JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

PLIEGO DE CONDICIONES QUE SE PROPONE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO FORESTAL SOBRE 36.000 m² DE TERRENO, CON DESTINO A LA INSTALACIÓN DE UN PARQUE DE AVENTURA EN LOS ÁRBOLES SOLICITADA POR EL M.I. AYUNTAMIENTO DE EL ESPINAR, DEL MONTE "AGUAS VERTIENTES", Nº 138 DEL C.U.P. PROPIEDAD DE M.I. AYUNTAMIENTO DE EL ESPINAR, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL ESPINAR, DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA. (EXP: SG-MUP-005/21)

CONDICIONES GENERALES

1. Se otorga autorización de uso privativo para la disponibilidad de los terrenos de 36.000 m² por un plazo de 15 años en el monte nº 138 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Segovia, "Aguas Vertientes", propiedad del Ayuntamiento de El Espinar y ubicado en el término municipal de El Espinar, con destino el proyecto de un parque de aventuras en los árboles.

2. Esta autorización se otorga únicamente y exclusivamente para la superficie que figure en el acta de entrega que se levantará a tal efecto oportunamente y que resulte del diseño definitivo cumpliendo la normativa sectorial, especialmente las correspondientes normas UNE de estas instalaciones, por parte del concesionario y según expediente y condiciones complementarias de este pliego. Los terrenos afectados no podrán ser utilizados más que para los fines solicitados, quedando anulada la misma si se variase su destino o al cesar el uso o explotación para que se concedió.

3. La autorización se otorga, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no releva de la obligación de obtener las que con arreglo a las disposiciones vigentes fueran necesarias en relación con la instalación de referencia.

4. El otorgamiento hecho no faculta por sí solo para realizar obras en zonas de servidumbres de carreteras, caminos, sendas, ferrocarriles, cauces, canales, vías

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

pecuarias, etc., por lo que el beneficiario habrá de solicitar y justificar su necesidad, obligándose, en su caso, a obtener la necesaria autorización entre los organismos competentes, no pudiendo realizar modificación alguna hasta que se dicte resolución favorable. Con idéntica salvedad procederá si se entorpeciesen o inutilizasen manantiales respecto a las obras e instalaciones realizadas con anterioridad por la propiedad del monte o la Administración, cualquiera que sea la naturaleza o utilización.

5. El beneficiario deberá ingresar previamente a la notificación de la resolución, la siguiente cantidad anual por el concepto que se indica:

   Canon: cuantía de partida 3.000 euros/año revisable el 1% anualmente. El canon a pagar resultante del procedimiento de concurrencia competitiva se distribuye de la siguiente manera:

   - El 85% en las Arcas de la Entidad Propietaria, en este caso el Ayuntamiento de El Espinar.
   - El 15% restante en la cuenta denominada "Comisión Territorial de Mejoras", que se halla abierta BANKIA ES42 2100 6112 7313 0147 0705, y en el concepto SG-MUP-005-21-O. Fondo de mejoras del m.u.p. nº 138 propiedad del Ayuntamiento de El Espinar.

6. El beneficiario deberá ingresar el canon anual dentro de los dos primeros meses de cada año. El no ingreso de dicho canon dentro de ese plazo supondrá la anulación de la presente autorización, desmontando las instalaciones, dejando la zona en las condiciones iniciales.

7. Serán de cuenta del beneficiario los gastos de publicidad oficial inherentes a la presente, así como los de amojonamiento o señalización conveniente de la superficie amparada por la misma, los de su entrega, inspección y reconocimiento final de las obras e instalaciones y, en su caso, los de inspección anual.

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

8. Una vez realizados los ingresos relativos al canon citado en la condición *quinta* y, en su caso, los mencionados en la condición *séptima*, se procederá a verificar la instalación y a la entrega de los terrenos, de cuyas actuaciones se levantará acta firmada por las representaciones del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Entidad Propietaria y beneficiario.

9. Las obras e instalaciones se ajustarán a los documentos y prescripciones que figuran en el expediente, correspondiendo su inspección al Servicio Territorial de Medio Ambiente y al Ayuntamiento de El Espinar que las reconocerá al terminarse, y serán ejecutadas por el beneficiario adoptando todas las medidas de garantía necesarias para no causar daños ni perjuicios, ni provocar perturbaciones al orden natural en las personas, animales o cosas que transiten o existan en terrenos colindantes. Instalará las señales precisas y visibles que adviertan del más mínimo peligro, debiendo a la terminación de los trabajos dejar la zona en la forma que ocasione la menor alteración del paisaje, de acuerdo con las instrucciones de la Administración o en su caso, con la legislación vigente.

10. El beneficiario será responsable de los daños y perjuicios que por deficiencia en las obras, negligencia del personal a su servicio u otras circunstancias a él imputables, se ocasionen al predio, personas, ganados o cosas, bien directa o indirectamente, quedando obligado consecuentemente a satisfacer las indemnizaciones correspondientes.

11. El adjudicatario es el responsable de los posibles accidentes y daños que sufran los usuarios del Parque de Aventura y deberán contar con los seguros exigibles por la normativa sectorial de estas actividades.

12. No se impedirá el paso a través de la zona afectada con motivo de trabajos, construcciones, aprovechamientos, vigilancia o servidumbres y, en general, la

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

instalación autorizada no será nunca obstáculo para la realización de cualquier mejora en el monte.

13. La administración queda eximida de cualquier daño producido en la instalación como consecuencia del desarrollo normal de sus labores en el citado monte así como consecuencia de posibles emergencias.

14. Esta autorización no podrá ser traspasada a tercera persona sin que ésta manifieste expresamente su conocimiento y aceptación del presente condicionado para quedar subrogado en los derechos y obligaciones que le sean propios y sin la subsiguiente autorización de la Administración y consentimiento de la Entidad propietaria.

15. La concesión que se contempla se regirá además por cuantas disposiciones generales regulen en la actualidad las concesiones de uso especial en montes de Utilidad Pública y por todas aquellas que se dicten en el futuro, concernientes a la inspección, vigilancia y seguridad del monte. Queda obligado el beneficiario, de manera estricta, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención y extinción de incendios forestales.

16. Por personal del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia y El Ayuntamiento de El Espinar se podrá girar visita de inspección, comprobándose los límites territoriales de la concesión de uso especial y el cumplimiento del condicionado impuesto para que, en caso de haber sido infringido, determinara la incoación del oportuno expediente de declaración de caducidad sí procede.

17. La presente autorización caducará por las siguientes causas:

    - Renuncia voluntaria del beneficiario.

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

- No haberse iniciado las obras correspondientes en el plazo de DOS años a partir de la fecha siguiente a la notificación de la resolución.
- Utilización para destino distinto de que fundamentó su otorgamiento.
- Vencimiento del plazo fijado.
- Incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en la autorización.
- En su caso, caducidad de la concesión administrativa que la motiva o justifica.
- Ampliación de la superficie ocupada, sin autorización.
- Daños reiterados o graves sobre los árboles utilizados para la actividad que no sean corregidos en el período de tiempo establecido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente.

18. Una vez caducada la presente concesión, el uso privativo al que se refiere quedará sin ningún valor, debiendo dejar el beneficiario la zona afectada en la forma que se determine por la Administración.

CONDICIONES PARTICULARES.

19. El aspecto fitosanitario del arbolado como estructuras así como su diseño definitivo de las instalaciones, se solventa cumpliendo las normas UNE-EN 15587-1:2015+A1:2021 de estructuras de deporte y actividades recreativas, recorrido acrobático en altura, requisitos de construcción y seguridad y UNE-EN 15567-2:2015 de estructuras de deporte y actividades recreativas, recorrido acrobático en altura, requisitos de explotación. Entre otras cuestiones esto supone:
    - Previa a la construcción del parque de aventuras se realiza un estudio fitosanitario por experto independiente de cada árbol soporte para validar la resistencia a los juegos que se van a instalar.

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

- Previa a la apertura de las instalaciones se realiza un control técnico de las instalaciones por organismo de controla autorizado (OCA).
- Se realizará anualmente previo a la apertura al público durante todo el periodo de la concesión un control fitosanitario y control técnico para dar la conformidad de apertura al público en condiciones de seguridad y siguiendo la normativa europea.

20. La poligonal del parque de aventura en los árboles ocupará 36.000 m2 definido por la poligonal del perímetro exterior de los juegos, de ellos 15.000 como se explica en el expediente estarán cercados. El cerramiento contará con advertencias en pequeños carteles integrados en el entorno sobre la prohibición del paso. Los daños que pudiera producir la fauna o los fenómenos meteorológicos en todos los elementos de la instalación serán reparados por cuenta del adjudicatario. El resto del área no tendrá cerramiento perimetral y se ubicarán otros recorridos en los que por motivos de seguridad, las entradas y salidas serán móviles o contarán con cerramiento puntual.

21. Quedará excluido del expediente el camino de acceso a la cerca "Los Guindos" y "Prado Hondo". En el catastro los caminos forestales están mal grafiados, por lo que se atenderá al actual camino existente y que se utiliza como acceso. Tampoco podrá ser utilizado para recorridos aéreos que crucen dicho camino.

22. Los recorridos tampoco podrán afectar a la vereda de "MariGarcia" que se ubica al norte del área seleccionada. Se replanteará previamente para no ser afectada por los recorridos.

23. El área respetará los retranqueos que establezca la normativa sectorial a propiedades privadas, el planeamiento urbanístico municipal respecto a caminos y vías pecuarias, 5 m respecto al arroyo la Hiedra y otra normativa sectorial aplicable,

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 202210600007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

24. Las construcciones que se realicen, recepción, información y otras, se realizará en madera fundamentalmente e integradas en el entorno.

25. La actual explanación donde se ubica la plaza de toros portátil de San Rafael, aparcamiento de vehículos, cargadero de madera y otros usos, se podrá utilizar como aparcamiento para acceder al área, no de manera exclusiva, y su ordenación corresponderá al Ayuntamiento respetando y compatibilizando todos los usos previos mencionados y otros que pudieran surgir y que fueran imprescindibles para la correcta gestión del monte. Si se decide realizar señalización, se realizará en el suelo de la explanación evitando señalización vertical que genere obstáculos debido a sus usos preexistentes.

26. El diseño definitivo del parque y los documentos generados de la cláusula 19 serán presentados previamente a la Administración para comprobar su cumplimiento y previamente al acta de replanteo y entrega de los terrenos.

27. Los árboles que necesiten ser apeados por necesidad de diseño de los recorridos serán señalados previamente y corresponde al concesionario su apeo y retirada.

28. Si durante el periodo de la concesión hubiera que cortar algún árbol en la zona afectada por razones técnicas (plagas, derribo…) corresponderá al adjudicatario su ejecución.

29. El adjudicatario queda obligado a mantener en perfecto estado de conservación el espacio objeto del uso privativo, así como mantenerlo limpio de residuos, reparando a su costa cualquier perjuicio ocasionado.

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Oficina: DELEGACIÓN TERRITOR. EN SEGOVIA Registro de Salida Nº de registro: 2022106000007604 Fecha de registro: 16-06-2022 13:21:13 Validez del documento: Copia Auténtica

30. El adjudicatario dispondrá en todo momento durante la realización de las obras de los medios necesarios para el combate inmediato de cualquier conato o incendio forestal atribuible al desarrollo de las obras o de las actividades.

31. Si se produjeran daños a las instalaciones debido a emergencias, incendios forestales, enfermedades o plagas la administración no se responsabiliza de los daños producidos.

32. Esta Administración declina cualquier responsabilidad motivada por el incumplimiento por parte del adjudicatario de cuantas normas y disposiciones deba cumplir, incluidas las de seguridad de las personas que hagan uso de las mismas, si se produjeran daños a las instalaciones debido a emergencias, incendios forestales, enfermedades o plagas.

33. Las establecidas en el Informe de afecciones al medio natural (IMENA) de fecha 16 de junio de 2022, del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Segovia, a 16 de junio de 2022
EL JEFE DE LA SECCIÓN TERRITORIAL
DE GESTIÓN FORESTAL I
Firmado digitalmente

Fdo. Javier Plaza Martín

Conforme,
LA JEFA DEL ÁREA DE GESTIÓN
FORESTAL.
Firmado digitalmente

Fdo.: Elena González Rasero

COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: 5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3
Fecha Firma: 16/06/2022 10:52:34 16/06/2022 13:11:30 Fecha copia: 16/06/2022 13:12:13
Firmado: FRANCISCO JAVIER PLAZA MARTÍN, ELENA GONZÁLEZ RASERO
Acceda a la página web: https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=5IY40QTYLBM74BW4WY2FA3 para visualizar el documento