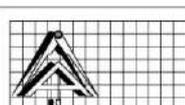


PROYECTO DE ACTUACION PARA GLAMPING
PARCELA 75-4 DEL POLIGONO 13. T.M. DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

**PROYECTO DE ACTUACION PARA GLAMPING
PARCELA 75-4 DEL POLIGONO 13.
T.M. DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)**

Promotor: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.



AGUSTIN J. MUÑOZ DE ALBA
ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACION

A.- OBJETO Y PROMOTOR

A.1. Objeto del proyecto de actuación.

Se redacta este documento para recoger y documentar lo necesario para la implantación y puesta en marcha de una instalación turística de Campamento de Turismo en la especialidad de GLAMPING, en la parcela nº 75 (sub-parcela nº 4) del Polígono 13 del T.M. de Vejer de la Frontera, según las prescripciones del Decreto 26/2018 de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, en una finca rural dentro del término municipal de Vejer de la Frontera, comprobándose que dichos usos se engloban en lo previsto en las NN.SS. vigentes como uso del ocio ligado al Medio Natural en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, y como tal, se pretende tramitar mediante el instrumento de "Proyecto de actuación".

A.2. Promotor.

Realiza el encargo de este documento y por tanto el promotor de la propuesta la sociedad GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L., con CIF: B-02766046 y domicilio social en Los Libreros, 0-11150 Vejer de la Frontera, y cuyo representante legal es [REDACTED], de nacionalidad francesa, con NIE; [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]. Su identificación queda acreditada en los documentos que se adjuntan como anexo.

La actividad se desarrollará en la finca que a continuación se describe, cuyo titular registral actual coincide en la persona del representante legal de la sociedad promotora de la propuesta, [REDACTED], tal y como se indica en nota simple que se adjunta.

B.- DESCRIPCION DE LOS TERRENOS Y DE LA PROPUESTA.

B.1.Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

B.1.1. CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA. SUPERFICIE.

IDENTIFICACION CATASTRAL.

Para su identificación en la Dirección General del Catastro se adjunta plano catastral así como ficha informativa de la sede del catastro, de la parcela nº 75, que incluye la sub-parcela 75-4, coincidente con la figura croquizada al Noreste de la ortofoto superpuesta en el plano 02 de este proyecto

La referencia catastral, al estar pendiente de dividir la finca principal ante la Dirección General del Catastro, se corresponde con **11039A013000750000RG del T.M. de Vejer de la Frontera.**

Consta en esa documentación que **la parcela nº 75 tiene una superficie gráfica de 161.600,00 m2, incluyendo la sub-parcela 75-4, con una superficie de 30.917,00 m2.**

IDENTIFICACION REGISTRAL:

Inscripción: se encuentra inscrita en el registro de la propiedad de Barbate al tomo 2030, libro 456, folio 173, f inca 19062, inscripción primera.

RUSTICA: PARCELA 75-4 Susceptible de división o segregación respetando la extension de la unidad minima de cultivo, conforme dispone el art. 26.1 de la Ley 19/95, de 4 de Julio. Suerte de tierra



conocida vulgarmente como "DOCTORA", término municipal de Vejer de la Frontera, **con una superficie de 30.931 m2.**

LINDA: al Norte con parcela 70, de "el Potrero, S.L."; al Sur, con parcela 75-5 de la segregacion; al Este, con parcela 44 del polígono 13 de Complejo Agrícola las Lomas, S.L y con "" parcela 9002 que es un camino del Excelentísimo Ayuntamiento de Vejer; y al Oeste, con parcela 73-3 de la segregación.

Título original: Propiedad de [REDACTED] por compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el Notario Santos García, Jose Antonio, de Vejer de la Frontera, de fecha 28 de julio de 2020, con nº de protocolo 674/2020.

Se adjunta nota simple registral.

B.1.2. DISTANCIAS A NÚCLEOS Y OTROS ASENTAMIENTOS.

Se encuentra en los alrededores de la zona reconocida como "Libreros" y a:

- 5,0 km del núcleo urbano de Vejer de la Frontera.
- 3,0 km del Polígono Industrial de "Cañada Ancha"
- 4,8 km de la pedanía de "La Muela".
- 4,2 km de la pedanía de "Santa Lucía"
- 4,8 km de la pedanía de "Cantarranas"
- 4,3 km del sitio de "Las Lomas"
- 4,7 km de la Barca de Vejer.
- 9,7 km del núcleo urbano de Barbate.
- 14,0 km del núcleo de Conil de la Frontera.

En los planos nº 00-01 se indica su situación dentro del SNU.

En el plano nº 07. se indica el barrido de un círculo con un radio de 1 Km, localizándose diversas edificaciones, fundamentalmente casas rústicas, con muy baja concentración (0,12 vdas/Ha.) agrupadas la mayoría de ellas en el sitio de "Libreros".

No existen en ese perímetro industrias, ni otras infraestructuras que pudieran interferirse mutuamente por el uso al que se destina la instalación proyectada.

B.1.3. VIARIOS Y ACCESOS.

En plano 03 podemos comprobar que el emplazamiento elegido para esta actuación no está afectado ni interfiere vías pecuarias, encontrándose la finca principal a pie de un camino vecinal, identificado en la Dirección General de Catastro como espacio público parcela 9002. Desde este camino, que cuenta con firme compactado de zahorra, se inicia el acceso a la porción 75-2 de la finca, destinada al proyecto, mediante una lengua de tierra de 8 metros de ancho y una longitud aproximada de 200 metros, propiedad de la citada porción 75-2, por donde discurrirá el acceso pavimentado con subbase de piedra arenisca compactada (ver plano 05).

B.1.4. LINDEROS.

En nota simple registral de la finca adjunta se indican los linderos de naturaleza real, en concreto al Norte con parcela 70, de "el Potrero, S.L."; al Sur, con parcela 75-5 de la segregacion; al Este, con parcela 44



del polígono 13 de Complejo Agrícola las Lomas, S.L y con "" parcela 9002 camino del Excelentísimo Ayuntamiento de Vejer; y al Oeste, con parcela 73-3 de la segregación.

En la certificación catastral que se adjunta se indican los linderos catastrales de la finca principal ó matriz previa, la 75 del polígono 13.

B.1.5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LOS TERRENOS Y SUS ADYACENTES. ELEMENTOS DEL PAISAJE.

La parcela que incluye la implantación que se pretende tiene una geometría cuadrangular irregular con unas dimensiones cercanas a 160 metros y 200 metros en los lados y un apéndice hacia el sur-este, prolongado en unos 200 metros y una anchura de 8 metros en paralelo a la linde.

Su topografía tiene una pendiente máxima diagonal del 6,80 % y un desnivel de unos 15 metros en el eje norte-sur. No obstante presenta una parte diferenciada en forma de ladera hacia el arroyo de escorrentías que la atraviesa, con un desnivel transversal máximo del 15%. (Ver plano 04).

Tras un levantamiento topográfico reciente, cuyo resultado se aprecia en plano nº 04, se obtiene una superficie total de parcela neta (según las lindes indicadas por la promotora del proyecto) de **30.908,17 m²**.

Por otro lado, en ficha catastral adjunta se indican los usos de la tierra, pertenece a la parte de la finca principal en el que no se distingue predominancia de especies, determinado con la reseña "MF Especies mezcladas.

Abundando en esta materia de la constitución física, se adjunta el plano nº 05, donde se identifica de forma sensible las especies predominantes y en concreto por su intensidad clasificadas con la siguiente relación:

- Acebuche-Olea europea var. Sylvestris. (Mayoría)
- Pino-Pinus Pinea. (Menor intensidad)
- Alcornoque-Quercus Suber. (idem)

Hay bastante maleza de matorral y restos vegetales que necesitará su limpieza y aclarado, sobre todo en la zona más cercana al arroyo.

El resto de la finca es de naturaleza arenosa fina con estratos más asentados en la zona baja, con humedad del terreno variable, mayormente seco.

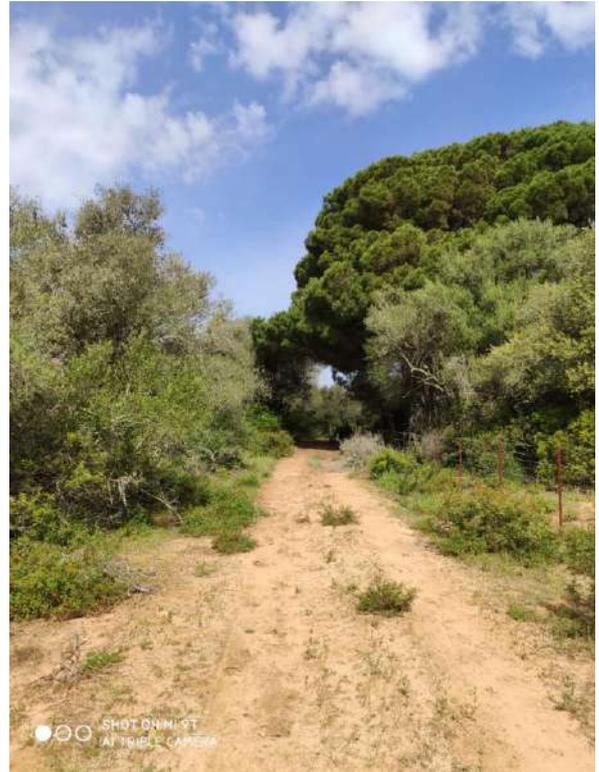
Los elementos significativos que definen su paisaje son la pendiente diagonal jalonada de pequeñas elevaciones del terreno así como la presencia de un arroyo de escorrentía y una pendiente lateral hacia su eje.



PROYECTO DE ACTUACION PARA GLAMPING
PARCELA 75-4 DEL POLIGONO 13. T.M. DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)



AGUSTIN J. MUÑOZ DE ALBA
ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACION



B.1.6. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LAS PREEXISTENCIAS DE LA FINCA. EDIFICACIONES.

No hay edificaciones ni infraestructuras.

B.2. Descripción de la propuesta. Características socioeconómicas.

B.2.1. PUNTO DE PARTIDA DE LA INICIATIVA

El atractivo turístico indudable de la comarca de La Janda radica en su diversidad, alternando la parte abierta al mar, de envidiables playas de fina arena, con el interior rural, donde aún se preservan ecosistemas de gran riqueza y genuina belleza. La cultura y el patrimonio histórico, las costumbres y las tradiciones se dan la mano conformando una oferta turística de primer orden, que junto a las bondades de su clima y la excelencia de su gastronomía, ha puesto este destino entre las preferencias del visitante, muy por encima incluso de otros destinos tradicionales.

Considerando el turismo como la actividad del sector servicios que mayores repercusiones, en términos de renta y empleo, genera en Andalucía, estando actualmente en constante dinamismo y siendo durante las últimas décadas una de las principales palancas dinamizadoras de nuestro crecimiento y desarrollo socioeconómico, el titular y promotor de este proyecto, consciente además de la variación de comportamiento de los turistas, de los problemas provocados por el envejecimiento de la población y por la estacionalidad, hace una apuesta por la calidad y la innovación, aprovechando los valores diferenciales de la oferta turística que la comarca puede ofrecer, para consolidar con su proyecto un referente en



sostenibilidad, creatividad y rentabilidad económica y social. Asimismo ayuda a la promoción de Andalucía como destino turístico, atendiendo a la realidad cultural, medioambiental, económica y social, favoreciendo la desestacionalización y garantizando el tratamiento unitario de su marca turística.

Por otro lado, el entorno económico y social y la realidad turística existente caracterizada por la elevada competencia, las nuevas tecnologías y las redes sociales aplicadas a las actividades productivas, la globalización y sobre todo la presencia de una clientela turística más autónoma a la hora de diseñar sus viajes y más interesada en la búsqueda de experiencias enriquecedoras van en la idea de un nuevo modelo de desarrollo turístico, basado en la sostenibilidad, en la responsabilidad, la innovación y la calidad.

Es por ello, que actuando como un plus en las razones de interés general que sustentan estas iniciativas, la localización de este paraje ofrece un equilibrio necesario entre las ideas dinamizadoras de la economía (como el fomento del empleo) y las intervenciones respetuosas con el medio ambiente, gozando de una afortunada orografía y una equilibrada distribución de espacios verdes-espacios libres, que permiten una disposición de todos los elementos necesarios para el alojamiento turístico en contacto con la naturaleza. Esto es, los elementos de alojamiento y los equipamientos e infraestructuras imprescindibles para la calidad de esta oferta turística, en concreto la de Campamento de Turismo de Camping, en la especialidad de Glamping, en su categoría de 4 estrellas, según lo definido en el Decreto 26/2018 de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

Los números que se traducen de los planos y de la memoria en cuanto a ocupación, edificabilidad, número de alojamientos, etc. del que informaremos más adelante, dan cuenta de la baja intensidad de la iniciativa, teniendo como dato de ejemplo y en concreto para todo el conjunto, de un máximo de 50 usuarios en el máximo disponible de unidades de alojamiento.

En cuanto a las características socioeconómicas de la actividad, valga decir que la iniciativa pretende instalarse como oferta turística de excelencia en la zona, con carácter muy selectivo ofreciendo no sólo alojamiento, ya de por sí exclusivo por el privilegio del contacto con la naturaleza, sino actividades complementarias relacionadas con el turismo activo, como ciclo-rutas, turismo ecuestre concertado, senderismo, y otras relacionadas con el ocio, reuniones de trabajo, talleres de la naturaleza, recorridos culturales y etnográficos de la comarca, la tauromaquia, gastronomía y restauración.

Esta oferta precisará de recursos humanos, para atención de los servicios de limpieza, jardinería, suministros, atención en bar y restaurante, así como mantenimiento, que tendrán carácter de relación contractual duradera, así como otros eventuales en función de los programas y actividades concertadas, con lo que las plusvalías sociales no tardarán en aflorar, materializadas como se ha dicho, en la creación de empleo local y en la dinamización de los negocios relacionados con la hostelería, tanto a nivel de suministros como las ofertas y trabajos concertados, sin olvidar del efecto consolidador de la publicidad y reconocimiento de la propia comarca en los circuitos turísticos de alto nivel.

B.2.2. USO PRINCIPAL DE LA ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN DE LA MISMA.

Sobre una parcela que, según lo descrito en la nota simple que se adjunta, debería tener 30.931,00 m², se han efectuado unas mediciones topográficas, a partir de las instrucciones dadas por el promotor, con el resultado recogido en el plano nº 04, con una parcela total que es sensiblemente la misma, por lo que



tomamos como definitiva el **área de 30.931,00 m²** para la implantación de la actividad de complejo de **Campamento de Turismo**, dentro del grupo de **Campings, categoría de 4 estrellas, modalidad rural, y especialidad GLAMPING**, de aproximadamente un máximo de 100 usuarios que ocupan la dotación de 16 tiendas de campaña pre-instaladas así como 4 bungalows de madera y lona, contando además de instalaciones fijas de uso colectivo, incluyendo piscina, juegos de niños, bar, restaurante y otros elementos e instalaciones, según lo descrito en el Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

El área dedicada a los alojamientos se define en los planos 08 y 09, con una disposición e integración total con el espacio natural accesibles a través de senderos naturales y en todo caso únicamente peatonales. Para la seguridad de los usuarios así como para las operaciones propias de las instalaciones, se han dispuesto de caminos también de tierra, pero dotados de suficiente resistencia y consistencia a base de zahorra compactada, para permitir el paso de vehículos como ambulancias, bomberos y equipos auxiliares para el mantenimiento de las infraestructura. Se dispone de una zona de aparcamientos junto al acceso, en el área más despejada, y está pensado dotarles de marquesinas solares.

Resumen de la implantación (Ver plano 09)

- Camino de acceso rodado y portada.
- Area de aparcamientos para 18 plazas, incluidas 2 para minusválidos, dotada de marquesina con placas de captación fotovoltaica.
- Módulo de recepción.
- Restaurante con carpa anexa.
- Bar.
- Piscina y área deportiva.
- Aseos de la piscina y generales.
- Zona de juegos infantiles.
- Club social y sala de juegos.
- Supermercado.
- Módulo de lavandería.
- Punto limpio y cuarto de basuras.
- Estación Depuradora sin vertido.
- Pozo perforado y depósito de acumulación y tratamiento de agua potable.
- Fuentes de agua para consumo humano.
- Punto de toma de energía por cada parcela en monolito fijo.



Su uso se encuadra en lo previsto en el **Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo**, como dentro del grupo de **Campings, categoría de 4 estrellas, modalidad rural, y especialidad GLAMPING**.

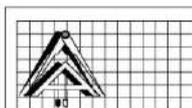
Se proyectan **20 uds de alojamiento con un total de 100 plazas aproximadamente**.

B.2.3. ACTIVIDAD Y PROCESOS. RECURSOS NECESARIOS

La actividad proyectada se destina a facilitar a las personas usuarias alojamiento y otros servicios turísticos, durante un período de tiempo limitado, utilizando tiendas de campaña y bungalows ya instalados, así como de aquellos elementos fijos regulados por el Decreto que la regula, entre otros para el ocio, la restauración, el deporte y el contacto con la naturaleza.

Procesos que se generan en la actividad:

- Gestión de usuarios, control de vehículos, atención al cliente y servicio de información turística.
- Vigilancia, control de acceso, aparcamientos y áreas de piscina y deportiva.
- Atención en barra de bar y de restaurante en horario establecido.
- Atención al desayuno buffet en restaurante ó en la carpa.
- Servicio de restaurante, con servicio de almuerzo y cena mediante catering externo, en el propio restaurante ó en la carpa.
- Gestión de stock, almacén de productos alimenticios y derivados.
- Cocina, preparación de desayunos y gestión de almuerzo y cena mediante catering externo, cocina de barra de bar y para eventos extraordinarios.
- Suministro de alimentos y bebidas, carga y descarga.
- Atención al usuario en el supermercado.
- Gestión de stock para supermercado, almacen y reposición de productos.
- Atención al usuario en la lavandería, fregaderos, pilas, etc.
- Atención al usuario en las duchas y aseos.
- Gestión de stock y reposición de material de lavandería, fregaderos, duchas y aseos.
- Servicio de piscina, almacen y disposición de elementos accesorios, hamacas, etc.
- Servicio de atención al usuario de las pistas deportivas
- Animación y atención a las actividades de ocio, programación de rutas naturales, ecuestres, etc.
- Limpieza general del complejo.
- Stock de material de limpieza en general.
- Servicio general de mantenimiento y reparaciones.
- Servicio de jardinería en general.
- Gestión de residuos derivados de la actividad, tanto los domésticos como los industriales.
- Producción de energía por captación solar, fotovoltaica y térmica.
- Producción de energía por efecto Joule en termos de apoyo a los aseos.
- Extracción, almacenamiento y depuración de agua potable para consumo humano.
- Extracción y distribución de agua para riego desde depósito.
- Depuración de aguas residuales, almacenamiento estanco y retirada por succión mediante transporte concertado y programado.
- Servicio de Wifi en todo el recinto.
- Servicio de asistencia médica concertado.
- Custodia de valores y caja fuerte.
- Recogida y distribución de correspondencia, venta de prensa, útiles de camping, bombonas, etc.



Recursos humanos a disponer.

Recursos humanos con carácter permanente:

- Personal específico de recepción, administración e información turística, .
- Personal de atención en el minimarket.
- Camareros de restauración y de barra de bar.
- Cocinero y pinche.
- Oficiales de mantenimiento en general de infraestructuras y equipos.
- Jardinero.
- Personal de vigilancia.

Recursos humanos con carácter temporal:

- Camareros y cocineros de eventos, grupos de catering.
- Animadores/as.
- Personal de seguridad y vigilancia de carácter extraordinario para eventos.

B.3. Características de las edificaciones, construcciones y obras.

B.3.1. CONFIGURACIÓN DE TERRENOS Y ACCESOS.

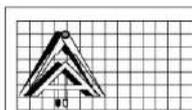
Como ya se indicó, tras las mediciones topográficas, obtenemos una parcela total de 30.931,00 m2.

La parcela que incluye la implantación que se pretende tiene una geometría cuadrangular irregular con unas dimensiones cercanas a 160 metros y 200 metros en los lados y un apéndice hacia el sur-este, prolongado en unos 200 metros y una anchura de 8 metros en paralelo a la linde.

Su topografía tiene una pendiente máxima diagonal del 6,80 % y un desnivel de unos 15 metros en el eje norte-sur. No obstante presenta una parte diferenciada en forma de ladera hacia el arroyo de escorrentías que la atraviesa, con un desnivel transversal máximo del 15%. (Ver plano 04). Si comprobamos el plano de implantación veremos que gracias a la estudiada distribución de espacios, la topografía actual no se altera con carácter general, a excepción de las nivelaciones necesarias para la ubicación de los módulos. Se hace constar además que se han proyectado la piscina y las pistas deportivas, así como los aparcamientos, en la zona más plana de la parcela, con lo que resulta innecesaria la modificación de rasantes. En todo caso, no están previstas obras de contención de tierras ni cambios bruscos de la orografía, ya que el carácter desmontable de los módulos así como su estructura diseñada para estar separada del terreno nos permite, mediante plataformas de madera, superar los obstáculos afectando mínimamente al terreno actual.

El acceso se proyecta en la lengua de tierra de 8 metros de ancho que conecta la parcela con el carril vecinal municipal. La circulación rodada interior se resuelve con pavimentos de terrizo, en concreto de zahorra compactada sobre subbase granular, sin modificar las rasantes y con los trazados que se indican en planos.

Los recorridos interiores serán en general peatonales, con 2 metros de ancho, no estando previsto que los usuarios transiten con sus vehículos por el interior, que serán aparcados junto a recepción en la zona destinada a ello. No obstante se dispondrá de vehículos eléctricos para los desplazamientos y transporte de equipaje, etc. Estos recorridos peatonales se configuran tal y como están los que hay en la actualidad en la finca, con compactación de las tierras actuales. No obstante, para los desplazamientos interiores de los servicios de urgencias, los de suministros y los de reparación, se han diseñado una serie de carriles pavimentados con zahorra natural compactada con una anchura mínima de 3 metros.



Las aguas superficiales y las escorrentías se mantendrán en su estado original y se recogerán por pendientes naturales en las áreas de acampada. Los caminos pavimentados dispondrán de pendientes transversales, que distribuyen el agua a zanjas filtrantes, con grava y geotextil, manteniéndose en todo caso su tendencia natural. Paralelamente, las zonas no de tránsito, como el perímetro y las áreas verdes servirán como captación natural de estas aguas, de la misma forma que lo está siendo la tierra actual. Las vertientes naturales a acequias y escorrentías seguirán su curso.

En cuestión de protección contra incendios, está previsto que en un ancho de 10 metros en todo el perímetro de la finca se establezca un cortafuegos consistente en la limpieza de la maleza, pastos, quedando siempre expedita de matorrales, y de cualquier elemento que pueda ser susceptible de transmitir un incendio. Se mantiene el terreno natural y la arboleda.

En el contraste entre el plano nº 06 y el plano 08 se puede comprobar que se mantienen todas las especies de vegetación. En todo caso lo que se realizará será una limpieza de maleza para la ubicación de los elementos de acampada y de pernocta, quedando todo integrado en la naturaleza, que es el objetivo de esta intervención.

Sólo se incorporarán pavimentos monolíticos en aquellos casos que la normativa lo exige por limpieza y salubridad, como es el pavimento del punto limpio y del cuarto de basuras, que se ejecutarán con hormigón pulido al cuarzo.

B.3.2. EDIFICACIONES, MATERIALES, REVESTIMIENTOS

B.3.2.1. Acceso y portada.

Desde el carril vecinal se conformará un acceso rodado de 8 metros de ancho total, con una calzada de zahorra compactada con pendiente transversal, de 5 metros de ancha, hasta la portada del complejo, donde se instalará la barrera de acceso y control.

B.3.2.2. Recepción y control.

Módulo prefabricado colocado por simple apoyo sobre traviesas ó hincas de rollizo, sobre terreno natural, de 6,00 x 2,60 metros, (15,60 m²), rodeado de una tarima de madera de pino tratada al autoclave, cumpliendo con las anchuras previstas para la accesibilidad a personas con movilidad reducida. Igualmente el módulo dispondrá de oficina de atención personalizada y de mostrador de cota baja para usuarios de silla de ruedas.

Módulo dotado de mobiliario para oficina de control y dos operarios. Dispone de energía eléctrica para alumbrado y tomas de corriente, así como equipo de aire acondicionado en la oficina..

B.3.2.3. Aparcamiento.

Superficie destinada aparcamiento de unos 600 m², incluyendo una marquesina de 285,00 m², conformada por apoyos y estructura metálica galvanizada, con techumbre de placas fotovoltaicas.

El pavimento será de zahorra natural compactada, con pendiente transversal. Iluminación de vigilancia con equipos LED colocados en los apoyos.

B.3.2.4. Bar y restaurante.

Módulo de bar, prefabricado en madera, con un cuerpo principal de 25 m² y una doble cubierta de madera y lona, a dos aguas, apoyada en rollizos de madera. Perimetralmente se dispone de una tarima que sirve de terraza y de espacios de circulación flotante sobre el terreno. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias, así como aire



acondicionado en el interior. Barra de bar y espacio para el público tanto en el interior como en la terraza.

Módulo de restaurante con idénticas características del bar, con un cuerpo principal de 45 m² y una doble cubierta de madera y lona, a dos aguas, apoyada en rollizos de madera. También dispone de una tarima que sirve de terraza y de espacios de circulación. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias, así como aire acondicionado en el interior y campana de extracción de humos. Barra de bar, cocina interior y espacio para el público tanto en el interior como en la terraza.

B.3.2.5. Carpa.

Toldo vela de tejido sintético, atirantado sobre apoyos de madera con cable acero, con una superficie aproximada de 250 m². Su uso principal es el de restauración, para desayunos, catering y eventos. Su pavimento será terrizo de albero compactado, con pendientes transversales. Dispondrá de alumbrado específico LED para exteriores.

B.3.2.6. Club social, sala de juegos de salón y supermercado..

Módulo multifuncional, prefabricado en madera, con un cuerpo principal de 54 m² y una doble de cubierta de madera y lona, a dos aguas, apoyada en rollizos de madera. Perimetralmente se dispone de una tarima que sirve de terraza y de espacios de circulación flotante sobre el terreno. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, aire acondicionado en el interior. Se subdivide en tres espacios, en concreto un club social, una sala de juegos de salón y un supermercado.

B.3.2.7. Módulo reservado al personal.

Módulo prefabricado en madera, con cubierta a dos aguas, con una superficie de 60 m² que servirá para uso del personal, almacén, etc. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias.

B.3.2.8. Lavandería, punto limpio y basuras.

Conjunto destinado al servicio del público, dotado de un punto limpio móvil, asentado sobre plataforma de hormigón pulido, y un módulo prefabricado en madera, con cubierta a dos aguas, con una superficie de 45 m², a su vez subdividido en dos habitaciones, una para lavandería, dotado de lavadora y secadora de gran dimensión, así como pilas lavadero, para uso general del público, y otra habitación para uso del personal destinado a almacén temporal de contenedor de basuras. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias.

B.3.2.9. Conjunto de piscina, aseos y pista deportiva.

Espacio destinado al ocio y disfrute así como el ejercicio físico, contando con

- Piscina de 12,00 x 6,00 m. realizada con elementos desmontables de acero zincado en su estructura y revestimiento sintético tipo liner, con una profundidad variable de 50 cm a 1,80 m, con sistema desbordante y rejilla, con playa de pavimento de madera tratada, en duelas, a modo de tarima flotante.
- Piscina de chapoteo para niños, ejecutada similar a la anterior, con unas dimensiones aproximadas de 3,00 x 3,00 m.
- Pista polideportiva ejecutada con pavimento reglamentario de césped artificial sobre firme compactado y drenante. Sus dimensiones responden a las disciplinas deportivas previstas.

Anexo a estas instalaciones se ubica un módulo de aseos, que consta de dos cuerpos diferentes,



construido en madera de similares características a las descritas para el resto de edificaciones. Por una parte se distingue un aseo general al público, con cabinas independientes para ambos sexos y uno de ellos compartido con el uso de personas con movilidad reducida. Igualmente, la otra parte, abierta a la piscina consta de los mismos elementos que el anterior, añadiendo una ducha. Esta edificación está previsto que tenga unos 30,00 m² de superficie.

Para esta área se dispondrá de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias.

B.3.2.10. Area lúdica para niños.

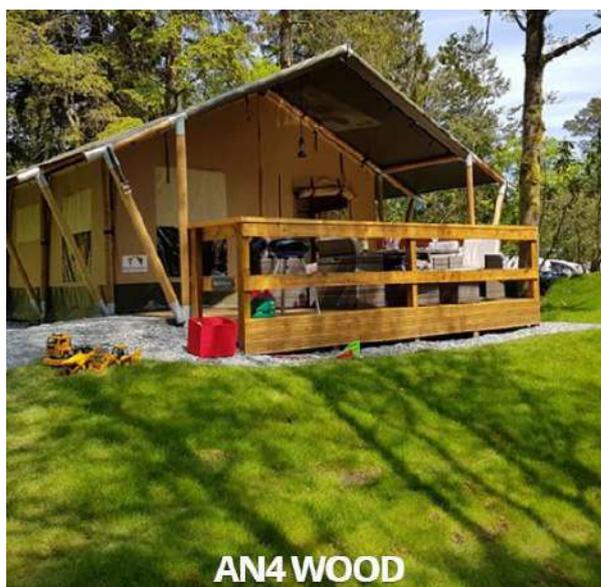
Area de juegos infantiles, ejecutada sobre firme compactado con terminación en baldosas desmontables de caucho, disponiendo de diferentes aparatos y una superficie aproximada de 60,00 m². Se dispondrá de energía eléctrica para alumbrado.

B.3.2.11. Unidades de alojamiento tipo tienda de campaña.

Tienda de campaña para 4 ó 6 campistas en camas con espacio para invitados, equipo, perros, mesas, sillas y descanso, con marquesina exterior de sombra y tarima de madera. Material principal de algodón reforzado para condiciones climáticas más extremas en las 4 estaciones. Puertas dobles con marco en A, paredes de malla mosquitera: 360 ° de Protección. Suelos de PVC grueso 'estilo bañera'. Adaptables para su uso con una estufa de leña. Su superficie aproximada es de 20 a 28 m².



B.3.2.12. Unidades de alojamiento tipo Bungalow.



- Tente AN-3 Wood.

Bungalow-tienda, Con unas dimensiones de 5x7 metros (tienda interior 5x5 metros), es el modelo más pequeño de las tiendas safari Wood. Un espacioso alojamiento para tres personas. Ejecutada en madera y lona, dotada de cocina, aseo completo y una cama doble y una simple. Terraza exterior con tarima de madera. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias.

- Tente AN-4 Wood.

Bungalow-tienda, con unas dimensiones de 8x5 metros (tienda interior de 5x7 metros) modelo medio de las tiendas safari Wood. Un espacioso alojamiento para cuatro personas. Ejecutada en madera y lona, dotada de cocina, aseo completo y una cama doble y dos simples. Terraza exterior con tarima de madera. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias.

- Tente AN-5 Wood.

Bungalow-tienda, con unas dimensiones de 8x7 metros (tienda interior de 7 x5,50 metros) modelo mayor de las tiendas safari Wood. Un espacioso alojamiento para cinco personas. Ejecutada en madera y lona, dotada de cocina, aseo completo y una cama doble y tres simples. Terraza exterior con tarima de madera. Dispone de energía eléctrica en tomas de corriente e iluminación, suministro de agua y recogida de aguas sucias.



B.3.2.13. Bloque sanitario para cuatro alojamientos.

Al servicio de las tiendas tipo Sibley 600, se dispondrán cada 4 tiendas de un módulo equidistante de ellas, conformado por una estructura de madera, con cobertura a dos aguas y de superficie construida de 25 m²., constando de cuatro espacios delimitados e independientes de aseo y ducha, así como de fregadero para cada una de las tiendas.



B.3.2.14. Pozo y almacenamiento de aguas:

Pozo perforado de 180 mm. de tubo con presión estimada de 10 atm y profundidad aproximada de 60 m, con cámara de bombeo. Se ejecutará según proyecto de ingeniero de minas, cuyo trámite ante la Delegación de Minas y la Confederación hidrográfica responsable de la cuenca, se encuentra en curso, cuya viabilidad es correcta.

Depósito enterrado para almacenamiento y tratamiento de aguas con una capacidad aproximada de 12.000 litros. Se dispondrá de energía eléctrica para bomba de elevación y sistema de cloración.

B.3.2.15. Equipo de depuración de aguas sucias:

Equipamiento estanco para separación, depuración y almacenamiento de aguas residuales para su retirada periódica mediante camión bomba.

B.3.2.16. Cerramiento general.

Cerramiento realizado con postes cada 2,50 m de perfiles galvanizados y malla galvanizada cingética, incluso tirantes, garras, sin cimentación, sólo anclados por hincas en el terreno. Altura vista 2,00 metros. Paralelamente se sembrará seto perimetral de ciprés ó planta similar para conformar un cerramiento vegetal de intimidad y protección.

B.3.3. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

ACOMETIDAS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Actualmente la finca dispone no dispone de ningún servicio.

NUEVA INFRAESTRUCTURA PREVISTA.

- Saneamiento de aguas sucias, conducidas mediante canalizaciones de PVC hacia el sistema de depuración proyectado, en concreto una EDAR estanca sin vertido al medio, como sistema autónomo, cuyo almacenamiento y tratamiento se realizará mediante un proceso depurador basado en la decantación, reacción biológica y clarificación. Los lodos se retirarán periódicamente. Este proceso depurador deberá cumplir las exigencias que al efecto la normativa vigente recoge, así como su trámite de retirada por operador autorizado.
El equipo estará formado por decantador, reactor biológico y clarificador, configurándose un complejo cilíndrico en posición horizontal, que permanece enterrado. Fabricado en PRFV, con alta resistencia mecánica y máxima estanqueidad y propiedades inalterables con el paso del tiempo. La efectividad de la depuración debe cumplir con los parámetros establecidos en la DIRECTIVA DEL CONSEJO EUROPEO de 21 de mayo de 1991 sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas (91/271/CEE).
- Sistema captación de aguas subterráneas mediante pozo perforado de 180 mm. de tubo con presión estimada de 10 atm y profundidad aproximada de 60 m, con cámara de bombeo, tras los resultados de un estudio geológico concreto dentro de la finca, cuya ubicación está determinada con mayor exactitud en proyecto de Ingeniería que al efecto se ha redactado, con la supervisión y visto bueno de la Consejería de Minas y del organismo responsable de la cuenca.
- Sistema de acumulación de agua potable en depósitos enterrados a partir del suministro que proviene del pozo mediante bombeo, donde además será tratada para reducir la dureza y potabilizarse para su consumo. Desde esta acumulación se conducirá el agua a los distintos puntos de consumo mediante canalización de P.E.A.D. de distintos diámetros.
- La producción de agua caliente sanitaria se basará en la energía solar térmica, cuyos captadores se colocarán en la cubierta de los edificios donde se ubiquen los puntos de consumo, contando como apoyo con termo de gas propano.
- Para las necesidades de energía se ha solicitado a la compañía suministradora para un punto de conexión, que ya ha contestado como viable y cuya copia se adjunta, que en un principio está proyectado como una conexión en M.T. a la línea más cercana, con una nueva línea aérea y Centro de Transformación que se ubicaría en el acceso a la finca. Desde ese transformador se dispondría de una red subterránea de B.T. que discurriría paralelamente al camino de acceso hasta alimentar el complejo. En caso de corte de energía se dispondrá de generador de emergencia. Paralelamente se proyecta un complejo de producción de energía fotovoltaica en las marquesinas de los aparcamientos para su distribución sin acumulación, es decir sin baterías, sino como consumo directo, gracias a la disposición de un conversor cuya misión sería permitir el paso de energía según la disponibilidad de la tradicional (Centro de Transformación) ó de la solar fotovoltaica. Todo el alumbrado del complejo se resolverá con tecnología LED.
- El alumbrado del aparcamiento, urbanización y espacios exteriores se resolverá mediante sistemas autónomos de iluminación con carga por placas fotovoltaicas, con baterías que mantendrán la suficiente energía para el consumo nocturno. Los puntos de luz serán tipo “seta” con luz de baja intensidad y con lámparas de tecnología LED.



- Para la evacuación de residuos se dispondrá de contenedores homologados destinados a la clasificación de los residuos según su naturaleza y se registrarán a todos los efectos en las especificaciones, mecánica de uso y calidad de sus materiales que oficialmente estén dispuestas para los elementos similares que utilizan los servicios municipales de recogida en el resto del término.

B.3.4. SUPERFICIES Y VOLÚMENES RESULTANTES

AREAS DEL PROYECTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie de parcela total	30.931,00 m ²	100%
Superficie de dedicada a alojamientos	6.300,00 m ²	20%
Varios, espacios libres y equipamientos	24.631,00 m ²	80 %

SUPERFICIES OCUPADAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Aparcamiento-marquesina	285,00 m ²	0,92 %
Piscina y equipamiento deportivo	500,00 m ²	16,20 %
Aseos generales	30,00 m ²	0,10 %
Recepción	41,60 m ²	0,13 %
Restaurante	94,00 m ²	0,30 %
Carpa	250,00 m ²	0,80 %
Bar	60,00 m ²	0,20 %
Juegos de niños	60,00 m ²	0,20 %
Espacio privado	60,00 m ²	0,20 %
Lavanderia, punto limpio y basuras	62,50 m ²	0,20 %
Club social, sala de juegos y supermercado	100,00 m ²	0,32 %
Tienda de alojamiento Sibley600 (16 uds)	640,00 m ²	2,07 %
Bungalows (4 uds)	160,00 m ²	0,52 %
Bloque sanitario (4 uds)	125,00 m ²	0,40 %

EDAR	25,00 m2	0,08%
Depósito de aguas	20,00 m2	0,065 %
TOTAL OCUPACION	2.513,10 m2	8,12 %

SUPERFICIES CONTRUIDAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Aseos generales	30,00 m2	0,10 %
Recepción	15,60 m2	0,05 %
Restaurante	52,00 m2	0,30 %
Bar	32,50 m2	0,20 %
Espacio privado	60,00 m2	0,20 %
Lavandería, punto limpio y basuras	45,00 m2	0,20 %
Club social, sala de juegos y supermercado	63,00 m2	0,32 %
Tienda de alojamiento Sibley600 (16 uds)	452,00 m2	2,07 %
Bungalows (4 uds)	160,00 m2	0,52 %
Bloque sanitario (4 uds)	100,00 m2	0,40 %
TOTAL SUP. CONSTRUIDA*	1.010,10 m2	3,26 %

*En la superficie construida no se incluyen la carpa, la piscina, la marquesina de aparcamiento ni los elementos enterrados.

B.3.5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y FASES DE CONSTRUCCIÓN

Está previsto que las obras se ejecuten en dos fases, una primera de mayor entidad, con la mitad de los alojamientos y todos los equipamientos e infraestructuras y una segunda fase que se iniciaría una vez que se adquiriera suficiente economía para acometer las obras con garantía, en el resto de la superficie y completar hasta el resto de alojamientos proyectados.

Resumen de fases y tiempos:

FASE	SUPERFICIE	ALOJAMIENTOS	PLAZO EJECUCION
I	26.500,00 m2	10 uds	6 meses
II	4.408,17 m2	20 uds	2 meses



C.- JUSTIFICACION Y FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA.

C.1 Justificación de su objeto.

Las NNSS de Vejer de la Frontera en relación con el suelo no urbanizable, **posibilitan en su artículo 5.1.5.2. en ese suelo no urbanizable común el uso del ocio ligado al medio natural, desarrollado este en el artículo 4.2.18 que enumera que actividades incluye ese uso, entre ellas la de Campamento de Turismo.** Para ello, como se verá más adelante, la parcela que nos ocupa, aún limitándose al espacio del no urbanizable común, cumple con la parcela mínima de 10.000 m2 que exigen las NNSS.

Entendemos por ello que está perfectamente justificada la implantación en SNU de este uso, como propio ó compatible con los autorizados en ese suelo.

En cuanto a la justificación de la propuesta como de interés social tras la implantación en la comarca y sus consecuencias, destacamos como efectos positivos:

- Promoción de la conservación medioambiental ofreciendo una respuesta a un turismo comprometido y responsable, mediante el servicio de alojamiento en un espacio totalmente natural, con instalaciones integradas en el medio y cumpliendo con las tendencias actuales de creación de tejido productivo sin repercusiones en la huella de carbono y al menor coste ecológico.
- Promoción de la comarca como destino turístico de calidad, con una iniciativa pensada y dirigida a dar satisfacción a una necesidad de alojamiento y servicios de calidad de un tipo de usuario que prefiere la tranquilidad y sosiego del medio rural, sin perjuicio del fácil acceso a los destinos clásicos de la cercana playa o el cultural que ofrecen las poblaciones cercanas, con una clara independencia de otros sectores turísticos estacionales y frágiles.
- Aportación de sinergia económica a la zona, con la creación de puestos de trabajo de larga duración, así como con otras alternativas de empleo de carácter temporal relacionado con el turismo activo y sus actividades complementarias. Asimismo se potencia el consumo en distribuidoras de la zona de los productos que se requieren en la actividad, actividad para transportistas, detallistas, etc.
- Triple función de generador de ingresos, de promotor de infraestructuras y de intercambios y sinergias entre el medio rural y el urbano, siendo un factor determinante para el desarrollo de las zonas más desfavorecidas, como es el caso de la comarca, con altas tasas de paro.

C.2. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración.

C.2.1. INVERSIÓN TOTAL PREVISTA

Se estima el siguiente desglose de la inversión:

OBRA CIVIL Y TECNICOS.

Obras de urbanización e infraestructuras..... 209.172,00 €
Edificación modular, piscina, pista deportiva y marquesina.....202.350,00 €

Presupuesto de Ejecución Material..... 411.522,00 €



AGUSTIN J. MUÑOZ DE ALBA
ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACION

<u>19 % Gasto Generales y Beneficio Industrial.....</u>	<u>78.189,00 €</u>
Proyectos complementarios, energía eléctrica, medio ambiente, etc.....	4.400,00 €
Honorarios técnicos (Proyecto y Dirección+ P. Actuación).....	41.150,00 €
Total Obra Civil y Honorarios Técnicos.....	535.261,00 €
<u>21% de IVA.....</u>	<u>112.404,81 €</u>
Presupuesto total incluido IVA.....	647.665,81 €
Licencias municipales.....	15.400,00 €
*Compensatoria S.N.U.....	41.152,20 €
<hr/>	
*max.10% s/inversión material	
TOTAL INVERSION PREVISTA.....	704.218,01 €

C.2.2. PREVISION DE FASEADO DE LA INVERSION

Para poder adaptar la inversión a las posibilidades del promotor, así como acudir a incentivos y ayudas a las iniciativas verdes, se propone ejecutar el complejo en dos fases con los siguientes desgloses:

FASE Nº 1.

OBRA CIVIL Y TECNICOS.

Obras de urbanización e infraestructuras.....	125.500,00 €
<u>Edificación modular, piscina, pista deportiva y marquesina.....</u>	<u>140.350,00 €</u>
Presupuesto de Ejecución Material.....	265.850,00 €
<u>19 % Gasto Generales y Beneficio Industrial.....</u>	<u>50.511,50 €</u>
Proyectos complementarios, energía eléctrica, medio ambiente, etc.....	4.400,00 €
Honorarios técnicos (Proyecto y Dirección+ P. Actuación).....	32.500,00 €
Total Obra Civil y Honorarios Técnicos.....	353.261,50 €
<u>21% de IVA.....</u>	<u>74.184,92 €</u>
Presupuesto total incluido IVA.....	427.446,42 €
Licencias municipales.....	10.000,00 €
*Compensatoria S.N.U.....	41.152,20 €
<hr/>	
*max.10% s/inversión material	
TOTAL INVERSION EN LA 1ª FASE.....	478.598,62 €



FASE Nº 2.

OBRA CIVIL Y TECNICOS.

Obras de urbanización e infraestructuras..... 83.672,00 €
Edificación modular, 62.000,00 €

Presupuesto de Ejecución Material..... 145.672,00 €
19 % Gasto Generales y Beneficio Industrial..... 27.677,68 €

Proyectos complementarios, energía eléctrica, medio ambiente, etc..... 0,00 €
Honorarios técnicos (Proyecto y Dirección+ P. Actuación)..... 8.650,00 €

Total Obra Civil y Honorarios Técnicos..... 181.999,68 €

21% de IVA..... 38.219,93 €

Presupuesto total incluido IVA..... 220.219,61 €

Licencias municipales..... 5.400,00 €
Compensatoria S.N.U..... 0 €

TOTAL INVERSION EN LA 2ª FASE..... 225.619,61 €

C.2.3. ESTUDIO DE LA VIABILIDAD DE LA INVERSIÓN.

C.2.3.1. Prevision de ingresos por ventas

Descripción Periodo Días Ocupación

Temporada Baja (T.B.) 01 Enero – 14 Mayo + 16 Sept – 31 Dic 245 días 67.12% del año.

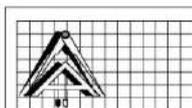
Temporada Alta (T.A.) 15 Mayo – 15 Sept 120 dias 32.88% del año.

Ocupación estimada: 90% temporada alta. 15 % temporada baja.

Precios considerados

Tipo de alojamiento	Capacidad media	Temporada baja		Temporada alta	
		€/dia	€/pers.dia	€/dia	€/pers.dia
Tienda Sibley I	2/4 pers.	75,00	35/18	100,00	50/25
Tienda Sibley II	6 pers.	110,00	18	150,00	25
Tente AN-3 Wood.	2 pers.	100,00	50,00	120,00	60,00
Tente AN-4 Wood.	4 pers.	100,00	25,00	120,00	30,00
Tente AN-5 Wood.	6 pers.	125,00	20,00	150,00	25,00

*incluido desayuno.



Rendimiento anual de cada alojamiento

Tipo de alojamiento	Temporada baja		Temporada alta		Total anual
	Días	Total	Días	Total	
Tienda Sibley I	37	2.775,00 €	108	10.800,00 €	13.575,00 €
Tienda Sibley II	37	4.070,00 €	108	16.200,00 €	20.270,00 €
Tente AN-3 Wood.	37	3.700,00 €	108	12.960,00 €	16.660,00 €
Tente AN-4 Wood.	37	3.700,00 €	108	12.960,00 €	16.660,00 €
Tente AN-5 Wood.	37	4.625,00 €	108	16.200,00 €	20.825,00 €

Rendimiento anual de alojamientos según las fases de inversión

Tipo de alojamiento	FASE 1		FASE 2	
	Uds.	Total	Uds.	Total
Tienda Sibley I	6	81.450,00 €	12	162.900,00 €
Tienda Sibley II	2	50.540,00 €	4	81.080,00 €
Tente AN-3 Wood.	1	16.660,00 €	1	16.660,00 €
Tente AN-4 Wood.	0	0.- €	2	33.320,00 €
Tente AN-5 Wood.	1	20.825,00 €	1	20.825,00 €
Total alojamientos	10	169.475,00 €	20	314.785,00 €

Otros ingresos estimados.

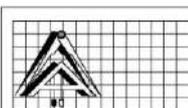
Concepto	FASE 1	FASE 2
Bar	18.000,00 €	20.000,00 €
Restaurante-catering.	30.000,00 €	40.000,00 €
Ecoturismo	25.000,00 €	36.000,00 €
Supermercado	15.000,00 €	30.000,00 €
Total otros ingresos	88.000,00 €	126.000,00 €

INGRESOS ANUALES	FASE 1	FASE 2
TOTALES	257.475,00 €	440.785,00 €

C.2.3.2. Prevision de gastos anuales.

Gastos de explotación

Gastos	FASE 1		FASE 2	
	Temporada baja	Temporada alta	Temporada baja	Temporada alta
Limpieza alojamientos	8.000,00 €	24.000,00 €	16.000,00 €	48.000,00 €
Lavandería	3.800,00 €	9.200,00 €	5.320,00 €	13.328,00 €
Consumos energia.	3.332,80 €	10.000,00 €	5.020,00 €	15.000,00 €
Consumo de agua	2.8540,00 €	8.520,00 €	3.372,80 €	10.048,00 €



Insumos hostelería	6.625,00 €	8.975,00 €	8.150,00 €	11.600,00 €
Insumos supermercado	2.500,00 €	8.000,00 €	6.000,00 €	11.000,00 €
Costes catering	6.800,00 €	12.000,00 €	8.800,00 €	16.200,00 €
Sueldos y salarios	28.400,00 €	31.648,00 €	45.500,00 €	56.600,00 €
SUBTOTALES	62.297,80 €	112.343,00 €	98.162,80 €	181.776,00 €
TOTAL POR FASES	174.640,80 €		279.938,80	

C.2.3.3. Estudio de viabilidad.

Queda justificada la viabilidad de la inversión para un periodo de retorno de lo invertido en 6 años, con una rentabilidad neta anual (tras amortizaciones) en torno al 13% en la primera fase y del 30 % en la segunda fase de explotación (rendimientos después de impuestos y en previsiones con euros constantes, sin considerar IPC). La financiación prevista es 25 % de fondos propios, 25 % de subvenciones y 50 % mediante financiación externa a 12 años.

El plazo de duración de la actividad para la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad, se prevé como mínimo del periodo de amortización financiera, de 12 años prorrogables.

Ver cuadro a continuación.

FINANCIACION (CIFRAS SIN IVA)

	FASE 1	FASE2
COSTE DEL TERRENO	90.000,00 €	
COSTES DE CONSTRUCCION	316.361,40 €	173.349,68 €
TECNICOS Y OTROS	36.900,00 €	8.650,00 €
LICENCIAS Y COMPENSATORIA	51.152,20 €	5.400,00 €
TOTAL INVERSION	494.413,60 €	187.399,68 €

TOTAL INVERSION PURA

FONDOS PROPIOS	123.603,40 €	187.399,68 €	311.003,08 €
PRESTAMO	247.206,80 €		
SUBVENCION	123.603,40 €		

ANALISIS RENTABILIDAD

AÑOS	FASE 1				FASE2							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
INGRESOS												
ALOJAMIENTOS	169.475,00 €	169.475,00 €	169.475,00 €	169.475,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €	314.785,00 €
OTROS	88.000,00 €	88.000,00 €	88.000,00 €	88.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €
TOTAL	257.475,00 €	257.475,00 €	257.475,00 €	257.475,00 €	440.785,00 €							
GASTOS EXPLOTACION	174.680,00 €	174.680,00 €	174.680,00 €	174.680,00 €	279.938,80 €	279.938,80 €	279.938,80 €	279.938,80 €	279.938,80 €	279.938,80 €	279.938,80 €	279.938,80 €
EBITDA	82.795,00 €	82.795,00 €	82.795,00 €	82.795,00 €	160.846,20 €	160.846,20 €	160.846,20 €	160.846,20 €	160.846,20 €	160.846,20 €	160.846,20 €	160.846,20 €
AMORTIZACION PRESTAMO	17.396,38 €	17.922,18 €	18.463,91 €	19.022,00 €	19.596,90 €	20.189,29 €	20.799,44 €	21.428,13 €	22.075,80 €	22.743,06 €	23.430,42 €	24.138,68 €
EBIT	65.398,62 €	64.872,82 €	64.331,09 €	63.773,00 €	141.249,30 €	140.656,91 €	140.046,76 €	139.418,07 €	138.770,40 €	138.103,14 €	137.415,78 €	136.707,52 €
INTERESES PRESTAMO	7.284,74 €	6.758,95 €	6.217,22 €	5.659,13 €	5.084,23 €	4.491,84 €	3.881,69 €	3.253,00 €	2.605,33 €	1.938,07 €	1.250,70 €	542,44 €
EBT	58.113,87 €	58.113,87 €	58.113,87 €	58.113,87 €	136.165,07 €	136.165,07 €	136.165,07 €	136.165,07 €	136.165,07 €	136.165,07 €	136.165,07 €	136.165,07 €
IMPUESTOS (30%)	17.434,16 €	17.434,16 €	17.434,16 €	17.434,16 €	40.849,52 €	40.849,52 €	40.849,52 €	40.849,52 €	40.849,52 €	40.849,52 €	40.849,52 €	40.849,52 €
BENEFICIO NETO	40.679,71 €	40.679,71 €	40.679,71 €	40.679,71 €	95.315,55 €	95.315,55 €	95.315,55 €	95.315,55 €	95.315,55 €	95.315,55 €	95.315,55 €	95.315,55 €
CASH FLOW	58.076,10 €	58.601,89 €	59.143,62 €	59.701,71 €	114.912,45 €	115.504,84 €	116.114,99 €	116.743,68 €	117.391,35 €	118.058,61 €	118.745,97 €	119.454,23 €
BENEFICIO ACUMULADO	40.679,71 €	81.359,42 €	122.039,13 €	162.718,84 €	258.034,40 €	353.349,95 €	448.665,50 €	543.981,05 €	639.296,60 €	734.612,15 €	829.927,70 €	925.243,25 €
RENDIMIENTO ANUAL INVERSION	13,08%	13,08%	13,08%	13,08%	30,65%	30,65%	30,65%	30,65%	30,65%	30,65%	30,65%	30,65%

COSTES E INGRESOS A EUROS CONSTANTES DE 2020 (SIN CONSIDERAR VARIACIONES EN IPC)

RETORNO 6 AÑOS

C.3 Procedencia ó necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y su incidencia urbanístico-territorial y ambiental. Medidas para la corrección de los impactos territoriales y ambientales.

C.3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE SU EMPLAZAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE Y EN LA LOCALIZACIÓN PROPUESTA.

Con carácter general, la necesidad de implantación en suelo no urbanizable viene motivada por las características de la instalación a implantar. Las actividades acondicionadas a fines turísticos como la que tratamos son por su propia naturaleza actividades naturalistas y recreativas, y por ello precisan de un entorno rural para su desarrollo. Este entorno sólo es posible encontrarlo en suelos no urbanizables, con atractivos de naturaleza, alejados de los núcleos urbanos.

El hecho de que el mencionado Decreto 26/2018 incluya este tipo de actividad como una específica forma de campamento de turismo, predispone a que los emplazamientos ideales para estas iniciativas sean en el suelo no urbanizable, enfocando sus instalaciones a la mínima injerencia en el medio natural.

Aunque no exista legislación que impida la ubicación de estas instalaciones en núcleos de población, resulta obvio que el contacto directo con la naturaleza, su entorno y la extensión de la parcela necesaria, para que tenga sentido la intervención, no lo posibilitan. Por ello el enclave imprescindible para su realización es suelo no urbanizable, y por ende se busca la tranquilidad y las condiciones naturales de este tipo de suelo.

Por último, las condiciones climáticas, físicas, orográficas, etc. que el lugar otorga es de tal magnitud que la parcela y su entorno resultan ser el enclave ideal para esta actuación. Véase la mínima intervención en la topografía del terreno, la nula incidencia en la vegetación, etc.

En cuanto a la localización propuesta, destacar lo siguiente:

Aislamiento geográfico: Con una distancia a núcleo de población más cercano (Vejer de la Frontera) de 5 Km.

Aislamiento funcional: La actuación turística propuesta es totalmente autónoma y no depende de ninguna otra edificación o actividad.

Aislamiento físico: No se comparte ningún elemento propio con otra edificación ó iniciativa de diferente propiedad.

Aislamiento infraestructural: No comparte con otras edificaciones ninguna infraestructura básica o servicios urbanísticos de acceso rodado privado, ni abastecimiento de agua, ni saneamiento, ni suministro de energía eléctrica en baja tensión. (art. 45.1.a. de la LOUA 7/2002).

Aislamiento en parcela: No da lugar a formación de un núcleo urbano, con una sola titularidad registral para toda la finca, que se mantiene y consolida con esta actuación, haciéndolo después en la práctica indivisible al desarrollarse como un proyecto unitario.

No inducción a la formación de nuevos asentamientos. (Ver apartado C-6)



C.3.2. INCIDENCIA DE LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR Y EDIFICACIONES NECESARIAS PARA LAS MISMAS SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CONSIDERANDO, SEGÚN LOS CASOS, LA RELACIÓN CON LOS NÚCLEOS URBANOS, LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, DOTACIONES Y RED DE COMUNICACIONES.

- En relación con el Plan Subregional de la Janda de Ordenación del Territorio, se comprueba que dentro del plano de ordenación de usos y protección de recursos se inscribe dentro de zonas con valor paisajístico así como partícipe de la Red Natura 2000, siendo lo previsto totalmente compatible con la estrategia de ordenación territorial del citado Plan, siendo acorde con los planteamientos que se exponen sobre el equilibrio territorial, y en particular con incremento del potencial turístico del interior, favoreciendo la implantación de instalaciones turísticas.
- En relación con el planeamiento actual, en concreto las NNSS y su adaptación a la LOUA, en lo referente a las determinaciones urbanísticas, como se verá más adelante, no se encuentran incompatibilidades, justificándose en todo caso el cumplimiento de los parámetros establecidos.
- Con la implantación de la actividad, no existen incidencias previsibles en el sistema de ciudades, en los principales ejes de comunicaciones, infraestructuras básicas del sistema de transportes, de las telecomunicaciones y de la energía, ni en los equipamientos educativos, sanitarios, culturales y de servicios sociales, ni en el uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales básicos. (Art.31 Ley 1/1994 de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.) Para documentar esta nula incidencia se explica pormenorizadamente en el Proyecto de Actuación las distancias a equipamientos, la relación con los ejes de comunicaciones y la inexistencia de infraestructuras que puedan verse afectadas, así como la autosuficiencia en los recursos energéticos y el respeto con los recursos naturales y la potenciación de los mismos.
- Se encuentra en los alrededores de la zona reconocida como “Libreros” y a:
 - 5,0 km del núcleo urbano de Vejer de la Frontera.
 - 3,0 km del Polígono Industrial de “Cañada Ancha”
 - 4,8 km de la pedanía de “La Muela”.
 - 4,2 km de la pedanía de “Santa Lucía”
 - 4,8 km de la pedanía de “Cantarranas”
 - 4,3 km del sitio de “Las Lomas”
 - 4.7 km de la Barca de Vejer.
 - 9,7 km del núcleo urbano de Barbate.
 - 14,0 km del núcleo de Conil de la Frontera.

Estas distancias manifiestan una incidencia nula respecto a los núcleos urbanos ó periurbanos más cercanos.

- En cuanto a su localización respecto a existencias singulares actuales, no existen industrias calificadas cercanas ni cualquier otro equipamiento, colegio, ni establecimientos comerciales, por lo que su incidencia es nula.
De todo ello se desprende que no se verán alteradas las circunstancias urbanísticas actuales de estas preexistencias ni se supone influencia ó relación recíproca negativa que precisen consideraciones de carácter territorial.
- En cuanto a las redes de infraestructuras y servicios, la incidencia es mínima por la autosuficiencia de sus suministros ó en el caso de suministro de energía está prevista una conexión a la red de suministro en Media Tensión, que circunda a la finca y de la que ya se ha solicitado viabilidad.
- No interfiere en ninguna previsión sobre dotaciones en la ordenación futura del territorio, siendo una



actuación que por su especial carácter rural es acorde con el medio en que se ubica y complementa la posible oferta turística que en el futuro pudiera plantearse en el entorno más o menos cercano.

- En cuanto a la red de comunicaciones, no le sería de aplicación con carácter sectorial más que lo que se determine desde la administración local para los viarios de tierra y zahorra así como se estará a lo dispuesto en lo necesario sobre precauciones en la red de carreteras y su administración responsable. La incidencia sobre el tráfico es mínima, cuando los flujos previstos para el complejo proyectado son normales por la densidad de usuarios prevista. Asimismo, la gran extensión de la finca permite la dotación más que suficiente de aparcamientos, sin que afecte por lejanía cualquier otra circulación externa. (Artº 5.1.6 Parrafo 4. de las NN.SS. de Vejer, donde se indica que “*se deberá disponer de la superficie de aparcamiento suficiente en función de la capacidad del local ó instalación, que no suponga obstáculo a la vía de circulación en la que se apoya*”).

C.3.3. INCIDENCIA DE LA ACTIVIDAD SOBRE EL DESTINO DEL SUELO NO URBANIZABLE Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN EL MEDIO FÍSICO.

C.3.3.1. Modificación de las plusvalías por la transformación del uso.

Considerando la realidad socio-económica de la zona, la finca actual no redundaba absolutamente nada en la riqueza colectiva, ya que no hay generación de beneficios por actividad alguna, no existiendo uso concreto, y sin embargo la nueva actividad prevista, y sus consecuencias económicas compensatorias por ser suelo no urbanizable, generan desde el principio un aporte económico a las arcas municipales que redundan en la colectividad. Por otro lado, la implantación de una actividad mercantil con un razonable y medido volumen de negocio implica una mejora sustancial en la fiscalidad del mismo. Por último, los efectos colaterales en la economía de la zona son positivos por la dinamización que lleva consigo la creación de empleo, así como para los distribuidores, transportistas, monitores, explotaciones equinas, etc., por el movimiento asociado a esta industria turística de alto grado de integración en los recursos locales.

C.3.3.2. Incidencias sobre los usos agrícolas generales de la zona.

No se observa interferencia en los usos agrícolas de la zona, ya que actualmente no existen en la finca.

C.3.3.3. Incidencias ambientales por dicha transformación.

Con carácter genérico debemos resaltar como positivo lo siguiente en cuanto a la nueva situación que se presenta al implantar la actividad:

- La mínima intervención en la orografía de la finca actual, manteniéndose en todo caso la configuración topográfica fundamental que ahora tiene, sin que se produzcan cambios ostensibles en sus curvas de nivel, salvo las mínimas imprescindibles para la implantación de las instalaciones modulares desmontables, como se puede comprobar en los planos.
- La mejora de la vegetación con la limpieza y clareo de la maleza, así como la siembra de nuevas especies, arbustivas, florales y aromáticas, que vendrán a complementar con mayor naturaleza y belleza la ya de por sí magnífica vegetación con que cuenta.
- La nula incidencia en el capítulo de vertidos de aguas sucias al terreno con equipos estancos de tratamiento por oxidación, con resultado de aguas a eliminar mediante aspiración y transporte.
- La mínima incidencia en la implantación de la actividad en el concepto edificatorio, con todas los elementos de alojamiento, de servicio, de almacenaje, etc. prefabricadas en madera y tejido ó loneta, totalmente desmontables y sin obras adicionales de cimentaciones de hormigones ó similares, con las mínimas excepciones que por salubridad llevan paramentos impermeables y monolíticos, como son el punto limpio y el perímetro de las piscinas. Asimismo, la incidencia es



mínima en cuanto a volúmenes edificados ya que la edificabilidad consumida es inferior al 4% de la finca

- Finalmente el nulo uso de pavimentos ligados ó monolíticos en los viarios, todos resueltos con la tierra natural ó con zahorras y subbases naturales de cantera.

En cuanto a su incidencia específicamente ambiental nos remitimos a la calificación actual del terreno sobre el que asienta este proyecto, de suelo no urbanizable de carácter rural ó natural. (Ver plano de clasificación)

La incidencia ambiental por otros motivos relacionados con la calidad del aire, afecciones al subsuelo, o por la gestión de vertidos y residuos quedará perfectamente justificada por su inocuidad y autosuficiencia en el documento de Calificación Ambiental que al efecto se redacte. (según ANEXO I, Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

C-4.- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría del suelo no urbanizable.

C.4.1. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN LIGADA AL USO DEL OCIO LIGADO AL MEDIO NATURAL SEGÚN LAS NN.SS.

Condicion	NN.SS.	Proyecto Actuación.
Superficie mínima de parcela.	10.000 m2	30.931,00 m2
Distancia mínima a nucleo de población	No se fija	-- m.
Separación mínima a linderos.	25 m.	25 m.
Edificabilidad máxima	0,15 m2/m2	0,033 m2/m2
Ocupación máxima	10 %	8,12 %
Altura máxima	2 plantas y 6,50 m.	1 plantas y 3.00 m
Superficie destinada a arbolado para reducir impacto fisico	No se cuantifica	Más del 50% de la finca tiene arbolado de sombra, que se mantiene.

C.4.2 COMPATIBILIDAD DE LOS USOS RESPECTO A LA CALIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL SNU,

C.4.2.1. NN.SS. y su adaptación al PGOU.

Se trata de una finca que presenta dos clasificaciones de suelo, según el plano O.E.01.09, ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERMINO MUNICIPAL, del documento de planeamiento vigente:

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL.
 - REGIMEN GENERAL

En relación con el suelo no urbanizable, **posibilitan en su artículo 5.1.5.2. en ese suelo no urbanizable**



común el uso del ocio ligado al medio natural, desarrollado este en el artículo 4.2.18 que enumera que actividades incluye ese uso, entre ellas la de Campamento de Turismo.

- SUELO NO UBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.
 - FORESTAL Y PAISAJISTICO

El régimen de uso en esta zona es el regulado en el artículo 5.2.6 del Título V “Régimen del suelo no urbanizable” de las Normas Urbanísticas del planeamiento general vigente.

Tal y como se anuncia en este artículo son usos compatibles Las actividades de ocio ligado al medio natural, **desarrollado este en el artículo 4.2.18 que enumera que actividades incluye ese uso, entre ellas la de Campamento de Turismo.**

No se prevén desmontes, aterrazamientos ni rellenos.

Asimismo son permitidas las edificaciones destinadas al ocio ligado al medio natural, reguladas según lo dispuesto en el art. 5.1.6.6 de estas Normas, como ya se ha descrito en apartado C-4.

Finalmente no se identifican dentro de la finca ninguna cima paisajística de las señaladas en el plano de clasificación y calificación del suelo del término.

- SISTEMA HIDROLOGICO

Cauces: Les son de aplicación los artículos 3.2.4 del Título III “Condiciones generales de Protección” y 5.2.13 del Título V “Régimen del suelo no urbanizable” de las Normas

Se estará a lo dispuesto por el organismo competente (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) y por la legislación sectorial correspondiente (Ley 29/85 de Aguas y su Reglamento)

No obstante se hace constar que se permiten los usos de ocio, y los usos compatibles de dotaciones de utilidad pública e interés social como es nuestro caso.

No está previsto ningún tipo de vertido residual ni tala de arbolado. En esta zona no está previsto ubicar ninguna edificación.

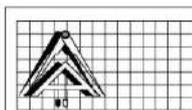
Observaciones de interés:

- Toda la finca, se encuentra afectada por LICs, ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CADIZ (Red Natura 2000) y afectado por acuíferos.

En relación con la afección del suelo por LICs, ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CADIZ (Red Natura 2000), no tiene actualmente normativa de aplicación en el planeamiento local.

Por último en relación con los acuíferos, el Art. 3.3.3 de Protección de aguas subterráneas, está previsto realizar un alumbramiento de aguas del que se está en trámite de concesión de licencia de apertura de pozos mediante la autorización del organismo competente para la captación de aguas subterráneas.

En cuanto al Art. 5.1.7. de Conservación de aguas subterráneas, no hay posibilidad de que se produzcan aguas residuales y sus vertidos al terreno, y en todo caso la estación depuradora prevista es estanca y no supone riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.



C.5. Compatibilidad con las determinaciones sectoriales.

C.5.1. POR AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS Y VIAS PECUARIAS. ACCESOS.

No hay afección al dominio público de carreteras por cuanto la finca se encuentra muy alejada de la red principal de carreteras de Andalucía.

El acceso directo a la finca se hace desde un viario de zahorra que es un carril vecinal que parte de la llamada Vereda de Cantarranas, con suficiente anchura y recogido en la planimetría de las vigentes NN.SS. (Plano 03).

No está prevista ninguna alteración de las características físicas de la vía citada.

C.5.2. AFECCIÓN SECTORIAL POR EL USO.

- **Afección por el uso turístico.**

Ver anexo adjunto de cumplimiento del Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo

C-6.- No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Artº. 52.6.a.

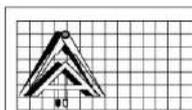
- No está prevista ninguna nueva segregación puesto que actualmente se encuentra la finca completa y de un solo titular, manteniéndose en el futuro.
- Las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones existentes y futuras necesarias para el uso turístico, son en todo caso para uso exclusivo de la actividad, sin que exista riesgo de formación de nuevo asentamiento ni generar ningún uso colectivo, sino más al contrario, limitar el uso que se pretende como único y privado.
- Y por último, se permite deducir que se mantiene la condición de ubicación unitaria e indivisible, descartándose cualquier generación colectiva de demanda de servicios impropios de este suelo, como indica la LOUA en su Artº 52.6 a.

D- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

D-1.- Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase del suelo.

Con la actuación, independientemente de las comprobaciones que en este documento se han realizado, el promotor asume su obligación de mantenerse en todo caso bajo el cumplimiento de la ordenación urbanística al respecto, no empleando los terrenos para otras actividades no contempladas en el proyecto de actuación.

Asegurar como mínimo la preservación de la naturaleza de este tipo de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno. Se mejorará la masa vegetal y cualquier otro elemento del paisaje, que se mantendrán en su integridad como se puede apreciar en los planos, y en todo caso se mejorará con el aporte de vegetación ornamental que añadirá el proyecto.



D-2.- Compromiso de pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía.

Abono de la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable (hasta un máximo del 10% del importe total de la inversión a realizar, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos). Se devengará con ocasión del otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal, según art. 52.5 de la L.O.U.A.

Asegurar la prestación de la garantía, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 de la L.O.U.A. por cuantía mínima del 10% del importe total de la inversión a realizar para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

D3.- Licencia Municipal de las obras.

La sociedad titular solicitará Licencia Urbanística Municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

En Vejer de la Frontera a 11 de noviembre de 2020

El promotor:

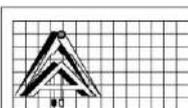
El Técnico redactor:

████████████████████
GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

Agustín J. Muñoz de Alba



ANEXO V. INFORME JUSTIFICATIVO PARA TURISMO.



AGUSTIN J. MUÑOZ DE ALBA
ARQUITECTO TÉCNICO E INGENIERO DE EDIFICACION

JUSTIFICACIÓN PARA TURISMO

El proyecto de Actuación, objeto del presente documento, se regula conforme al Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, consideramos que nuestra actuación ***se ajusta a la definición de campamento de turismo.***

Su uso se encuadra en lo previsto en el **Decreto 26/2018, de 23 de enero, de ordenación de los campamentos de turismo, y de modificación del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.**

Artículo 5. Ubicación.

La ubicación elegida para este campamento de turismo está permitida por la calificación urbanística del suelo, y en concreto según se expresa en la justificación de su emplazamiento, comprobándose que se engloba en lo previsto en las NN.SS. vigentes como uso del ocio ligado al Medio Natural en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, y como tal, se pretende tramitar mediante el instrumento de "Proyecto de actuación", respetándose en todo caso las previsiones que contienen las normas de ordenación del territorio, de seguridad y salud de las personas, de infraestructuras viarias, de conservación de la naturaleza y protección del medio ambiente, del patrimonio cultural, histórico, artístico, y demás normativa sectorial de aplicación.

Según se puede apreciar en los planos, los terrenos donde se ubican los alojamientos, así como las instalaciones fijas colectivas, la piscina y la pista deportiva no se encuentran dentro de los casos prohibidos expuestos en este artículo y en concreto:

- a) Terrenos no autorizados por la normativa reguladora de costas.
- b) Terrenos situados en cauces de agua naturales, artificiales o inestables por riesgo geológico.
- c) Terrenos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos.
- d) Terrenos ubicados en un radio inferior a la zona delimitada por el perímetro de protección de la captación de aguas potables para el abastecimiento de núcleos de población.
- e) Un radio inferior a mil metros a partir del entorno de monumentos históricos o naturales, conjuntos históricos, jardines históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas legalmente declarados o cuyos expedientes de declaración se hubieran incoado.
- f) Terrenos ubicados en Espacios Naturales Protegidos, en cuya normativa de planificación y gestión se establezca específicamente dicha prohibición.
- g) Terrenos situados en la zona de protección de una carretera o línea férrea.
- h) Terrenos susceptibles de ser inundados.
- i) Zonas próximas a fábricas, industrias, vertederos, instalaciones o actividades incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que provoquen efectos contaminantes, ruidos o molestias que afecten al turista.

Artículo 7 Grupos

Se corresponde de dentro del grupo de **Campings.**



Artículo 8 Categorías

Se diseña con categoría de **4 estrellas**.

Artículo 9 Modalidades

Modalidad rural, ya que esta ubicación se encuentra a más de mil quinientos metros desde la playa y se encuentra ubicado en el Medio Rural, tal como se define en el artículo 3 del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

Artículo 10. Especialidades.

Según lo indicado en anexo III se encuentra en la especialización de **Glamping**, ya que:

- a) Está clasificado con una categoría de cuatro estrellas.
- b) Cuenta con elementos de acampada (tiendas) e instalaciones fijas de alojamiento (Bungalows de madera y lona) ya instalados en la totalidad del área de acampada.
- c) Cada unidad de alojamiento está dotada de:
 - Tiendas de loneta impermeable, con pavimento de madera y mobiliario que facilita el descanso y relax de las personas usuarias, así como otros elementos ornamentales acordes a su categoría y especialidad. Cuentan además con servicios higiénicos individualizados para cada alojamiento, ubicados en módulo cercano al mismo, así como de pérgola de sombra junto al alojamiento.
 - Bungalows con pavimento y estructura de madera y cobertura de loneta, con distribución interior de cocina completa con comedor-salón, baño y dormitorios, así como terraza exterior pavimentada de madera y con porche ó alero.
- d) Todas las unidades de alojamiento disponen de tomas de corriente independientes y alumbrado..
- e) La capacidad es inferior a 350 plazas.

En consecuencia, se disponen de instalaciones fijas de alojamiento en la totalidad de sus parcelas, así como disponen de otros elementos fijos accesorios al servicio de alojamiento.

Artículo 11 Signos distintivos

Este camping, exhibirá junto a la entrada principal y en recepción, la placa normalizada correspondiente a su clasificación de 4 estrellas y otra indicando su especialidad de Glamping.

REQUISITOS COMUNES DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO

Artículo 12 Accesos

1. Los accesos al campamento de turismo se encontrarán pavimentados conforme a las características del medio y dotados de las adecuadas condiciones de resistencia y seguridad. Cumple con un amplio viario de subbase de piedra arenisca compactada según se indica a continuación y se aprecia en planos.



2. En todo el recorrido de su acceso la anchura total es de 8 metros, con una calzada interior de cinco metros, con un trazado serpenteante por respeto a las pocas especies arbóreas existentes, quedando en todo caso garantizado el doble sentido de circulación. Los recorridos peatonales se hacen lateralmente con las limitaciones técnicas que permite la geometría antes descrita. En todo caso se garantizará un recorrido accesible y seguro según las normas vigentes de accesibilidad. En cuanto a la circulación rodada quedará asegurado además el acceso a vehículos de emergencia.

Artículo 13 Viales

1. Este campamento está diseñado para que el vehículo particular del usuario se quede en el aparcamiento general junto a recepción. No obstante a los efectos de permitir el trasiego de equipajes existen unos viarios interiores pavimentados con zahorra natural por el que podrán acceder a las unidades de alojamiento. Está diseñado un trazado perimetral, de manera que desde cada alojamiento no exista una distancia mayor de 30 metros al viario más cercano.
2. Con la idea de hacer menos invasivo el pavimento en el medio físico, se diseña de un solo sentido, con un ancho de 3,00 metros, que a su vez tienen la suficiente consistencia para permitir el paso de los equipos de emergencia.
3. Todos los viales dispondrán de señalización e información sobre las ubicaciones de servicios, instalaciones y unidades de alojamiento.
4. En el vial principal de acceso se ubicarán las siguientes señales del código de circulación:
 - a) Velocidad máxima: Diez km/h.
 - b) Advertencias acústicas prohibidas.
 - c) Circulación prohibida durante las horas de descanso fijadas en el reglamento de régimen interior.

Artículo 14 Cerramientos

1. Cerramiento perimetral realizado con postes cada 2,50 m de perfiles galvanizados y malla galvanizada cinérgica, incluso tirantes, garras, sin cimentación, sólo anclados por hincas en el terreno. Altura vista 2,00 metros. Paralelamente se disponen arbustos autóctonos como perímetro vegetal de gran porte.
2. Se ha diseñado, siguiendo las instrucciones del INFOCA, un cortafuegos perimetral de 10 metros de ancho, que además se extenderá en todo el ámbito del acceso principal, que consiste en el clareo y poda de la masa arbórea (sin tala) y limpieza regular de especies arbustivas invasivas y tapizantes, así como la limpieza de pastos continuada y roturación de la tierra natural. En este ámbito no existen construcciones a la vista, salvo el aparcamiento que constará de marquesina metálica incombustible, así como disponiendo de un ancho mayor de hasta 25 metros de banda sin especies arbóreas ni arbustivas en toda la longitud del mismo.

Artículo 15 Instalaciones fijas de uso colectivo

1. Las instalaciones fijas de uso colectivo de los campamentos de turismo cumplen con los siguientes requisitos:
 - Todas las edificaciones son de una planta y máximo de altura de 3,50 m. Excepción hecha de la carpa cuya altura máxima será de 6 metros.
 - Cuenta con recepción, supermercado, restaurante, bar, servicios higiénicos, oficina, piscinas, lavaderos, áreas de recreo y las dedicadas al personal de servicio.



Artículo 16 Conservación y mantenimiento de las instalaciones

Las personas titulares de los campamentos de turismo deberán efectuar las obras de conservación y mejora necesarias para el mantenimiento de las instalaciones con los requisitos que, según la categoría que ostenten, se les exija para su funcionamiento. **Cumple**

Artículo 17 Plan de autoprotección

El campamento de turismo deberá contar con un plan de autoprotección con el contenido exigido por su normativa reguladora, con independencia de otros planes exigidos por normativa sectorial, debiendo estar disponible, al menos, en la recepción. **Cumple**

Artículo 18 Botiquín de primeros auxilios

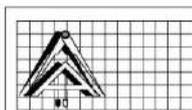
En todos los campamentos de turismo existirá un botiquín de primeros auxilios, situado en lugar bien visible y debidamente señalizado, dotado suficientemente para atender las emergencias más corrientes de las personas usuarias. **Cumple**

Artículo 19 Electricidad

1. Para las necesidades de energía se ha solicitado a la compañía suministradora para un punto de conexión contestando ésta favorablemente según carta que se adjunta como anexo, que en un principio está proyectado como una conexión en M.T. a la línea más cercana, con una nueva línea aérea y Centro de Transformación que se ubicaría en el acceso a la finca. Desde ese transformador se dispondría de una red subterránea de B.T. que discurriría paralelamente al camino de acceso hasta alimentar el complejo. En caso de corte de energía se dispondrá de generador de emergencia. Paralelamente se proyecta un complejo de producción de energía fotovoltaica en las marquesinas de los aparcamientos para su distribución sin acumulación, es decir sin baterías, sino como consumo directo, gracias a la disposición de un convertidor cuya misión sería permitir el paso de energía según la disponibilidad de la tradicional (Centro de Transformación) ó de la solar fotovoltaica. Todo el alumbrado del complejo se resolverá con tecnología LED.
2. A fin de no crear contaminación lumínica, todos los exteriores se alumbran con luminarias tipo seta de LED autosuficientes, con iluminación cenital. En las pistas y equipamientos al aire libre se utilizarán báculos de baja altura con grupos de luminarias LED de baja contaminación lumínica.
3. En todos los puntos, tanto de alojamiento como instalaciones auxiliares y servicios se dispondrá de energía eléctrica, de alumbrado y de toma de corriente.

Artículo 20 Agua potable

1. Se garantiza el suministro de agua potable para consumo humano en el establecimiento de forma continuada, cumpliendo con las condiciones de potabilidad establecidas por la normativa vigente. No existe abastecimiento de agua procedente de la red general, por lo que se ha solicitado a las autoridades competentes de la cuenca y de minas las preceptivas licencias para el alumbramiento de agua mediante pozo de extracción por sondeo a partir de las instrucciones de facultativo geólogo tras un estudio estratigráfico de la zona según documentación que se adjunta como anexo. Tras la extracción se bombeará a depósito enterrado, donde además será tratada para reducir la dureza y perfecta potabilización para su consumo. Desde esta acumulación se conducirá el agua a los distintos puntos de consumo mediante canalización de P.E.A.D. de distintos diámetros. Siempre cumpliendo con condiciones previstas en las disposiciones legales en materia de abastecimiento de poblaciones.
2. Los puntos de toma de agua en todo caso tendrán indicación escrita y gráfica de aptitud para el consumo.

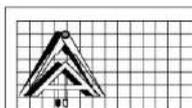


Artículo 21 Servicios higiénicos

1. Los servicios higiénicos se resuelven de la siguiente forma: (ver planos 10 a 15)
 - Bloques sanitarios autónomos e independientes agrupados en cuatro unidades, cada una para cada alojamiento en tiendas tipo "inuit", ubicados a menos de 10 metros de cada unidad. Uno de esos bloques está resuelto para atender a alojamientos de personas con movilidad reducida. Cada unidad está dotada de fregadero, lavabo, inodoro y ducha con agua caliente, tomas de corriente e iluminación.



- En los bungalows se incluyen dentro de cada uno un aseo completo, que forma parte de su distribución interior, que además incluye cocina completa.



- Para el público general se han diseñado unos aseos dentro de un módulo conjunto con los aseos de la piscina, ubicados muy cerca de los módulos de restauración, carpa, bar y club social.

2. Los bloques de servicios higiénicos dispondrán de accesos diferentes para los servicios separados de hombres y mujeres, y en el interior de cada uno de ellos existirán zonas distintas para evacuación y para duchas y lavabos. **Ver lo dispuesto anteriormente.**

3. Los servicios higiénicos tendrán suficiente ventilación, y su suelo y paredes, hasta una altura mínima de ciento ochenta centímetros, estarán revestidos con materiales que garanticen su impermeabilidad y sean de fácil limpieza. Se garantizará el suministro continuo de agua sanitaria en estos servicios. **Ver lo dispuesto anteriormente.**

REQUISITOS ESTRUCTURALES DEL GRUPO DE CAMPINGS DE 4 ESTRELLAS

Artículo 28 Superficies (Ver plano 18)

1. La superficie de acampada proyectada, incluida la zona de bungalows es de **9.000 m²**, que es calaramente inferior al 75 % del total de la parcela.

2. La superficie destinada a viales interiores, aparcamiento, carril de acceso e instalaciones fijas de uso colectivo de las personas es de aproximadamente **5.000 m²**, no superando el 25% del total del camping.

3. Se destinan **1.650 m²** para zonas deportivas y piscina, y el resto hasta **16.000 m²** son espacios libres, arbolado, etc.

Artículo 29 Capacidad de alojamiento

Al no estar previsto que se destinen zonas a acampada, sino que todos los usuarios utilizan las unidades fijas de alojamiento diseñadas, la capacidad máxima de alojamiento de este camping, sería:

Tipo de alojamiento	Capacidad máxima		
		Uds	total
Tienda Sibley I	4 pers.	12	48
Tienda Sibley II	6 pers.	4	24
Tente AN-3 Wood.	4 pers.	1	4
Tente AN-4 Wood.	5 pers.	2	10
Tente AN-5 Wood.	6 pers.	1	6
TOTAL			92

Artículo 30 Instalaciones fijas de alojamiento

1.- Se proyecta que todos los alojamiento son elementos fijos de una sola planta, en concreto 4 bungalows y 16 tiendas fijas, autorizables según se establece en el apartado 6 de este artículo, ya que se encuadra en una de las especialidades previstas en el Anexo III, en concreto la de Glamping.

2. Las instalaciones fijas de alojamiento son tipo bungalós y tipo tiendas.



3. Las dotaciones, instalaciones y equipamientos de los elementos fijos destinados a alojamiento cumplirán con los requisitos mínimos exigidos en los **apartados 5 y 6 del Anexo I. al final de este documento.**

Artículo 31 Parcelas

En nuestro caso, por la orografía del terreno, la singularidad de los alojamientos y la vegetación, las zonas de alojamiento estarán sin parcelar ni tendrán una división homogénea en parcelas. No procede hacer más observaciones sobre ello, excepto que en el plano 18 se ofrece una propuesta de sectorización que define claramente los espacios destinados a las distintas áreas de alojamientos, con amplias zonas que hacen innecesaria cualquier distinción por el carácter estático y prefijado de las ubicaciones. En todo caso cada alojamiento dispone a su alrededor suficiente área libre y distancias con el resto de alojamientos que cumplen lo previsto para la categoría del camping.

Cada cuatro tiendas se dispone de un bloque de servicios higiénicos e instalaciones de fregaderos, subdivididos a su vez en cuatro unidades, vinculados a uso exclusivo de cada uno de los alojamientos, que son autónomos e independientes de los bloques de servicios genéricos contemplados en el artículo 21.

Todas las parcelas, en proporción a las áreas a las que pertenecen tienen una superficie superior a setenta metros cuadrados y computan igualmente en las proporciones aplicables en el **Anexo I, apartado 2**, al final de este documento.

Artículo 32 Elementos de acampada

Este establecimiento, en su categoría y especialidad, oferta a las personas usuarias los elementos de acampada ya ubicados y montados en el 100 % de las parcelas para su uso inmediato, incluso amueblados y dotados de todas las comodidades, tal y como se ha explicado con anterioridad,. Estos elementos de acampada se asientan además sobre plataformas elevadas sobre el terreno, fabricadas en madera ó materiales similares, disponiendo además de una configuración que permite el acceso y uso por personas con la movilidad reducida.

Artículo 33 Aparcamientos

Se dispone de 20 plazas de aparcamiento, que es igual al nº de alojamientos previstos, y se ubican junto al acceso, no estando previsto que se aparquen vehículos dentro de las parcelas ni junto a los bungalows. No obstante existen viarios que permiten el acceso para descargar equipaje u otras cuestiones.

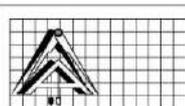
Estos aparcamientos estarán numerados con el mismo número del alojamiento al que corresponde.

ANEXO I

Requisitos de los camping de turismo según su categoría

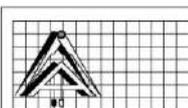
1. Edificaciones

	****	PROYECTO
A) PARCELAS		
Superficie mínima de cada parcela:	70 m ²	>70 m2 en todos los casos.
Parcelas con dotación de agua y desagües.	--	--
B) RECEPCIÓN	SÍ	SI
Independizada	SÍ	SI
C) RESTAURANTE (1)	SÍ	SI
Climatizado	SÍ	SI
D) BAR	SÍ (2)	SI
Climatizado	SÍ	SI
E) CLUB SOCIAL O DE OCIO	SÍ, con TV (4)	SI con TV
Climatizada	SÍ	SI
F) SALA DE JUEGOS DE SALÓN	SÍ	SI
Climatizada	SÍ	SI
G) (5) SUPERMERCADO	SÍ	SI



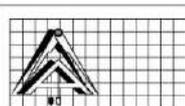
2 Instalaciones Higienicas

	****	PROYECTO
2.1. LAVABOS		
a) Número	1 cada 6 parcelas	1 cada parcela
b) Separación entre ellos	-	--
c) Agua caliente	En el 50% de ellos	En el 100%
d) Enchufes eléctricos (con indicación de su voltaje y sujeción a la normativa de industria)	En todos	En todos
e) Dispensador de jabón de manos	-	En todos
2.2. DUCHAS		
a) Número	1 cada 8 parcelas	En el 100% de ellos
b) Superficie	1,30 m ²	(Aseo individual completo de 3,00 m ²)
c) En cabinas individuales	Sí, con puerta	Privado.
d) Con agua caliente permanente	En todas	En todas
e) Dispensador de gel de baño y champú	-	En todas



PROYECTO DE ACTUACION PARA GLAMPING
PARCELA 75-4 DEL POLIGONO 13. T.M. DE VEJER DE LA FRONTERA (Cádiz)

	****	PROYECTO
2.3 EVACUATORIOS		(Aseo individual completo de 3,00 m2)
a) Número	1 cada 6 parcelas	En todos 100%
b) Tipo taza	Sí	En todos
c) Tipo urinario:	10% del total	No necesario
d) Volumen máximo por descarga	6 litros	6 litros
e) Dispositivo de interrupción de descarga o de pulsación corta/larga	Sí	En todas
2.4 ZONA DE VESTIDOR CON PERCHAS Y BANQUETAS	Sí	Sí
2.5 TAQUILLAS INDIVIDUALES	1 de cada 10 parcelas	100%
2.6. LAVANDERÍA		
a) Número de lavaderos	1 cada 25 parcelas	3 lavaderos para 20 alojamientos.
b) Separación entre ellos	-	-
c) Lavadoras	Sí	Si
d) Secadoras	Sí	Si
e) Zona de planchado	-	--



	****	PROYECTO
f) Con agua caliente permanente	En el 50% de ellos	En todos
2.7 FREGADEROS		
a) Número	1 cada 18 parcelas	1 por parcela
b) Separación entre ellos	-	-
c) Con agua caliente permanente	En el 50% de ellos	En el 100% de ellos
2.8 LAVAPIES (7)		
	No es de playa	--
2.9 ACCESORIOS		
a) Espejos en:	Lavabos	En el 100% de ellos
b) Toalleros en:	Lavabos	En el 100% de ellos
c) Perchas en:	Lavabos, duchas y evacuorios	En el 100% de ellos
d) Estanterías en:	Lavabos, duchas y fregaderos	En el 100% de ellos
e) Cambiadores para bebés	Sí	En el 100% de ellos
f) Bañeras para bebés (8)	Sí	En el 100% de ellos
g) Contenedor de higiene femenina	Sí	En el 100% de ellos
h) Dispensador de papel higiénico en todos los evacuorios	Sí	En el 100% de ellos
i) Dispensador de toallas de papel o secamanos	1 cada módulo	En el 100% de ellos



	****	PROYECTO
eléctrico).		
2.10. INSTALACIONES HIGIÉNICAS DE USO INFANTIL.	--	--

3. Otras Instalaciones

	****	PROYECTO
3.1. FUENTES DE AGUA POTABLE	A menos de 50 metros de cada parcela Pavimentadas en un radio de 1 metro y con desagüe.	Hay fuentes ubicadas a menos de 50 m de los alojamientos. Pavimentadas y con desagüe.
3.2. ALUMBRADO		
Encendido/apagado de lámparas automático mediante sistema	En zonas de acampada	Sistema de alumbrado LED autónomo con captadores solares y encendido y apagado programado
3.3. ENCHUFES		
Con caja de protección y fusibles	En el 50% de parcelas	En el 100% de alojamientos, con CMP.
3.4. SOMBRAS (10)		
Por arbolado en una superficie mínima de	El 50% de la zona de acampada	Todos los alojamientos disponen de sombra, con pérgolas, porches así como la propia masa arbórea.
3.5. PARQUE INFANTIL		
Con aparatos e instalaciones de entretenimiento, y superficie de	1,5 m ² por parcela	Dispone de un parque con 45 m ² = 2,25 m ² /alojamiento.
Club Infantil	Servicio mínimo de 3 horas	SI
3.6. PISCINA	Una para adultos y	Adultos 12x6 m.



	****	PROYECTO
	para infantil	Infantil 3x3 m.
a) Cubierta y climatizada	-	
b) Zona de Hamacas	Sí	SI
c) Sombrillas	Sí	SI
3.7. INSTALACIONES DEPORTIVAS		
a) Instalaciones deportivas polivalentes	Mínimo 3 Actividades	Pista polideportiva
b) Sauna y Gimnasio	-	
c) Circuitos deportivos al aire libre	Sí	Rutas y senderos.

4. Servicios

	****	PROYECTO
4.1 RECEPCIÓN	De 08:00 a 22:00	SI
4.2 SERVICIO DE ASISTENCIA MÉDICA CONCERTADO	Sí	SI
4.3 GUARDIA Y CUIDADO DEL ORDEN	--	
a) Diurna y nocturna	Sí	Servicio de Seguridad privado.
b) Número Guardas	1 cada 300 parcelas ocupadas o fracción.	1
4.4 CUSTODIA DE VALORES Y CAJA FUERTE	Sí	SI
a) Cajas fuertes individuales Alquiler	-	-
4.5 RECOGIDA Y DISTRIBUCIÓN DE	Sí	SI



	****	PROYECTO
CORRESPONDENCIA		
4.6 VENTA DE PRENSA	-	
4.7 CAMPING-GAS	Venta	Venta
4.8 RECOGIDA SELECTIVA DE BASURAS	Sí	SI
4.9 WIFI (20)	Sí	SI
4.10 SERVICIO DE CARGA DE MÓVILES U OTROS DISPOSITIVOS ELECTRÓNICOS	Sí	SI
4.11 SERVICIO DE ANIMACION	Sí	SI

5. Dimensiones mínimas de las Instalaciones fijas de alojamiento tipo Bungalós, Estudios o Villas.

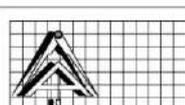
Tipo de alojamiento	Capacidad máxima	Superficie	
		Exigida	proyectada
Tente AN-3 Wood.	4 pers.	20	25
Tente AN-4 Wood.	5 pers.	25	35
Tente AN-5 Wood.	6 pers.	30	38,5

*Se excluyen del cómputo porches, terrazas y otros elementos adicionales.

6. Servicios mínimos de las instalaciones fijas de alojamiento tipo Bungalós 4 estrellas.

6.1. Instalaciones y servicios		
a) Climatización en salón y dormitorios	Sí	Sí
b) Agua caliente	Sí	Sí
c) Armario en dormitorios	Sí	Sí

d) Televisión (23)	SÍ	SÍ
f) Caja fuerte individual	-	-
g) Toma de corriente en todas las dependencias	SÍ	SÍ
h) Aparcamiento para vehículo	SÍ	SÍ
6.2. Dotación cocina		
a) Cocina de dos fuegos	SÍ	SÍ
b) Frigorífico	SÍ	SÍ
c) Extractor de humo o campana	SÍ	SÍ
d) Horno o microondas	SÍ	SÍ
e) Lavavajillas	-	--
f) Plancha eléctrica de cocinado	SÍ	SÍ
g) Plancha de ropa y tendero	SÍ	SÍ
h) Cafetera o tetera eléctrica	SÍ	SÍ
i) Batidora, tostador	SÍ	SÍ
6.3. Servicio de limpieza		
a) Lencería (sábanas y toallas)	SÍ	SÍ
b) Cambio de lencería (sábanas y toallas)	Entrada de clientes con un mínimo de dos veces a la semana	SÍ



En Vejer de la Frontera 24 de noviembre de 2020.

El promotor:

El Técnico redactor:

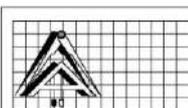
GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

Agustín J. Muñoz de Alba

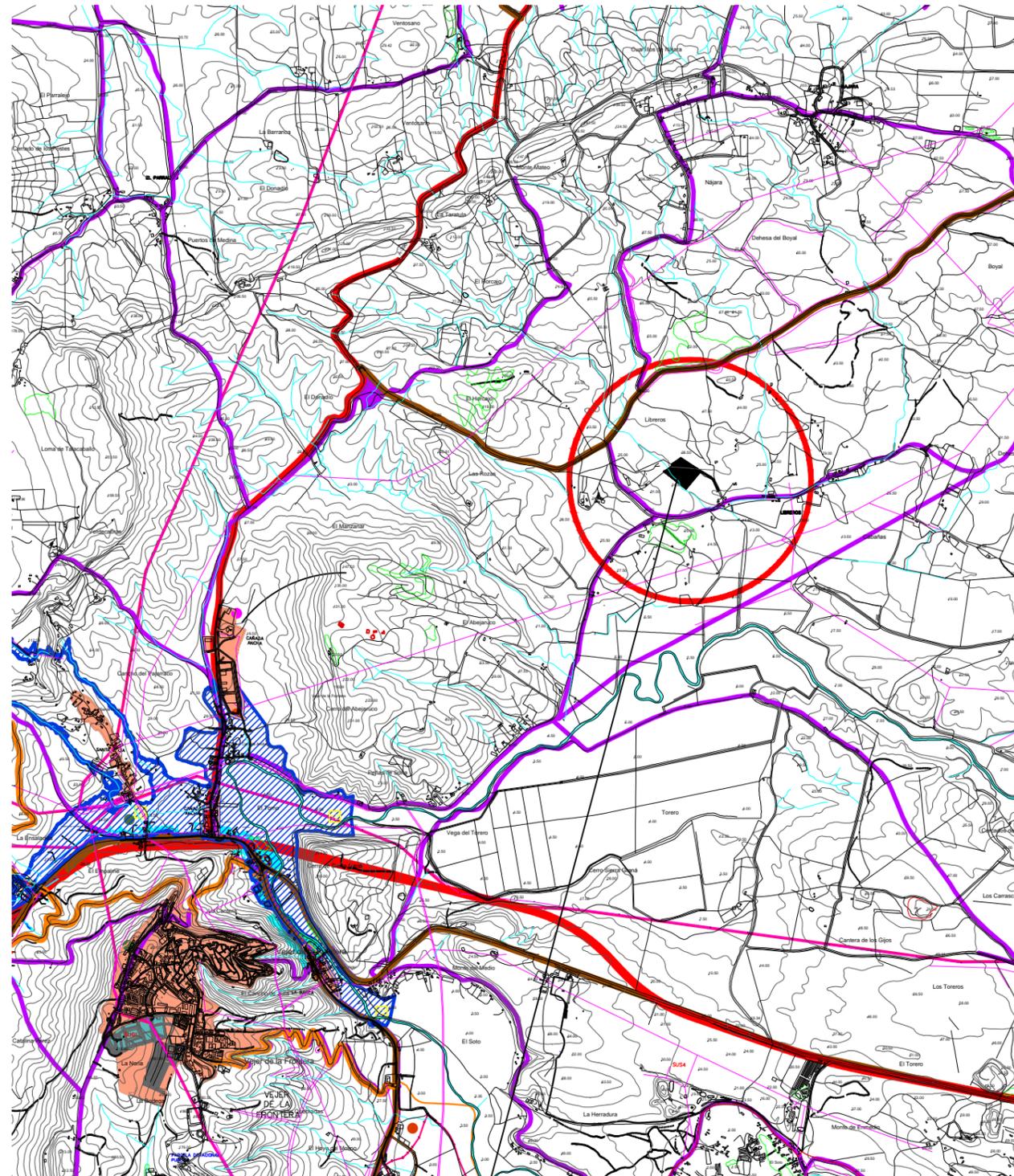


ANEXO VI DOCUMENTACION PLANIMETRICA

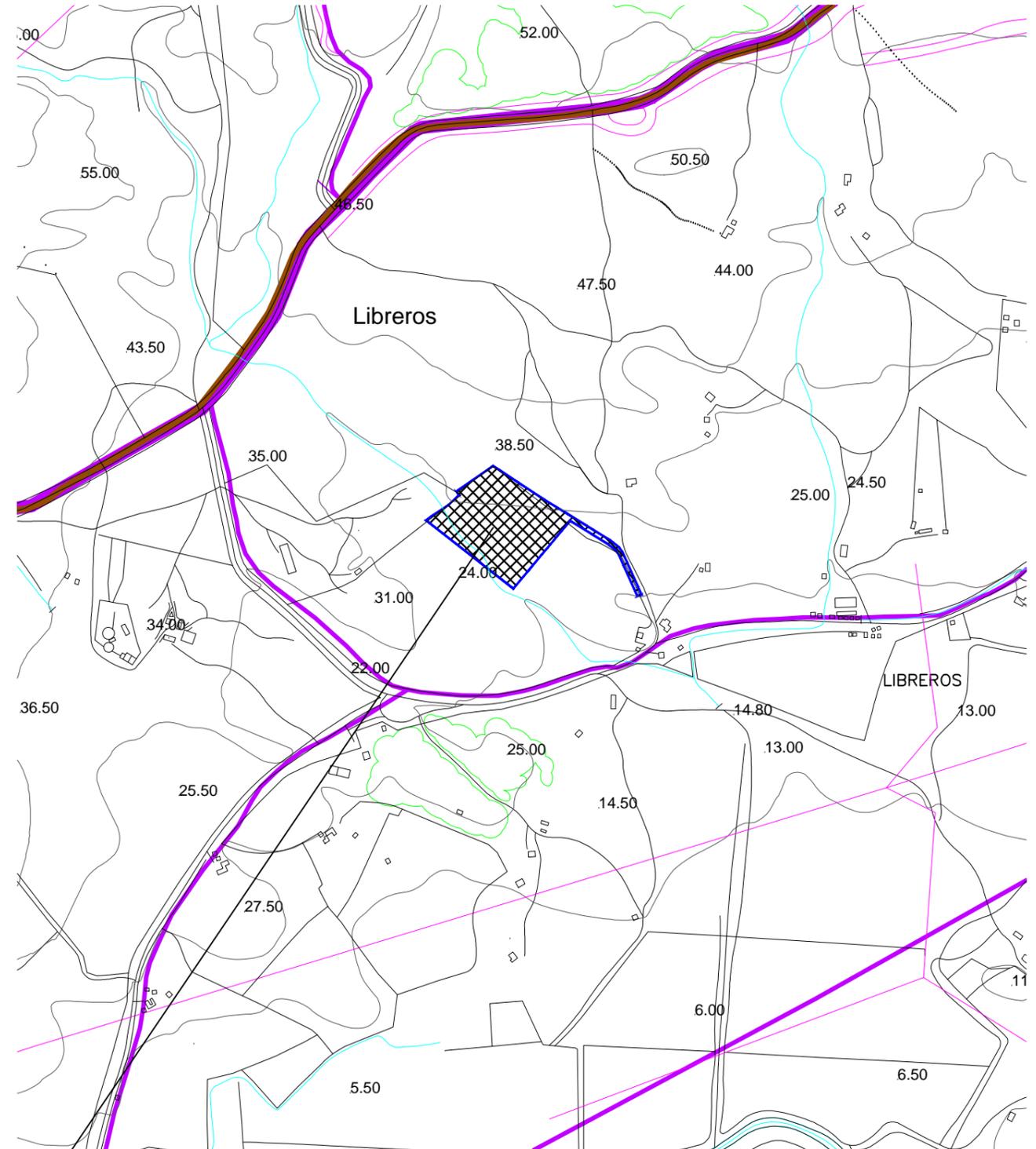
00. SITUACION.
01. CLASIFICACION.
02. CATASTRAL
03. VIAS PECUARIAS Y SISTEMA HIDROLOGICO.
04. VEGETACION ACTUAL
05. ACOTADO GENERAL DE PARCELA
06. TOPOGRAFÍA ACTUAL.
07. EDIFICACIONES EN EL RADIO DE 1 KM.
08. IMPLANTACION GENERAL
09. ESPECIFICACIONES Y DIMENSIONAMIENTO PRINCIPAL.
10. ELEMENTOS MODULARES (I)
11. ELEMENTOS MODULARES (II)
12. ELEMENTOS MODULARES (III)
13. ELEMENTOS MODULARES (IV)
14. ELEMENTOS MODULARES (V)
15. ELEMENTOS MODULARES (VI)
16. ACESSIBILIDAD.
17. CONTRAINCENDIOS.
18. DEFINICION DE AREAS DEL PROYECTO.



SITUACION
Escala 1:40000



SITUACION
Escala 1:10000



SITUACION

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150- VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]
PROMOTOR: ████████████████████
SITUACION
ESCALAS : 1/40000
1/10000

REDACCION: MAYO 2019

Plano
00

Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Tecnico e
Ingeniero de Edificacion
135

CLASIFICACION DEL SUELO

1. SUELO URBANO

SUELO URBANO

2. SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

3. SUELO NO URBANIZABLE

3.1 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECIFICA

PARQUE NATURAL DE LA BREÑA Y MARISMAS DE BARBATE

MONTES PUBLICOS

SISTEMA HIDROLOGICO

VIAS PECUARIAS DESLINDADAS

DESCANSADERO

EL LITORAL

MARISMAS RIO BARBATE

FORESTAL Y PAISAJISTICOS

LAGUNAS MAREALES

ACUIFEROS

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

YAP-1 ACUEDUCTO DE SANTA LUCIA

YAP-2 PATRIA

YAN-1 NECROPOLIS DE BUENAVISTA

YAN-2 SEPULTURA DEL PASEO DE CANALEJAS

YAN-3 NECRÓPOLIS DE LA MESA DE ALGAR

YAN-4 EL ABEJARRUCO

YAN-5 ERMITA DE NUESTRA SRA. DE LA OLIVA

YAN-6 FUENTE DE NUESTRA SRA. DE LA OLIVA

YAN-7 LA MUELA

YAN-8 LIBREROS

YAN-9 NAJARA

YAN-10 CHANCA

ZONAS INUNDABLES

07 RÍO SALADO

08 ARROYO DE CONILETE

09 ARROYO DE LA ZARZA

10 ARROYO DE SAN AMBROSIO

12 RÍO BARBATE (CUENCA BAJA)

3.2 SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

PAGO DEL HUMO

AREA DE DISPERSIÓN DE EJEMPLARES JUVENILES DEL AGUILA IMPERIAL IBERICA

POTENCIAL REGADIO

3.3 SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER RURAL O NATURAL

HAZAS DE SUERTE (Propiedad Comunal)

REGIMEN GENERAL

AREA DE SERVICIOS A CARRETERAS

P.E. MONTENMEDIO

P.E. DEHESA SOTELO

LIC RIO SALADO DE CONIL (Red Natura 2000)

LICs ACEBUCHALES DE LA CAMPIÑA SUR DE CÁDIZ (Red Natura 2000)

LIC CUEVAS DE LAS MESAS DEL ALGAR (Red Natura 2000)

VIAS PECUARIAS NO DESLINDADAS

RED DE VIAS PECUARIAS (PROPUESTA DE TRAZADO ALTERNATIVO)

SISTEMAS GENERALES

1. SISTEMA VIARIO Y COMUNICACIONES

A. NIVEL REGIONAL / TERRITORIAL

A1. AUTOVIA A-48

A2. PROPUESTA TRAZADO NUEVO TRAMO A-48

A3. A-396

A4. A-314

B. NIVEL COMARCAL

B1. A-2228 CONEXIÓN CON BENALUP-CASAS VIEJAS

B2. CA-5201 CONEXIÓN CON MEDINA SIDONIA

B3. A-2233 ARTICULACIÓN LITORAL DE LA JANDA

B4. CN-340

C. ARTICULACIÓN INTERNA DEL TERRITORIO

C1. A-2230 ACCESO AL LITORAL

C2. CA-4200 NÚCLEO PRINCIPAL-LA MUELA-SANTA LUCÍA

C3. CA-5203 NÚCLEO PRINCIPAL-A-314

C4. CA-3206 ACCESO LOS NAVEROS

D. VIARIO ESTRUCTURANTE URBANO

VIARIO VINCULANTE (EL PALMAR)

2. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

2.1 SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

COLECTOR EMISARIO PRINCIPAL

2.2 ABASTECIMIENTO

CAPTACIÓN

DEPÓSITO DE AGUA

2.3 ENERGÉTICA

RED ELÉCTRICA DE A.T.

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

2.4 TELECOMUNICACIONES

REPETIDORES TELEVISIÓN

REPETIDORES TELEFONÍA

2.5 ELIMINACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

PUNTO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

ESCOMBRERAS

3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO

MILITAR

CEMENTERIO

SANITARIO ASISTENCIAL. HOSPITAL COMARCAL (SGIR)

PROTECCIONES SECTORIALES

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS (según normativa sectorial)

SISTEMAS HIDROLÓGICOS (según normativa sectorial)

CARRETERAS (según normativa sectorial)

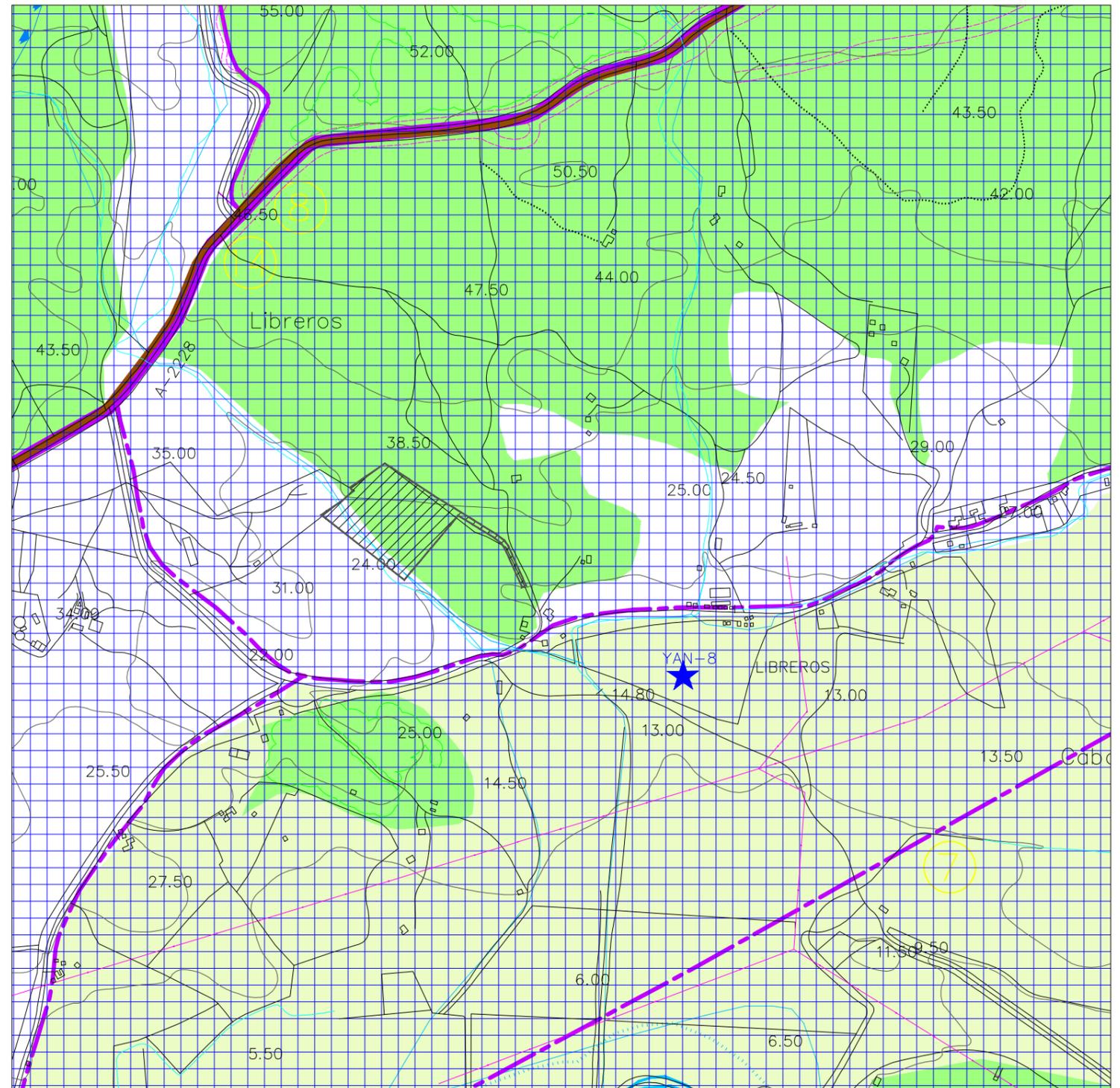
ZONA DE INSTALACIÓN DE INTERES PARA LA DEFENSA NACIONAL (según normativa sectorial)

COSTAS

DESLINDE DEL D.P.M.T.

LIMITE ZONA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL



ELEMENTOS CATALOGADOS

PROTECCIÓN INTEGRAL

(I-8) TORRE DE VIGILANCIA

PROTECCIÓN ESPECÍFICA

(E-1) ERMITA NUESTRA SEÑORA DE LA OLIVA

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING

SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)

SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

CLASIFICACION DEL SUELO (PGOU)

ESCALAS :1/10.000

REDACCION: AGOSTO 2020

Plano

01

Agustin J. Muñoz de Alba

Arquitecto Técnico e

Ingeniero de Edificación

136



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 11039A013000750000RG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 13 Parcela 75
EL HORCAJO. VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	MF Especies mezcladas	01	59.655
b	C- Labor o Labradío seco	03	28.449
c	MF Especies mezcladas	02	73.496



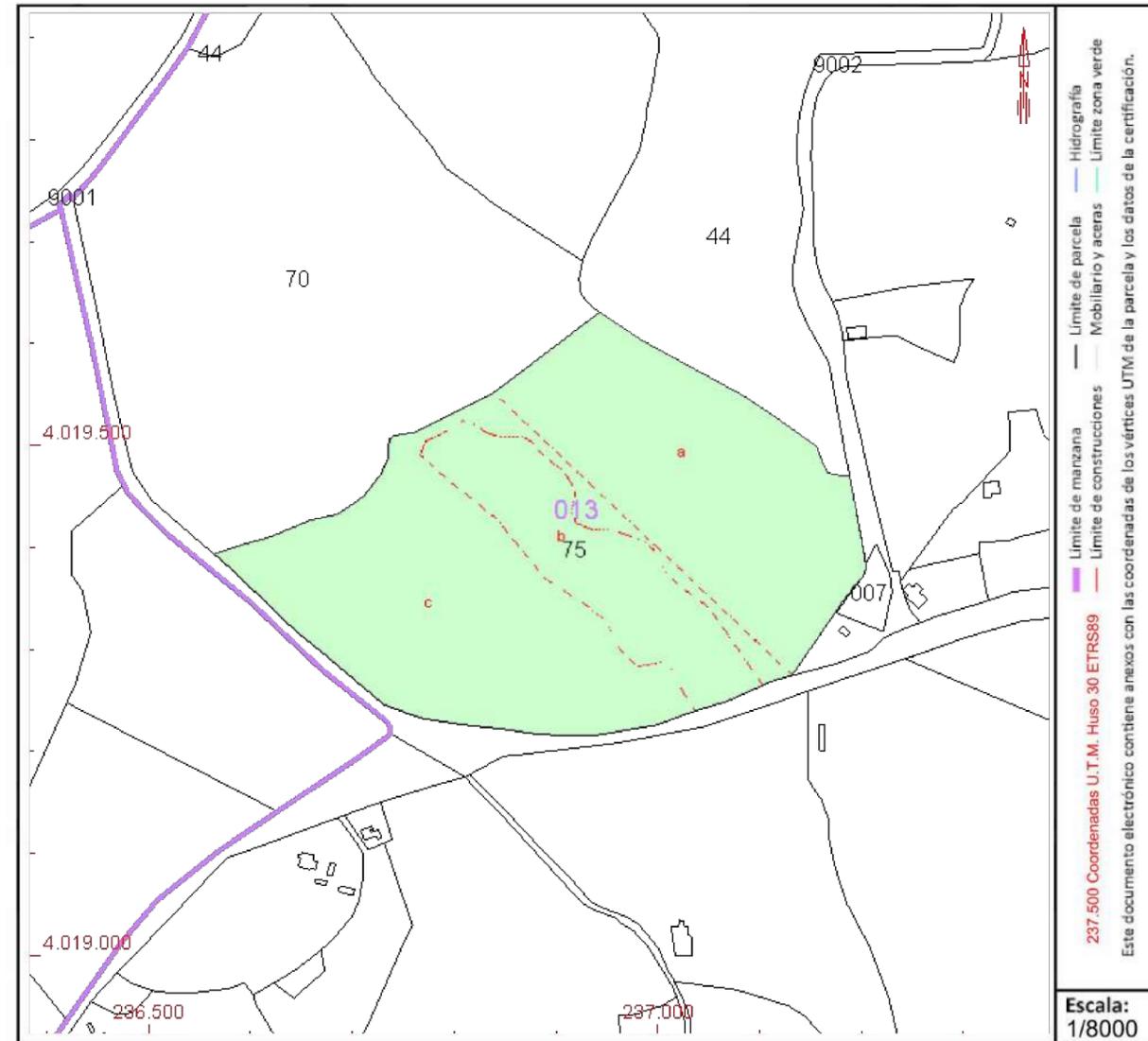
PARCELA 75-4

PARCELA

Superficie gráfica: 161.600 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

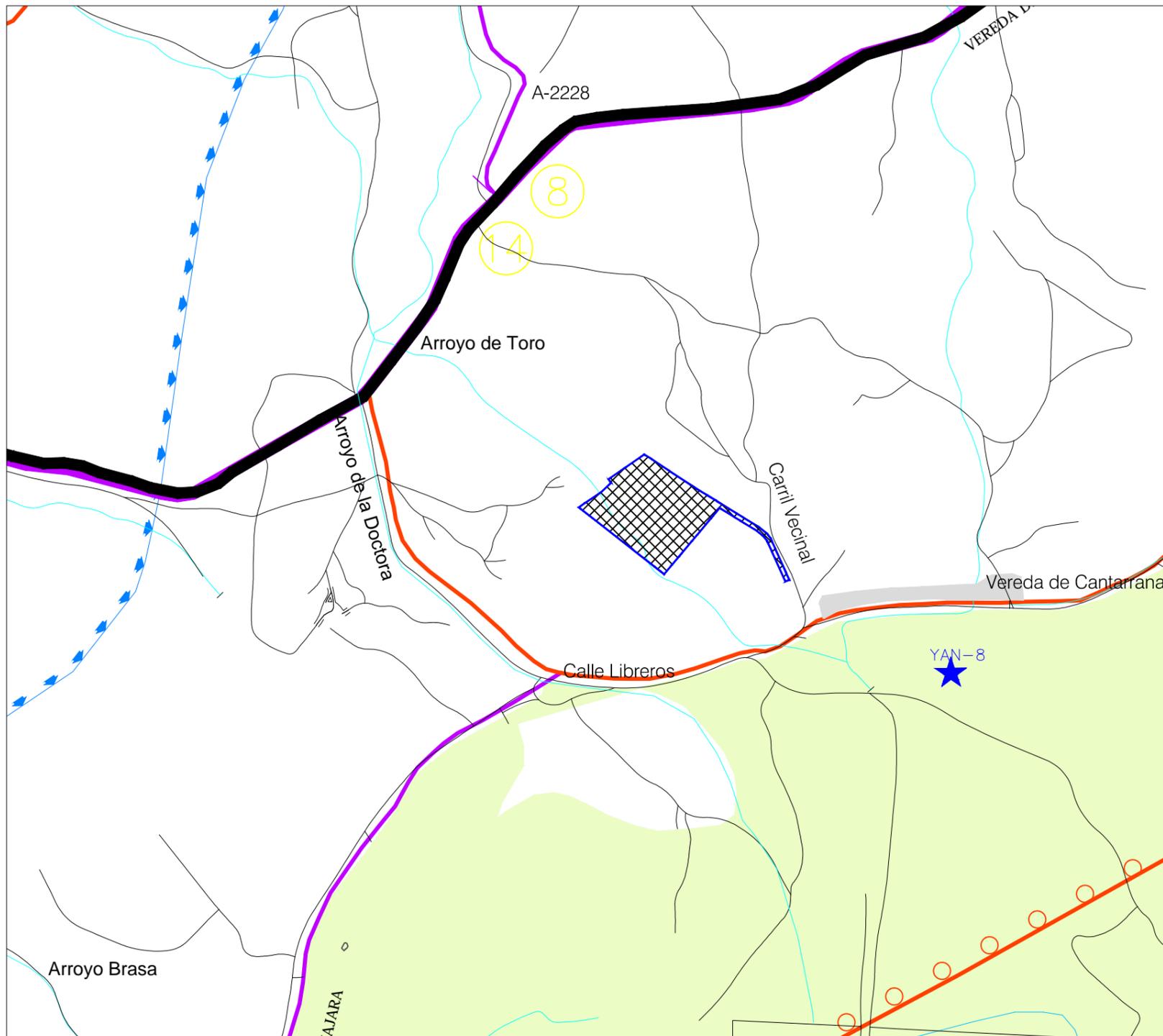
IDENTIFICACION CATASTRAL

ESCALAS :S/E

REDACCION: AGOSTO 2020



Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Técnico e
Ingeniero de Edificación
137



-  CARRETERA COMARCAL
-  VIAS PECUARIAS NO DESLINDADAS
-  VEREDAS
-  COLADAS Y CORDELES
-  CAMINOS
-  SNU. SISTEMA HIDROLOGICO
-  ZONAS INUNDABLES
-  ACUIFEROS

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

RED VIARIA-VIAS PECUARIAS Y SISTEMA HIDROLOGICO (PGOU)

ESCALAS : S/E

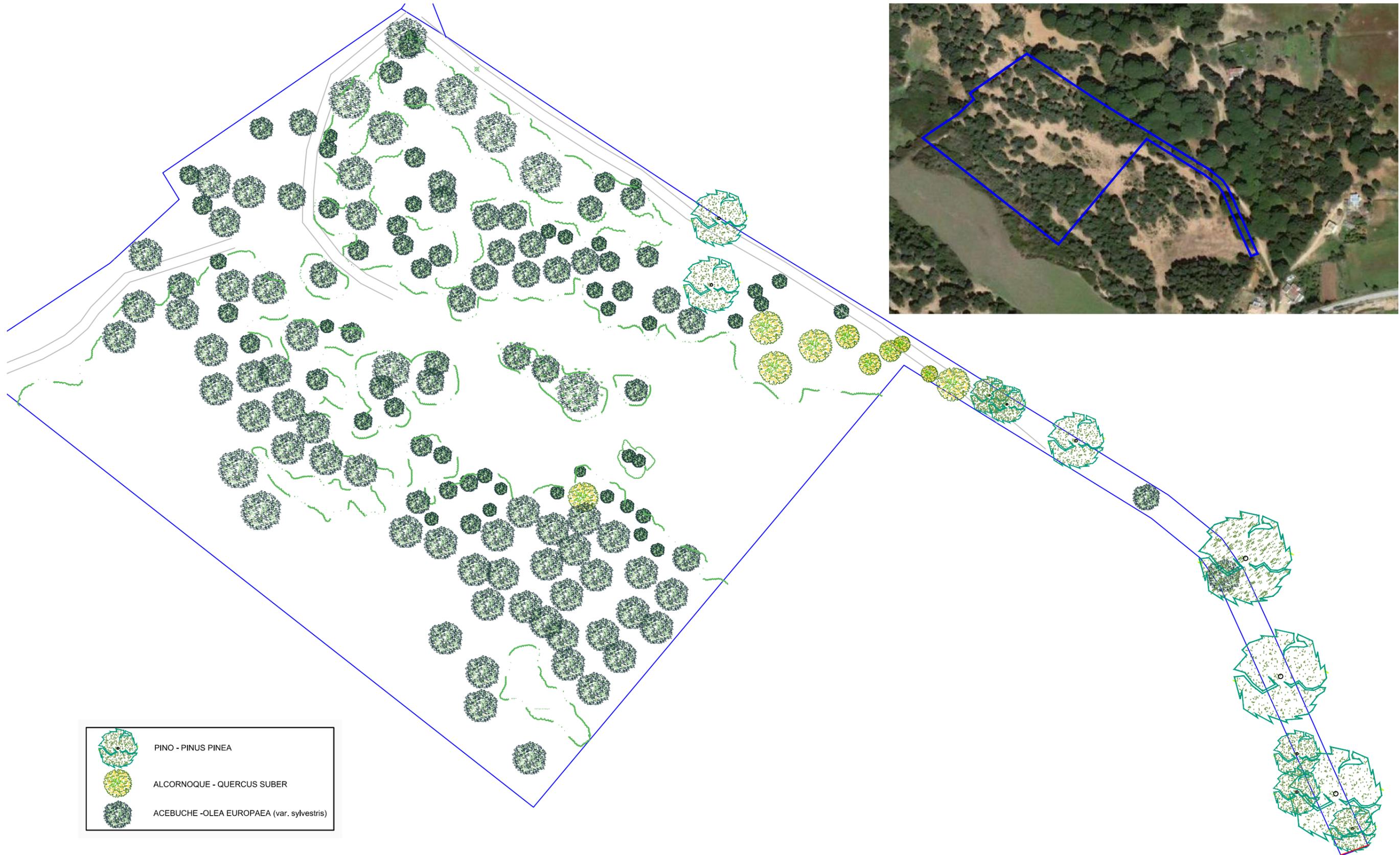
REDACCION: AGOSTO 2020

Plano

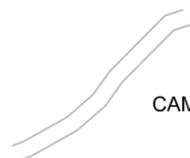
03

Agustín J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación

138



-  PINO - PINUS PINEA
-  ALCORNOQUE - QUERCUS SUBER
-  ACEBUQUE -OLEA EUROPAEA (var. sylvestris)

 CAMINOS INTERIORES

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

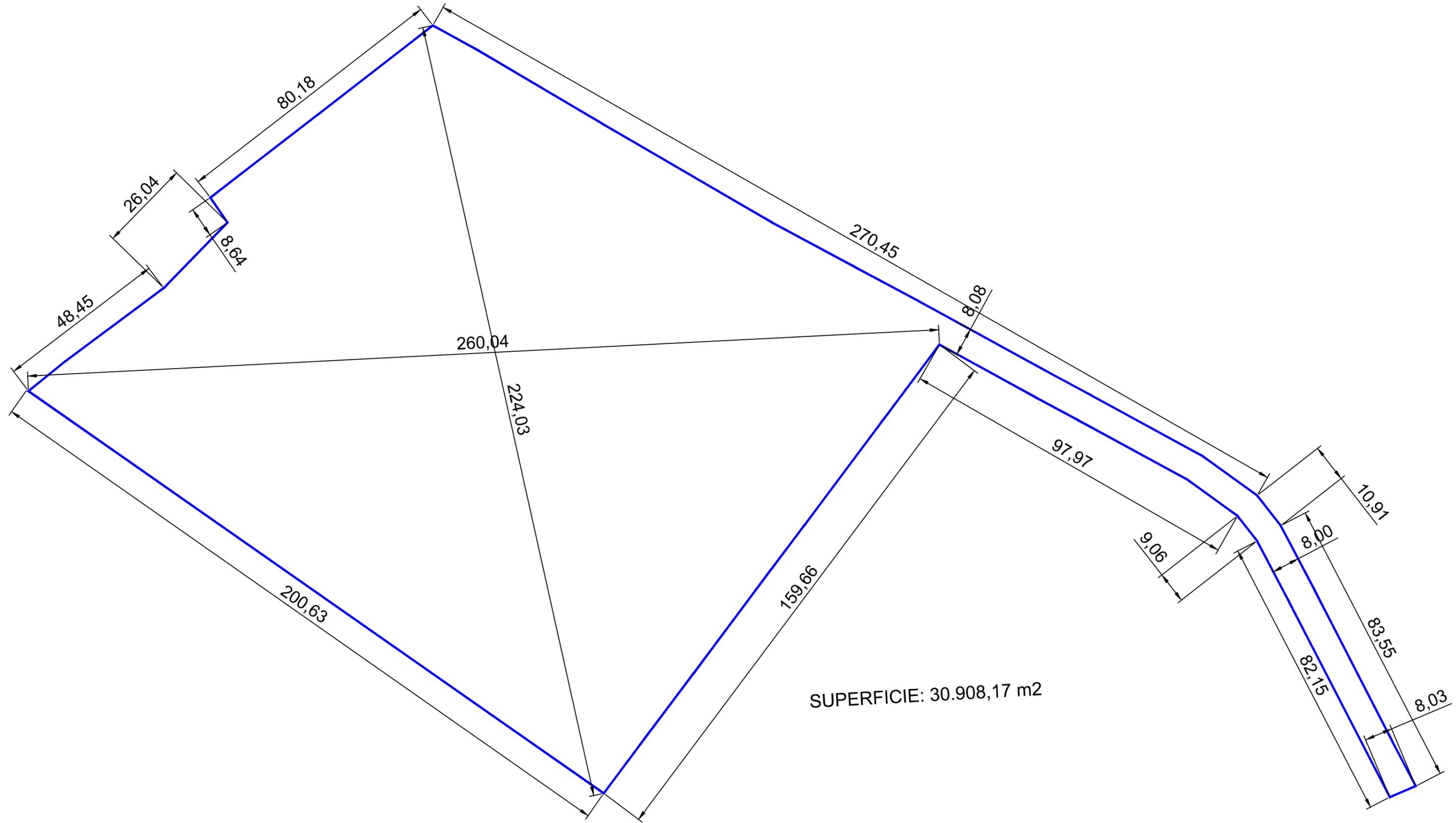
PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

VEGETACION ACTUAL (ESPECIES REPRESENTATIVAS)
 ESCALAS : S/E

REDACCION: AGOSTO 2020

 Plano	06
--	----

Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 139



PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ACOTADO GENERAL DE PARCELA

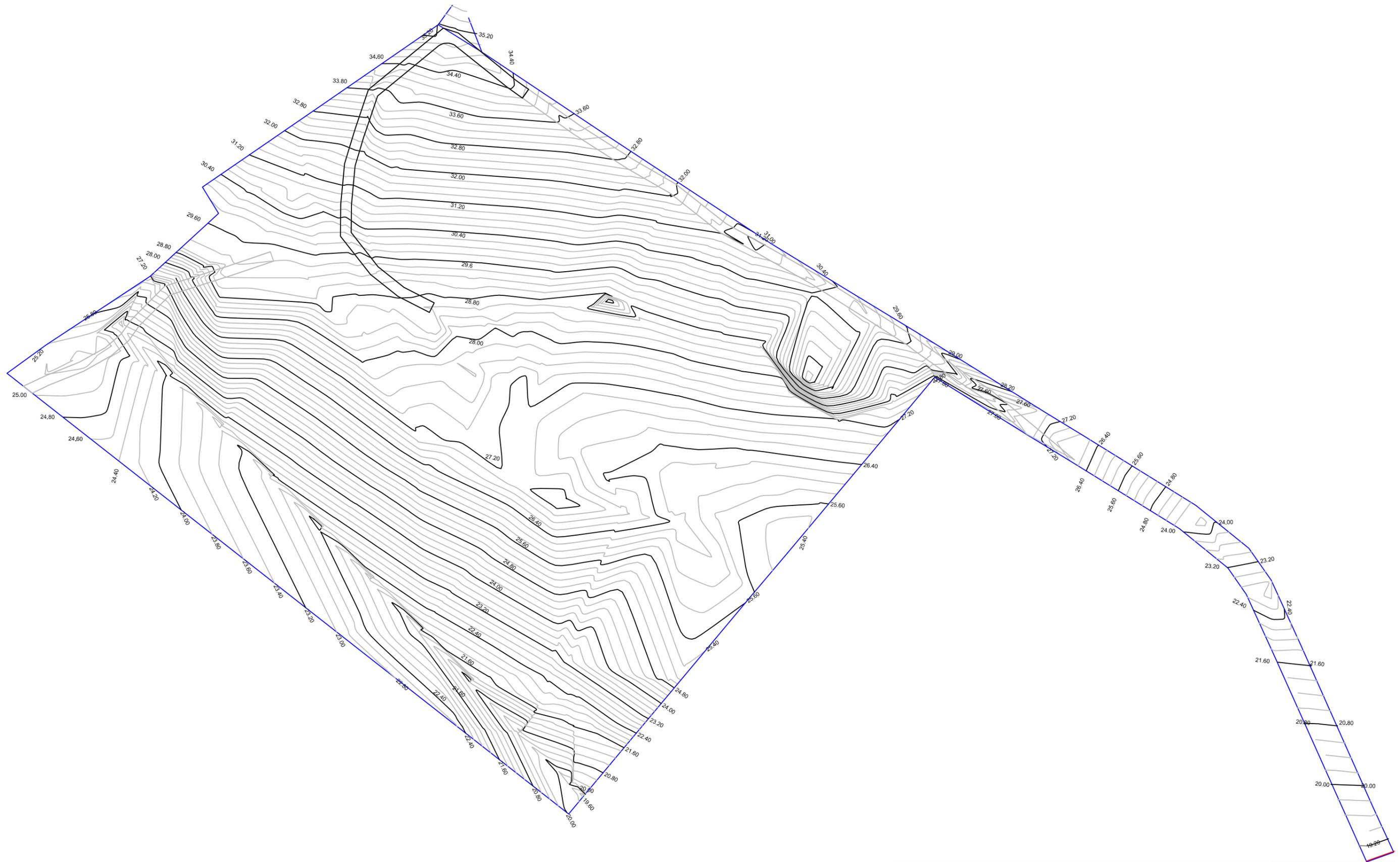
REDACCION: AGOSTO 2020

Plano

05

Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 140

ESCALAS : 1/1000



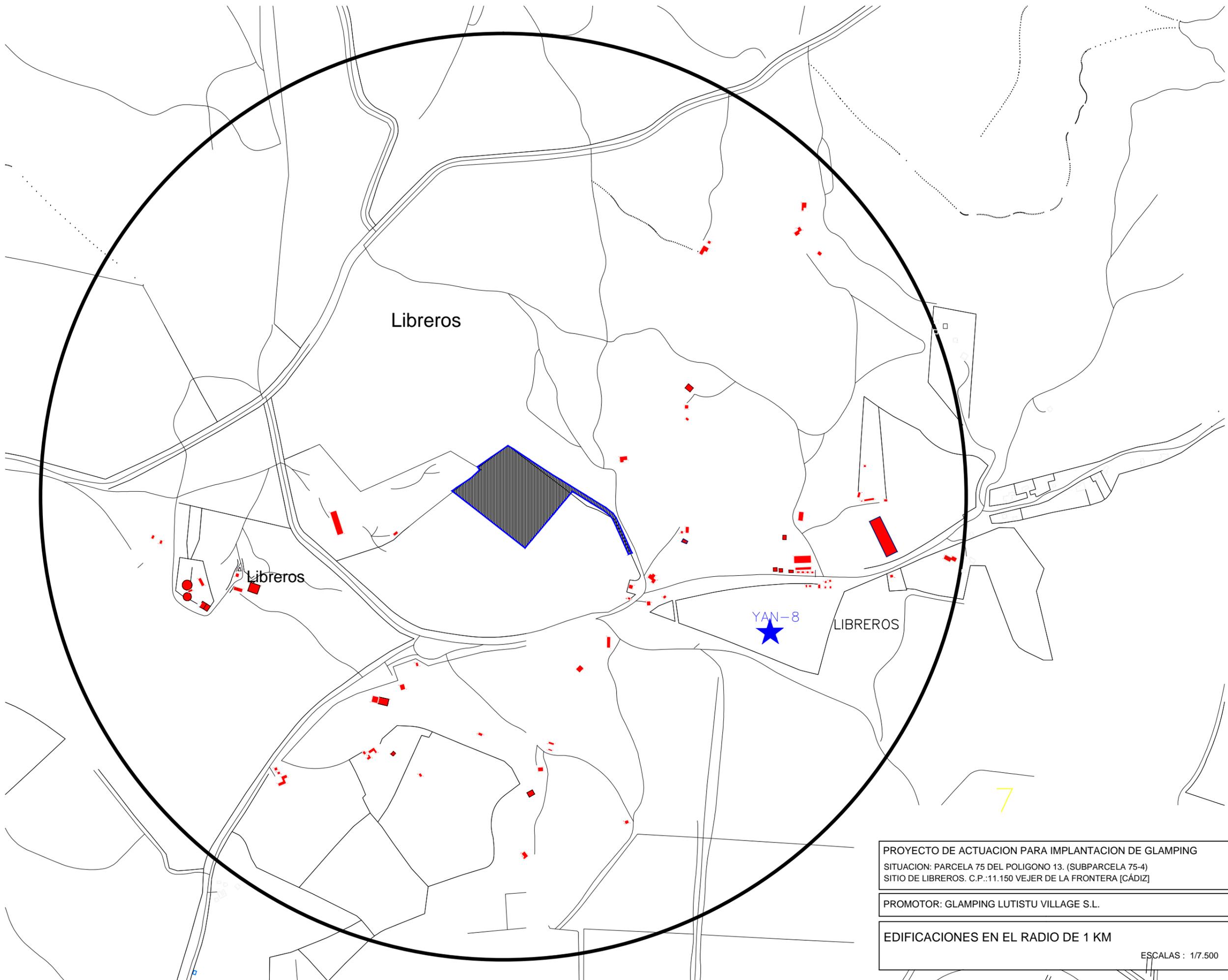
PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4) SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]	
PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO ACTUAL ESCALAS : 1/1000	

REDACCION: AGOSTO 2020

Plano

04

Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 141



Libreros

Libreros

YAN-8

LIBREROS

7

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

EDIFICACIONES EN EL RADIO DE 1 KM

ESCALAS : 1/7.500

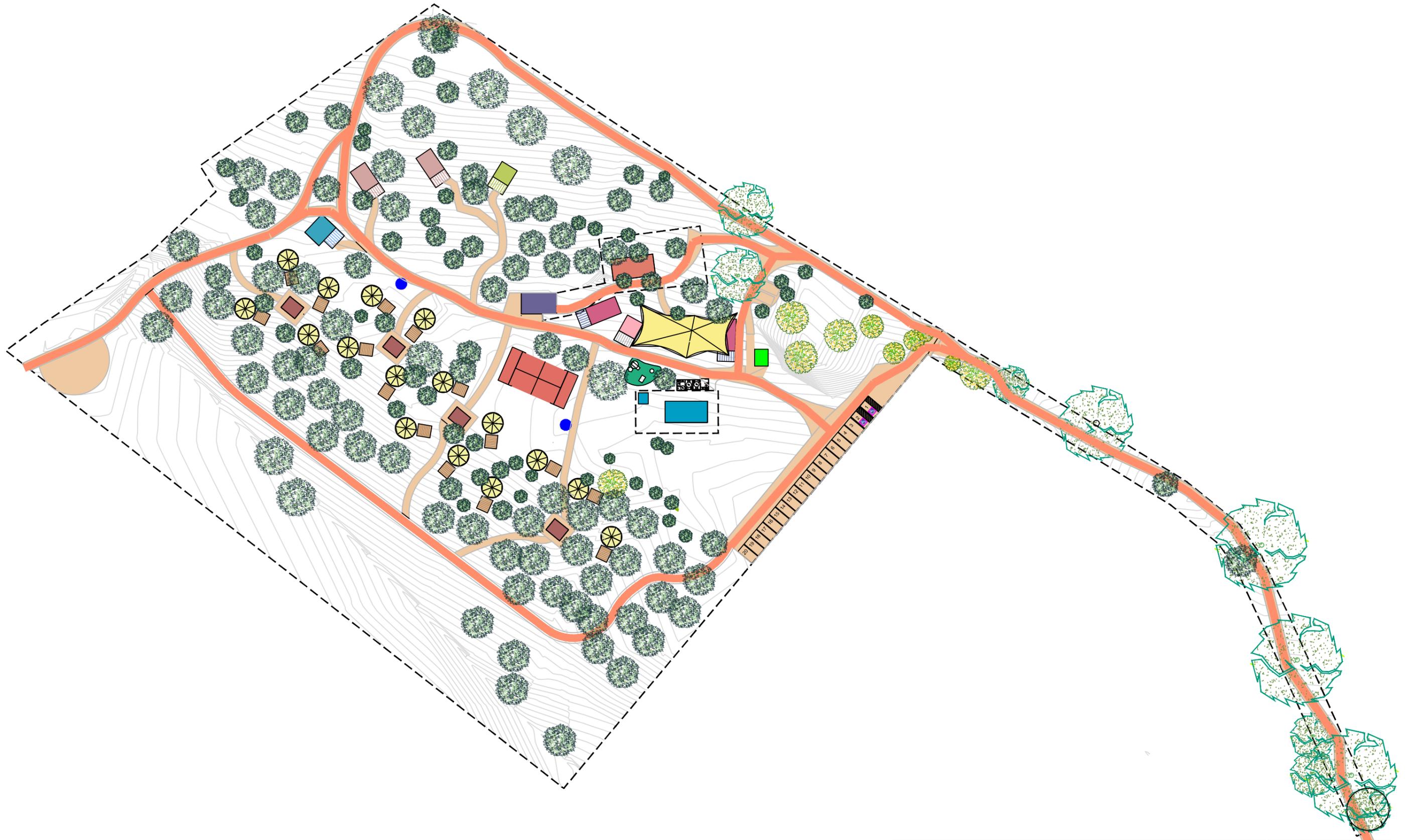
REDACCION: AGOSTO 2020

Plano

07

Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación

142



PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

IMPLANTACION GENERAL
 ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020

	Plano
	08

Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 143



PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

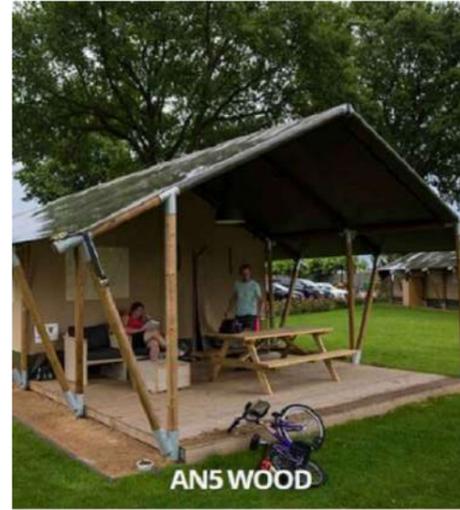
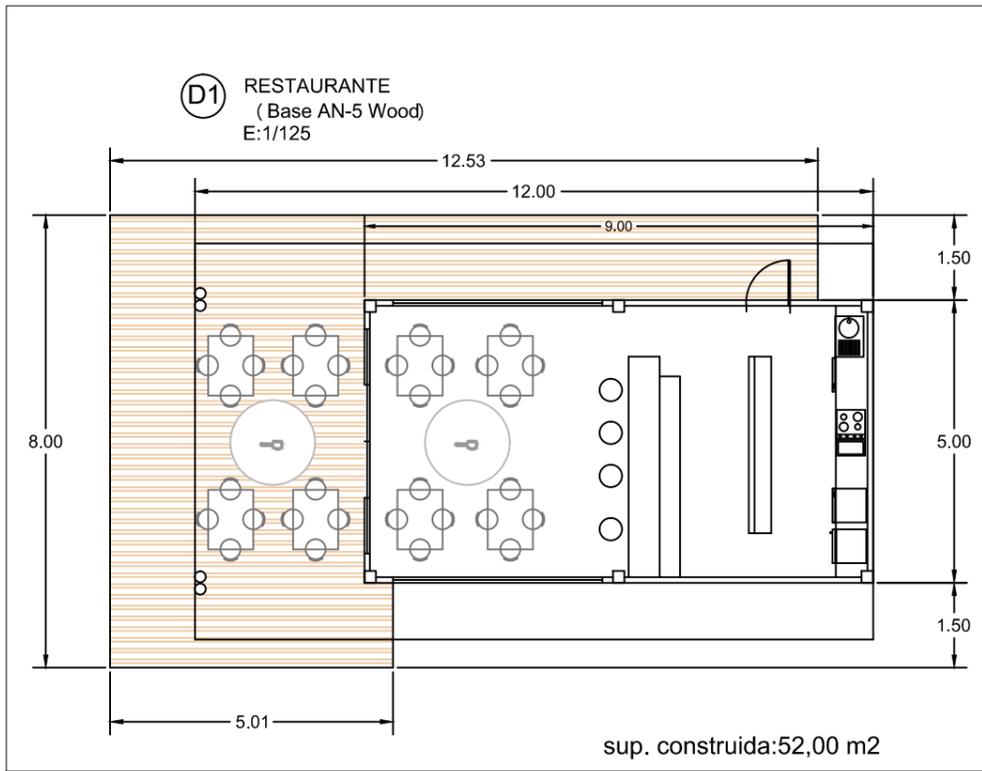
PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ESPECIFICACIONES Y DIMENSIONAMIENTO PRINCIPAL
 ESCALAS : 1/1000

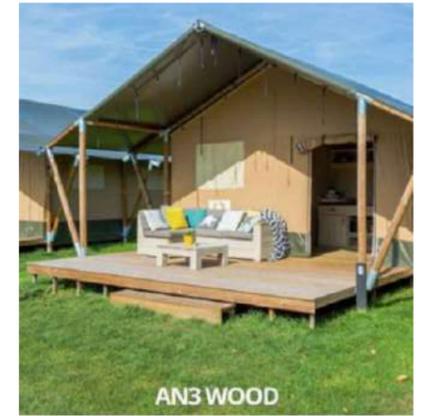
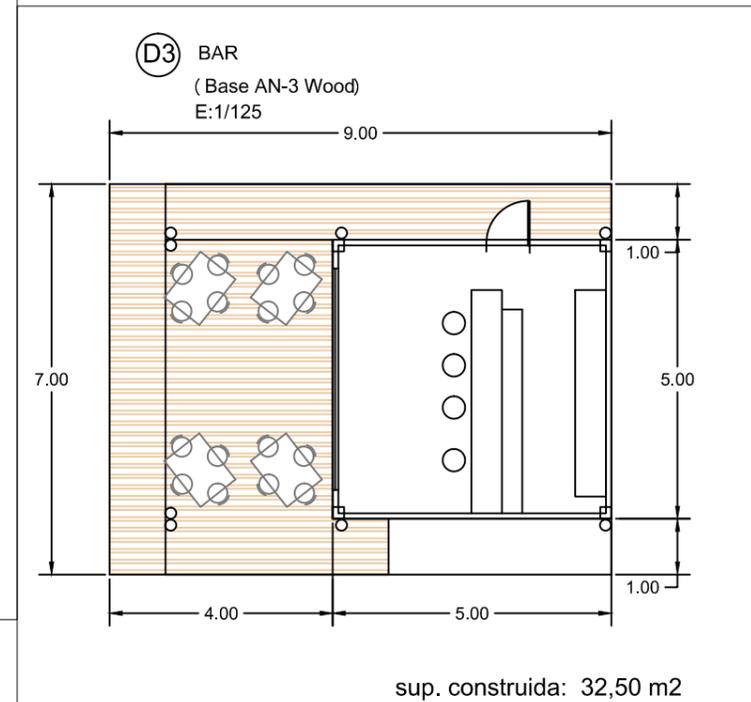
REDACCION: AGOSTO 2020

Plano **09**

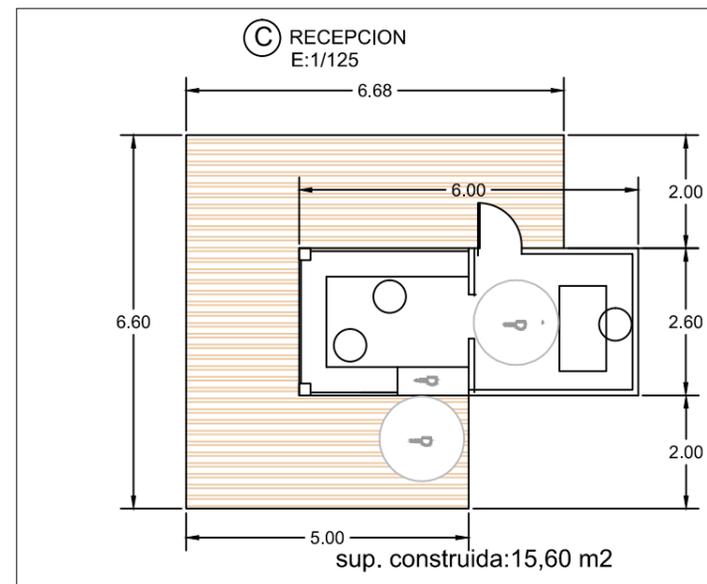
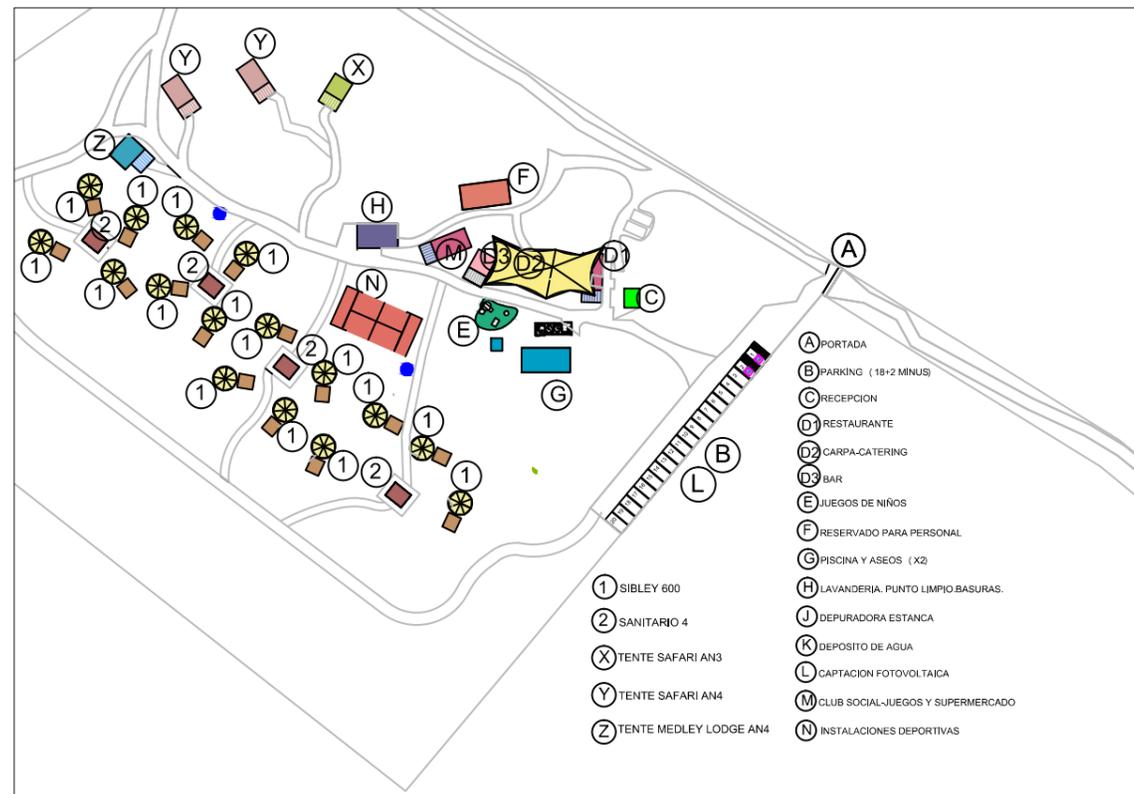
Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 144



Fotografía sólo a efectos informativos



Fotografía sólo a efectos informativos



Fotografía sólo a efectos informativos

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING

SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ELEMENTOS MODULARES (I)

ESCALAS : 1/125

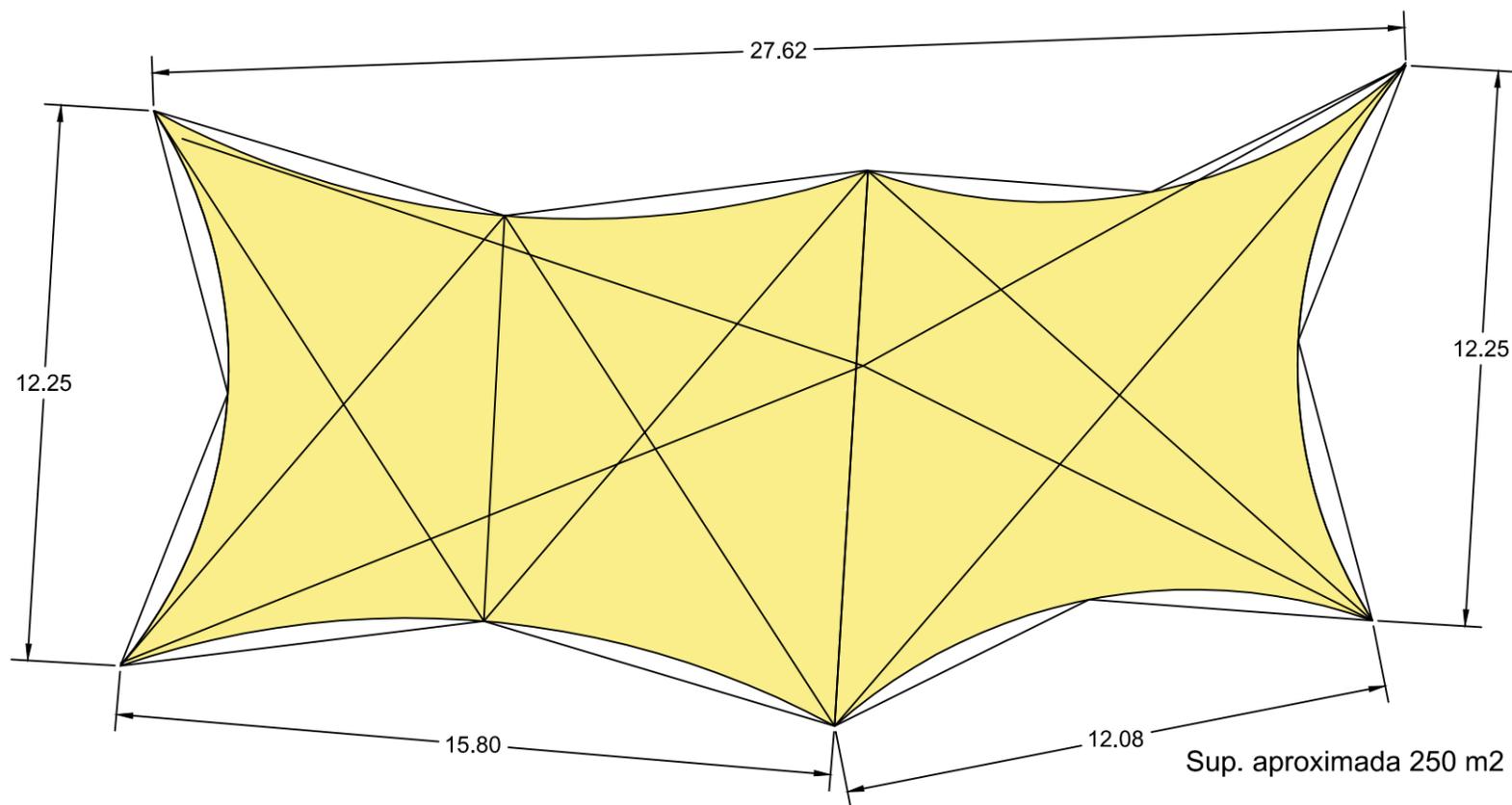
REDACCION: AGOSTO 2020



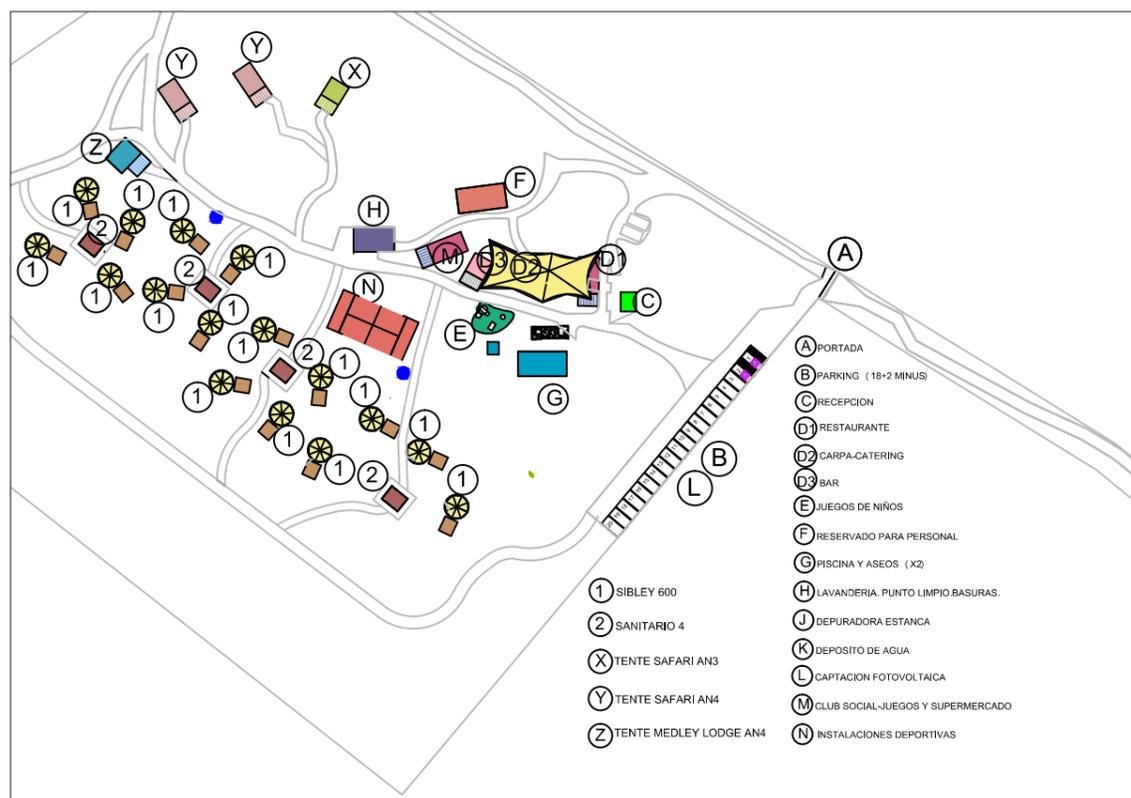
Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Técnico e
Ingeniero de Edificación
145

D2 CARPA-CATERING

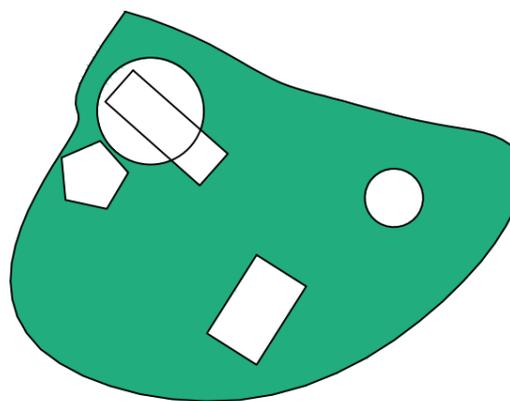
E:1/150



Fotografía sólo a efectos informativos



E JUEGOS DE NIÑOS



Fotografía sólo a efectos infor

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ELEMENTOS MODULARES (II)

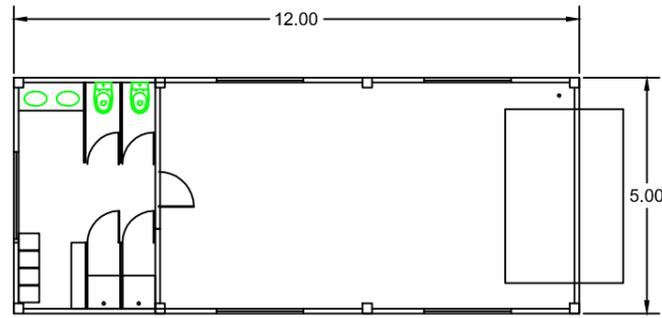
ESCALAS : S/E

REDACCION: AGOSTO 2020



Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 146

F ESPACIO PRIVADO
E:1/150

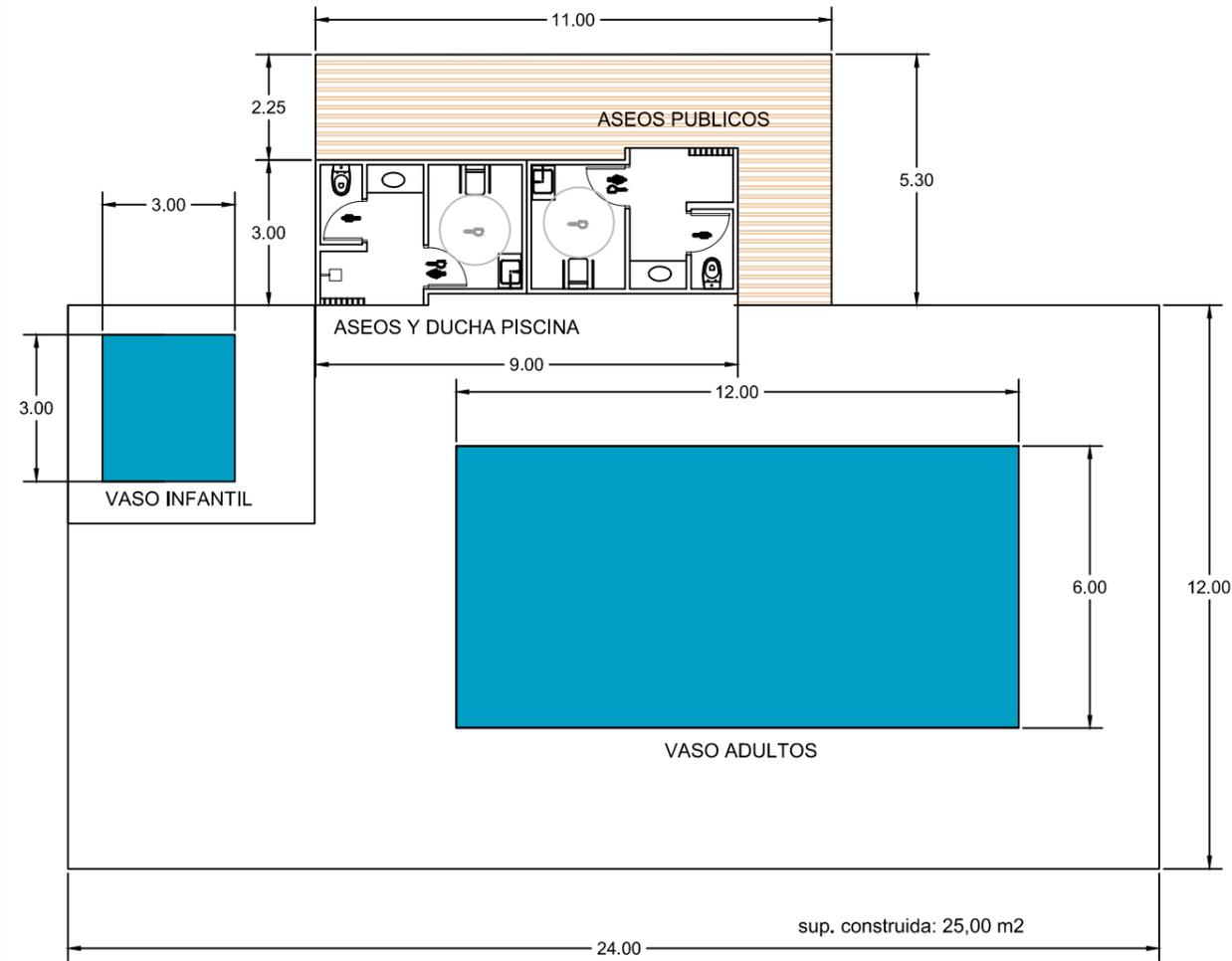


sup. construida: 60,00 m2

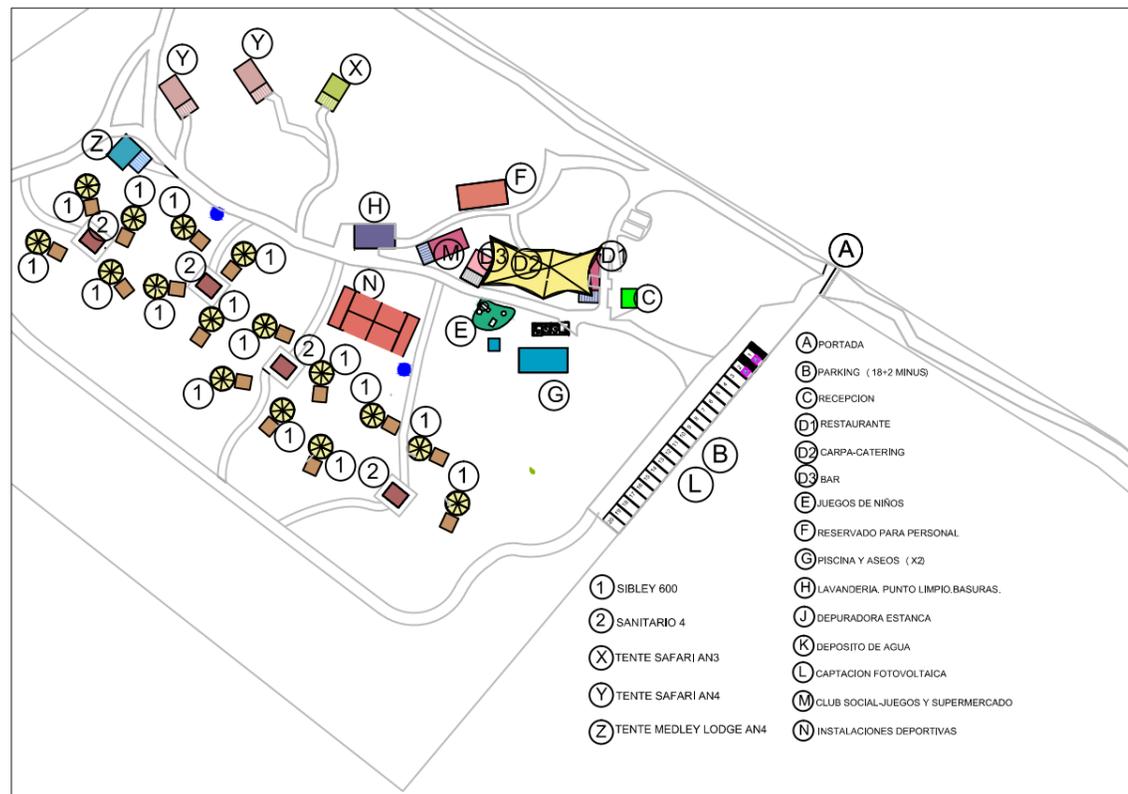


Fotografía sólo a efectos informativos

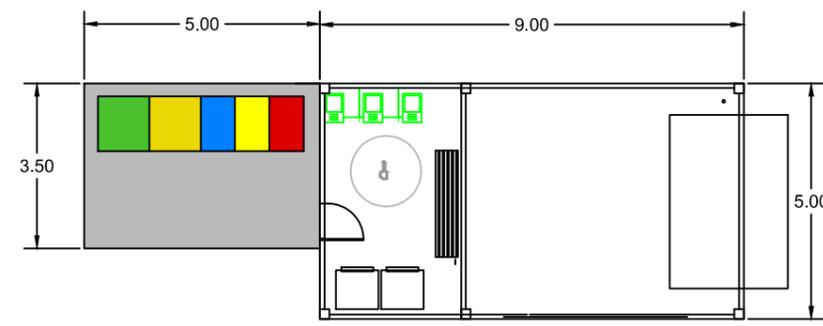
G PISCINA, ASEOS Y DUCHA
E:1/150



Fotografía sólo a efectos informativos



H LAVANDERIA, PUNTO LIMPIO Y CUARTO DE BASURAS
E:1/150



sup. construida: 45,00 m2



Fotografía sólo a efectos informativos

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ELEMENTOS MODULARES (III)

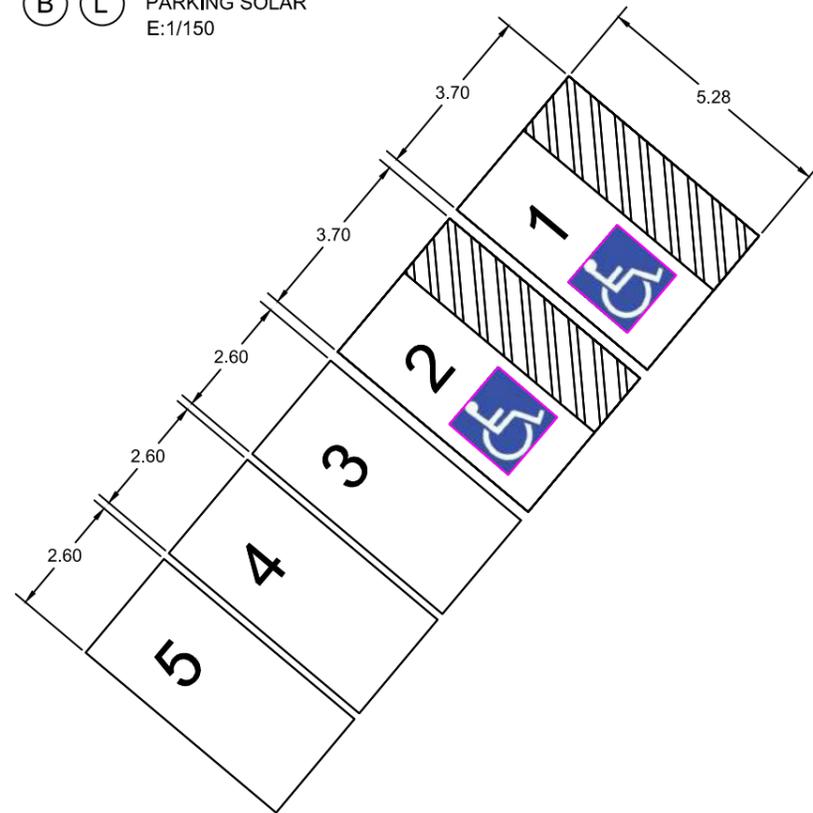
ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020



Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Tecnico e
Ingeniero de Edificacion
147

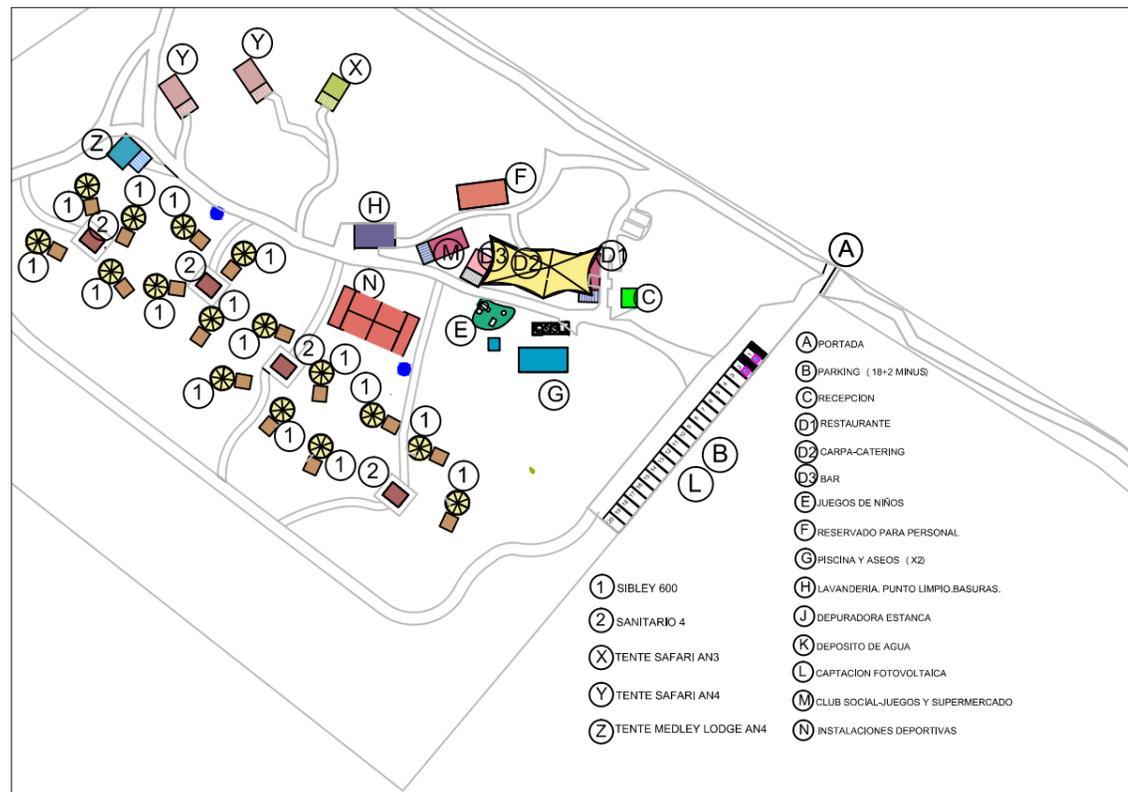
(B) (L) PARKING SOLAR
E:1/150



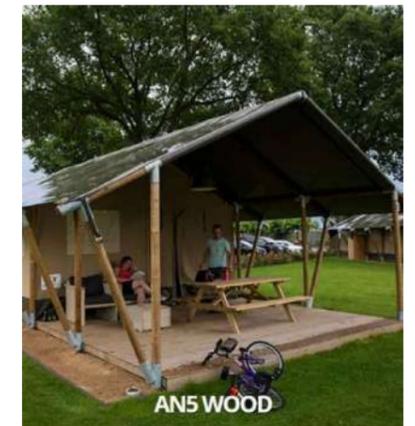
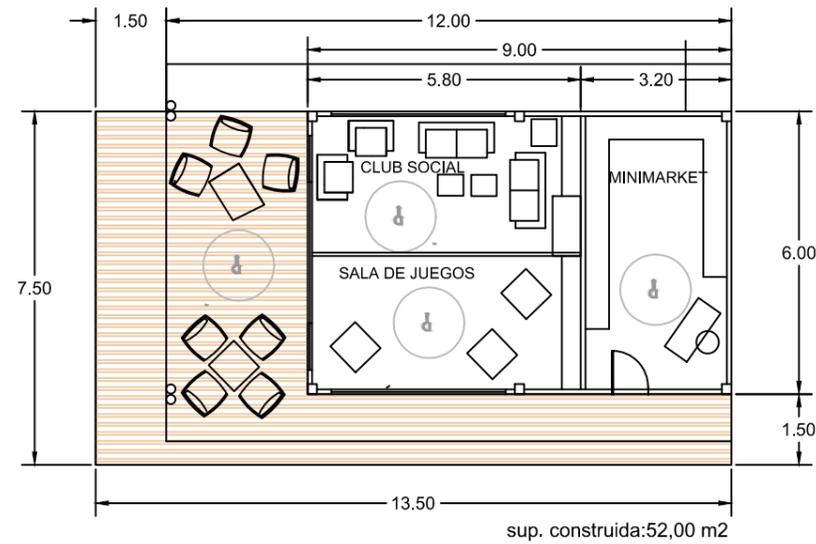
Fotografía sólo a efectos informativos



Fotografía sólo a efectos informativos



(M) CLUB SOCIAL, SALA DE JUEGOS Y SUPERMERCADO
E:1/150
(Base AN-5 Wood)



Fotografía sólo a efectos informativos

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING

SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

PARKING SOLAR Y ELEMENTOS MODULARES (IV)

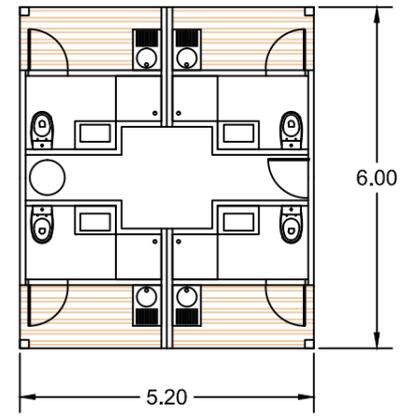
ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020



Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Técnico e
Ingeniero de Edificación
148

2 SANITARIO
E:1/125



sup. construida:25,00 m2

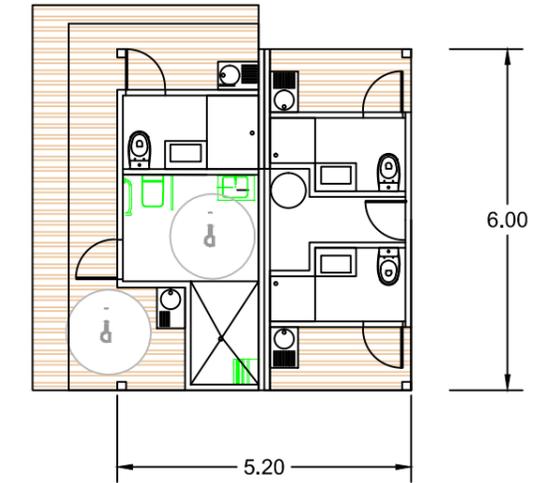


Fotografía sólo a efectos informativos

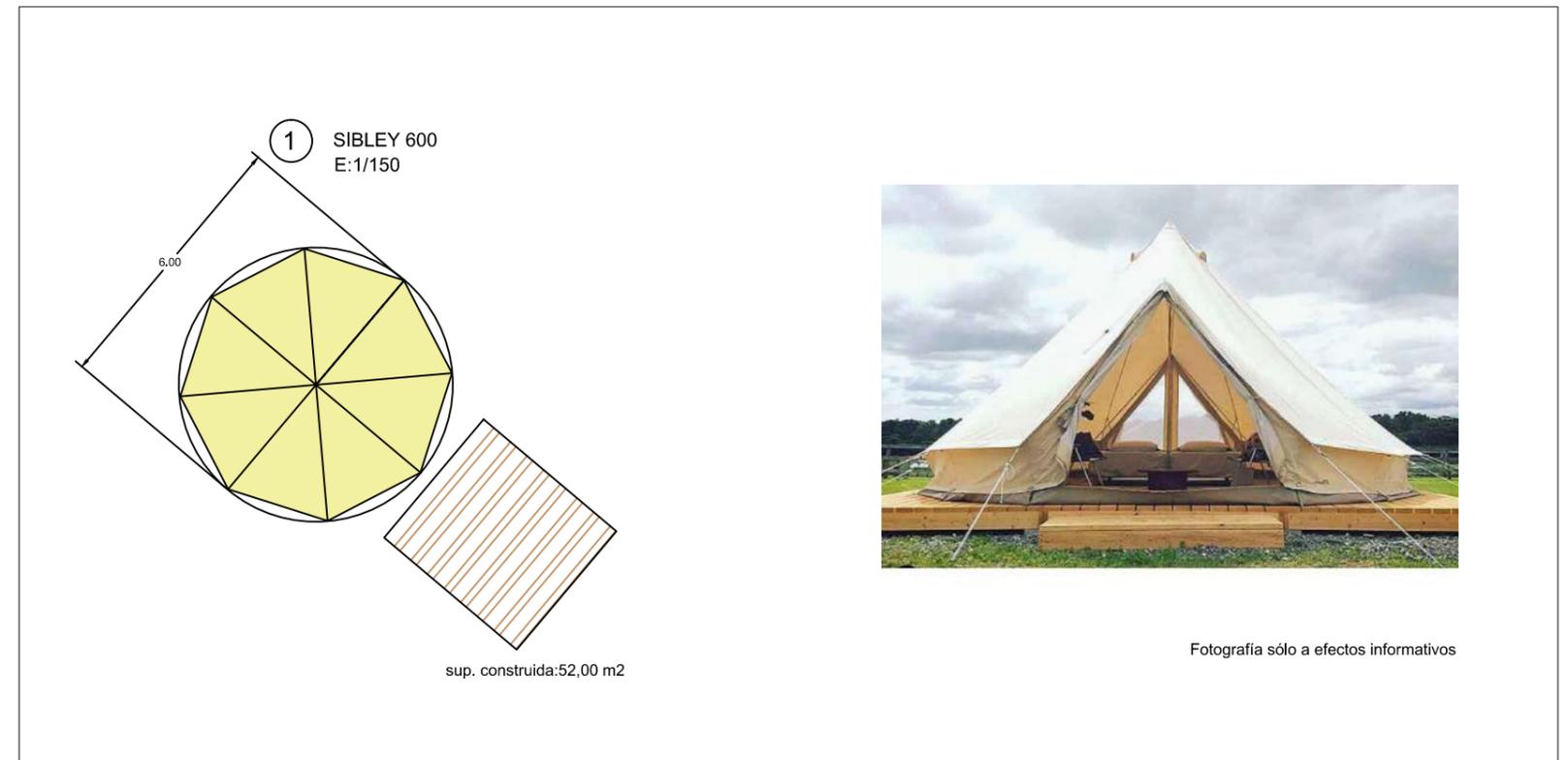
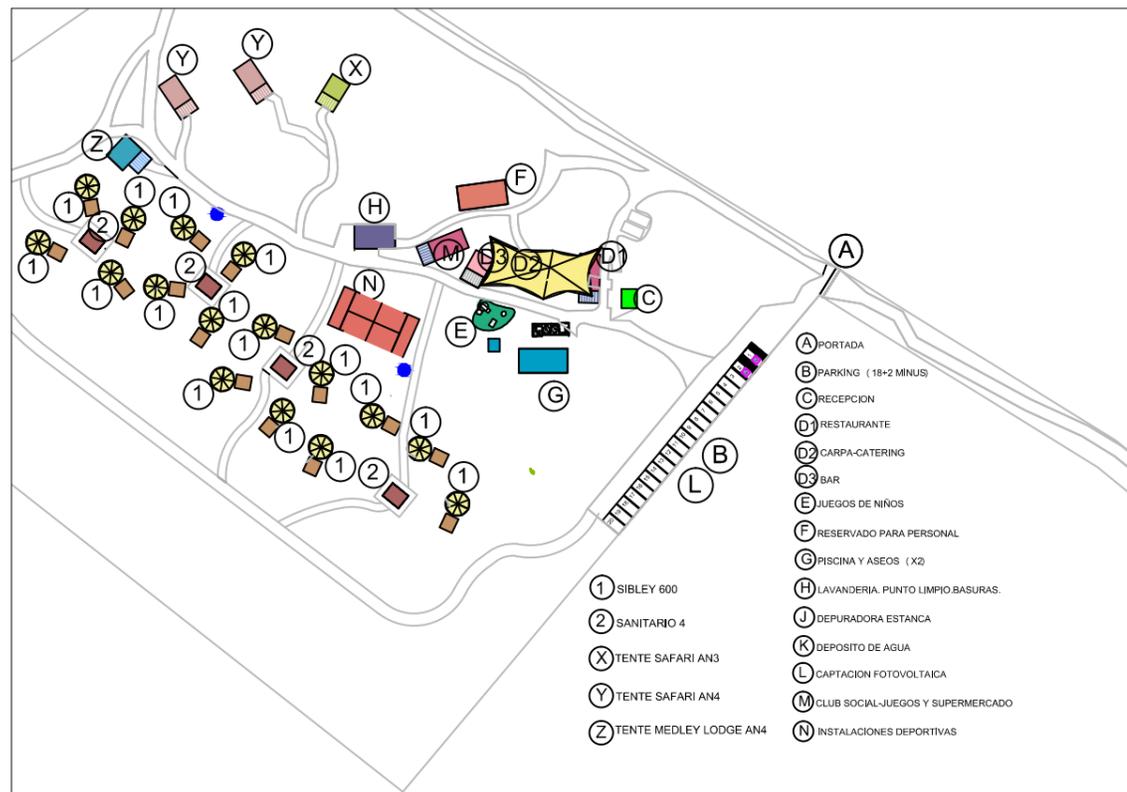


Fotografía sólo a efectos informativos

2 VARIANTE SANITARIO 3+1 (minusvalidos)
E:1/125



sup. construida:25,00 m2



Fotografía sólo a efectos informativos

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING

SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ELEMENTOS MODULARES (V)

ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020

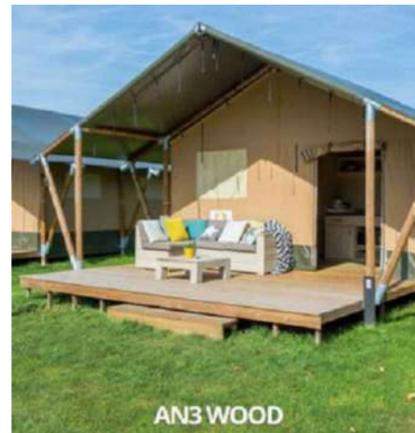


Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Técnico e
Ingeniero de Edificación
149

X TENTE SAFARI AN3
S/E



sup. construida:32,00 m2

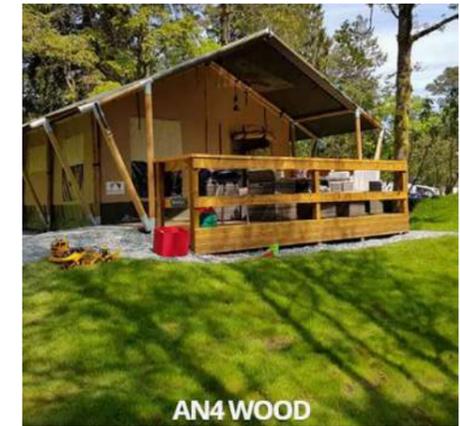


Fotografía sólo a efectos informativos

Y TENTE SAFARI AN4
S/E



sup. construida:42,00 m2



Fotografía sólo a efectos informativos

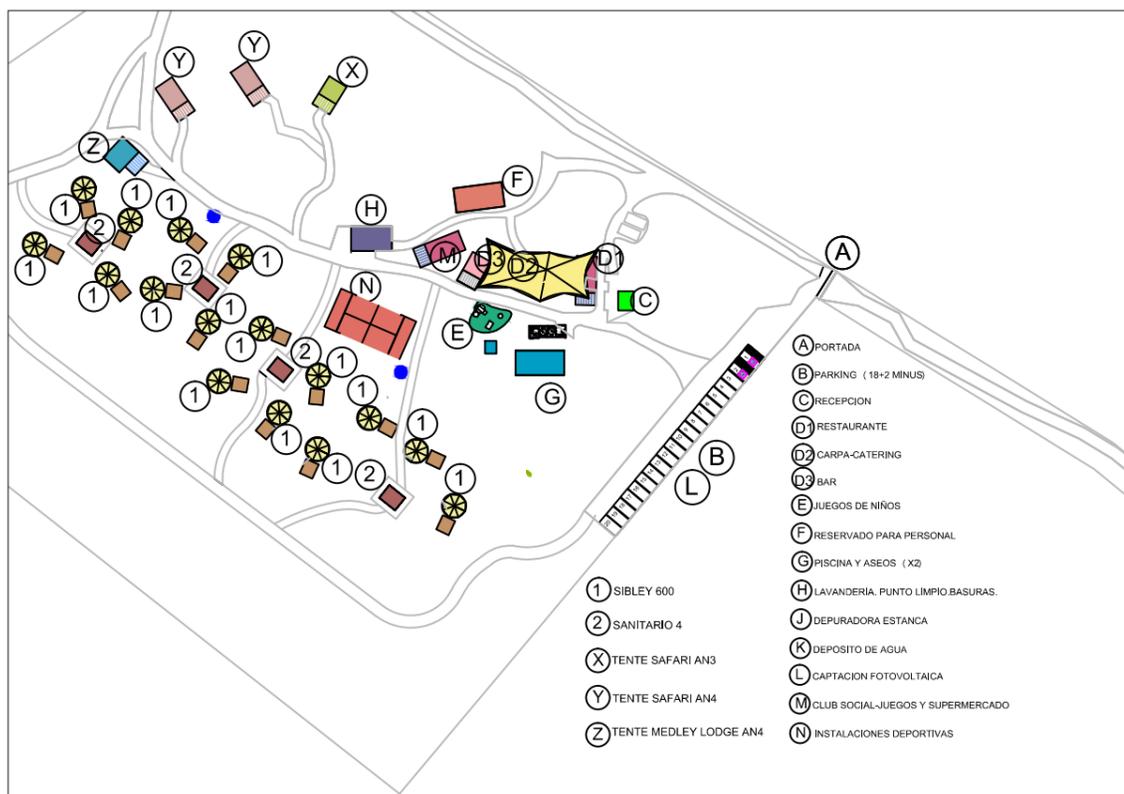
Z TENTE MEDLEY LODGE AN4
S/E



sup. construida:44,00 m2



Fotografía sólo a efectos informativos



PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

ELEMENTOS MODULARES (VI)

ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020



Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Técnico e
Ingeniero de Edificación
150



PLAZAS PARA MOVILIDAD REDUCIDA

MODULO SANITARIO ADAPTADO (MOD.3+1)

RECORRIDO ACCESIBLE

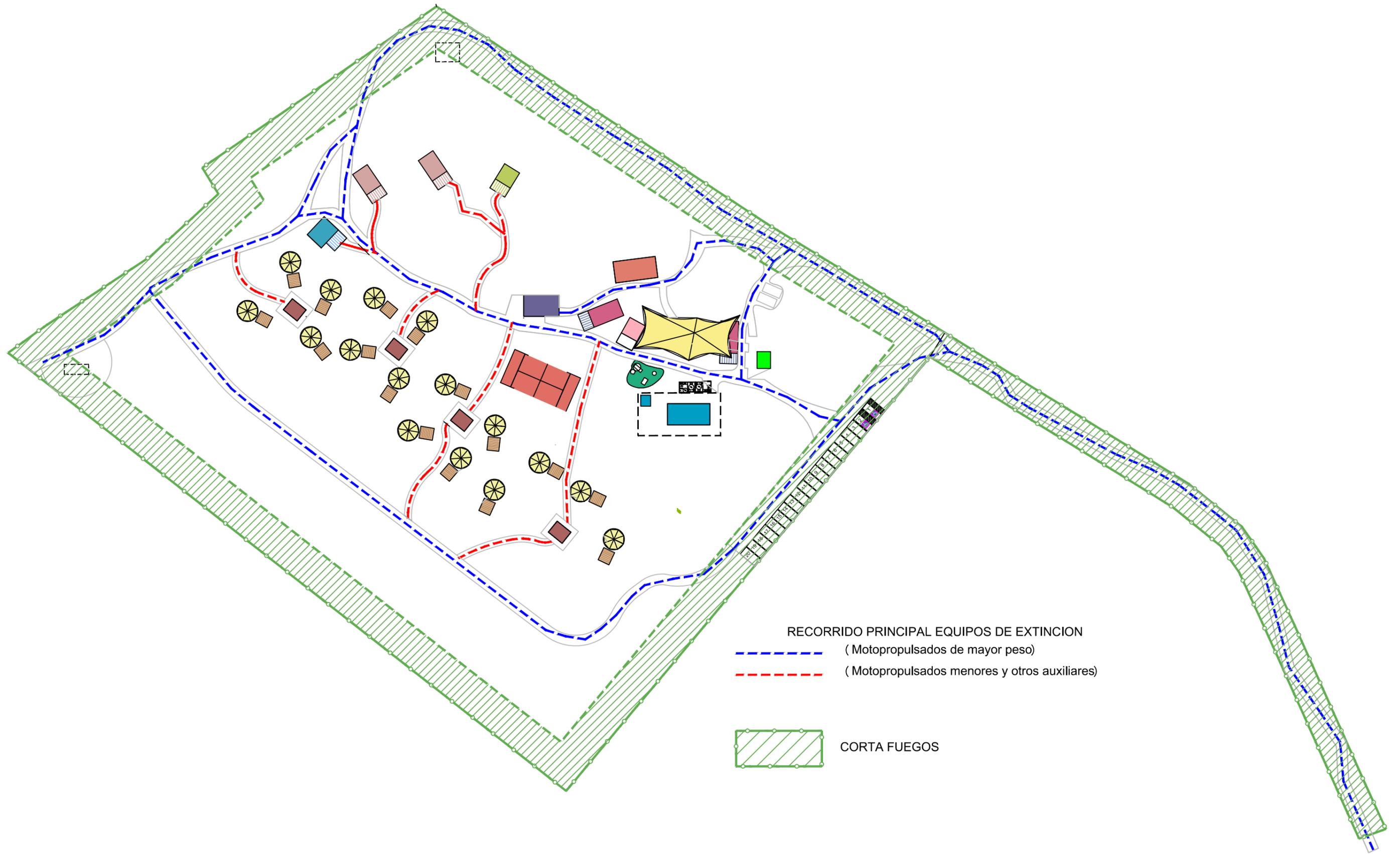
ACCESIBILIDAD EN MÓDULOS (VER PLANOS 10 A 14)

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4) SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]	
PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.	
ACCESIBILIDAD	ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020

Plano **16**

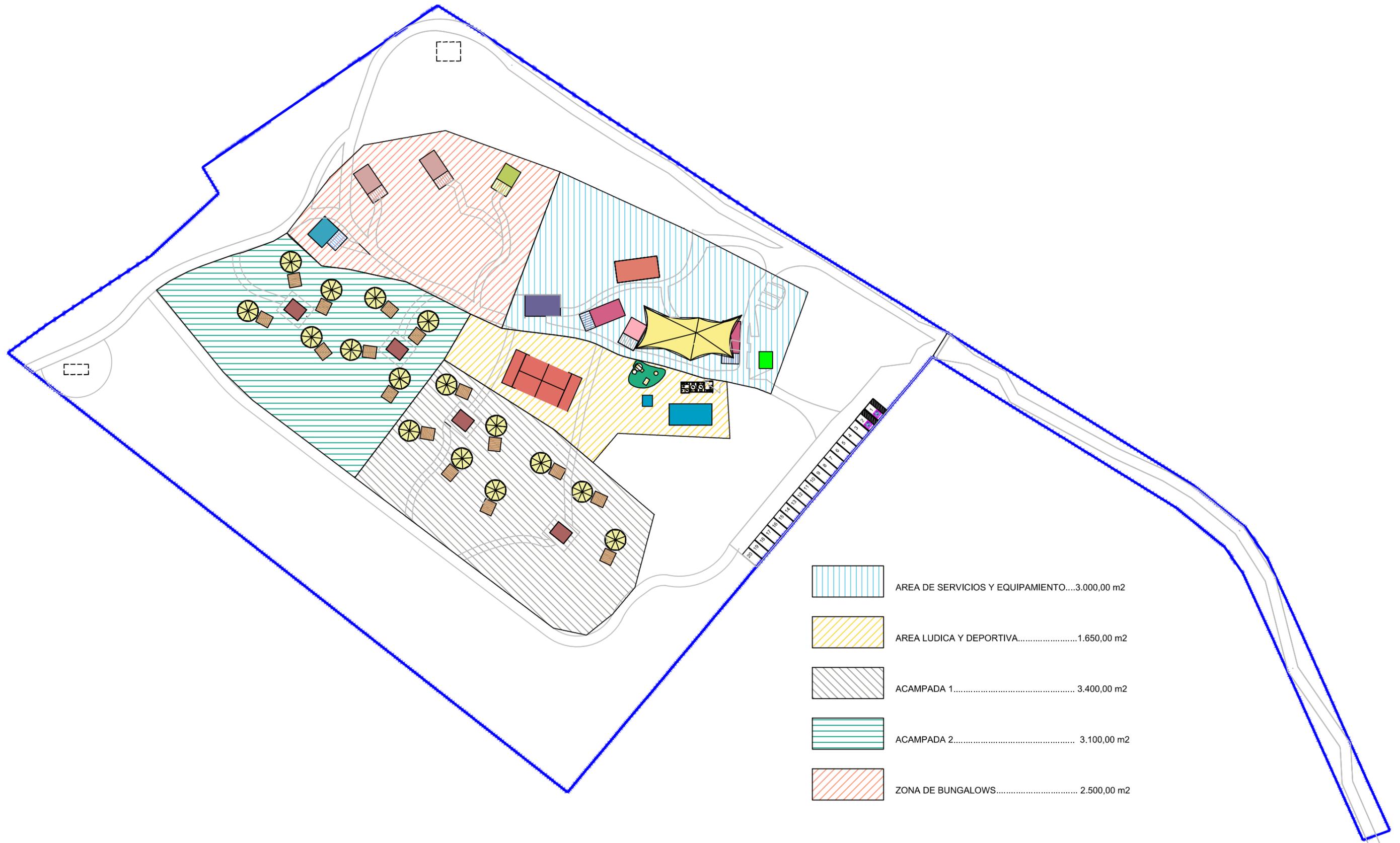
Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 151



PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4) SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]	
PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.	
PROTECCION CONTRA INCENDIOS	ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020

 Plano **17**
 Agustin J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 152

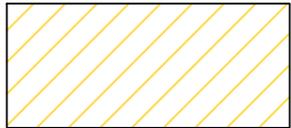
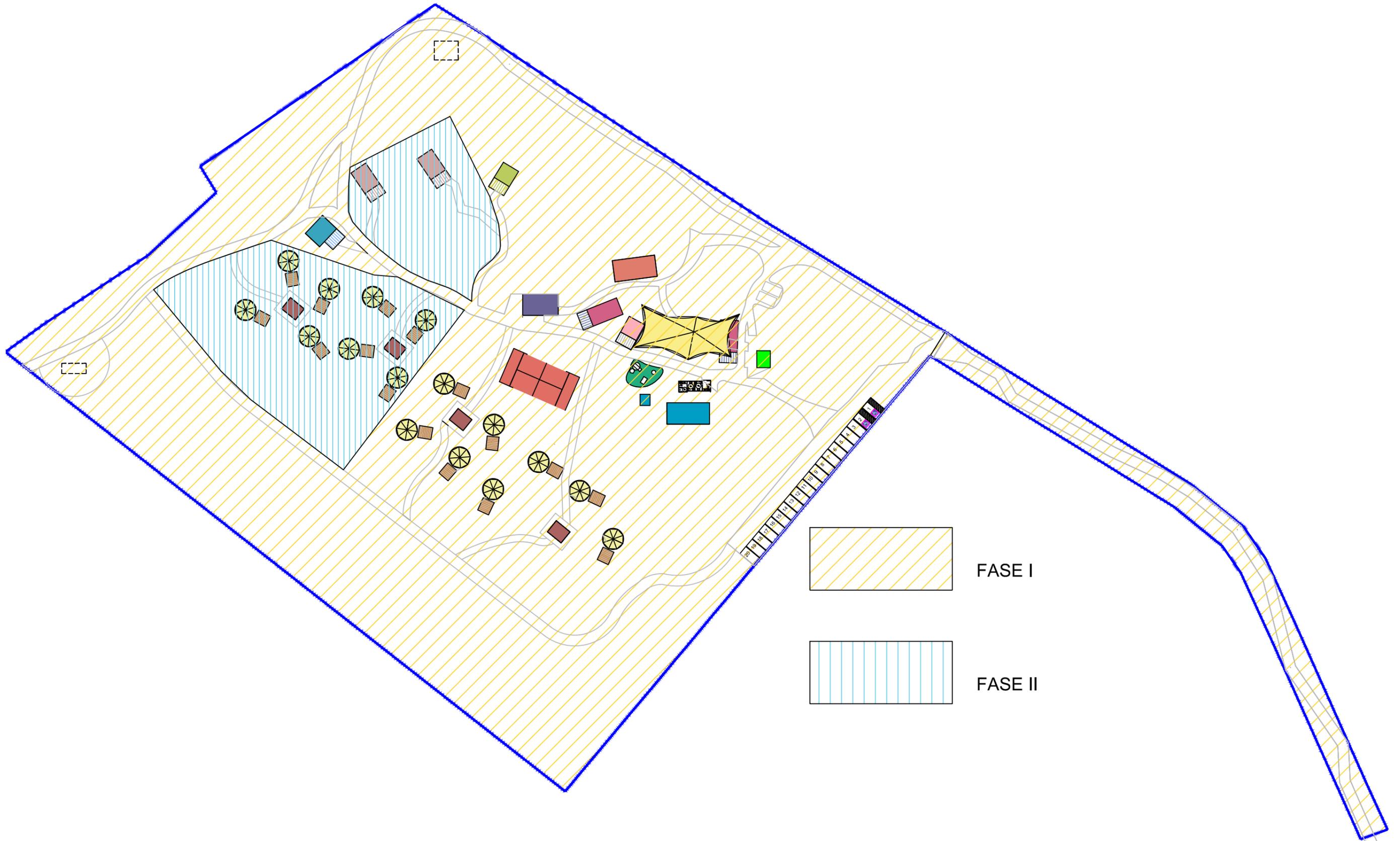


	AREA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO...3.000,00 m2
	AREA LUDICA Y DEPORTIVA.....1.650,00 m2
	ACAMPADA 1..... 3.400,00 m2
	ACAMPADA 2..... 3.100,00 m2
	ZONA DE BUNGALOWS..... 2.500,00 m2

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING
 SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
 SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]
 PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.
DEFINICION DE AREAS
 ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020

 Plano **18**
 Agustín J. Muñoz de Alba
 Arquitecto Técnico e
 Ingeniero de Edificación
 153



FASE I



FASE II

PROYECTO DE ACTUACION PARA IMPLANTACION DE GLAMPING

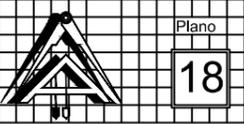
SITUACION: PARCELA 75 DEL POLIGONO 13. (SUBPARCELA 75-4)
SITIO DE LIBREROS. C.P.:11.150 VEJER DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

PROMOTOR: GLAMPING LUTISTU VILLAGE S.L.

FASES DE EJECUCION

ESCALAS : 1/1000

REDACCION: AGOSTO 2020



Agustin J. Muñoz de Alba
Arquitecto Técnico e
Ingeniero de Edificación
154

ANEXO VII. DOCUMENTACION RELATIVA A LA ACOMETIDA ELECTRICA



Ref. Solicitud: ACAD003 0000263775-1
Tipo Solicitud: NUEVO SUMINISTRO

██

██

11160 - BARBATE

Estimado Sr. / Estimada Sra:

Desde EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal nos ponemos en contacto con Ud. en relación con la solicitud de suministro que nos ha formulado, por una potencia de 150 kW, en **CL POLIGONO 13, PCL, 75, 11150, VEJER DE LA FRONTERA, CADIZ**, con objeto de comunicarle las condiciones técnico económicas para llevar a efecto el servicio solicitado.

Conforme a lo establecido en el RD 1073/2015, le informamos que hemos remitido también las presentes condiciones técnico económicas al solicitante que usted representa.

I.- Instalaciones de extensión de la red.

Las instalaciones de extensión de la red de distribución, a realizar entre el punto de conexión indicado a continuación y el primer elemento de su instalación privada, deben ser ejecutadas por el solicitante a su cargo, a través de un Instalador Electricista Autorizado de su elección, y de acuerdo a las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias y Normas Técnicas de e-distribución:

- Punto de Conexión: En LAMT existente LA-125 20 kV "JANDILLA" en el apoyo existente A104737 de la Línea de M.T. JANDILLA perteneciente a la SET VEJER. El conductor existente es LA-125 a la tensión de 20000 voltios.
- Instalaciones necesarias a ejecutar por Edistribución: Se realizará sistema antiescalo para el apoyo de entronque, se realizará P.a.T. Anillo Difusor para apoyo entronque al convertirse en apoyo de maniobra, se rotulará dicho sistema antiescalo, se realizará la mano de obra del tendido del vano flojo. Y por parte de la Brigada de T.e.T. se realizará la Conexión directa a la LAMT, colocarán unos seccionadores unipolares para la Derivación particular y colocarán medidas de Avifauna en el apoyo de entronque para la derivación, todo ello lo realizará la B.T.e.T. al ser el apoyo de entronque un apoyo Doble Circuito.
- Instalaciones necesarias a ejecutar por el Cliente: El cliente deberá realizar un nuevo CT particular en su parcela e instalar los apoyos necesarios hasta llegar al apoyo entronque A104737 propiedad de EDE, en el apoyo que instale próximo al A104737 que deberá estar no a más de unos 20 metros de distancia y se dejará con cable LA-56 suficiente para que EDE pueda conectar el vano flojo en el apoyo de entronque, en dicho apoyo de entronque esta compañía colocará unos seccionadores Unipolares que serán el punto frontera entre la instalación de la compañía y particular, en el primer apoyo que el cliente coloque a unos 20 mts. del Apoyo Entronque (ya propiedad particular) el cliente deberá instalar unos seccionadores unipolares que serán propiedad del cliente.

Adjuntamos detalle de los trámites necesarios para la realización por su parte de dichas instalaciones, que quedarán de su propiedad a partir del primer elemento de seccionamiento y protección que deberá definirse en su Proyecto, y serán conectadas a la red por esta empresa distribuidora.

De acuerdo con la legislación vigente, os trabajos que afectan a instalaciones de distribución en servicio, habrán de ser realizados en todo caso por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo a costa del solicitante.

Adjuntamos presupuesto de los trabajos de adecuación o reforma de instalaciones en servicio, a realizar por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, y de los materiales utilizados en el entronque, cuyo importe asciende a:

- Trabajos de adecuación de instalaciones existentes: ¹ :	4.770,75 €
- Entronque: sólo material.(mano de obra a cargo e-distribución)	0,00 €
- I.V.A. en vigor (²):	1.001,86 €
- Total importe abonar SOLICITANTE:	5.772,61 €

(*) El cliente deberá realizar un nuevo CT particular en su parcela e instalar los apoyos necesarios hasta llegar al apoyo entronque A104737 propiedad de EDE, en el apoyo que instale próximo al A104737 que deberá estar no a más de unos 20 metros de distancia y se dejará con cable LA-56 suficiente para que EDE pueda conectar el vano flojo en el apoyo de entronque, en dicho apoyo de entronque esta compañía colocará unos seccionadores Unipolares que serán el punto frontera entre la instalación de la compañía y particular, en el primer apoyo que el cliente coloque a unos 20 mts. del Apoyo Entronque (ya propiedad particular) el cliente deberá instalar unos seccionadores unipolares que serán propiedad del cliente.

(*) Informarle que para la contratación, deberá aportar licencia de primera utilización, licencia de obras o autorización municipal que justifique la legalidad del futuro suministro según establece el Art.175 de la LOUA del 17/12/02.

(*) El Cliente deberá aportar la Licencia de Obras del Ayuntamiento para la colocación de Nuevos Apoyos de Media Tensión y del Transformador Particular.

(*) No se incluye la obtención de los permisos particulares necesarios para la ejecución de todos los trabajos, corriendo estos en cualquier caso a cuenta del cliente, como puede ser el permiso de las fincas para la colocación de apoyos particulares hasta la proximidad del apoyo de entronque, etc..... Dicha documentación deberá aportarse previo a la puesta en servicio de la instalación.

(*) Previo a los trabajos el Cliente deberá aportar el Proyecto de las Instalaciones a Ejecutar a esta compañía y solicitar su Conformidad, sin ella no se realizará ningún trabajo.

(*) Todos los permisos oficiales serán por cuenta del cliente y los deberá aportar previo a la ejecución de los trabajos de este estudio técnico, como puede ser el Permiso de Vías Pecuarias, etc.....

(*) La Nueva Instalación se ve afectada por Vías Pecuarias (Colada del Cortijo de Najera), el cliente deberá solicitar los permisos necesarios a Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, no obstante se indica que en la oferta presupuestada no se incluye ninguna Tasa/ Canon correspondiente a dicha afección y que en caso de que surjan aunque sea a posteriori de la ejecución del trabajo, dichas tasas o cánones correrán a cargo del cliente.

Si esta alternativa es de su interés, el solicitante puede hacer efectivo el importe mencionado, 5.772,61 € mediante transferencia bancaria a la cuenta ES20-0049-1173-01-2110139750, haciendo constar en el justificante la referencia de la solicitud nº ACAD003 0000263775-1, enviándolo al correo electrónico Conexiones.edistribucion@enel.com, con antelación suficiente para la consecución de los permisos necesarios y la ejecución de los trabajos. Caso de que la factura deba emitirse a nombre de una persona (física o jurídica) distinta del solicitante que formuló la petición, será preciso que nos indique el NIF o CIF de aquella en la misma comunicación.

¹ No incluye el coste de las operaciones de entronque-conexión a la red existente, que son a cargo de la distribuidora. No así el coste de los materiales del entronque que, según la legislación vigente, son a cargo del solicitante. Ver desglose en documento anexo.

² Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago

La validez de este presupuesto es de 6 meses.

II. Instalaciones interiores y de enlace de propiedad particular.

Las instalaciones interiores y de enlace con la red deberán ser realizadas por un Instalador Electricista Autorizado, quien le facilitará el correspondiente Certificado de Instalación Eléctrica (C.I.E.). Dichas instalaciones serán accesibles, con cerraduras normalizadas, habrán de ser realizadas con arreglo a las normas de la empresa distribuidora y podrán ser inspeccionadas por ésta.

Conforme al artículo 6 del RD 1110/2007, la ubicación del punto de medida requerirá la autorización del encargado de la lectura y, con carácter general, coincidirá con el punto frontera. Excepcionalmente, si lo anterior resultase imposible o excepcionalmente costoso, deberá ponerse en contacto con esta distribuidora a fin de acordar una ubicación alternativa. En tal caso será necesaria la fijación de puntos de medida alternativos y las correcciones a efectuar en las medidas de forma que la medida corregida pueda considerarse igual a la energía circulada por el punto frontera.

III. Contrato de suministro

Una vez ejecutadas las instalaciones de extensión y enlace, el usuario de la energía podrá formalizar el contrato de suministro, a través de una empresa Comercializadora de electricidad de su libre elección³, debiendo aportar para ello el C.I.E. de su instalación interior.

El usuario final de la energía deberá abonar, tras la puesta en servicio de la instalación, la cuota de acceso que corresponda más I.V.A.⁴ por kW contratado o ampliado, junto con la cantidad correspondiente a derechos de enganche y depósito de garantía legalmente establecida.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico Conexiones.edistribucion@enel.com. Así mismo en nuestra página web www.edistribucion.com, podrá obtener mayor información respecto de la tramitación de este proceso y la legislación aplicable.

EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal

*Operaciones Comerciales de Red
Andalucía Oeste*



15 de noviembre de 2020

³ La relación actualizada de empresas comercializadoras se encuentra disponible en la página web de la 'Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia': www.cnmec.es.

⁴ Importe calculado con el impuesto vigente en el momento de emitir estas condiciones económicas. Caso de producirse una variación en el mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el impuesto en vigor a la fecha del pago

TRÁMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE INSTALACIONES.

- Realización del correspondiente Proyecto Eléctrico por Técnico en materia eléctrica debidamente acreditado (mediante titulación académica, carnet de colegiado, visado de proyecto,...) para su revisión por nuestros Servicios Técnicos.
- Tramitación a su nombre ante el Servicio Provincial de Industria y ante el Ayuntamiento correspondiente a fin de obtener la preceptiva licencia municipal.
- Ambas partes (solicitante y empresa distribuidora) designarán las personas que a lo largo de la realización, se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos.
- Con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:
 - Una copia del Proyecto.
 - Autorización/Boletín de puesta en marcha de la instalación
 - Certificado del tarado de los relés indirectos, protocolo de ensayo (si los hubiera).
 - Para derivaciones en antena desde Línea Aéreas de Alta Tensión: documento firmado de 'Garantía de acceso al Seccionamiento' aportando copia de la escritura de propiedad del terreno donde se encuentre el primer elemento de maniobra.
 - Para Centros de Transformación que se alimentan mediante Línea Subterránea de Media Tensión de entrada/salida:
 - Documento de cesión de propiedad de la Línea a esta compañía.
 - Documento de cesión en propiedad de las celdas de entrada/salida del Centro de Transformación y Autorización de acceso libre y maniobra.
 - Planos constructivos acotados de la Línea Subterránea de Media Tensión, entrada/salida a su Centro de Transformación.
 - Licencia municipal de obras de la Línea y del Centro de Transformación.
 - Dirección de obra firmada por técnico competente en materia eléctrica debidamente acreditado (si es distinto del proyectista) de la parte de la instalación que quedará propiedad de esta empresa distribuidora.
 - Ensayos de la Línea Subterránea realizados de acuerdo con las Normas de e-distribución.
- La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Promotor las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

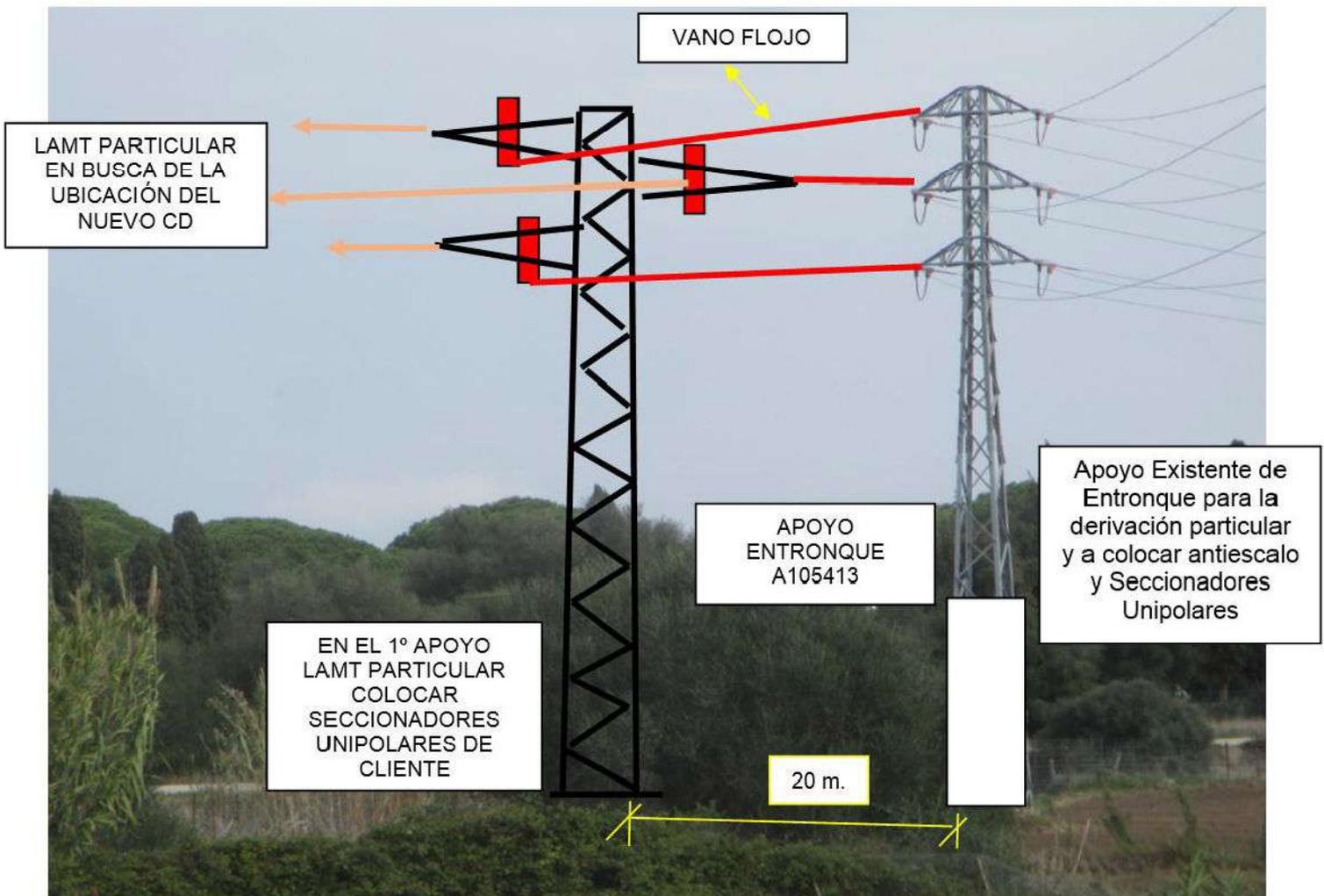
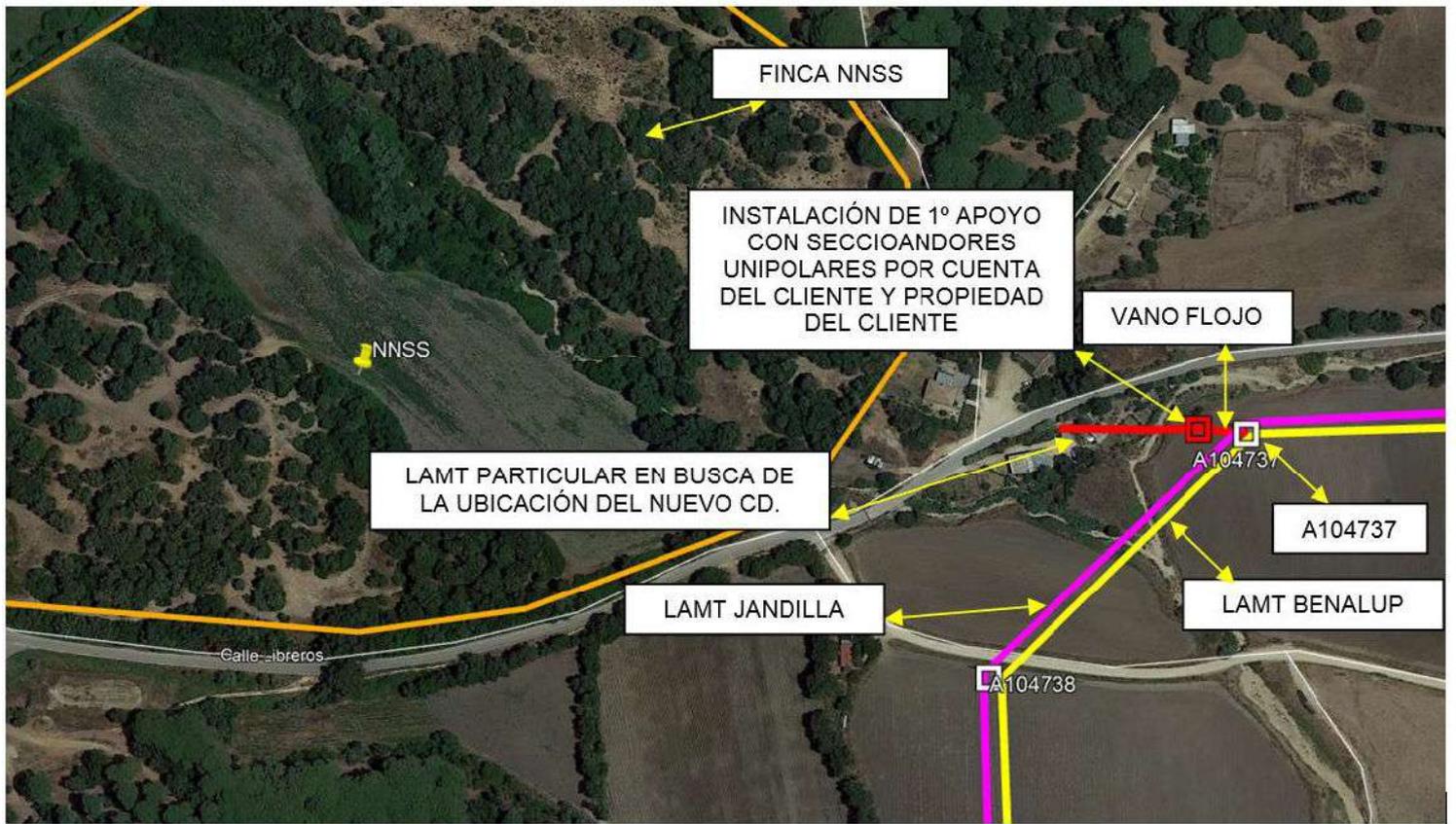
DESGLOSE PRESUPUESTO

Trabajos de adecuación de instalaciones existentes

Udes.	Precio Ud.(€)	Descripción	Valoración*	Total
3	162,32666667	CONJUNTO AMARRE < 180 UB40	I	486,98 €
1	8,15	6701279 RÓTULO MANIOBRA EXTERIOR CSE	I	8,15 €
1	5,49	6701287 RÓTULO IDENTIFICACION AP MT CSE	I	5,49 €
4	1,8275	6701451 SEÑAL RIES ELEC CE-14 CASTELLANO	I	7,31 €
3	276,59666667	6702244 SECC I EXT 24KV 554MM Z M A CNT	I	829,79 €
6	6,17333333	SEÑALIZACION APOYO EXISTENTE	I	37,04 €
16	63,655	INSTALAR ANTIESCALO DE OBRA CIVIL MT/BT	I	1.018,48 €
1	433,26	PAT APOYO CON ANILLO DIFUSOR	I	433,26 €
25	4,3092	TENDIDO CIRCUITO HASTA 56 INCLUSIVE	I	107,73 €
1	576,06	INSTALACION CONJUNTO SECC I/CONJ BASE XS	I	576,06 €
1	391,09	FORRADO AVIFAUNA APOYO SIMPLE AMARRE	I	391,09 €
1	869,37	JORNADA EQ TET HASTA 36 KV(3 PERSONAS)	I	869,37 €
		TOTAL		4.770,75 €

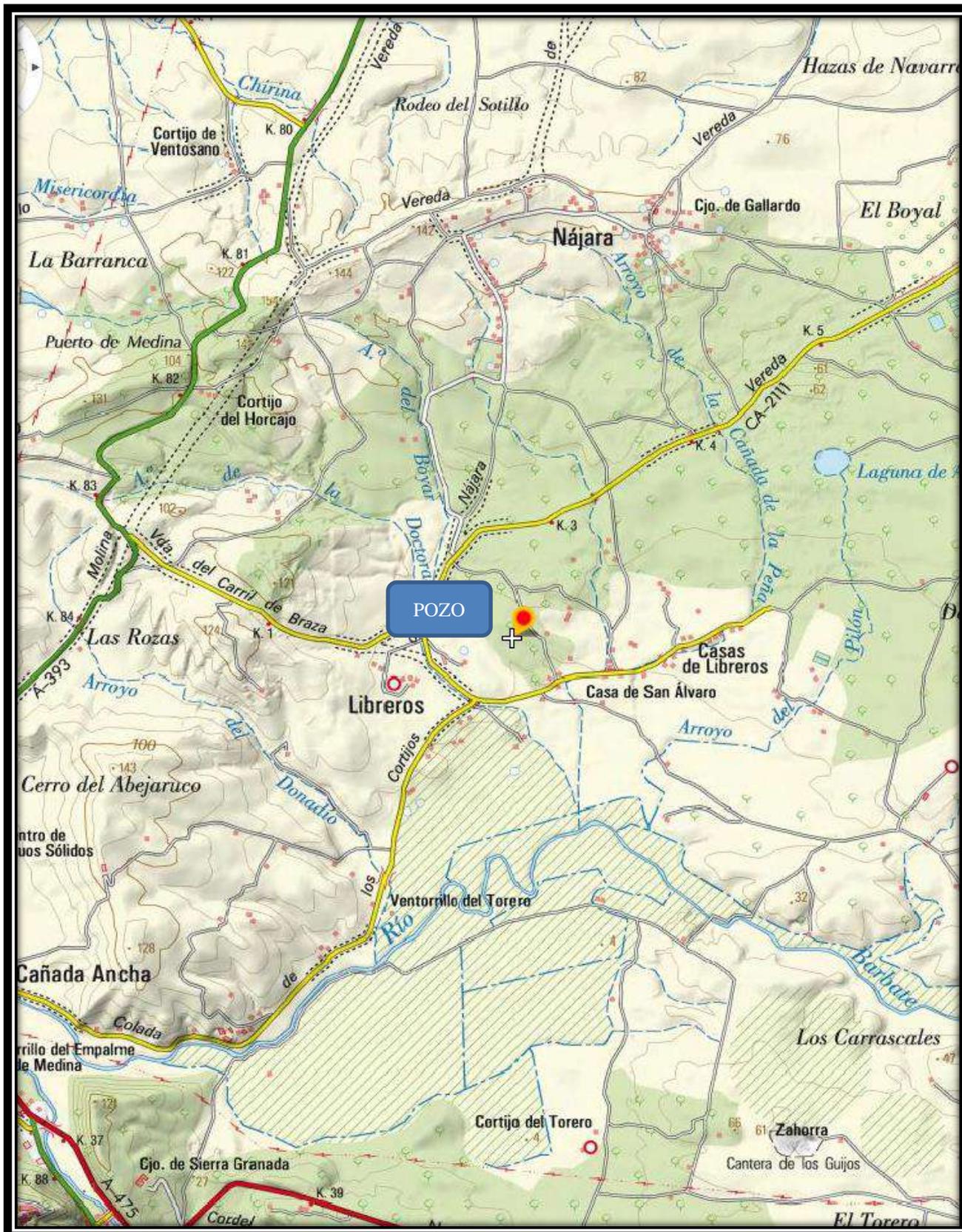
**NOTA: TODAS LAS CANTIDADES FIGURAN EN EUROS Y SIN IMPUESTOS VIGENTES.
LA VALIDEZ DE ESTAS CONDICIONES: 6 MESES**

*I:(Imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora con cargo al cliente.
N:(No imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora a su cargo.
C:(Cargo cliente): parte de la obra que ejecuta el cliente según acuerdo.

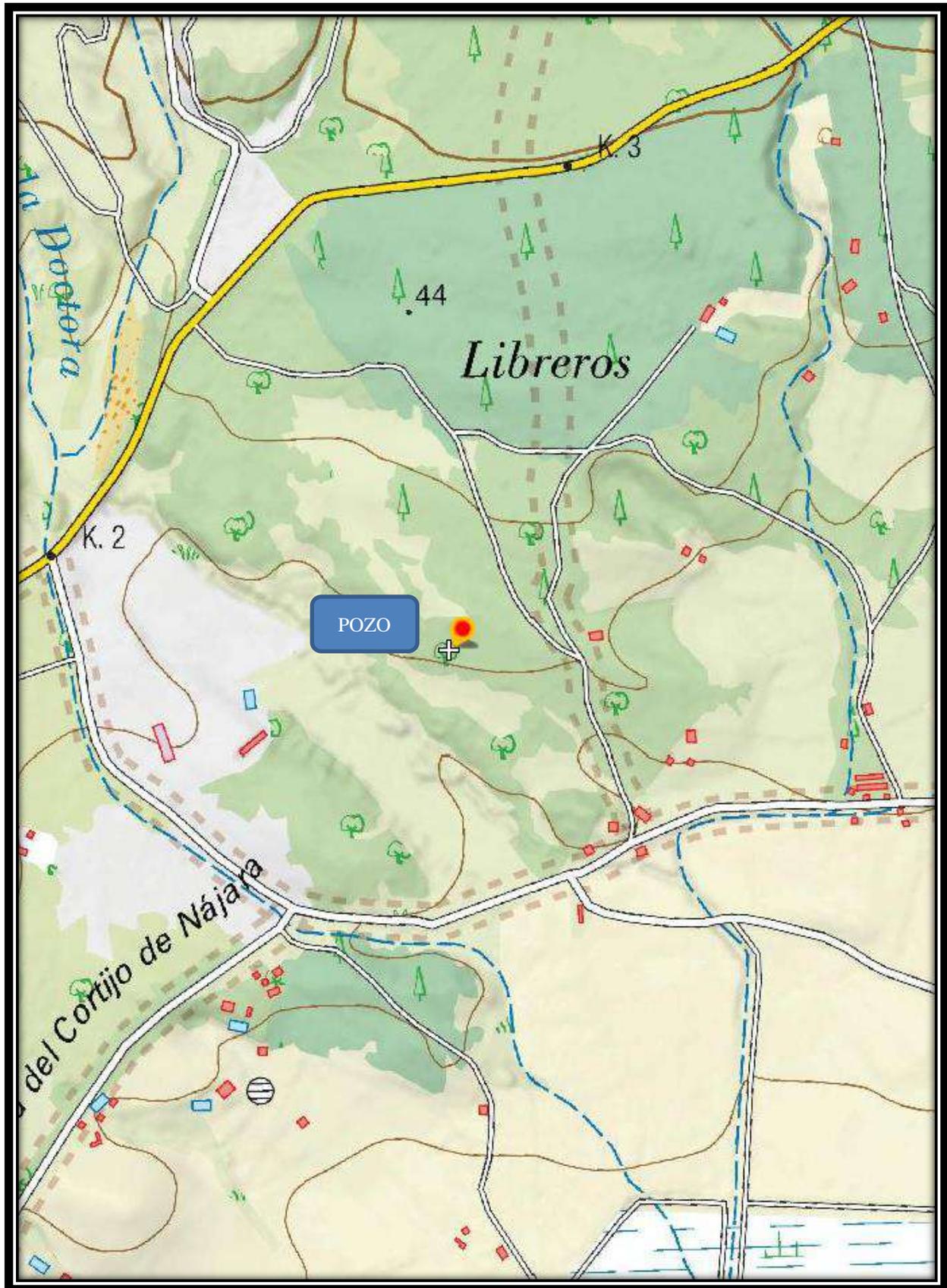


ANEXO VIII. DOCUMENTACION RELATIVA A LA EJECUCION DE POZO DE AGUA.

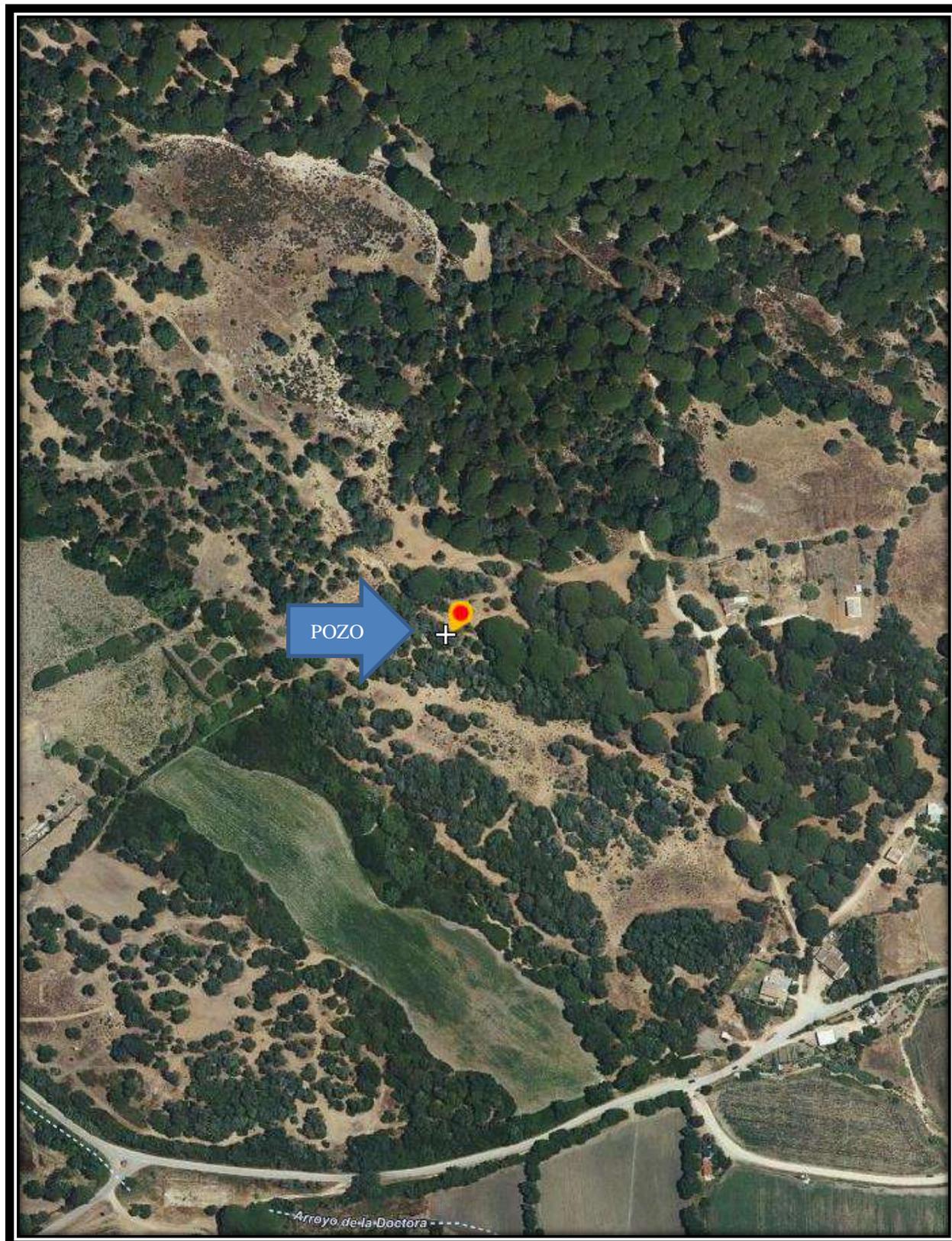




	<p align="center">PLANO SITUACIÓN DE LA FINCA</p> <p align="center">PROYECTO TÉCNICO DE POZO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS</p>	<p align="right">X: 236952 Y: 4019548</p> <p align="right">Escala: 1:50.000</p>
	<p>TERMINO MUNICIPAL: VEJER DE LA FRONTERACADIZ</p>	<p>FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020</p>
	<p>PETICIONARIO: </p>	<p>PLANO Nº: 1</p>

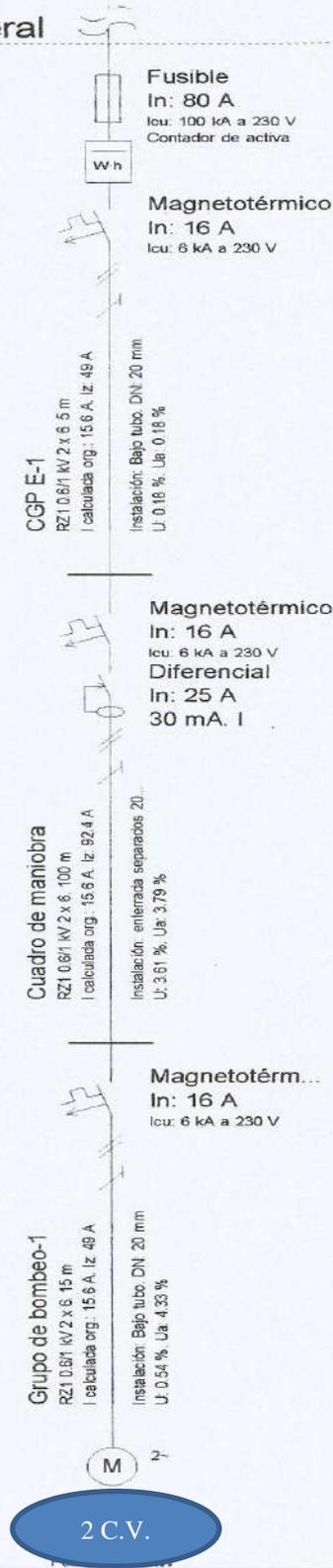


D. Ingeniero Técnico de Minas:	<p align="center">PLANO SITUACIÓN DE LA FINCA</p> <p align="center">PROYECTO TÉCNICO DE POZO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS</p>	<p align="right">X: 236952 HUSO:30-ETRS89 Y:4019548</p> <p align="center">Escala: 1:10.000</p>
[REDACTED]	<p>TERMINO MUNICIPAL: VEJER DE LA FRONTERA CADIZ</p>	<p align="right">FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020 2020</p>
[REDACTED]	<p>PETICIONARIO: [REDACTED]</p>	<p align="right">PLANO N° : 2</p>

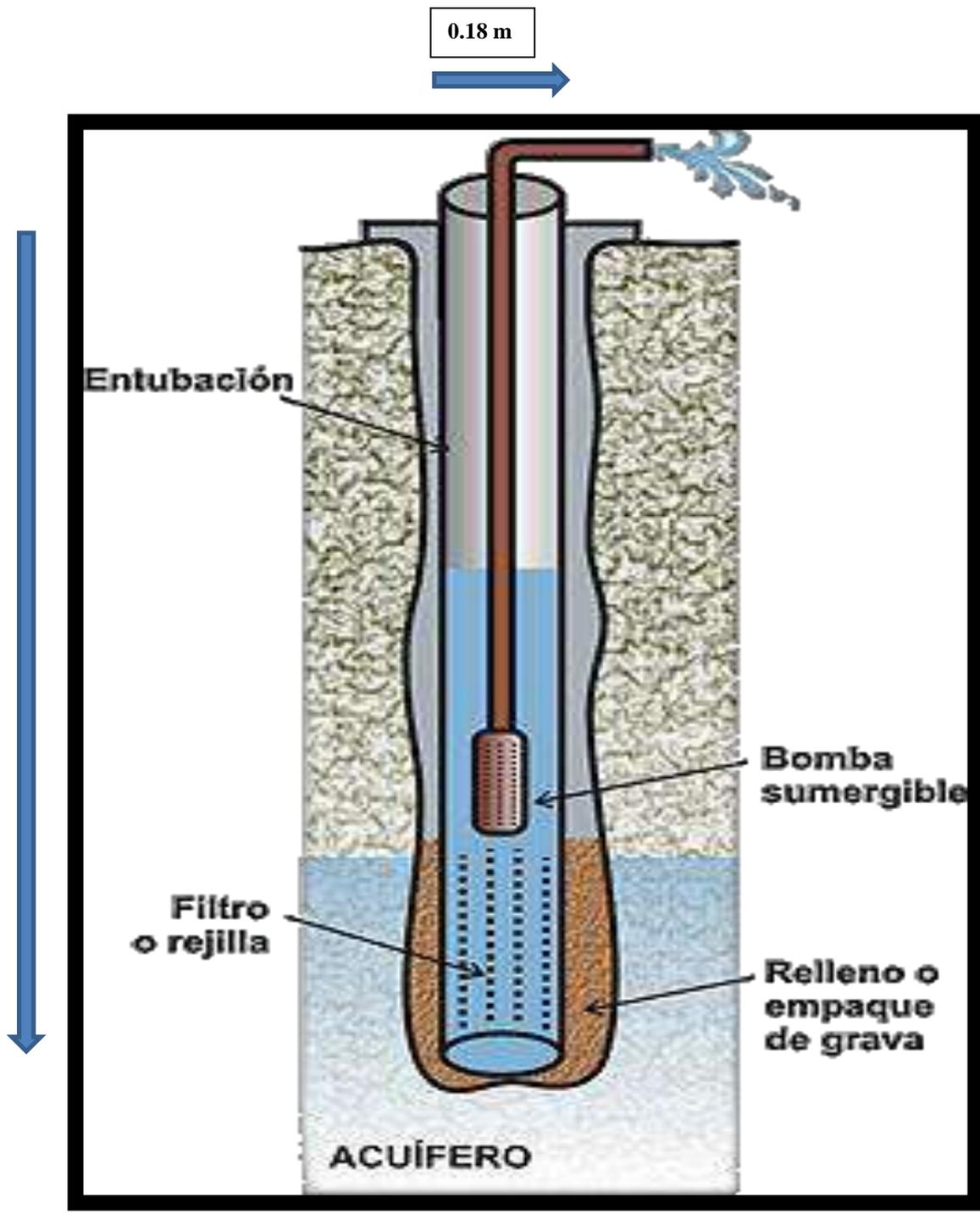


D. Ingeniero Técnico de Minas:	PLANO ORTOFOTO DE LA FINCA PROYECTO TÉCNICO DE POZO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS	X: 236952 HUSO:30-ETRS89 Y:4019548 Escala: S/E
	TERMINO MUNICIPAL: VEJER DE LA FRONTERA CADIZ	FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020 2020
	PETICIONARIO: [REDACTED]	PLANO N°: 3

Acometida / Cuadro general



D. Ingeniero Técnico de Minas:	<p align="center">PLANO ESQUEMA UNIFILAR</p> <p align="center">PROYECTO TÉCNICO DE POZO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS</p>	<p align="right">X: 236952 HUSO:30-ETRS89 Y:4019548 Escala: S/E</p>
[Redacted]	<p>TERMINO MUNICIPAL: VEJER DE LA FRONTERA CADIZ</p>	<p>FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020 2020</p>
[Redacted]	<p>PETICIONARIO: [Redacted]</p>	<p>PLANO N° : 4</p>



D. Ingeniero Técnico de Minas:	PLANO SONDEO TIPO PROYECTO TÉCNICO DE POZO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS	X: 236952 HUSO:30-ETRS89 Y:4019548 Escala: S/E
[Redacted]	TERMINO MUNICIPAL: VEJER DE LA FRONTERA CADIZ	FECHA: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020 2020
[Redacted]	PETICIONARIO.: [Redacted]	PLANO N° : 5

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

Nº REGISTRO, FECHA Y HORA

SOLICITUD

COMUNICACIÓN APROVECHAMIENTOS \leq 7.000 M³

1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL			
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ██			DNI/CIF ██████████
DOMICILIO: CALLE, PLAZA O AVENIDA Y NÚMERO ██			
LOCALIDAD BARBATE	PROVINCIA CADIZ	C. POSTAL 11160	
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL			DNI
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			
LOCALIDAD	PROVINCIA	C. POSTAL	
TELÉFONO ██████████	FAX	CORREO ELECTRÓNICO ████████████████████	

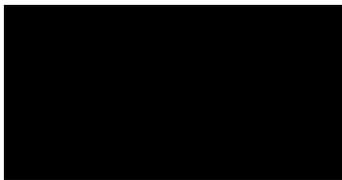
2 CARACTERÍSTICAS DEL APROVECHAMIENTO				
2.1.- LOCALIZACIÓN DE LA FINCA				
FINCA EL HORCAJO	POLÍGONO 13	PARCELA 75	TÉRMINO MUNICIPAL VEJER DE LA FRONTERA	PROVINCIA CADIZ
2.2.- DATOS DEL APROVECHAMIENTO				
PROCEDENCIA DEL AGUA SONDEO	PROFUNDIDAD (en metros) 60,00	NIVEL ESTÁTICO (en metros) 30,00	DIÁMETRO (en metros) 0.18	TIPO DE CONSTRUCCIÓN PVC
Coordenadas UTM	X 236952	Y 4019548	HUSO 30	
Punto de extracción				
Nº CAPTACIONES EXISTENTES EN LA FINCA	CAUCE MÁS CERCANO	DISTANCIA AL CAUCE MÁS CERCANO (en metros)	DISTANCIA APROVECHAMIENTO MÁS CERCANO (en metros)	
2.3.- DATOS DEL DISPOSITIVO DE CONTROL PREVISTO				
TIPO	MARCA	MODELO		
Nº DE SERIE	1ª LECTURA	DÁTOS DEL MOTOR		
2.4.- FINALIDAD DE LA CAPTACIÓN				
USOS DEL AGUA	<input type="checkbox"/> ABASTECIMIENTO	Nº DE PERSONAS	DOTACIÓN (l/hab/día)	
	<input type="checkbox"/> REGADÍO	Nº DE HECTÁREAS	TIPO DE RIEGO	
		ESPECIE		
	<input type="checkbox"/> ABREVAR GANADO	Nº DE CABEZAS	ESPECIE	
	<input checked="" type="checkbox"/> OTRO:	RIEGO DE JARDINES Y PISCINA		
CAUDAL CONTINUO SOLICITADO (l/seg) 0,50		CAUDAL MÁXIMO SOLICITADO (l/seg) 0,50		VOLUMEN TOTAL (en m ³) 1.500,00
OBSERVACIONES:				



2 CARACTERÍSTICAS DEL APROVECHAMIENTO (continuación)			
2.5.- DATOS DEL SISTEMA DE DERIVACIÓN			
<input checked="" type="checkbox"/> MOTOR ELÉCTRICO	<input type="checkbox"/> MOTOR GASOIL	<input type="checkbox"/> BOMBA	<input type="checkbox"/> CAMIÓN CISTERNA
POTENCIA 2,00	POTENCIA	POTENCIA	MATRÍCULA
CAUDAL MÁXIMO 0,25	CAUDAL MÁXIMO	CAUDAL MÁXIMO	CAPACIDAD
OBSERVACIONES			

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA
<input checked="" type="checkbox"/> CIF de la Entidad. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la representación que ostenta, en su caso. <input checked="" type="checkbox"/> Título acreditativo de la propiedad de la finca. <input checked="" type="checkbox"/> Plano parcelario del catastro indicando las obras a realizar y la superficie regable, en su caso, además de los manantiales o pozos que se pretendan aprovechar o construir, la distancia entre los mismos y con las tomas de agua, corrientes naturales o artificiales, edificaciones, caminos, minas u otras instalaciones existentes. <input checked="" type="checkbox"/> Memoria justificativa del volumen y caudal utilizado, para un volumen superior a 3.000 m ³ al año. <input type="checkbox"/> Permiso del titular de otro aprovechamiento cuando se encuentre a distancia inferior a la establecida en el Plan Hidrológico de Cuenca. <input type="checkbox"/> Otra documentación (especificar):

4 CONSENTIMIENTO EXPRESO DNI/NIE
<input checked="" type="checkbox"/> La persona abajo firmante presta su CONSENTIMIENTO para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad. <input type="checkbox"/> NO CONSIENTE y aporta fotocopia autenticada del DNI/NIE.

5 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
La presentación de la solicitud por parte del/de la interesado/a conllevará la autorización a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio para recabar la información necesaria, relacionada con el objeto de la solicitud, a suministrar por cuantos organismos resulte necesario, que será solicitada y emitida de forma electrónica. La persona abajo firmante DECLARA , bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud y que la documentación adjunta es fiel copia de los originales; se COMPROMETE a cumplir las obligaciones y requisitos exigidos por las normas de aplicación y expresamente a aportar los originales de la documentación adjunta a requerimiento de la Administración y, SOLICITA , en cumplimiento de lo establecido en los artículos 87 y concordantes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la correspondiente autorización administrativa o inscripción del aprovechamiento, según proceda. En CADIZ a 25 de NOVIEMBRE de 2.020 EL/LA SOLICITANTE  Fdo.:

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A TERRITORIAL EN **CADIZ**

PROTECCIÓN DE DATOS
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad proceder a la gestión y tramitación de los servicios que presta esta Consejería. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Av. Manuel Siurot, 50. 41071 - SEVILLA. Telf.: 955.00.35.00/955.00.34.00. Fax: 955.00.37.75.

001376D

Firma de las partes del Documento de Salud y Seguridad de la obra en la finca EL HORCAJO situada en el Término Municipal de: VEJER DE LA FRONTERA, Paraje: Polígono: RUSTICO con Referencia Catastral: 11039A013000750000RG Propiedad de D./D^a: [REDACTED] y
3.15.- FIRMA DE LAS PARTES

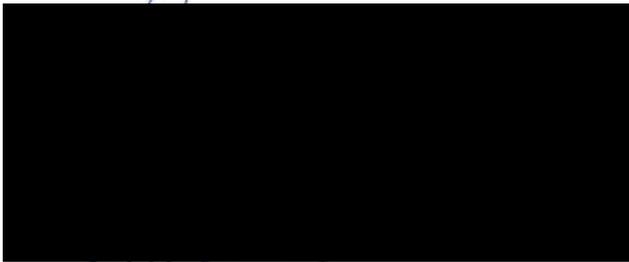
En Sevilla, 25 DE NOVIEMBRE DE 2020.

El Técnico que suscribe y firma el presente Documento de Seguridad y Salud:

Fdo.:* [REDACTED]

Colegiado nº [REDACTED] del C.O.T.Minas de Huelva
TECNICO SUPERIOR EN PRL

POR LA CONSTRUCTURA



*

CIF.: B-91984872

EL PROMOTOR

FDO.:* [REDACTED] C

FDO.:* [REDACTED]

* La persona firmante presta su **CONSENTIMIENTO** para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.

DECLARACION JURADA

El abajo firmante como propietarios/representante de la finca cita en el polígono RUSTICO con referencia catastral 11039A013000750000RG del término municipal de VEJER DE LA FRONTERA provincia de CADIZ. (**Finca de VEJER DE LA FRONTERA N° 2427**)

Que la finca indicada, es de mi propiedad según se indica en la COPIA SIMPLE REGISTRAL (C.R. 41007000008606) Y la cual NO está COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO con referencia 11039A013000750000RG

NOMBRE

DNI

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Las personas firmante presta su CONSENTIMIENTO para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.

AUTORIZACIÓN REPRESENTANTE

Yo Como persona física D. LAUREN [REDACTED], con DNI. [REDACTED] y con DNI y domicilio en [REDACTED], de BARBATE (CADIZ), como propietarios de la parcela denominada "EL HORCAJO" ubicada en la parcela catastral 11039A013000750000RG del polígono RUSTICO, del término Municipal de VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ).

AUTORIZO EN MI NOMBRE A:

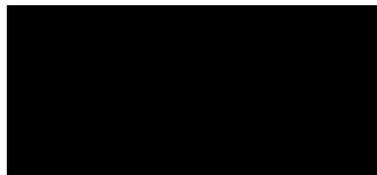
D. [REDACTED], Ingeniero Técnico de Minas con D.N.I./NIF. [REDACTED] y colegiado núm. [REDACTED] del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Huelva, con domicilio [REDACTED]

Para cuantas gestiones sean necesarias a la hora de realizar la solicitud de Aprovechamiento para la inscripción de la Sección B del registro de Aguas en el Organismo de Cuencas, así como ante la Secretaría Provincial de Hacienda, Industria y Energía (**Departamento de Minas**) para la tramitación de la obra.

En Sevilla , a 25 DE NOVIEMBRE DE 2020

Fdo: El titular

Fdo: * [REDACTED] / *



Fdo. El autorizado

Fdo: * [REDACTED]

** La persona firmante presta su CONSENTIMIENTO para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.*



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA OBRAS DE CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

D./D^a [REDACTED] C N.I.F. n^o: [REDACTED] y N.I.F [REDACTED] Con domicilio en: BARBATE
Calle: [REDACTED] C.P.:11160. Teléfono de contacto:

EXPONE: Que en la finca: EL HORCAJO situada en el Término Municipal de: VEJER DE LA
FRONTERA, Paraje: Polígono: RUSTICO con Referencia Catastral: 11039A013000750000RG
Propiedad de D./D^a: [REDACTED] S. D. y de acuerdo con los artículos 11 y 108 del
R.D. 863/1985, de 2 de Abril.

SOLICITA: Sin perjuicio a terceros con más derechos,

Autorización Previa para la (1) CONSTRUCCION de (2) .SONDEO Las características del SONDEO
proyectado y croquis de situación son los que al dorso se indican.

LA FINALIDAD DEL APROVECHAMIENTO ES: RIEGO DE JARDINES Y PISCINA.

La obra la realizará la empresa: SEVILLANA DE PILOTES S.L.. CIF.: B-91984872

Con D.C.E. N^o: . siendo el consumo previsto de explosivos de 0 Kg.

En Cadiz, a 25 DE NOVIEMBRE DE 2020

Aceptación de Dirección de Obras

Empresa Constructora

El Peticionario

El Ingeniero

<p>Fdo: [REDACTED] Colegiado n^o [REDACTED] C.O.T.Minas Huelva</p>	<p>[REDACTED]</p>	<p>Fdo: [REDACTED]</p>
--	-------------------	------------------------

VISADO COLEGIAL

ILMO. SR./SRA. DELEGADO/A PROVINCIAL DE CADIZ DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

(1) Construcción, Limpieza, Reforma, Instalación Eléctrica, etc.

(2) Pozo, Sondeo, reforma, Instalación Eléctrica, etc.

DIRIGIDO A :

**DELEGACIÓN DE GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
C/ FERNANDO EL CATOLICO N^o3
11004 CADIZ**



DATOS DE LA CAPTACIÓN

Término Municipal VEJER DE LA FRONTERA Paraje: EL HORCAJO

Referencia Catastral: 11039A013000750000RG, Acceso: FINCA EL HORCAJO

LATITUD: UTM X: 236952

HOJA Nº: 1073.

HUSO: 30-ETRS89

LONGITUD: UTM Y: 4019548

CLASIFICACIÓN GEOLÓGICA:

COTA MEDIA. CUENCA.: Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA:

POZO 1

Profundidad Total (m)	60
Nivel estático (m)	30
Secciones (diámetro) m	0,17999999999999999 Diámetro de perforación 0,22499999999999998
Brocal (B) o Cierre (C)	C
Revestimiento	PVC
Sondeos o Galerías	NO
Empleo de Agua	SI
Presupuesto (€)	1424€
Caudal estimado (l/seg)	0,22
Distancia al pozo más próximo (m)	➤ 50 m.
Motor	Electrobomba
Marca	
Número	
Potencia	2

Croquis de situación

Se adjunta plano catastral a escala 1/5000

DESIGNACION Y COMUNICACIÓN DE LA DIRECCION FACULTATIVA

D/D^a. **[REDACTED]**, con NIF/DNI. **[REDACTED]**, con **[REDACTED]**, en representación de la mercantil.....CIF..... Y con domicilio en **[REDACTED]**, de BARBATE (CADIZ), teléfono _____, email: _____ centro de trabajo de la obra ubicada en el paraje denominado Finca "EL HORCAJO", parcela catastral 11039A013000750000RG del polígono RUSTICO, del término Municipal de VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ) coordenadas UTM – DATA ETRS89:

X: 236952m Y: 4019548

Designa al técnico titulado competente señalado para el cargo de DIRECTOR FACULTATIVO del centro de trabajo descrito

DATOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

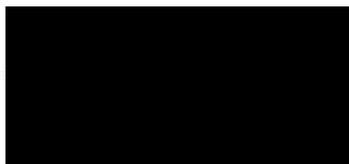
D. **[REDACTED]**, Ingeniero Técnico de Minas con D.N.I./NIF. **[REDACTED]** y colegiado núm. **[REDACTED]** del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Huelva,

Y DECLARA que:

- La dirección facultativa tiene asignadas, al menos, las funciones mínimas establecidas en la ITC 02.0.01 del reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera (RGNBSM)
- Se dispone de los medios necesarios para que la dirección facultativa realice su trabajo de acuerdo con lo establecido en el RGNBSM y en la ITC 02.0.01
- La dirección facultativa y el empresario han evaluado y establecido la dedicación necesaria de la dirección facultativa en el centro de trabajo, la cual garantiza un efectivo cumplimiento de estas funciones mínimas asignadas.
- El equipo facultativo inicial en el centro de trabajo está constituido por el siguiente persona:

- D. Antonio Buzón González, Ingeniero Técnico de Minas con D.N.I./NIF. 28.593.018Q

Firmado



Fdo: ***[REDACTED]**

Empresa titular del centro de trabajo

** La persona firmante presta su CONSENTIMIENTO para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.*

ACEPTACIÓN DE CARGO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

DIRECCIÓN FACULTATIVA DESIGNADA

[REDACTED] Ingeniero Técnico de Minas con D.N.I./NIF. [REDACTED] con domicilio [REDACTED] 41020 Sevilla teléfono [REDACTED], email: [REDACTED]

Titulación: Ingenieros Técnicos de Minas, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas de Huelva. Nº colegiado núm. [REDACTED]

Acepto el cargo de DIRECTOR FACULTATIVO del

Centro de trabajo de la obra ubicada en el paraje denominado Finca "EL HORCAJO", parcela catastral 11039A013000750000RG del polígono RUSTICO, del término Municipal de VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ) coordenadas UTM – DATA ETRS89:

X: 236952m Y: 4019548m

Y DECLARA que:

- La dirección facultativa designada cumple los requisitos establecidos en la ITC 02.0.01 del reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera (RGNBSM)
- La dirección facultativa tienen asignadas, al menos, las funciones mínimas establecidas en la ITC 02.0.01 del RGNBSM.
- La dirección facultativa y el empresario han evaluado y establecido la dedicación necesaria de la dirección facultativa en el centro de trabajo, la cual garantiza un efectivo cumplimiento de estas funciones mínimas asignadas.

Firmado

Fdo: [REDACTED]

Dirección facultativa designada.

** La persona firmante presta su CONSENTIMIENTO para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.*



DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL/DE LA TÉCNICO/A COMPETENTE AUTOR/A DE TRABAJOS PROFESIONALES
Resolución de la Dirección General de Industria, Energía y Minas por la que se establece el modelo de declaración responsable del técnico competente autor de trabajos profesionales presentados en los procedimientos administrativos en materia de industria, energía y minas

1 IDENTIFICACION DEL/DE LA TÉCNICO/A COMPETENTE AUTOR/A DE TRABAJOS PROFESIONALES									
NOMBRE Y APELLIDOS: ANTONIO BUELO GARCÍA							NIF/NIE: [REDACTED]		
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIÓN									
TIPO DE VIA CALLE		NOMBRE DE LA VÍA [REDACTED]							
KM EN LA VIA	NÚMERO	ESCALERA	PLANTA	LETRA	BLOQUE	PORTAL	PUERTA		
	[REDACTED]								
PAIS ESPAÑA	PROVINCIA SEVILLA	MUNICIPIO SEVILLA					C. POSTAL: 41020		
TITULACIÓN: INGENIERO TÉCNICO DE MINAS					ESPECIALIDAD EXPLOTACIONES DE MINAS				
UNIVERSIDAD: HUELVA									
COLEGIO PROFESIONAL AL QUE PERTENECE HUELVA, CADIZ, SEVILLA, CÁCERES, BADAJOZ Y CANARIAS							Nº DE COLEGIADO/A: 1.564		

JU

2 DATOS DEL TRABAJO PROFESIONAL	
TIPO Y CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO PROFESIONAL: PROYECTO TÉCNICO DE OBRA DE CAPTACION DE AGUA EN FINCA EL HORCAJO EN EL POLIGONO RUSTICO DE VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ) CON REFERENCIA CATASTRAL 11039A013000750000RG EN LAS COORDENADAS X: 236952 Y: 4019548	
TITULO DEL DOCUMENTO TÉCNICO PRESENTADO ANTE ESTA ADMINISTRACIÓN: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE SONDEO PARA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN LA FINCA, CON REF. CATASTRAL 11039A013000750000RG UBICADA EN EL PARAJE "EL HORCAJO" SITA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CADIZ).	
FECHA DE ELABORACIÓN DEL TRABAJO: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020	

3 DECLARACIÓN RESPONSABLE
<p>El/La abajo firmante, cuyos datos identificativos constan en el apartado 1, DECLARA bajo su responsabilidad que, en la fecha de elaboración y firma del documento técnico cuyos datos se indican en el apartado 2.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Estaba en posesión de la titulación indicada en el apartado 1. 2.- Dicha titulación le otorgaba competencia legal suficiente para la elaboración del trabajo profesional indicado en el apartado 2. 3.- Se encontraba colegiado/a con el número y en el colegio profesional indicados en el apartado 1. 4.- No se encontraba inhabilitado para el ejercicio de la profesión. 5.- Conoce la responsabilidad civil derivada del trabajo profesional indicado en el apartado 2. 6.- El trabajo profesional indicado en el apartado 2 se ha ejecutado conforme a la normativa vigente de aplicación al mismo. <p>En Cadiz a 25 DE NOVIEMBRE DE 2020</p> <p>Fdo. [REDACTED]</p>

ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA PROVINCIAL DE HACIENDA, INDUSTRIA Y ENERGÍA DE CADIZ

PROTECCIÓN DE DATOS
Los datos de carácter personal contenidos en este impreso podrán ser incluidos en un fichero para su tratamiento por este órgano administrativo como titular responsable del fichero, en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias. Asimismo, se le informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de carácter Personal (BOE n° 298, de 14/12/1999)