

CAMPAMENTO DE TURISMO
POLÍGONO 1, PARCELA 17 "CHAPI"
29392 JIMERA DE LÍBAR, MÁLAGA

Arquitecto

Jesús Manuel Salvador Ceballos

Promotor

Candelaria Luque Carrasco

La finca se encuentra situada en el polígono 1, parcela 17 "CHAPI", 29392 Jimera de Líbar, Málaga, con referencia catastral 29063A001000170000DE.

DOCUMENTOS.

El presente Anejo consta de los siguientes documentos:

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO
2. DESCRIPCIÓN DEL PROMOTOR Y DE LA ACTIVIDAD
 - 2.4 DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES NECESARIAS
 - 2.4.1 Construcciones y obras previstas
 - 2.4.2 Justificación instalaciones
 - 2.4.2.1 Suministro de agua e instalación de fontanería
 - 2.4.2.2 Suministro electricidad
 - 2.4.2.3 Saneamiento
3. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN
 - 3.2. VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA.
 - 3.5. ARTICULO 57. LOUA. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.
 - 3.6. CUMPLIMIENTO NORMA 56 DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO PROVINCIAL.
 - 3.7. DECRETO 164/2003, DE 17 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO (BOJA NÚM. 122, DE 22 DE JUNIO DE 2003)

PLANOS

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL ANEJO

Se redacta el presente Anejo al Proyecto de Actuación con objeto de dar cumplimiento a los requerimientos, para completar el contenido mínimo de los Proyectos de Actuación, según el art. 42.5 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para la implantación de actividades en suelo no urbanizable, en base al informe emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Delegación Territorial de Málaga (referencia PA-5/17):

- Características de las construcciones e instalaciones que integran la actividad, con inclusión de las exteriores necesarias para su adecuada funcionalidad, y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia (art. 42 5.B.d) de la LOUA.
- Ha de justificarse el cumplimiento por la actuación de las limitaciones urbanísticas y edificatorias que se establecen en la Norma 56 de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Ámbito Provincial.
- Ha de justificarse el cumplimiento por la actuación de las normas de aplicación directa que se establecen en el art. 57 de la LOUA.

Igualmente, servirá para obtener el pronunciamiento de los organismos competentes previamente a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Actuación, y llevar a cabo los trámites oportunos ante todas las Consejerías y Organismos afectados.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROMOTOR Y DE LA ACTIVIDAD

2.4 DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES NECESARIAS

En la actualidad existen en la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación varias edificaciones que se adaptarían y rehabilitarían para los servicios generales del camping:

- Casa del Molinero, actualmente destinada a vivienda. Se destinará a oficinas, servicios comunes, bar-restaurante y tienda.
- Piscina
- Carril de acceso y aparcamientos.
- Acometidas de agua y electricidad

Las construcciones y obras de nueva planta previstas serían:

- 20 parcelas para acampada, con accesos peatonales.
- Construcción de edificio destinado a recepción, zona para el personal, botiquín y almacén.
- La piscina existente, que se rehabilitará para que sea de uso público.
- Construcción de un pequeño spa con piscina climatizada, jacuzzi, y servicios adaptados a minusválidos.
- Nueva zona de aparcamientos, en cumplimiento del decreto 164/2003.
- Otras instalaciones y construcciones necesarias para ejercer la actividad como son cerramientos, adecuación de caminos, depuración y juegos...

Todas las edificaciones, tanto las existentes como las de nueva construcción, estarían situadas en la zona comprendida entre la línea que marca el límite de la zona inundable T-500 años y la línea de no edificación por la carretera (ver plano 04 y 09).

Se contemplarán todas aquellas medidas encaminadas a una construcción de calidad, respetando el medio ambiente y con criterios de sostenibilidad. En este sentido se contemplará en lo relativo a las construcciones el Código Técnico y todas aquellas medidas y diseños encaminados al fin respetuoso con el medio físico.

2.4.1. CONSTRUCCIONES Y OBRAS PREVISTAS

Ver plano 04 de la ordenación propuesta.

PARCELAS PARA ACAMPADA.

El número de parcelas previstas es de veinte. La superficie de las mismas varía desde 35,69 a 55,37 metros cuadrados, siendo la superficie total destinada a las parcelas de unos 850,00 metros cuadrados; y para facilitar el acceso peatonal, se delimitarán zonas entre las parcelas con una superficie aproximada total de 140 metros cuadrados (ver plano 04)

Pavimento de 10 cm de espesor, realizado con arena caliza, extendida y rasanteada.

SERVICIOS COMUNES

Los servicios comunes, deberán cumplir lo dispuesto en el Decreto 164/2003, de Ordenación de los Campamentos de Turismo.

Para cumplir lo dispuesto en dicho decreto, se modificará la Casa del Molinero, construyéndose en planta baja un lavadero y un fregadero de uso común, con acceso independiente desde el exterior. La superficie modificada es de 8,78 metros cuadrados (plano 07).

Igualmente, se realizarán dos módulos, situados entre las parcelas, edificaciones en forma de setas, para su utilización como duchas, lavabos e inodoros. La superficie construida total es de unos 10,78 metros cuadrados (plano 08).

Los servicios del SPA, adaptados para minusválidos, serán en caso necesario, de uso común para todos los campistas.

CASA DEL MOLINERO

Actualmente destinada a vivienda (ver plano 03). Tiene una superficie construida total de 92,46 metros cuadrados:

- planta baja 63,86 metros cuadrados (50% de porche)
- planta alta 28,60 metros cuadrados

siendo la ocupación de 72,80 metros cuadrados. La altura máxima a cornisa es de 6,00 metros.

Se tiene previsto su rehabilitación, destinándose a servicios comunes, bar-restaurante y tienda en planta baja, y en planta alta a oficinas. En planta baja se construirá un fregadero-lavadero con acceso desde el exterior. Estas obras se ajustarán al Código Técnico de la Edificación. La edificabilidad y ocupación no se modifican (ver plano 07).

PISCINA

Se rehabilitará para que sea de uso público, según lo dispuesto en el Real Decreto 742/2013, por el que se establece los criterios técnico-sanitarios para las piscinas.

Tiene una superficie de lámina de agua de unos 40,80 metros cuadrados.

SPA

Construcción de un nuevo edificio con una sola planta. El programa previsto es de:

- pequeña piscina, con tumbonas y asientos interiores,
- adaptación de tinaja de barro, para jacuzzi
- vestuario, ducha y aseo, todos ellos adaptados para minusválidos
- cuarto de instalaciones.

La superficie y ocupación es de 75,57 m²., siendo la altura de cornisa de 3,20 metros (plano 05 y 06).

Cimentación mediante zapatas arriostradas de hormigón armado, con estructura mediante pilares, vigas, viguetas y paneles de madera laminada, clase resistente GL-24 h y protección de la madera con clase de penetración NP1 y NP2, trabajada en taller; fachadas y cubierta de panel contralaminado de madera (CLT); con elementos metálicos de unión y apoyo de acero, todo ello desmontable. Saneamiento mediante tuberías de PVC, conectadas a depósito estanco. La cubierta inclinada con cubrición de tejas. Las divisiones interiores se realizarán con tabicón de ladrillo hueco de 9 cm. Los revestimientos, vidrios y pinturas, se determinarán en el proyecto de ejecución siguiendo los criterios de la propiedad al definir las calidades de los materiales a emplear.

RECEPCIÓN-ALMACEN

Construcción de un nuevo edificio con una sola planta, aprovechando el desnivel del terreno estará enterrado, con el lateral de acceso a nivel del terreno. La cubierta del mismo será vegetal y accesible.

El programa previsto es de:

- recepción-salita-cocina,
- sala primeros auxilios
- baño
- vestuario-zona descanso personal
- almacén

La superficie construida es de 60,00 metros cuadrados (ver plano 07).

Cimentación mediante zapatas arriostradas de hormigón armado, con estructura mediante muros de sótano, pilares y vigas de hormigón armado, sobre las que apoyarán las viguetas y bovedillas. Saneamiento mediante tuberías de PVC, conectadas a depósito estanco. La cubierta plana transitable con terminación vegetal. La fachada se realizará mediante bloques de termoarcilla de 29 cm de espesor. Las divisiones interiores se realizarán con tabicón de ladrillo hueco de 9 cm. Los revestimientos, vidrios y pinturas, se determinarán en el proyecto de ejecución siguiendo los criterios de la propiedad al definir las calidades de los materiales a emplear.

CARRIL DE ACCESO Y APARCAMIENTOS

El carril de acceso desde la carretera y la zona de aparcamientos existentes, se encuentran en la actualidad hormigonados.

Tienen una superficie de unos:

- carril 460,00 metros cuadrados
- aparcamiento 300,00 metros cuadrados

La zona de aparcamientos actual se complementará con una nueva zona de unos 900,00 metros cuadrados (ver plano 02 y 04). Acondicionamiento con medios mecánicos de pavimento terrizo mediante el recricado con una capa uniforme de arena caliza de 10 cm de espesor.

SUMINISTRO DE AGUA E INSTALACION DE FONTANERIA

El suministro de agua potable existe y es mediante suministro desde la red local de agua potable. La acometida general se localiza desde las redes de la Empresa Municipal de Servicios de Aguas, partiendo de una arqueta de dimensiones normalizadas situada frente a la linde de la parcela propiedad del promotor. Para independizar las redes existentes y las proyectadas, así como para impedir el retorno de las aguas a las redes existentes, se instalará una válvula general de corte y una válvula de retención antirretorno, respectivamente (plano 09 y memoria justificativa).

A efectos de cálculo de la acometida general y resto de la instalación de fontanería, se han tenido en cuenta los caudales instantáneos mínimos de los aparatos y tomas de usos varios proyectadas y reflejadas en planos del proyecto de ejecución, según el CTE y otros métodos indicados en los Cálculos Justificativos del mismo.

ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD

La energía en Baja Tensión se tomará en forma de corriente alterna trifásica a 400 voltios de tensión de servicio y 50 Hz de frecuencia, procedente de un cuadro secundario existente en el punto que se refleja en planos, cuya alimentación proviene del cuadro principal existente en la misma finca, de propiedad del promotor (plano 10 y memoria justificativa).

El cálculo de la previsión de potencia instalada, se realizará siguiendo el R.E.B.T. aprobado mediante el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, las recomendaciones de la compañía suministradora y la Instrucción del 14 de octubre del 2.004 (Boja de 05 noviembre de 2004).

SANEAMIENTO

Los vertidos previstos son de dos tipos: las aguas residuales y los residuos de limpieza, las cuales se las conducirán a una arqueta en la salida de cada red donde podrán decantar las grasas que pudieran ir en suspensión.

Cada red principal de aguas fecales se conectará a un depósito estanco cuyas características se definirán en el correspondiente proyecto, y se mantendrá contrato en vigor con una empresa autorizada para traslado de este tipo de residuos a una planta de incorporación.

Para la recogida de aguas pluviales, no se realizará ningún tipo de canalización de estas aguas, dejando que estas discurran por superficie siguiendo su curso natural.

(plano 11 y memoria justificativa).

OTRAS OBRAS

Se ejecutarán también las obras complementarias necesarias (muretes, jardineras, ...) y de cualquier otro tipo para el desarrollo del campamento de turismo.

En las zonas libres no ocupadas, se instalarán elementos para juegos de diversas formas y tamaños (pepinos, calabazas, etc.).

Para aprovechar el fin lúdico de la finca, el cliente ha pretendido en todo momento la originalidad y singularidad en todas sus actuaciones. Así, en lugar de los típicos columpios y toboganes de cualquier lugar de esparcimiento para niños, se han buscado juegos alternativos más inusuales, como pueden ser setas, tinajas, cuerdas en los árboles para trepar, tirolinas, hamacas gigantes entre árboles, etc. que se distribuirán por la parcela, sin tener un lugar concreto, aprovechando la vegetación y orografía de la misma, y dada la movilidad de los elementos, pudiéndose cambiar o modificar según interese en el momento.



EJEMPLO DE MOBILIARIO PARA JUEGOS

2.4.2. JUSTIFICACION INSTALACIONES

2.4.2.1. SUMINISTRO DE AGUA E INSTALACION DE FONTANERIA

Descripción General de la Instalación de Fontanería.

A efectos de cálculo de la acometida general y resto de la instalación de fontanería, se han tenido en cuenta los caudales instantáneos mínimos de los aparatos y tomas de usos varios proyectadas y reflejadas en planos del proyecto de ejecución, según el CTE y otros métodos indicados en los Cálculos Justificativos del mismo.

La altura más desfavorable es de 3.20 m (altura de plantas).

La distribución de la red proyectada queda reflejada en planos adjuntos, y su justificación pormenorizada se realizará con el proyecto de ejecución.

1.- Descripción General de la Instalación.

El suministro de agua potable existe y es mediante suministro desde la red local de agua potable.

El incremento de la instalación existente se suplirá con la instalación de un depósito de compensación que evite incrementar las instalaciones de acometida y otros existentes.

Por todo lo cual, y para asegurar la presión mínima necesaria en todos los puntos de suministro se instalará un grupo de presión que aporte un caudal mínimo de 180 l/m. Para una presión de trabajo comprendida entre 27 y 47 m.c.a.

2.- Instalaciones de enlace.

El caudal total instalado, considerando los caudales instantáneos mínimos de los diferentes aparatos instalados se cifra en: 8.35 l/s (6 baños, una cocina, el SPA y 6 tomas distribuidas).

Considerando un coeficiente de simultaneidad de 0.26, el caudal máximo instantáneo demandado será de 2.17 l/s. Este caudal máximo demandado es el que utilizaremos para el cálculo de la acometida y tubo de alimentación en la realización del proyecto de ejecución.

Los materiales a utilizar en la instalación, serán los siguientes:

Acometida General	PVC
Tubo de alimentación	PVC
Llaves de contadores	Latón estampado.
Montantes	Cobre de 1 mm de espesor.
Instalaciones interiores	Cobre de 1 mm de espesor.
Uniones y accesorios en tubería de cobre.	Piezas de cobre y soldadura por capilaridad.
Uniones de grifería con la tubería	Piezas de latón o bronce.

La acometida general se localiza desde las redes de la Empresa Municipal de Servicios de Aguas, partiendo de una arqueta de dimensiones normalizadas situada frente a la linde de la parcela propiedad del promotor.

Para independizar las redes existentes y las proyectadas, así como para impedir el retorno de las aguas a las redes existentes, se instalará una válvula general de corte y una válvula de retención antirretorno, respectivamente. La válvula general de corte será del tipo de compuerta de cierre elástico y tendrá el mismo diámetro que el tubo de alimentación (2 1/2"), e irá alojada en el interior de una arqueta o cámara impermeabilizada en lugar inmediato a la entrada de la conducción de agua a la zona proyectada.

Tubería de alimentación. Esta tubería enlaza la red general de distribución existente con el depósito a instalar en la parcela, cuya capacidad se estudiará en el proyecto de ejecución.

Dicha tubería se prevé de PVC de 75 mm y llave de corte general de 1 1/2 ".

El dimensionamiento del contador existente y sus llaves, según el art. 33 del Reglamento, es competencia de la empresa suministradora; no obstante, y según el art. 1.5.4.1. de las Normas, le corresponde contador de 15 mm y llave de 15 mm.

Este se ubica en la fachada de la parcela, muy próximo a la llave general de corte. Se aloja en un armario normalizado, que según el art. 1.1.2.3. de las Normas, tendrá unas dimensiones de 50 cm de ancho, 90 cm de largo y 30 cm de profundidad.

La derivación de suministro será de PVC de 75 mm. Discurrirá enterrada hasta entrar en el interior de cada edificio.

Se realizará cuadro justificativo del cálculo de dicha tubería, quedando totalmente justificado que la presión mínima disponible en el punto de entrada del edificio es superior a la reglamentaria (5 m.c.a.).

3.- Instalación Interior de cada edificio

Las tuberías a instalar serán de cobre de 1 mm de espesor en instalación empotrada, discurriendo por el falso techo donde sea posible, y descendiendo verticalmente hasta los puntos de suministro.

Teniendo en cuenta la presión mínima en la entrada del edificio y las pérdidas de carga en la instalación interior, la presión en los aparatos a alimentar se prevé sea superior a los 2 m.c.a., que es la presión mínima reglamentaria.

4.- Características constructivas generales.

Las redes interiores de la instalación, serán superficiales a través del falso techo en pasillos y donde sea posible, y empotrada en paramentos verticales en el resto. Las tuberías de agua fría irán embutidas en tubo corrugado como el que se utiliza en las canalizaciones eléctricas, en zona de aseos. Las redes de agua caliente irán aisladas mediante coquillas de características adecuadas, dejando huecos en los extremos de los tubos y rellenos del mismo material aislante o masilla plástica con el objeto de absorber las posibles dilataciones debidas al calor.

Cuando discurran paralelas las tuberías de agua fría y caliente, éstas últimas se dispondrán por encima de las primeras con una separación mínima de 40 mm.

Igualmente, cuando discurran paralelas las tuberías de agua y las canalizaciones eléctricas. Las tuberías de agua se instalarán, como norma, por debajo de las canalizaciones eléctricas.

La imposibilidad de retorno a la red queda asegurada mediante las siguientes premisas:

- Existirá al menos una válvula de retención situada junto a la llave general de corte.
- La llave de cada conexión individual contará con dispositivos antirretorno.
- Las tuberías de distribución en el interior del edificio se montarán por el falso techo o por las paredes, junto al techo a media altura, con alimentación de los aparatos siempre por arriba. En todo caso, entre la alimentación y el nivel máximo de agua en los aparatos siempre existirá como mínimo una distancia de 20 mm.

5.- Pruebas de las instalaciones. Homologación.

Toda la instalación a que se refiere el presente Proyecto Técnico, será objeto de las pruebas reglamentarias.

Todos los materiales empleados en tuberías y grifería de las instalaciones interiores deberán ser capaces de soportar una presión de trabajo de 15 Kg/cm².

Los tubos de cobre deberán ir marcados por el fabricante, a intervalos regulares no superiores a 500 milímetros, con la referencia UNE 37-141-76, diámetro exterior nominal y espesor.

Antes de iniciarse el funcionamiento de las instalaciones, las Empresas o personas instaladoras estarán obligadas a realizar las pruebas de resistencia mecánica y estanqueidad, previstas en el Título 6º de las Normas Básicas (Orden de 9-12-75).

Dicha prueba de resistencia mecánica y estanqueidad se realizará con presión hidráulica y serán objeto de esta prueba todas las tuberías, elementos y accesorios que integran la instalación.

La prueba se efectuará a 20 Kg/cm². Para iniciar la prueba se llenará de agua toda la instalación manteniendo abiertos los grifos terminales, hasta que se tenga la seguridad de que la purga ha sido completa y no queda aire. Entonces se cerrarán los grifos que nos han servido de purga y el de la fuente de alimentación. A continuación, se empleará la bomba, que ya estará conectada y se

mantendrá su funcionamiento hasta alcanzar la presión de prueba. Una vez conseguida, se cerrará la llave de paso de la bomba. Se procederá a reconocer toda la instalación, para asegurarse de que no existe pérdida alguna.

A continuación, se disminuirá la presión hasta llegar a la de servicio, con un mínimo de 6 Kg/cm² y se mantendrá esta presión durante 15 minutos. Se dará por buena la instalación si durante este tiempo la lectura del manómetro ha permanecido constante. El manómetro a emplear en esta prueba, deberá apreciar con claridad décimas de Kg/cm²., y las presiones aludidas anteriormente, se refieren a nivel de calzada.

Todos los materiales, accesorios y elementos de las instalaciones deberán estar homologados oficialmente. Las dudas y discrepancias que puedan surgir serán resueltas por las Delegaciones Provinciales del Ministerio de Industria.

6.- Producción de agua caliente sanitaria.

La preparación de agua caliente sanitaria, se realizará con caldera de biomasa con apoyo de placas solares y acumulador, donde sea posible, evitando el impacto visual, instalados en una habitación anexa, según consta en el plano correspondiente.

El agua caliente se preparará a una temperatura de 58 °C como máximo y se distribuirá (a la salida del acumulador) a una temperatura máxima de 50 °C.

Según el APÉNDICE 03.1 del (ITE), el espesor mínimo de aislamiento térmico en mm es el siguiente:

Diámetro de la tubería en mm	Temperatura del fluido en °C (40° a 65°)
D ≤ 35	20 mm
35 < D ≤ 60	20 mm
60 < D ≤ 90	30 mm
90 < D ≤ 140	30 mm
140 < D	30 mm

En las tuberías que discurran por el exterior del edificio los espesores de aislamiento se incrementarán en 10 mm.

El material empleado como aislamiento térmico será coquilla tipo Armaflex.

El consumo de agua en los inodoros se extraerá directamente de un pozo situado en la parte baja de la parcela y se bombeará a un depósito situado en la parte alta de la parcela. En el anexo de cálculo quedan justificados los diámetros de las distintas tuberías.

2.4.2.2. SUMINISTRO ELECTRICIDAD

1.- Situación y descripción general.

La red de distribución se instalará en el interior de la Parcela 17 del Polígono 1 del término municipal de Jimera de Líbar, discurriendo por zonas interiores a la misma, próximas a las de circulación, para facilidad de actuación en caso de mantenimiento.

Se trata de dotar de suministro eléctrico las edificaciones e instalaciones destinadas al Campamento Turístico que se pretende emplazar, como puede observarse en planos.

Cada elemento a dotar de suministro es similar, en consumo, a un suministro doméstico de electrificación básica, dado que se trata de instalaciones elementales de poco consumo.

Los puntos a suministrar son principalmente los siguientes:

- 8 marquesinas distribuidas a lo largo de las parcelas y zonas comunes dotadas de dos tomas de corriente de usos varios cada una.
- Suministro al SPA para iluminación, dos tomas de usos varios y alimentación a la sala de máquinas.
- Suministro a la zona de servicios comunes, con tomas de usos varios, cuarto de depuradora de piscina y alumbrado.
- Suministro al edificio de Recepción, semejante a una vivienda de electrificación básica.

En cuanto al alumbrado de zonas de viales y exteriores, se instalarán focos con luminarias LED, de alimentación solar, con detector de movimiento y fotómetro, cuya activación es exclusivamente en ausencia de luz solar y en caso de presencia de usuarios.

2. Procedencia de la energía.

La energía en Baja Tensión se tomará en forma de corriente alterna trifásica a 400 voltios de tensión de servicio y 50 Hz de frecuencia, procedente de un cuadro secundario existente en el punto que se refleja en planos, cuya alimentación proviene del cuadro principal existente en la misma finca, de propiedad del promotor.

En el proyecto de ejecución se desarrollará un balance de potencia exhaustivo, estimándose si es necesario un aumento de la potencia contratada, o la reforma de la instalación interior.

Se tendrán en cuenta las especificaciones de la normativa de aplicación, En el momento de la ejecución se tendrá en cuenta lo reflejado en esta normativa, además de lo indicado en el proyecto de ejecución.

3. Criterios de diseño.

El cálculo de la previsión de potencia instalada, se ha realizado siguiendo el R.E.B.T. aprobado mediante el Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, las recomendaciones de la compañía suministradora y la Instrucción del 14 de octubre del 2.004 (Boja de 05 noviembre de 2004).

El resumen de las cargas previstas se desarrollará en la memoria de cálculo. La red de distribución partirá del cuadro general de Baja Tensión situado en el límite de la parcela y del que se distribuirán a los circuitos necesarios para la alimentación de las distintas instalaciones, existentes y proyectadas.

4. Soluciones adoptadas.

Las características de la instalación eléctrica, sus canalizaciones y protecciones serán definidas en adelante, se trata básicamente de realizar la distribución eléctrica subterránea de baja tensión desde el cuadro secundario. Cada parte de la instalación cumplirá con lo especificado en el REBT y las NPCAS.

4.1. Cuadro de Baja Tensión existente.

En el cuadro secundario existente, se instalará un interruptor de corte para cada uno de los circuitos que se prevé instalar.

El elemento de corte de cada línea será bipolar con poder de corte de intensidad apropiada según cálculos, que se definirá en el proyecto de ejecución.

El neutro de las salidas de baja tensión será seccionable, mediante el uso de la herramienta adecuada.

4.2. Redes subterráneas de distribución de energía eléctrica

Según indican Las Normas Particulares de la Compañía Suministradora (Endesa) en su Capítulo II, *las instalaciones que se construyan para unir la instalación de un suministro o conjunto de ellos, con la red de distribución en Baja Tensión, estará basado en las ITC-BT11 a ITC-BT-17 del reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), aprobado por el Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, especificándose dentro de las opciones que permite dicho REBT, las soluciones a emplear en las instalaciones que se conecten a las redes de distribución de Baja Tensión de Endesa en Andalucía.*”

De acuerdo con lo anteriormente descrito las líneas a instalar se realizará mediante conductor de cobre de 1-kV. en instalación enterrada, y los cables serán no propagadores del incendio con emisión de humos y opacidad reducida (alta seguridad frente al fuego).

Las conexiones se efectuarán, de manera general derivando en T la Red subterránea de BT, mediante conectores apropiados. En algunos casos, en lugar de derivación en T podrá hacerse entrada y salida a una caja de seccionamiento.

Las líneas subterráneas serán de conductor RV 0.6/1 KV 1 x 16 mm² Cu estos conductores cumplirán, además lo indicado en la Norma Endesa CNL001, así como las Especificaciones Técnicas de Endesa Referencias 670025 a 670028, según corresponda en cada caso.

En cuanto a lo que se refiere a las secciones de los conductores y al número de los mismos, se calcularán teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Máxima carga prevista, de acuerdo con de las Normas Particulares de La Compañía Suministradora.
- Tensión de Suministro.
- Intensidades Admisibles para el tipo de conductor y las condiciones de instalación.
- La caída de Tensión máxima admisible, de tal manera que, con la previsión de carga existente en la red o que está previsto poder incorporar a ella, a ninguna CPM llegue una tensión inferior al 94.5 %, de acuerdo con lo establecido en el RD 1955/2000 y las ITC-BT-14 e ITC-BT15. Para la realización de estos cálculos, ENDESA deberá aportar la información correspondiente.

4.3. Acometida.

Se mantiene inicialmente la existente, realizándose en el proyecto de ejecución la comprobación de sus características para efectuar modificaciones si así fuera necesario.

La caída de tensión máxima permitida en la acometida será tal que permita llegar mas del 94.5 %, de la tensión de suministro (400 V) a la CPM. En nuestro caso usaremos un 4 % de caída de tensión en la red de distribución de BT y un 1% en la acometida, justificado en el anexo de cálculos eléctricos del proyecto de ejecución.

4.4. Caja de Protección y Medida.

Se mantendrá la instalación existente, salvo en el caso de tener que realizar ampliación de potencia.

5. Infraestructura de la red de distribución de baja tensión.

Se definen, describen y ubican, los conductores, canalizaciones, arquetas y cajas de protección y medida que constituirán la infraestructura que permitirá la alimentación en Baja Tensión a los diferentes puntos de consumo partiendo del cuadro secundario que se indica en los planos.

5.1. Conductores

Los conductores serán (RV 0.6/1 Kv 1 x 16 mm² Cu), compactos de sección circular de varios alambres cableados, serán unipolares y su tensión nominal U₀/U tendrán un aislamiento de 0,6/1 kV,

estarán debidamente protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen y tendrán resistencia mecánica suficiente, para soportar los esfuerzos a que puedan estar sometidos. Los empalmes y conexiones de los conductores subterráneos se efectuarán siguiendo métodos o sistemas que garanticen una perfecta continuidad del conductor y de su aislamiento. El conductor neutro de las líneas subterráneas de distribución pública, se conectará a tierra en el Centro de Transformación, en la forma prevista en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas de Alta Tensión.

Las características de los conductores, estarán de acuerdo con la recomendación UNESA 3304 y la norma UNE 21.603/5H El aislamiento utilizado será de polietileno reticulado químicamente (XLPE). La cubierta exterior del cable será de policloruro de vinilo (PVC) de color negro. La sección de los distintos circuitos es la indicada a continuación.

	Sección de conductores
RED DE DISTRIBUCIÓN	3(1x16 mm ²) + 1x16 mm ²

5.2. Canalizaciones

Se proyecta una instalación con los conductores bajo tubo de 160 mm de diámetro nominal directamente enterrados en zanja. El trazado de las líneas se realizará de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- La longitud de la canalización será lo más corta posible.
- Se ubicará, salvo casos excepcionales, en terrenos de dominio público, bajo acera, evitando los ángulos pronunciados.
- El radio interior de curvatura, después de colocado el cable, será, como mínimo, de 10 veces el diámetro exterior del cable.
- Los cruces de calzadas deberán ser perpendiculares a sus ejes, salvo casos especiales, debiendo realizarse en posición horizontal y en línea recta.
- Las distancias a fachadas estarán, siempre que sea posible, de acuerdo con lo especificado por los reglamentos y ordenanzas municipales correspondientes.

La disposición de los tubos en las zanjas se reflejará en los planos del proyecto de ejecución: debajo de los tubos irá una capa de unos 5 cm de arena fina sobre la que se situarán los tubos; por encima irá otra capa de arena fina de unos 5cm de espesor. En cruces de calzada los tubos irán hormigonados en todo su recorrido. A continuación, se rellenará toda la zanja con tierra procedente de la excavación y en las tongadas adecuadas para conseguir un proctor del 95%. Las distancias mínimas, situación y colocación de la cinta de plástico para señalización de conducciones eléctricas y demás características constructivas, están determinadas y definidas en su plano correspondiente.

Dichos sistemas de canalización deberán cumplir las Especificaciones y Normas correspondientes de la compañía suministradora y el REBT aprobado en el RD 842/2002.

Las mencionadas dimensiones de zanjas se modificarán, en caso necesario, cuando se encuentren otros servicios en la vía pública, como se verá en los apartados sobre cruzamientos y paralelismos.

5.2.1 Arquetas.

Al tratarse de una instalación entubada será necesario el empleo de arquetas. Se situará en la salida del cuadro secundario de distribución y en los cruces de calzada. En las derivaciones de los suministros se emplearán también arquetas. Estas arquetas deben permitir la instalación, empalme, derivación, reposición y reparación de los cables.

Serán rectangulares realizándose ambas con fábrica de ladrillos, existen dos tipos de arquetas: A-1 y A-2. Las arquetas A-2 se utilizarán preferentemente para la salida del centro de transformación o en puntos con numerosas derivaciones y la A-1 para registros de tendido en alineaciones, cruces de calzada y para las dotaciones a las instalaciones. Los marcos y las tapas serán de fundición. Todos los detalles constructivos vendrán recogidos en planos del proyecto de ejecución.

5.2.2 Cintas de señalización de peligro.

Como aviso cuando se realicen excavaciones en las proximidades de la canalización debe señalizarse por una cinta de atención a una profundidad mínima sobre el nivel del paquete de acerado o del paquete de calzada de 10 cm. El material, dimensiones, color, etc. de la cinta de señalización será el indicado en la Norma de la Compañía Suministradora.

5.2.3 Placas de protección mecánica.

Para evitar el posible deterioro que se pueda ocasionar al realizar las excavaciones en las proximidades de la canalización debe instalarse una placa de polietileno sobre los paquetes de tubos. Esta placa no será necesaria cuando los tubos estén hormigonados en todo su recorrido. El material, dimensiones, color, etc. de la placa de protección será el indicado en la Norma de la Compañía Suministradora.

6. Cruzamientos y paralelismos.

6.1 Paralelismos.

Los cables subterráneos de baja tensión directamente enterrados deberán cumplir las condiciones y distancias de proximidad que se indican a continuación, procurando evitar que queden en el mismo plano vertical que las demás conducciones.

6.1.1 Otros cables de energía eléctrica

Los cables de baja tensión podrán instalarse paralelamente a otros de baja o alta tensión, manteniendo entre ellos una distancia mínima de 0,10 m con los cables de baja tensión y 0,25 m con los de alta tensión. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, se dispondrá uno de ellos en canalización entubada. En el caso de que un mismo propietario canalice a la vez varios cables de baja tensión, podrá instalarlos a menor distancia, incluso en contacto.

6.1.2 Cables de telecomunicación

La distancia mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicaciones será de 0,20 m, en el caso en que los cables de telecomunicación vayan también enterrados directamente. Cuando esta distancia no pueda alcanzarse, deberá instalarse la línea de energía eléctrica en el interior de tubos con una resistencia mecánica apropiada. En todo caso, en paralelismos con cables telefónicos, deberá tenerse en cuenta lo especificado por el correspondiente acuerdo con las compañías de telecomunicaciones.

6.1.3 Agua, vapor, etc...

La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y las canalizaciones de agua será de 0,20 m. La distancia mínima entre los empalmes de los cables de energía eléctrica y las juntas de las canalizaciones de agua será de 1,0 m. Si por motivos especiales no se pudiera conseguir esta distancia, los cables directamente enterrados se instalarán dentro de tubos.

Se procurará mantener una distancia mínima de 0,20 m en proyección horizontal, y que la canalización de agua quede por debajo del nivel del cable eléctrico. Por otro lado, las arterias principales de agua se dispondrán de forma que se aseguren distancias superiores a 1m respecto a los cables eléctricos de baja tensión.

6.1.4 Gas

La distancia mínima entre los cables de energía eléctrica y las canalizaciones de gas será de 0,20 m, excepto para canalizaciones de gas de alta presión (mas de 4 bar), en que la distancia será de 0,40 m. La distancia mínima entre los empalmes de los cables de energía eléctrica y las juntas de las canalizaciones de gas será de 1,0 m. Si no fuera posible conseguir la separación se instalarán los cables dentro de tubos. Se procurará mantener una distancia de 0,20 m en proyección horizontal. Por

otro lado, las arterias importantes de gas se dispondrán de forma que se aseguren distancias superiores a 1m respecto a los cables eléctricos de baja tensión.

6.1.5 Acometidas (conexiones de servicio)

En el caso de que el cruzamiento o paralelismo entre cables eléctricos y canalizaciones de los servicios descritos anteriormente, se produzcan en el tramo de acometida a un edificio deberá mantenerse una distancia mínima de 0,20 m. Cuando no pueda respetarse esta distancia, la instalación se canalizará bajo tubo. La canalización de la acometida eléctrica, en la entrada del edificio, deberá taponarse hasta conseguir una estanqueidad adecuada.

6.2 Cruzamientos.

Para cruzar zonas en las que no sea posible o suponga graves inconvenientes y dificultades la apertura de zanjas (cruces de ferrocarriles, carreteras con gran densidad de circulación, etc.), pueden utilizarse máquinas perforadoras "topo" de tipo impacto, hincadora de tuberías o taladradora de barrena, en estos casos se prescindirá del diseño de zanja descrito anteriormente puesto que se utiliza el proceso de perforación que se considere más adecuado. Su instalación precisa zonas amplias despejadas a ambos lados del obstáculo a atravesar para la ubicación de la maquinaria.

6.2.1 Calles y carreteras.

En los cruzamientos con calles y carreteras los cables deberán ir entubados a una profundidad mínima de 80 cm. Los tubos o conductos serán resistentes, duraderos, estarán hormigonados en todo su recorrido y tendrán un diámetro de 160 mm que permita deslizar los cables por su interior fácilmente. En todo caso deberá tenerse en cuenta lo especificado por las normas y ordenanzas vigentes, que correspondan.

6.2.2. Ferrocarriles

Los cables se colocarán en el interior de tubos protectores conforme con lo establecido en la ITC-BT-21, recubiertos de hormigón y siempre que sea posible, perpendiculares a la vía, a una profundidad mínima de 1,3 m respecto a la cara inferior de la travesía. Dichos tubos rebasarán las vías férreas en 1,5 m por cada extremo.

6.2.3 Otros cables de energía eléctrica.

Siempre que sea posible, se procurará que los cables de baja tensión discurran por encima de los de alta tensión. La distancia mínima entre un cable de baja tensión y otros cables de energía eléctrica será 0,25 m con los de alta tensión y 0,10 m con los de baja tensión. La distancia del punto de cruce a los empalmes será superior a 1m. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, se dispondrá uno de ellos en canalización entubada.

6.2.4. Con cables de telecomunicación

La separación mínima entre los cables de energía eléctrica y los de telecomunicaciones será de 0,20 m. La distancia del punto de cruce a los empalmes, tanto del cable de energía eléctrica como los de telecomunicaciones, será superior a 1m. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, el cable instalado más recientemente se dispondrá en canalización entubada. Estas restricciones no se deben aplicar a los cables de fibra óptica con cubiertas dieléctricas. Todo tipo de protección en la cubierta del cable debe ser aislante.

6.2.5 Canalizaciones de agua y gas

Siempre que sea posible, los cables se instalarán por encima de las canalizaciones de agua. La distancia mínima entre cables de energía eléctrica y canalizaciones de agua o gas será de 0,20 m. Se evitará el cruce por la vertical de las juntas de las canalizaciones de agua o gas, o de los empalmes de la canalización eléctrica, situando unas y otros a una distancia superior a 1m del cruce. Cuando no puedan respetarse estas distancias en los cables directamente enterrados, se dispondrá de una instalación entubada.

6.2.6 Conducciones de alcantarillado

Se procurará pasar los cables por encima de las conducciones de alcantarillado. No se admitirá incidir en su interior. Se admitirá incidir en su pared (por ejemplo, instalando tubos), siempre que se asegure que esta no ha quedado debilitada. Si no es posible, se pasará por debajo, y los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas.

6.2.7 Depósitos de carburantes

Los cables se dispondrán en canalizaciones entubadas y distarán, como mínimo de 0,20 m del depósito. Los extremos de los tubos rebasarán al depósito, como mínimo 1,5 m por cada extremo.

6. Sistemas de protección.

6.1 Protección contra sobre intensidades.

Con carácter general, los conductores estarán protegidos por los fusibles o interruptores automáticos existentes en la cabecera de la línea principal, que provenga del Cuadro General de Protección.

Cuando se produzca un cambio de sección se colocará, en general, la protección adecuada para la evolución de intensidad admisible. Se podrá disponer la protección por fusibles en un punto situado antes si se protege efectivamente la derivación contra cortocircuito.

6.2 Puesta a tierra del neutro

Con objeto de limitar la tensión que con respecto a tierra pueda presentarse, se dispondrán puestas a tierra del conductor neutro.

Según indica el capítulo 3.6 de la ITC BT 06, el conductor neutro no podrá ser interrumpido en las redes de distribución, salvo que esta interrupción sea realizada por alguno de los dispositivos siguientes:

- a) Interruptores o seccionadores omnipolares que actúen sobre el neutro al mismo tiempo que en las fases (corte omnipolar simultáneo) o que establezcan la conexión del neutro antes que las fases y desconecten éstas antes que el neutro.
- b) El neutro se conectará a tierra a lo largo de la red por lo menos cada 200 m, preferentemente en los puntos de derivación. La continuidad del conductor neutro quedará asegurada en todo momento, siendo de aplicación para ello lo dispuesto a continuación.

Uniones amovibles en el neutro próximas a los interruptores o seccionadores de los conductores de fase, debidamente señalizadas y que sólo puedan ser maniobradas mediante herramientas adecuadas, no debiendo en este caso ser seccionado el neutro sin que lo estén previamente las fases, ni conectadas estas sin haberlo sido previamente el neutro.

6.2.1 Constitución de las tomas de tierra

Los electrodos y conductores de unión a tierra deberán cumplir las especificaciones de la instrucción ITC-BT-18 del R.E.B.T. aprobado en el RD 842/2002.

6.2.2. Conexiones de los conductores de los circuitos de tierra con los electrodos.

Los conductores de los circuitos de tierra tendrán un buen contacto eléctrico, tanto, con las partes a proteger como con los electrodos. Estas conexiones se efectuarán por medio de piezas de empalme adecuadas, asegurando las superficies de contacto de forma que la conexión sea efectiva por medio de grapas de conexión atornilladas, elementos de compresión o soldadura aluminotérmica de alto punto de fusión. Quedando terminantemente prohibido el empleo de soldadura de bajo punto de fusión, tales como estaño, plata, etc. La línea de enlace con el electrodo deberá ser lo más corta posible y sin cambios bruscos de dirección, no debiendo estar sujeta a esfuerzos mecánicos.

7. Normativa de aplicación.

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias aprobado en el RD 842/2002.
- Guía Técnica para la aplicación del REBT, RD 842/2002.
- Las Normas Particulares de la Compañía Suministradora para instalaciones de enlace y la Instrucción del 14 de octubre del 2.004 (Boja de 05 noviembre de 2004).
- Criterios de interpretación Normas Particulares Endesa 2006.
- RD 1955/2000 Acometidas eléctricas.
- Instrucción de 14 de octubre del 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial (BOJA de 5 de noviembre del 2004).
- Orden del 14 de mayo de 1986 del ministerio de Industria y Energía. Sobre exigencias de seguridad en material eléctrico.
- Instrucción de 14 de octubre del 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial (BOJA de 5 de noviembre del 2004).
- R.D. 1627/97 sobre Disposiciones de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción.
- Ley de prevención de riesgos laborales, Ley 31/1995, de 8 de noviembre.
- Real Decreto 614/2001 de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril sobre disposiciones mínimas en materia señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Normas UNE
- Recomendaciones UNESA.

2.4.2.3. SANEAMIENTO.

Se realizará mediante tubería de PVC de 4 kg/cm² de presión, enterrada, disponiendo de unos bajantes de PVC para la recogida de las aguas de aparatos sanitarios de los aseos.

Todos los colectores serán de dimensiones indicadas en los planos y justificados según NTE-ISS.

Las arquetas serán de las dimensiones especificadas en los planos del presente proyecto y dependerán de las dimensiones de diámetro del colector de salida. Se seguirán las especificaciones para cada tipo de arqueta de la NTE-ISS, a saber, NTE-ISS-50 (Arqueta a pié de bajante), NTE-ISS-51 (Arqueta de paso), NTE-ISS-52 (Arqueta sifónica), NTE-ISS-53 (Arqueta sumidero) y NTE-ISS-54 (Separador de grasas y fangos).

Todas las arquetas se construirán sobre solera de hormigón en masa de H-200 y de 15 cm de espesor, con ladrillo cerámico macizo, sentado con mortero de cemento y arena, hidrófugado y realizándose los encuentros de sus paredes interiores curvos y bruñéndose posteriormente con cemento. El fondo llevará las pendientes de las tuberías que le acometen y se cubrirá con una tapa de hormigón H-250, ligeramente armado y de 5 cm de espesor, que llevará lateralmente un perfil L.50.5 al que irán soldados las armaduras de la tapa.

Los bajantes se colocarán en huecos especialmente dispuestos en la obra, y aquellos que no pudieran ir colocados de dicha forma se colocarán con abrazaderas sujetadas al muro mediante mortero y a una separación máxima de 1.5 m.

En los casos en los que el bajante deba atravesar forjados (techos o suelos), deben ser totalmente independientes de los mismos mediante un contratubo con una holgura de 10 mm.

En los casos en los que los colectores enterrados pasen por debajo de las zonas de tránsito de vehículos a una profundidad menor de 1.20 m deberán protegerse mediante un refuerzo de hormigón en masa que rellena la zanja alrededor de la tubería.

La red horizontal de colectores sobre solera se realizará con tubería sanitaria serie C de PVC de diversos diámetros, que quedarán justificados en el proyecto de ejecución, practicando una zanja en el terreno, depositándose en ésta una solera de hormigón H-100 y cama de arena, rellenándose con la tierra procedente de la excavación y compactándola posteriormente.

Los vertidos del conjunto que nos ocupa son de dos tipos: las aguas residuales y los residuos de limpieza, las cuales se las conducirán a una arqueta en la salida de cada red donde podrán decantar las grasas que pudieran ir en suspensión.

Cada red principal de aguas fecales se conectará a un depósito estanco cuyas características se definirán en el correspondiente proyecto, y se mantendrá contrato en vigor con una empresa autorizada para traslado de este tipo de residuos a una planta de incorporación.

La instalación se puede considerar formada por dos redes ramificadas, que parten de los edificios y recogen las fecales de otras instalaciones a su paso, alcanzando el depósito estanco correspondiente. Inicialmente se prevé que la colocación de tubería de PVC de diámetro 125 mm, hasta la arqueta de paso correspondiente.

La última arqueta de salida de cada edificación o conjunto será sifónica, para impedir el paso de olores. Desde esta arqueta se acomete con tubería de igual material y con 160 mm de diámetro hasta la arqueta correspondiente o el depósito estanco.

En cuanto a la recogida de aguas pluviales, no se realizará ningún tipo de canalización de estas aguas, dejando que estas discurran por superficie siguiendo su curso natural.

3. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

3.2 VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA.

Se modifica el estudio económico de previsión de gastos, incrementándose el mismo, aunque se considera que a largo plazo su influencia es mínima en la financiación, producción y beneficios. Evidentemente la escasa inversión que conlleva esta actividad hace pensar que la rentabilidad se alcanzará desde el primer año de comienzo de la actividad que se prevé desarrollarse durante veinte años prorrogables.

Se resumen a continuación los valores estimados generales de la actividad.

Como inversiones a efectuar se cuentan las siguientes:

	CONSTRUCCIÓN	EUROS
1	Gestión e impuestos	13.000
2	Jardinería	2.000
3	Conducciones eléctricas, agua y saneamientos	4.000
4	Acondicionamiento parcelas con sus servicios	35.000
5	Acondicionamiento de la casa pre-existente	5.000
6	Recepción y almacén	30.000
7	Spa	40.000
8	Aparcamiento	5.000
9	Sistemas depuración	8.000
10	Gastos imprevistos	5.000
	TOTAL	147.000

3.5. ARTICULO 57. LOUA. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA.

Las construcciones que se proponen en suelo no urbanizable observan las siguientes reglas:

1.- Ser adecuado y proporcionado al uso a que se vincula.

Como ya se ha indicado el campamento de turismo por sí solo, junto con el resto de instalaciones ofrece una serie de actividades:

- Acampada
- Zona de juegos, tirolinas, cuerdas para trepar,
- Spa
- Bar
- Restaurante
- Aulas naturaleza

Para dar cabida a las actividades anteriormente mencionadas las construcciones en cuestión requerirán de unas características específicas, definidas anteriormente.

La zona de acampada y sus instalaciones cumplen los requisitos necesarios para una categoría de tres estrellas, con una dimensión adecuada para acoger la actividad propuesta con la categoría y proyección internacional que se pretende.

2.- El conjunto es aislado

3.- Se utiliza la vivienda existente, de dos plantas, sin acceso al público la planta alta

4.- Presenta las características tipológicas y estéticas adecuadas al entorno.

5.- Las construcciones se adecúan al terreno, sin presentar limitación en el campo visual ni desfiguración del paisaje. La recepción-almacén con tipología enterrada.

3.6. CUMPLIMIENTO NORMA 56 DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE ÁMBITO PROVINCIAL.

Ámbito de aplicación:

Zonas señaladas como de protección especial en la Norma 5 del Capítulo I.

En base a esta Norma, el planeamiento urbanístico que le afecta es el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA (P.E.P.M.F.) DE MÁLAGA (2007).

Los terrenos objeto del presente proyecto de actuación tienen la clasificación de Suelo No Urbanizable "SNUP-CS 21 (Valle del Guadiaro)", especialmente protegido, dichos terrenos se ordenan en base a las normas específicas de protección de la Norma 39 del P.E.P.M.F. de Málaga (ver punto 3.4 del Proyecto de Actuación).

1. Edificabilidad máxima permitida.

En estos terrenos la facultad de edificar se ejercerá en proporción de 1 m³ como máximo por cada 5m² de superficie de suelo.

Superficie de la parcela según catastro	14.427,00 m ²
Edificabilidad permitida 1 m ³ /5 m ²	2.885,40 m ³
Edificabilidad proyecto	Máximo 800 m ³ < 2.885,40 m ³

2. Usos permitidos.

Construcciones o instalaciones dedicadas a la explotación agrícola o a viviendas permanentes de agricultores.

"La Norma 39 del P.E.P.M.F. de Málaga establece:

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:
f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas....."

3. Condiciones a las que han de estar sometidas las edificaciones y las parcela.

a. las edificaciones deben ser aisladas y la separación a linderos y testeros será superior a cinco metros

Ver plano 04

b. La altura máxima edificable no superará los siete metros.

La altura máxima es de 6 metros.

c. La superficie de la parcela será por lo menos análoga a la de la parcela mínima de cultivo, determinada del modo previsto en la Ley de 15 de Julio de 1954 y orden del ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958.

La Dirección General de Regadíos y Estructuras de la Junta de Andalucía, en la provincia de Málaga, municipio de Jimera de Líbar, considera como unidad mínima de cultivo en regadío una superficie de 0,25 hectáreas.

La parcela tiene una superficie de 1,44 hectáreas.

d. Tenga resuelto el acceso vial.

Existe un acceso desde la carretera MA-8401

e. Se garantice la posibilidad de establecer los servicios de agua potable, depuración de aguas fecales y suministro de energía eléctrica.

La parcela cuenta actualmente con suministro de agua potable y de energía eléctrica. Para la depuración de aguas fecales se prevé la construcción de dos depósitos estancos.

3.7. DECRETO 164/2003, DE 17 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DE LOS CAMPAMENTOS DE TURISMO (BOJA NÚM. 122, DE 22 DE JUNIO DE 2003)

Modificado por Decreto 35/2008, de 5 de febrero, que regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía (BOJA núm. 39, de 25 de febrero de 2008).

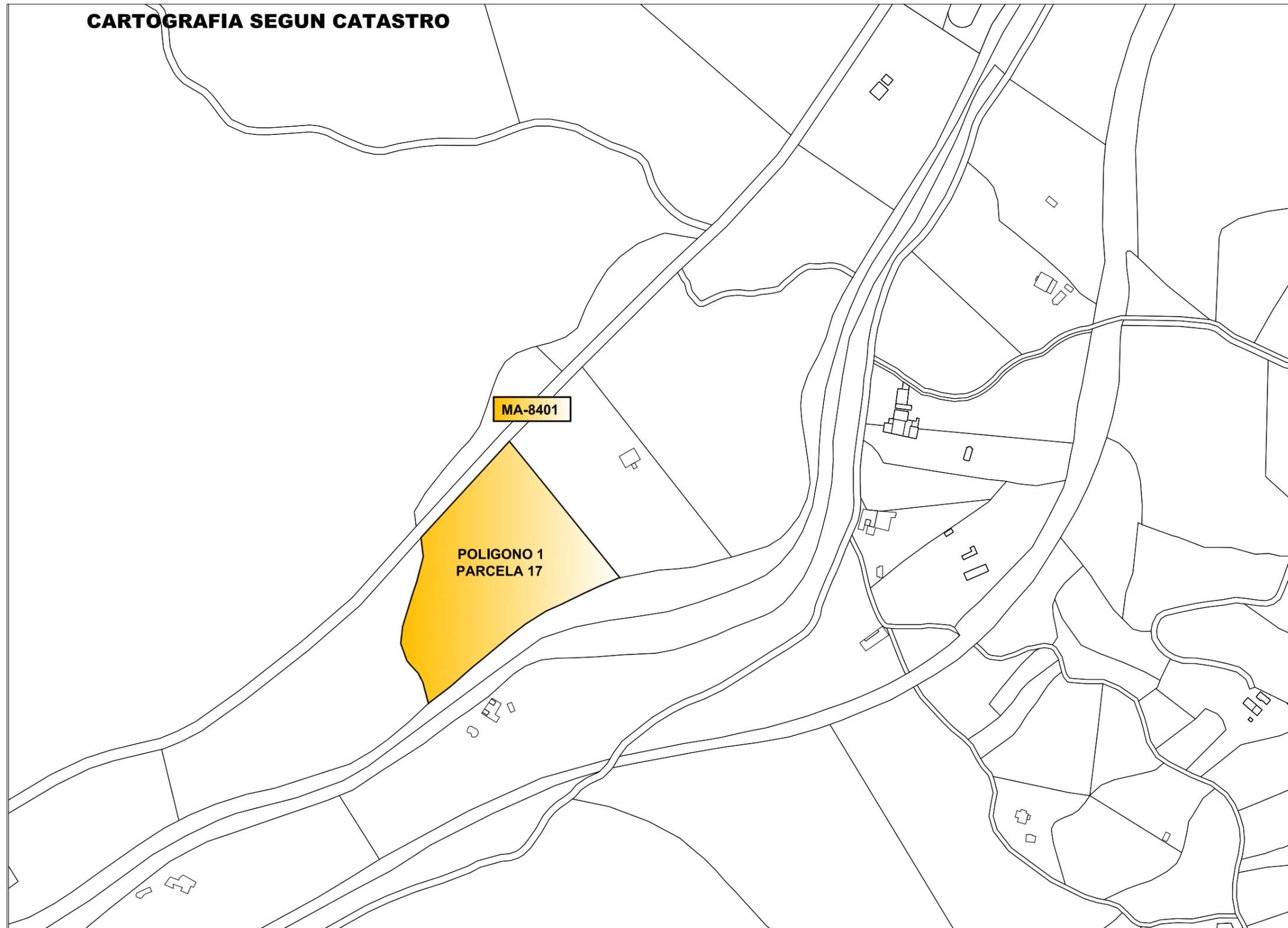
Modificado por el Decreto 80/2010, de 30 de marzo, de simplificación de trámites administrativos y de modificación de diversos decretos para su adaptación al Decreto-Ley 3/2009, de 22 de diciembre, por el que se modifican diversas leyes para la transposición en Andalucía de la Directiva relativa a los servicios en el mercado interior (BOJA núm. 69, de 12 de abril de 2010).

Modificado por el Decreto 143/2014 de 21 de octubre de 2014, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. (BOJA núm. 220, de 11 de noviembre de 2014) Decreto 47/2004 de Establecimientos hoteleros, modificado por Decreto 35/2008 y Decreto 2013.

Teniendo en cuenta los requisitos exigidos en el Anexo 1 del decreto, en función de la categoría se puede obtener la siguiente clasificación:

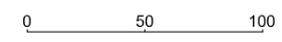
Campamento de Turismo de 3*, rural

CARTOGRAFIA SEGUN CATASTRO



NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.



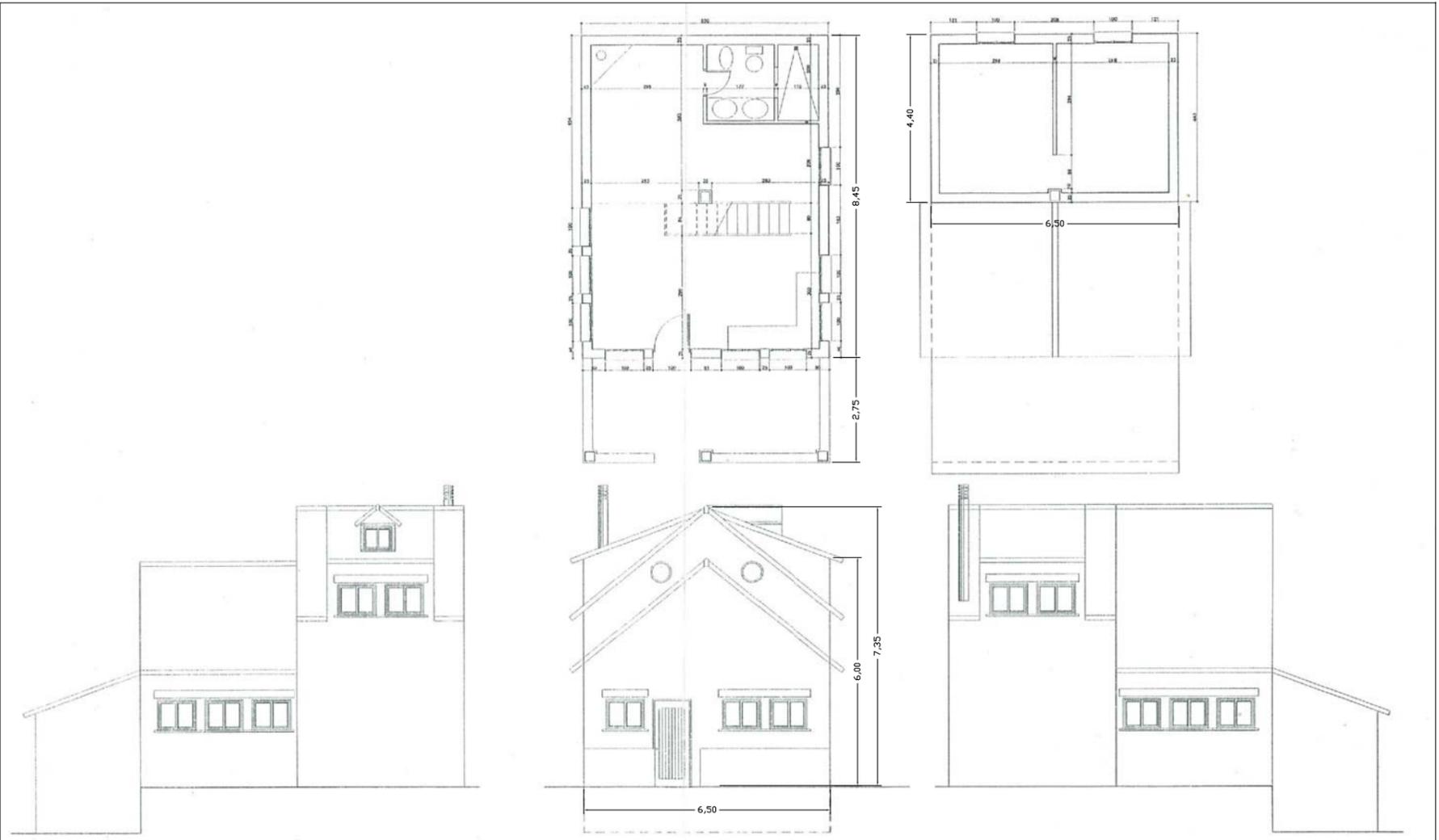
PLANO NUMERO:
01

A logo consisting of two overlapping diamonds, one blue and one orange.



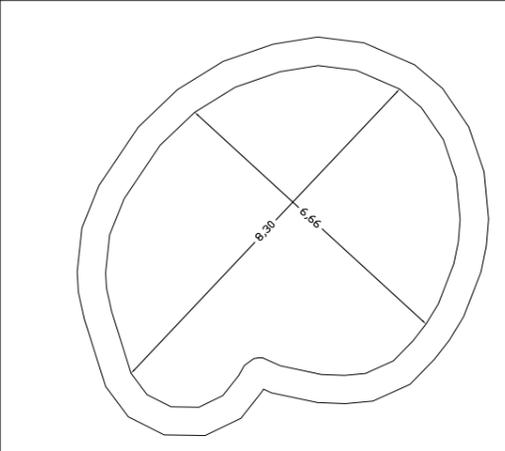
NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.



CASA DEL MOLINERO. VIVIENDA
 Superficie construida: - planta baja 63,86 m² (50% de porche)
 - plnata alta 28,60 m²
 Total 92,46 m²

PLANO FACILITADO POR LA PROPIEDAD



PISCINA
 Lamina de agua aproximada 40,80 m²

NOTA:
 PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
 EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.

NOTA:
 TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
 A PIE DE OBRA.

ZONA DE NO EDIFICACION POR CARRETERA

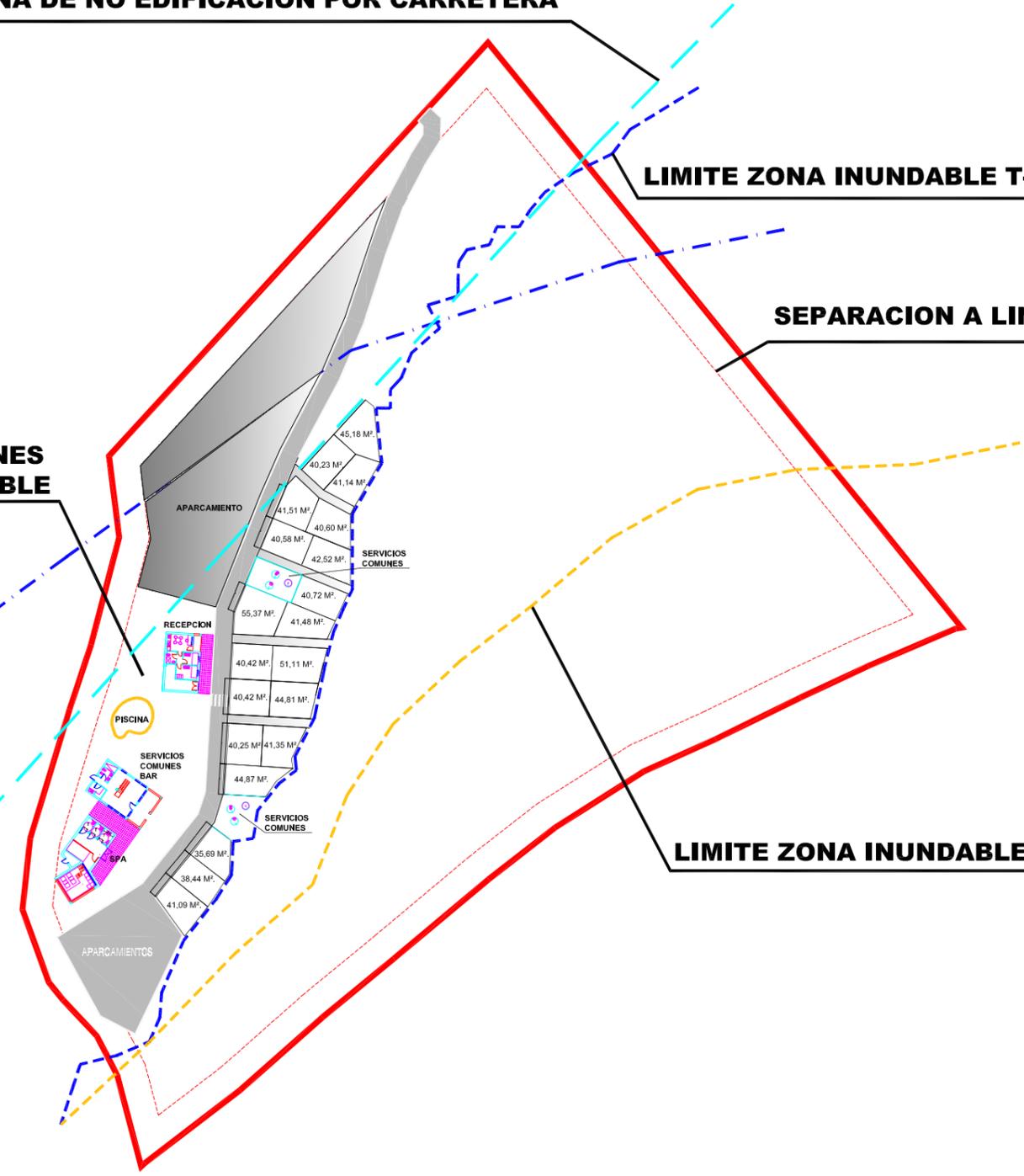
LIMITE ZONA INUNDABLE T-500 AÑOS

SEPARACION A LINDEROS

**ZONA ACTUACION EDIFICACIONES
LIMITE CARRETERA- Z. INUNDABLE**

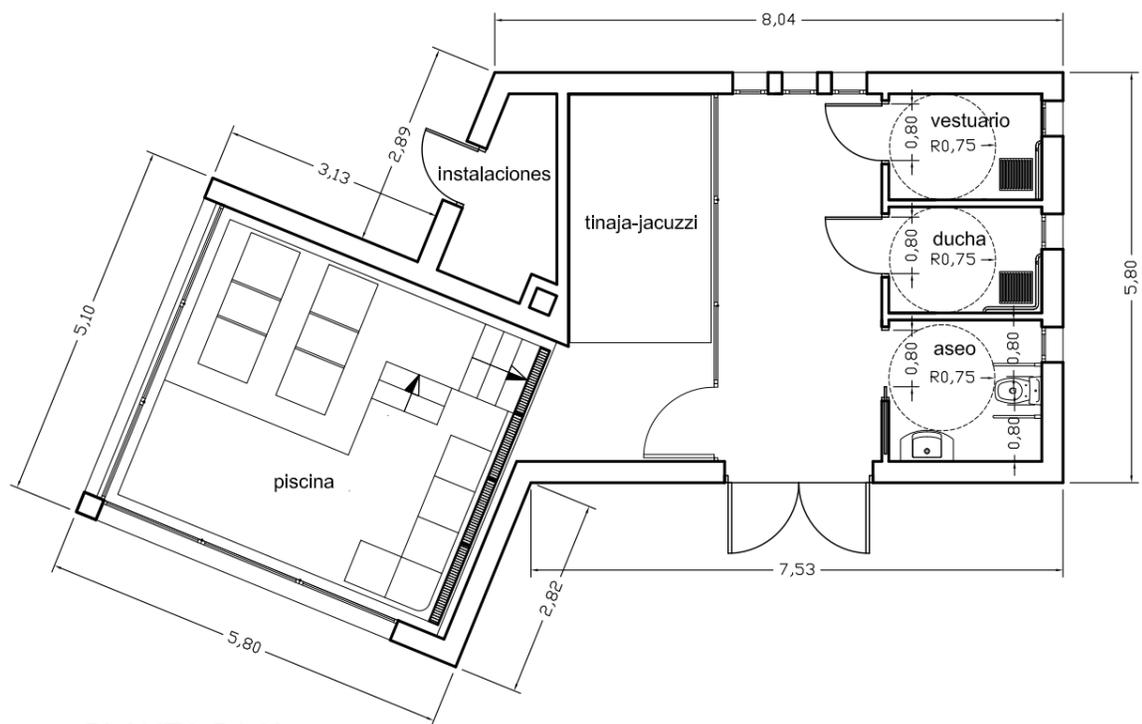
ZONA DE POLICIA POR RIO

LIMITE ZONA INUNDABLE T-100 AÑOS

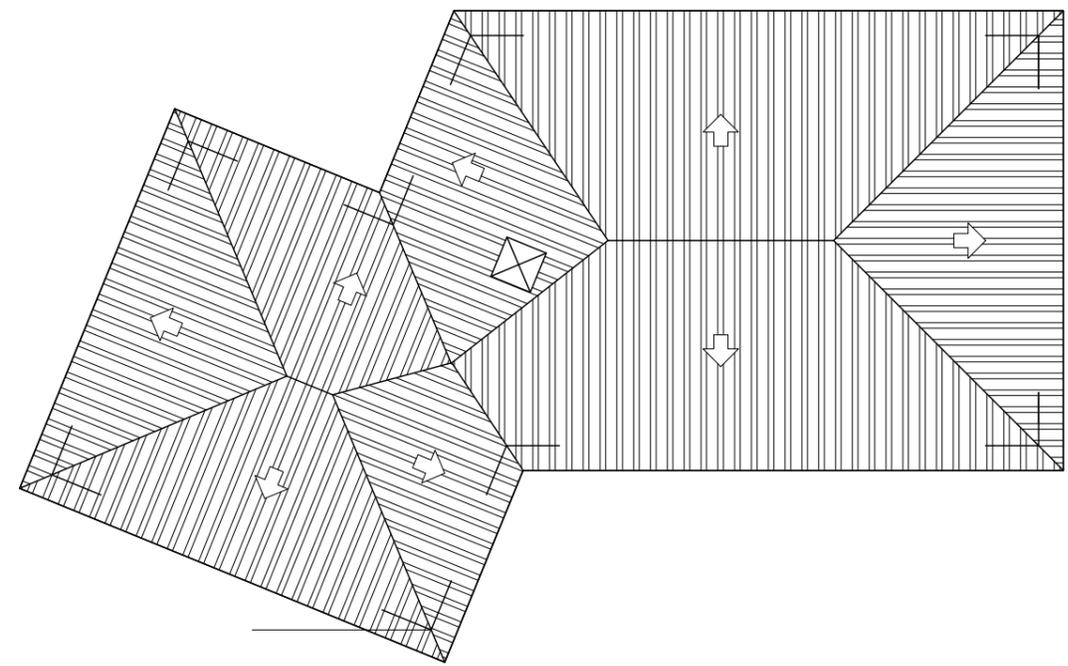


NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

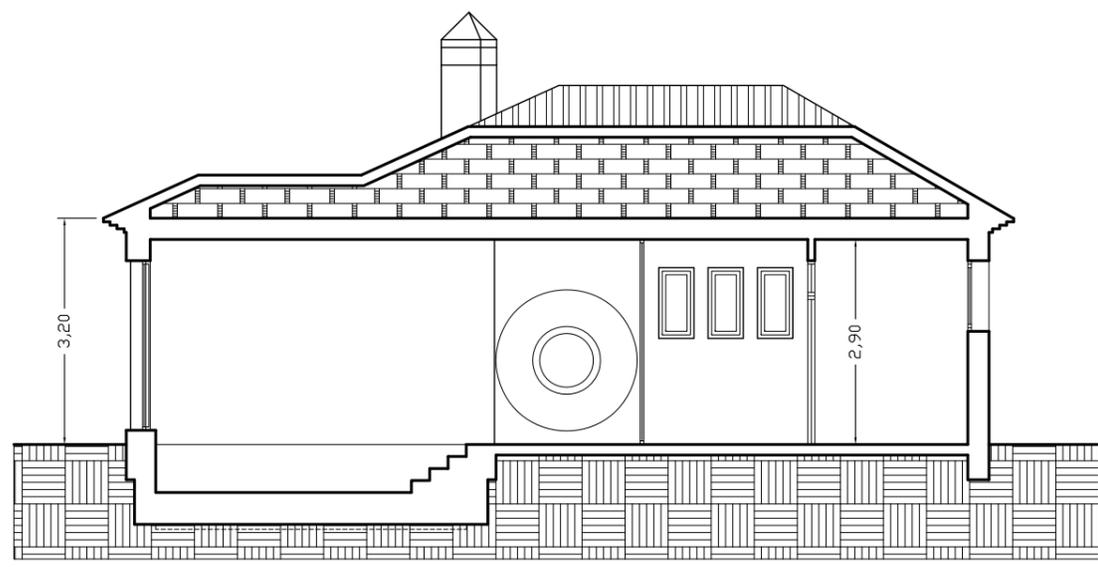
NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.



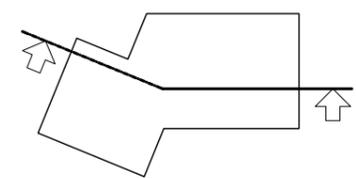
PLANTA BAJA



CUBIERTA



SECCION A-A



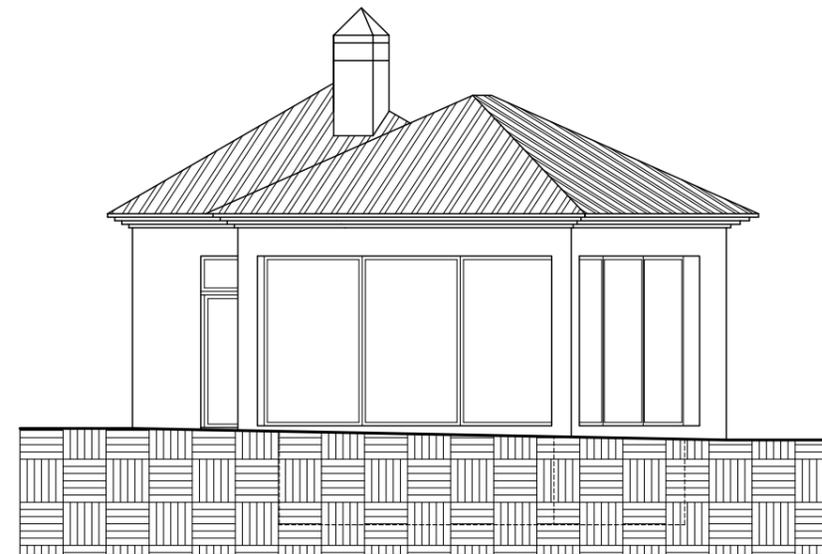
NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.

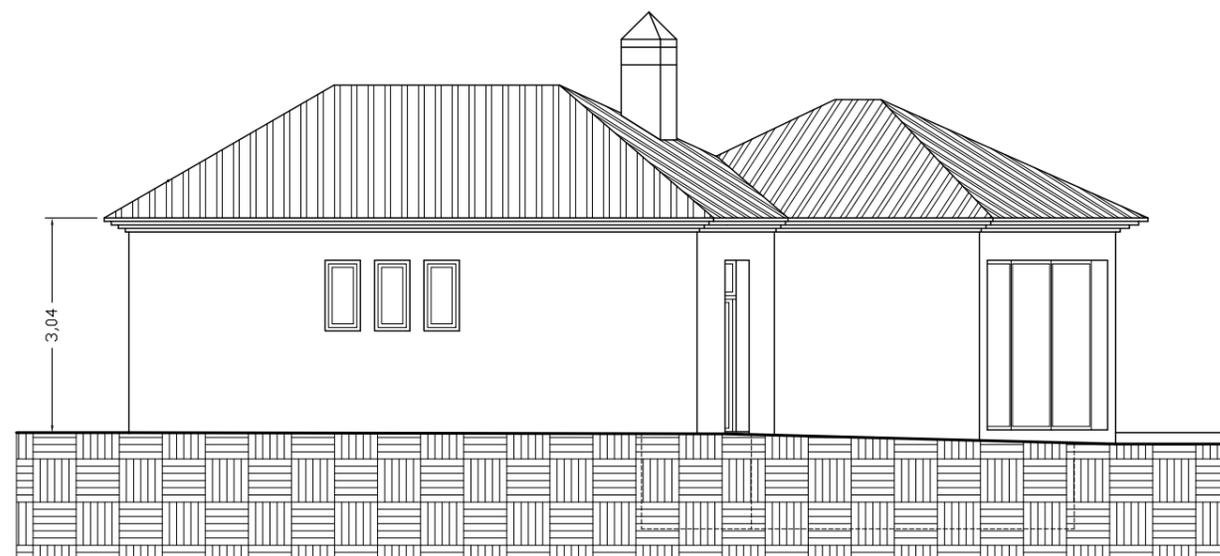
**SPA
SUP. CONSTRUIDA= 75,57 M².**



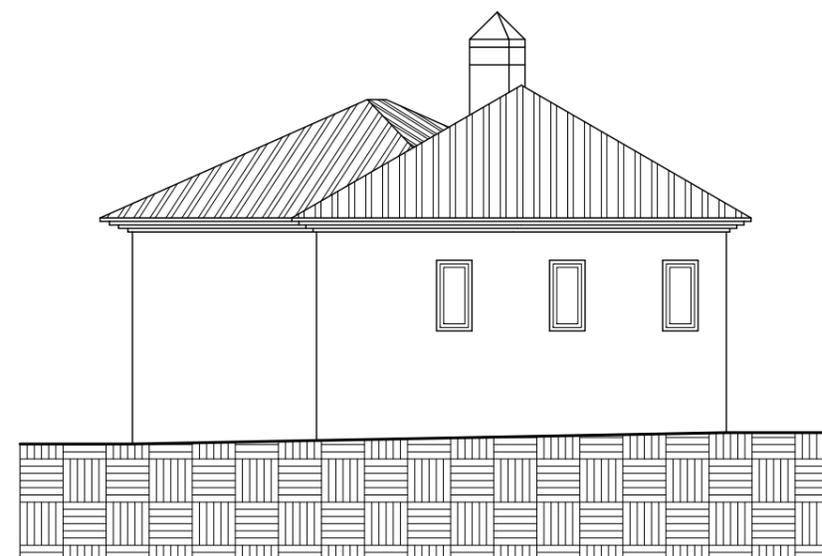
ALZADO PRINCIPAL



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



ALZADO POSTERIOR

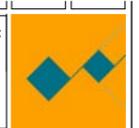


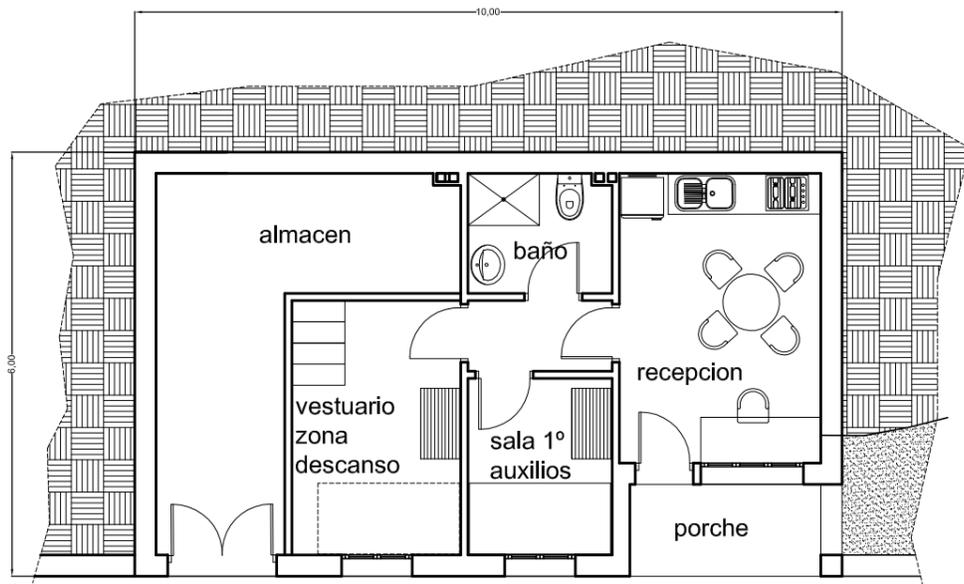
ALZADO LATERAL DERECHO

NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

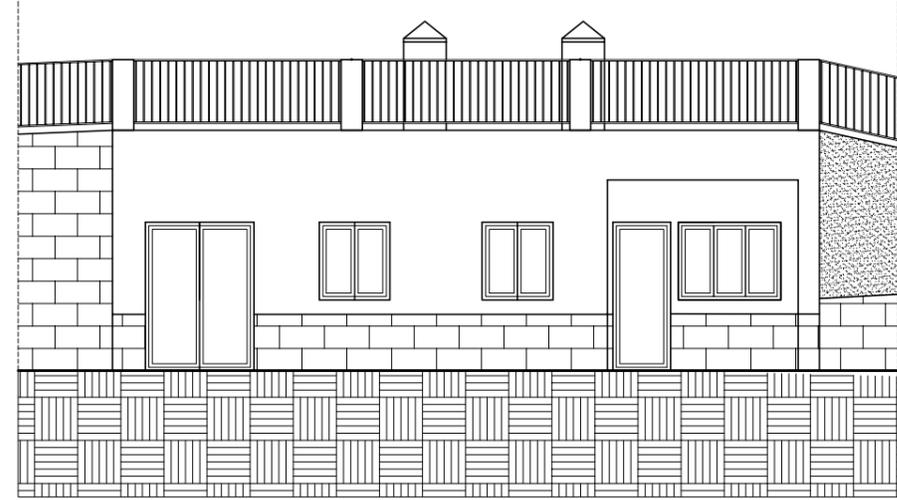
NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.

PLANO NUMERO:
01

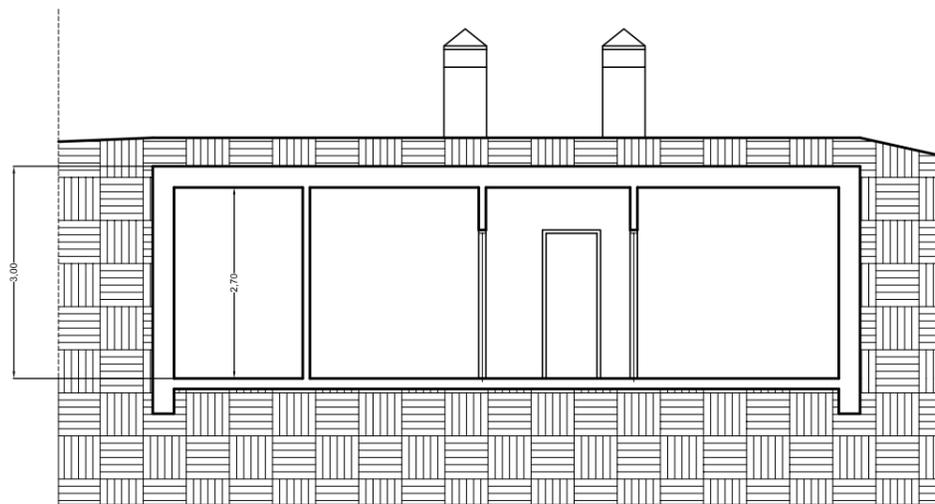




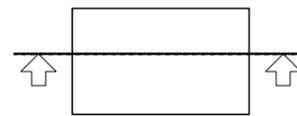
PLANTA SEMIENTERRADA



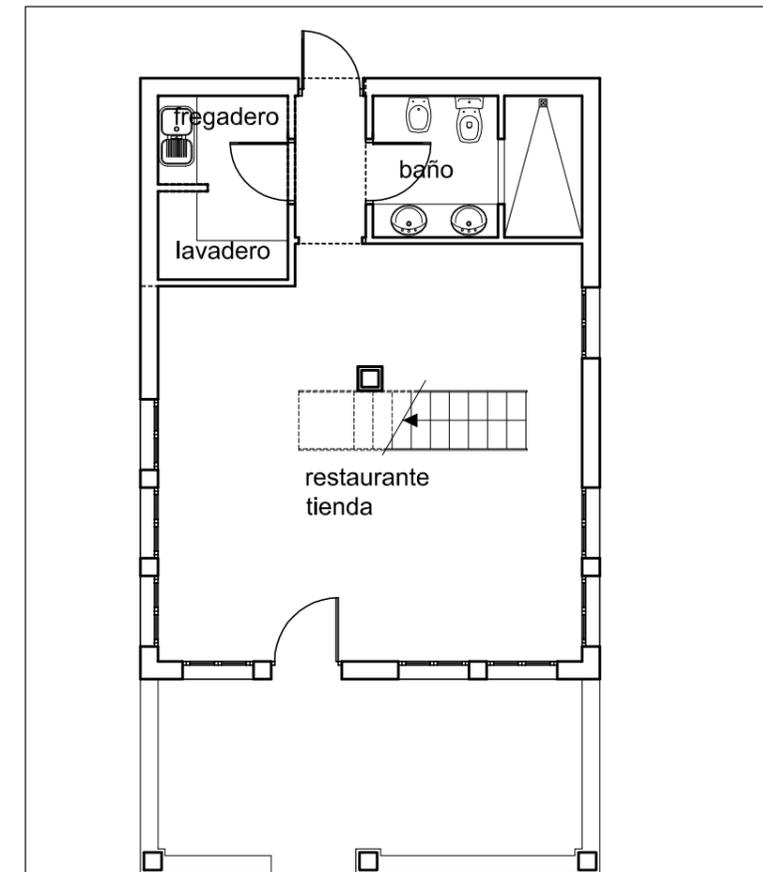
ALZADO PRINCIPAL



SECCION



RECEPCION-ALMACEN
Superficie construida 60,00 M².



CASA DEL MOLINERO
Sup. modificada 8,78 M².

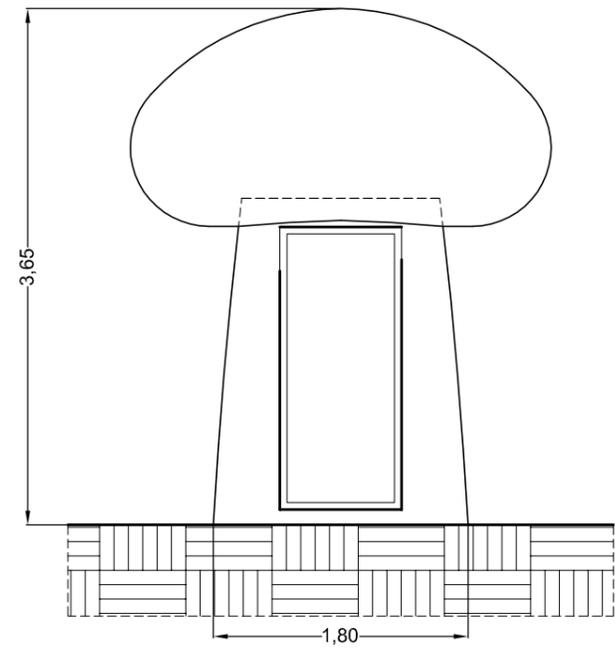
NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.

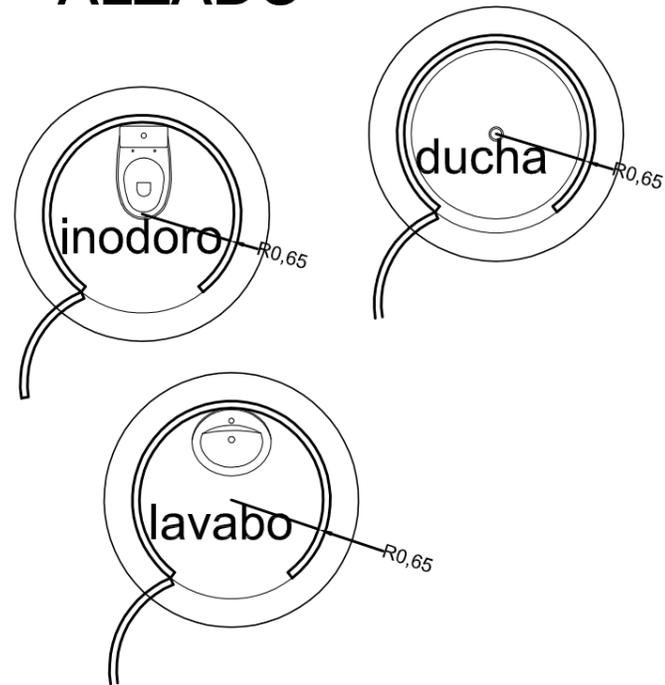
PLANO NUMERO:

07

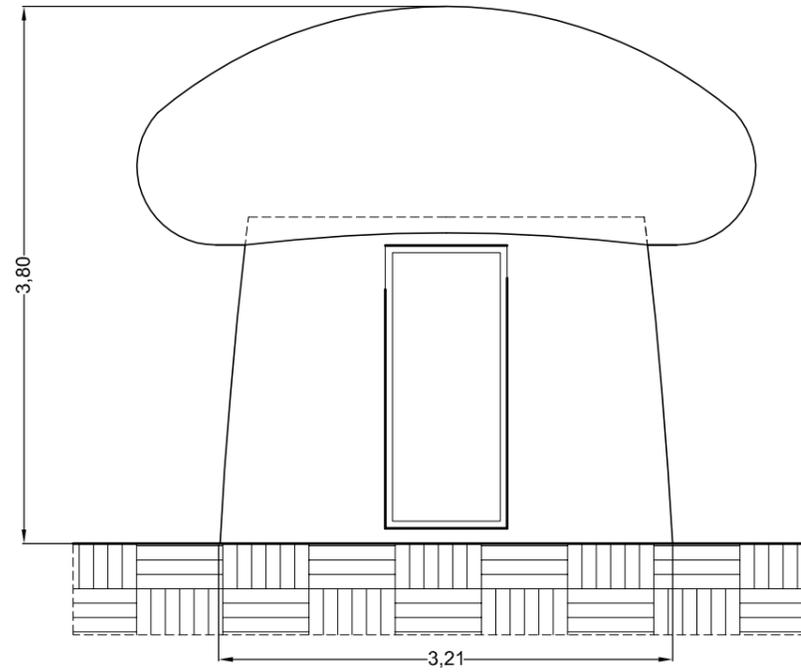




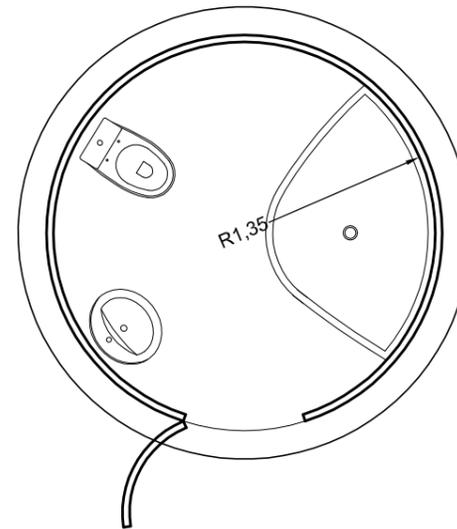
ALZADO



SERVICIOS COMUNES TIPO
 SUP. CONSTRUIDA= 3X1,54= 4,62 M².



ALZADO



SERVICIOS COMUNES COMPLETO
 SUP. CONSTRUIDA= 6,16 M².

NOTA:
 TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
 A PIE DE OBRA.

NOTA:
 PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
 EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.

ZONA DE NO EDIFICACION POR CARRETERA

LIMITE ZONA INUNDABLE T-500 AÑOS

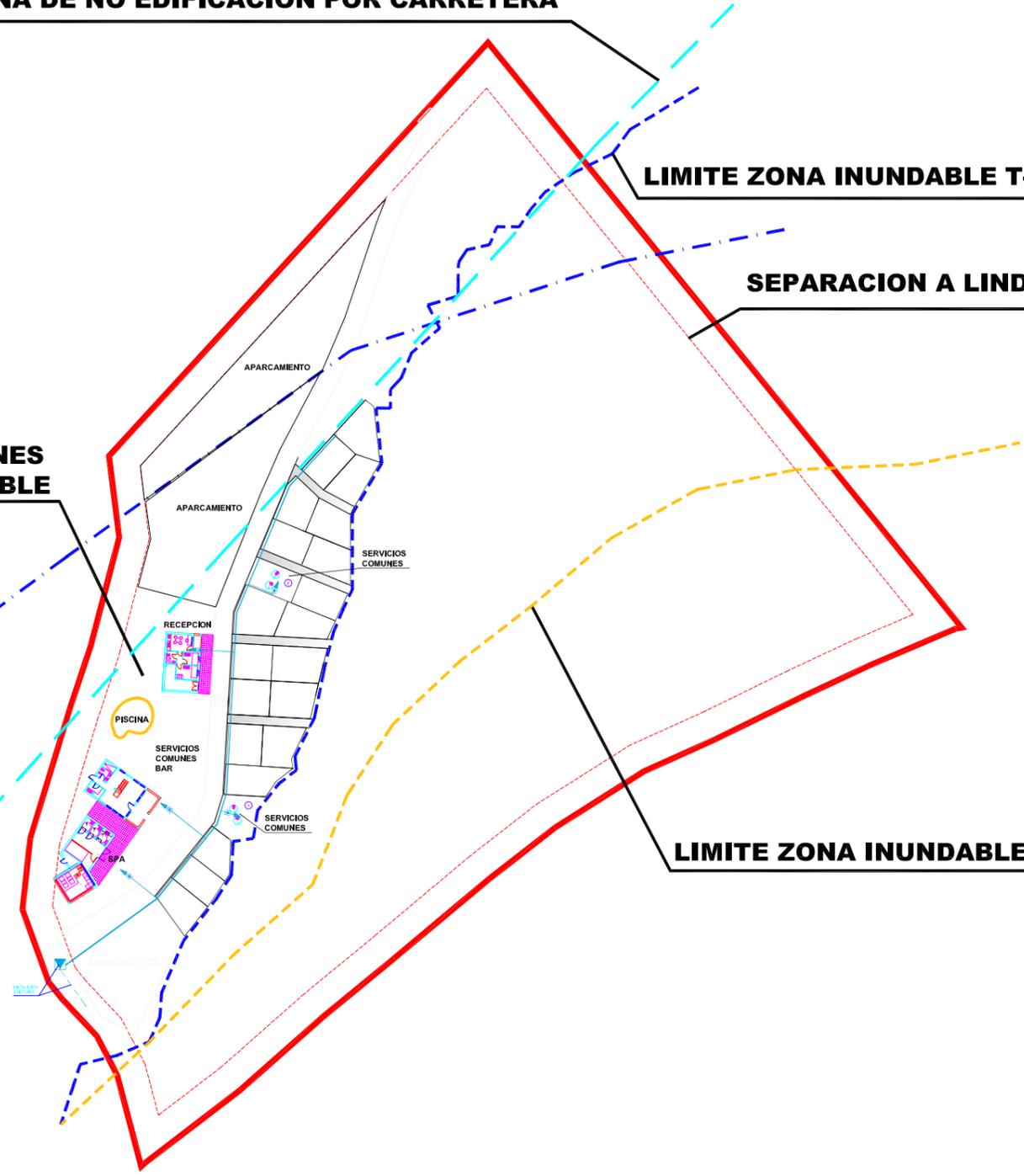
SEPARACION A LINDEROS

**ZONA ACTUACION EDIFICACIONES
LIMITE CARRETERA- Z. INUNDABLE**

ZONA DE POLICIA POR RIO

LIMITE ZONA INUNDABLE T-100 AÑOS

LEYENDA ABASTECIMIENTO AGUA	
Red existente	---
Conexión existente	— —
Red proyectada	---
Acometida Ø 40mm	→
Arqueta de acometida	□
Hidrante de incendios con válvula de comp.	⊙
Válvula de corte	⊞



NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.



ZONA DE NO EDIFICACION POR CARRETERA

LEYENDA BAJA TENSION	
Línea existente	---
Línea de baja tensión	---
Arqueta de electricidad	⊠
Arqueta de acometida	⊠→

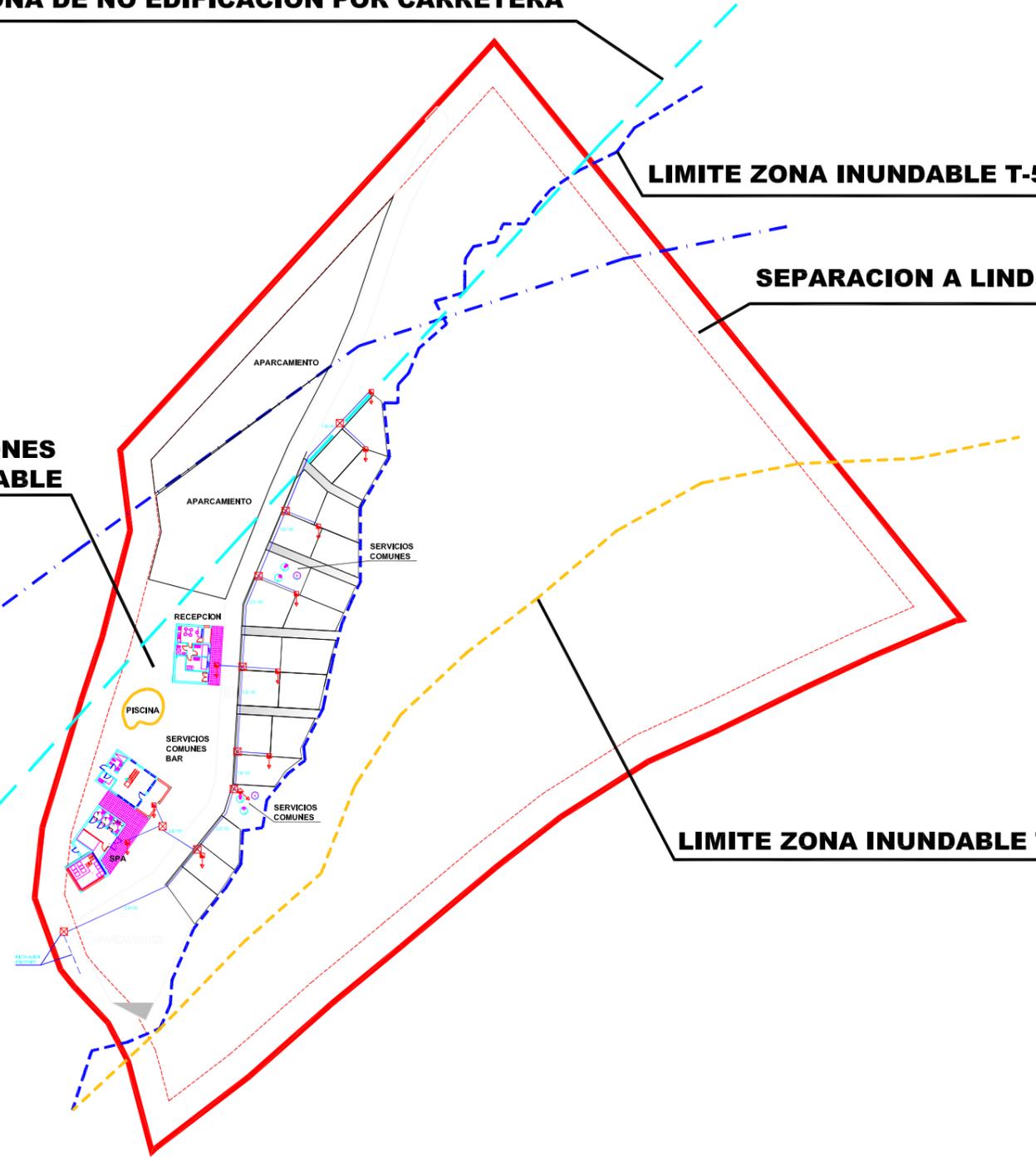
LIMITE ZONA INUNDABLE T-500 AÑOS

SEPARACION A LINDEROS

**ZONA ACTUACION EDIFICACIONES
LIMITE CARRETERA- Z. INUNDABLE**

ZONA DE POLICIA POR RIO

LIMITE ZONA INUNDABLE T-100 AÑOS



NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.



ZONA DE NO EDIFICACION POR CARRETERA

LEYENDA SANEAMIENTO	
Depósito estanco	
Red proyectada	
Cámara de descarga	
Pozo de registro	
Conexión existente	
Arqueta de saneamiento	
Acometida saneamiento	

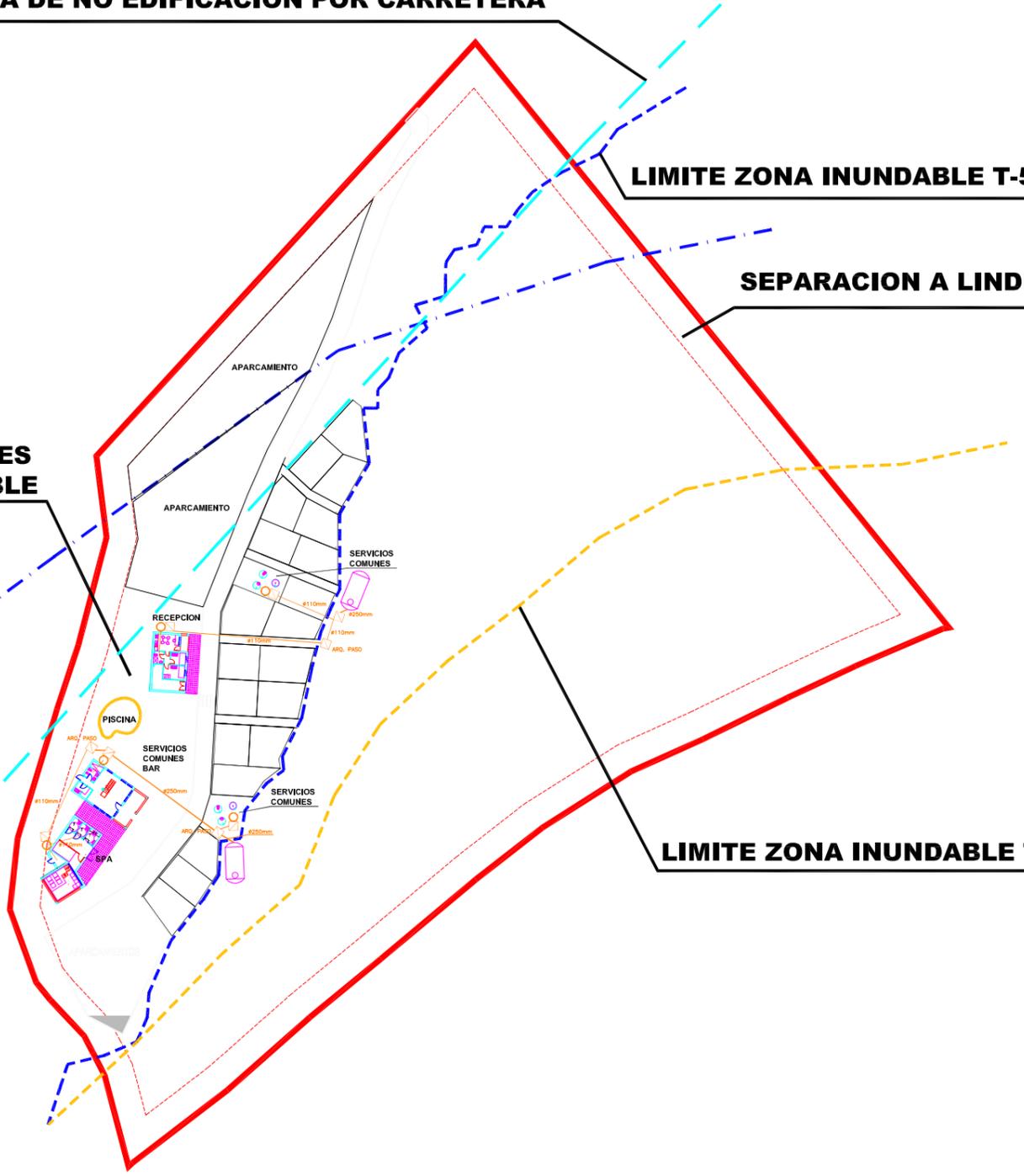
LIMITE ZONA INUNDABLE T-500 AÑOS

SEPARACION A LINDEROS

**ZONA ACTUACION EDIFICACIONES
LIMITE CARRETERA- Z. INUNDABLE**

ZONA DE POLICIA POR RIO

LIMITE ZONA INUNDABLE T-100 AÑOS



NOTA:
TODAS LAS MEDIDAS Y COTAS SE VERIFICARAN
A PIE DE OBRA.

NOTA:
PLANO SUJETO A POSIBLES MODIFICACIONES POR
EXIGENCIAS TECNICAS, Y, O MUNICIPALES.