

JOSÉ IGNACIO GIRON GARCIA (1 de 1)
Arquitecto Municipal
Código de Verificación: 443/0374
HASH: 5d431a0c1023a0b656546076985c337

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALUP-CASAS VIEJAS

INFORME TÉCNICO



EXPEDIENTE Nº	2432/24	FECHA	24 de octubre de 2024
SOLICITANTE	NATURAL CHANNEL ADVENTURE, S.L.	CIF	B93434835
	E-MAIL cfages@fundacionitaca.com	TELÉFONO	648230341
ASUNTO	Cédula de compatibilidad urbanística del "Proyecto de mejora de oferta ecoturística y de sensibilización ambiental del Aula de la Naturaleza del embalse del Celemin"		
DOCUMENTACIÓN PRESENTADA	Solicitud		
	Memoria Descriptiva		
	Plano emplazamiento		

Se plantea una actuación de mejora de las actividades que actualmente se desarrollan en la parcela. Dicha actuación consiste, por un lado, en la incorporación de cinco rutas de aprendizaje y, por otro, en la mejora de las condiciones de alojamiento. El espacio proyectado se divide en tres áreas diferenciadas:

- 1.- Zona de alojamiento (cabañas).
- Instalación de tres tipologías de cabañas que se ubicarán e integrarán en el bosque existente (55 unidades).
 - Instalación de palapas comunes (5 unidades).
 - Construcción de pasarela elevada que conecta las cabañas pilotadas.
- 2.- Instalaciones de ocio y servicio.
- Renovación del actual cortijo andaluz para la realización de eventos y talleres relacionados con la naturaleza y la sostenibilidad.
 - Renovación del actual edificio de talleres donde se ubicará la recepción principal, la zona de administración y un Centro de Interpretación del Parque Natural de los Alcornocales.
 - Creación de tres nuevos edificios, con una tipología arquitectónica semienterrada bajo la creación de unas colinas que se integren completamente en el paisaje invitando a nuevos recorridos en diferentes cotas. Estos edificios incluirán un área de servicios, un centro dedicado al bienestar y un espacio gastronómico. Integran los actuales edificios de recepción y el módulo de vestuarios.
- 3.- Territorio ODS.
- Creación y dotación de 5 rutas orientadas a la exploración y aprendizaje en el ámbito del desarrollo sostenible localizadas al NE de la parcela.

INFORME TÉCNICO
Número: 2024-0374 Fecha: 24/10/2024



Cód. Validación: 4CF62SXCK7RNQ6KXUWQ9QF
Verificación: <https://benalupcasasviejas.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



La actividad cuenta con licencia de apertura concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en fecha 03/06/2016.

La actuación propuesta no altera las condiciones del uso autorizado y es compatible con las determinaciones que el planeamiento vigente establece para el SNUP-02 “Área Recreativa Embalse del Celemín” (art. 9.3.4.2 PGOU). Con arreglo a ello, se considera que la misma es urbanísticamente viable, lo que se informa a los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME TECNICO
Número: 2024-0374 Fecha: 24/10/2024

Cód. Validación: 4CF6ZSXCK7RNQ6KXUWQ9QF
Verificación: <https://benalupcasasviejas.sedelectronica.es/Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona> | Página 2 de 2



MARIA SONIA DIEZ ABAD (Firma basada en identificación de clave concertada conforme al Decreto 622/2019)		19/11/2024 11:54	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PEGVE798W453LQ5M4U9CW6XE6ZGM56	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			