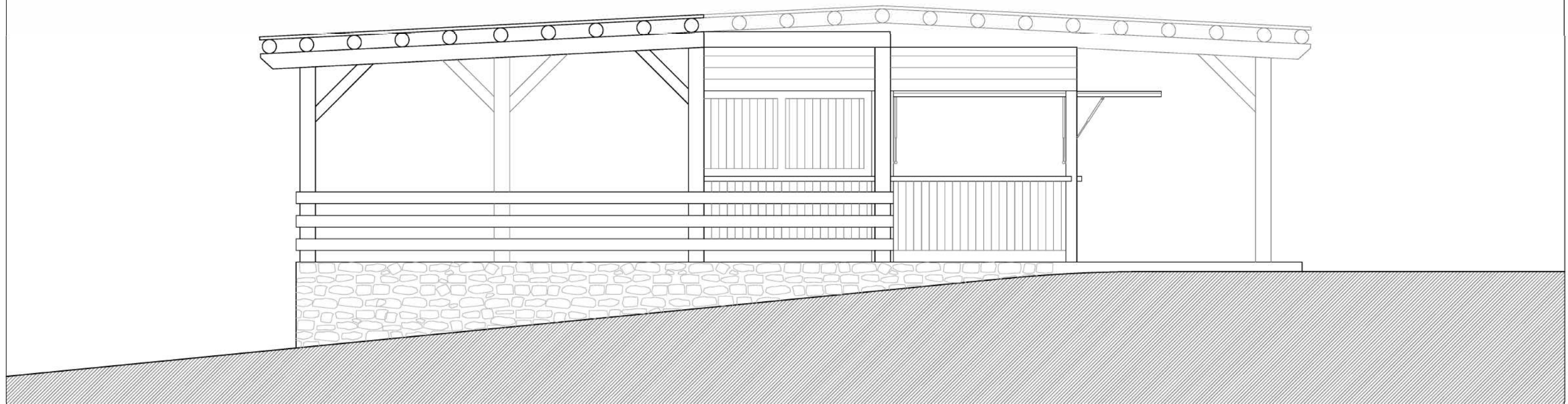




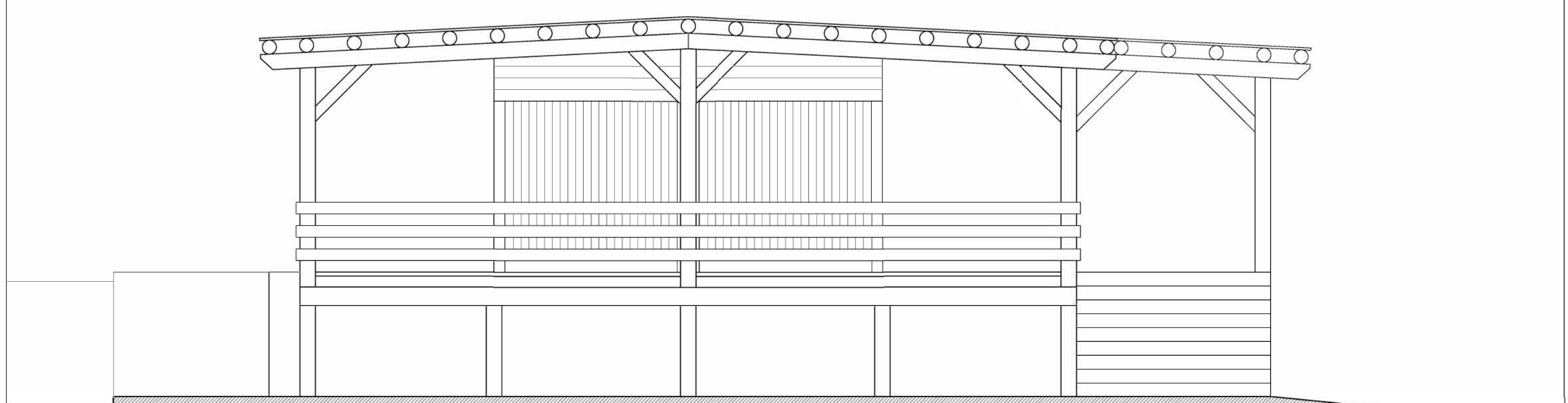
SECCIÓN



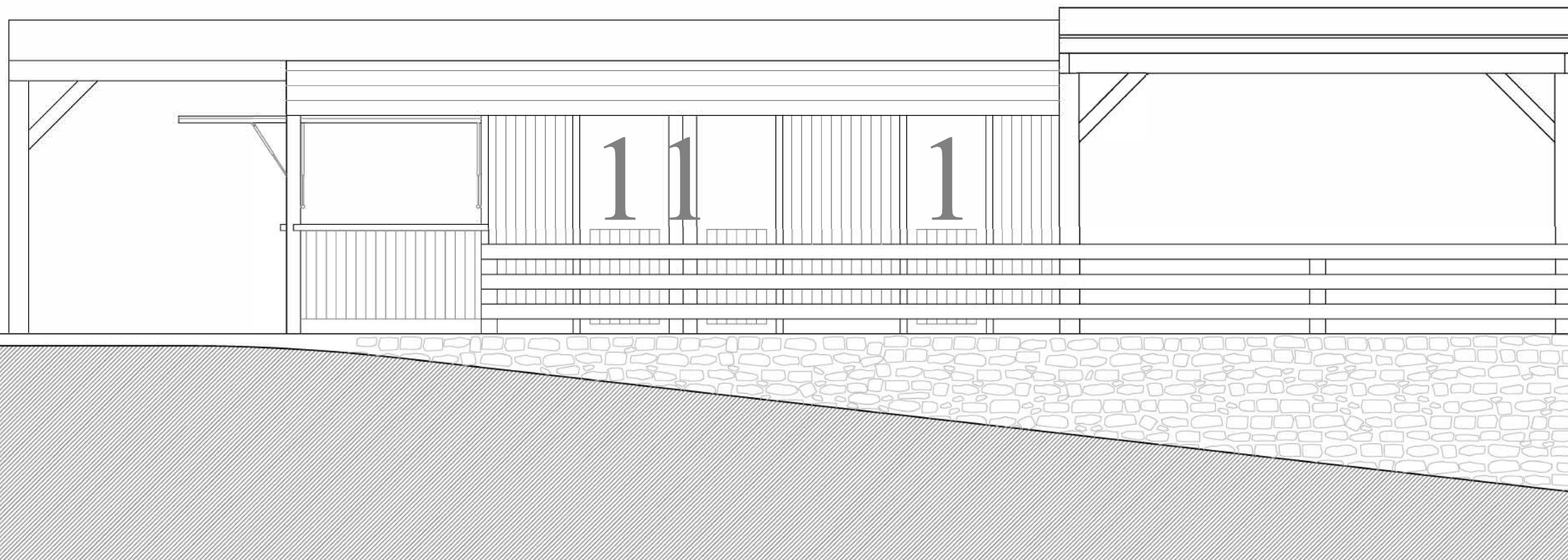
ALZADO SURESTE



ALZADO SUROESTE



ALZADO NORESTE



ALZADO NOROESTE

