

**MEMORIA TÉCNICA VALORADA /
CENTRO DE INTERPRETACIÓN DE LOS EMBALSES DE LEURTZA**

**DOCUMENTACIÓN PARA AUTORIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE CONSTRUCCIÓN
PREFABRICADA PARA CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL ÁREA RECREATIVA DE LOS
EMBALSES DE LEURZA.**

*LEURTZAKO URTEGIAREN BALIOZKO INTERPRETAZIO ZENTROAREN TXOSTENA
LERUZAKO URTEGIETAKO AISIALDI EREMUKO INTERPRETAZIO ZENTRORAKO ERAIKUNTZA
AURREFABRIKATUAK INSTALATZEKO BAIMENA EMATEKO DOKUMENTAZIOA.*

LOCALIZACIÓN URROZ/ URROTZ UDALERRIA



Urrozko Udala
Ayuntamiento de Urrotz



Beintza-Labaiengo Udala
Ayuntamiento de Beintza-Labaien

ÍNDICE

I. ANTECEDENTES.....	5
1.- Objeto	5
2.- Descripción	5
II. MEMORIA TÉCNICA VALORADA.....	6
1.- Descripción	6
2.- Valoración Económica.....	6
3.- Presupuesto para conocimiento de la Administración	7
4.- Planos.....	8
III. DOCUMENTACIÓN ART 119 DFL 1/2017	9
a).- Descripción de la actividad y uso a desarrollar, así como de las construcciones e instalaciones necesarias, con justificación de las mismas.	9
b).- Descripción territorial y urbanística de los terrenos en los que se va a implantar.	9
c).- Justificación de la necesidad o conveniencia del emplazamiento de la actividad, construcción o uso en el suelo no urbanizable, así como de la idoneidad del mismo.	11
d) Cabida y límites de la parcela.	12
e) Características formales y acabados de la edificación.	12
f) Descripción de las construcciones o instalaciones existentes en la parcela, con indicación de sus características volumétricas y usos, y acreditación de la situación legal de las mismas.	13
g).- Totalidad de los servicios urbanísticos existentes y previstos que sean necesarios para el desarrollo o ejecución de la actuación: acceso rodado, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos urbanos y energía eléctrica.	15
h) Actuaciones que impliquen alteración de la topografía del terreno: desmontes, rellenos, taludes, escolleras.	15
i) Aparcamientos interiores, almacenamiento exterior, jardinería, arbolado y cerramiento de parcela.....	15
j) Análisis y medidas correctoras de la integración paisajística de la actuación.	15

- k) En su caso, el Estudio de Impacto Ambiental o la documentación exigida por la Normativa vigente en materia de protección ambiental, que describa la incidencia ambiental de la actividad y las medidas correctoras propuestas. 15
- l) Plano de ordenación de la parcela que incluya todas las actuaciones descritas. . 15
- m) Declaración del promotor en la que se comprometa a revertir el suelo a su estado original en un plazo máximo de cinco años en caso de cese de la actividad autorizada. 16

I. ANTECEDENTES

1.- Objeto

Este documento tiene por objeto describir el proyecto de los Ayuntamientos de Beintza-Labaien y Urroz para instalar una construcción prefabricada para Centro de Interpretación de área recreativa embalses del Leurza.

Los Ayuntamientos pretenden obtener subvención del Gobierno de Navarra para llevar a cabo esta ampliación y mejora de la oferta del área recreativa. La convocatoria de subvención se recoge en la Resolución 237E/2024 de 13 de agosto.

2.- Descripción

El área natural recreativa de los embalses del Leurza fue declarada por el DF 308/1996 de 2 de septiembre. Constituye la ANE-2. Conscientes del valor naturalístico y recreativo de los Embalses de Leurza, el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y los Ayuntamientos de Urrotz y de Beintza-Labaien, con el fin de hacer compatible el disfrute de los visitantes con la conservación de los valores naturales de la zona, firmaron un Convenio en 1986, con una duración de veinte años, por el que este espacio se destinaría a la creación de una Área Natural Recreativa. Espacios Naturales de Navarra, recientemente aprobada, define, en su artículo. Las Áreas Naturales Recreativas constituyen lugares de recreo, descanso o esparcimiento, de modo compatible con la conservación de la Naturaleza y la educación ambiental.

En la actualidad, los embalses de Leurza no disponen de un espacio que permita atender a este último objetivo por lo que los Ayuntamientos concernidos pretenden completar esta carencia con una construcción que albergue un Centro de Interpretación y permita exposiciones, charlas, maquetas y material diverso para conocimiento de los visitantes del entorno al que se han acercado no solo para disfrutar de paseos y su oferta recreativa.

El uso de esa instalación se prevé de Semana Santa hasta el final del otoño y considerando la relación de coste y utilización se propone que la construcción sea prefabricada en madera, según un modelo de catálogo que permite reducir costes y tiempo de obras.

II. MEMORIA TÉCNICA VALORADA

Este documento contiene la Memoria Descriptiva, la Valoración Económica y los Planos (3).

1.- Descripción

Se trata de la construcción prefabricada de fácil montaje y también sencillo desmontaje al final de su vida útil.

Se prevé una construcción en planta rectangular de 40 m² de ocupación (8 m x 5 m), y cubierta a dos aguas. Tanto el acabado exterior como interior, son de madera. Los cerramientos están resueltos con panel sándwich de 70 mm de espesor. Las carpinterías tendrán doble acristalamiento y estarán situadas en una fachada longitudinal, con 4 ventanales y la puerta de acceso.

La construcción descansa sobre una solera de hormigón HA25, armada, de 20 cm de espesor. La cubierta se revestirá de teja en su faldón norte y parcialmente en el faldón sur enmarcada a los paneles fotovoltaicos. Estos forman parte de la autosuficiencia energética y de consumo nulo que se pretende en la instalación.

La construcción prefabricada elegida inicialmente, es el modelo HABSA GARDEN ROOM 510x810.

2.- Valoración Económica

- 2.1. Suministro y montaje de módulo prefabricado en madera, Tipo HANSA GARDEN ROOM 510x810 cm completa.

125.000,00 €

- 2.2. M2 de solera de hormigón HA25 de espesor 20 armado con mallazo Ø 12 a 15H5, sobre mortero granular Z40, (e. 15 cm).

1 8 5 40 m²50€2.000,00 €

- 2.3. Ud de suministro e instalación de contraventanas de madera en los 5 huecos de la construcción.

13.600,00 €

- 2.4. Ud de instalación de sistema fotovoltaico para su instalación en la cubierta (faldón sudeste)

- 7 Módulos monocristalinos de paneles solares 0,545kW

- Inversor cargador

- Baterías de litio 10,65 Wh

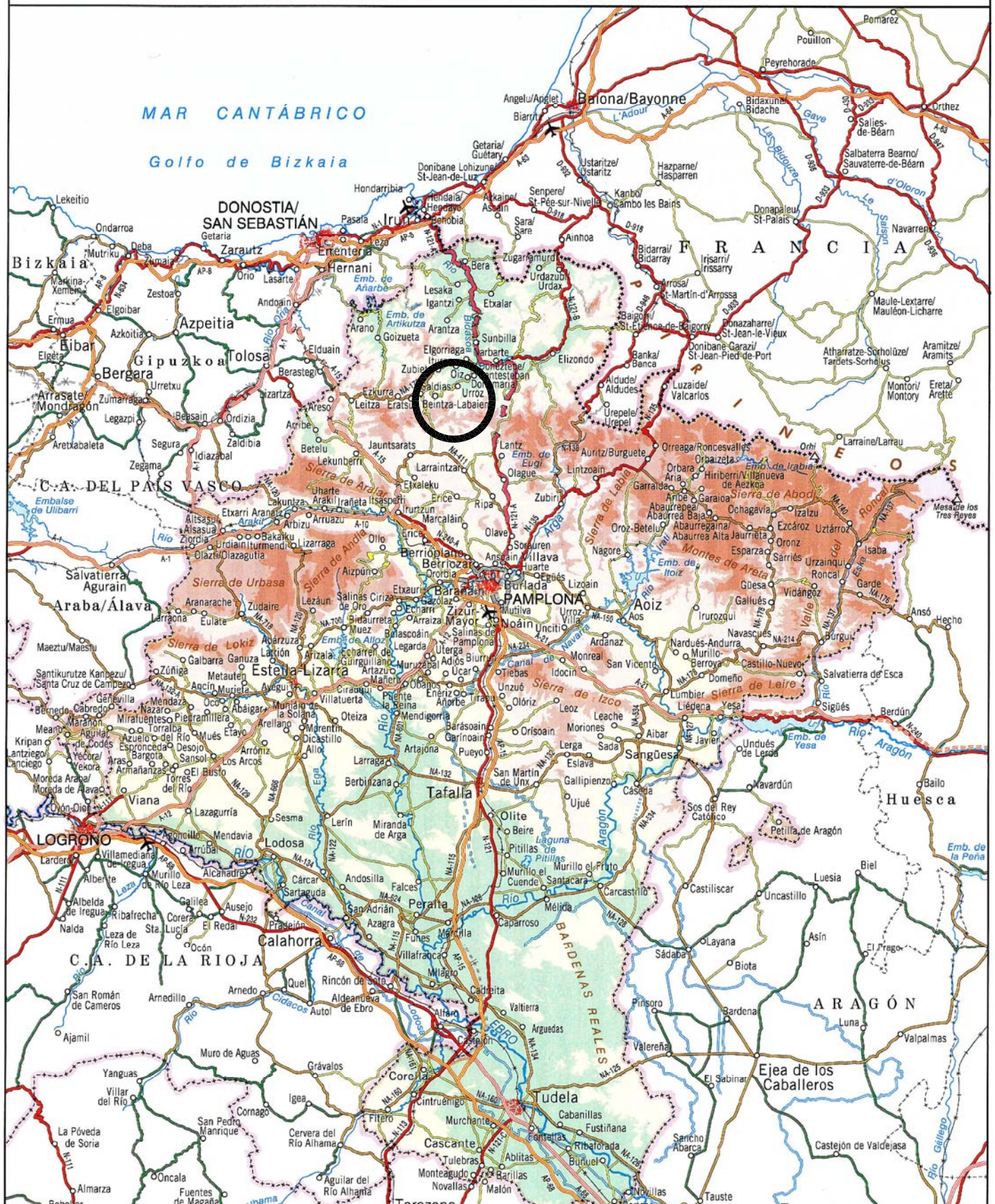
- | | | |
|---------------|-------------|------------|
| 1 de 3,81 kWp | 1.880 | 7.162,80 € |
|---------------|-------------|------------|

1 200,00 €

(Chocarro y Urmeneta, s.l.p. Arquitectos / B31869472)

4.- Planos

MAPA TOPOGRÁFICO DE NAVARRA



CENTRO de INTERPRETACIÓN de los EMBALSES de LEURTZA.

Ayuntamientos de:
- URROTZ
- BEINTZA-LABAIEN

SITUACIÓN

e. 1/850,000
DIN A4
1

ARQUITECTO: F.J. CHOCARRO SAN MARTIN
CHOCARRO Y URMENETA S.L.P.
www.chyurm.com arquitectos@chyurm.com

PINTOR CIGA 4 bajo OCTUBRE 2024
31008 PAMPLONA
T. 948 273069

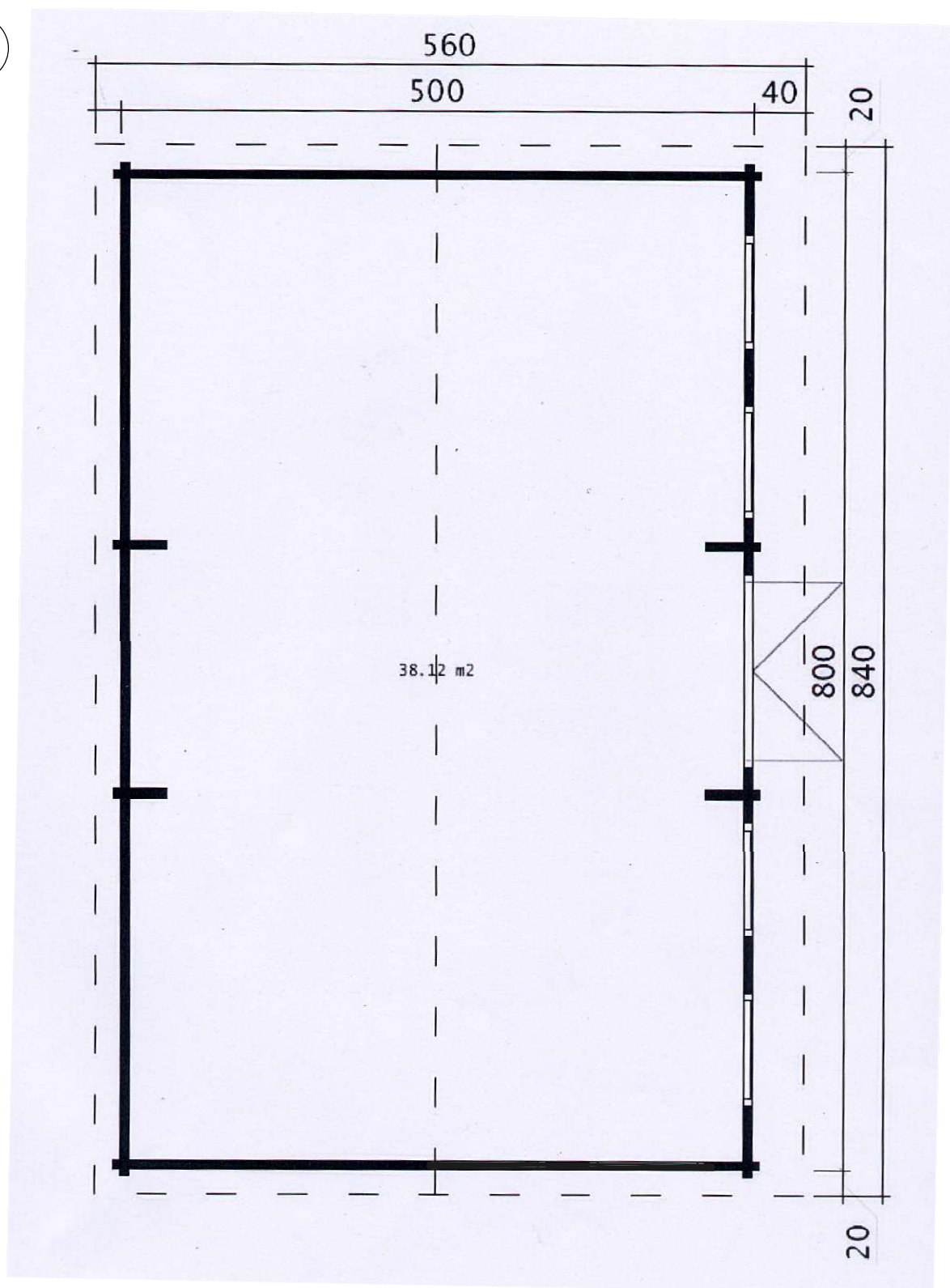


CENTRO de INTERPRETACIÓN de
los EMBALSES de LEURTZA.

Ayuntamientos de:
- URROTZ
- BEINTZA-LABAIEN

EMPLAZAMIENTO

e. 1/1,000
DIN A3
2



CENTRO de INTERPRETACIÓN de los EMBALSES de LEURTZA.

Ayuntamientos de:
- URROTZ
- BEINTZA-LABAIEN

PLANTA

e. 1/50
DIN A4
3

ARQUITECTO: F.J. CHOCARRO SAN MARTIN
CHOCARRO y URMENETA S.L.P.
www.chyurm.com arquitectos@chyurm.com

PINTOR CIGA 4 bajo OCTUBRE 2024
31008 PAMPLONA
T. 948 273069

III. DOCUMENTACIÓN ART 119 DFL 1/2017

a).- Descripción de la actividad y uso a desarrollar, así como de las construcciones e instalaciones necesarias, con justificación de las mismas.

La actividad a desarrollar sería la de Centro de Interpretación de los Embalses del Leurza, con uso desde la primavera hasta final del otoño. Acogería una zona expositiva, maquetas y material didáctico así como la posibilidad de charlas a pequeños grupos.

No se prevé aseso dado que ya están contruidos y en buen estado. Tampoco se prevé aumentar los aparcamientos que son 85 plazas disponibles. No sería necesario alterar más superficie pues la localización se propone en la zona de aparcamiento.

Sería necesario únicamente construir la cimentación y base para la colocación de una construcción prefabricada en madera a la que se acondicionaría la cubierta con teja, lo que obligará a reforzar la estructura de cubierta.

Hoy Leurza es un lugar donde **los valores medioambientales y naturales están protegidos, en convivencia con usos humanos** tan diversos como la explotación hidroeléctrica, la actividad ganadera, el uso forestal, la caza, la pesca, la recolección de setas y actividades de ocio como el senderismo, el montañismo o la **plácida observación y disfrute de la naturaleza**, que quiere completarse con el centro de interpretación que permita dotar a la zona de un proyecto de educación ambiental.-

Se dotará a la construcción de placas fotovoltaicas para el suministro eléctrico. No precisa de más instalaciones.

b).- Descripción territorial y urbanística de los terrenos en los que se va a implantar.

Los embalses del Leurza. Descripción territorial

Los dos **embalses** de Leurza se construyeron a comienzos del siglo XX, y su explotación se destina a la **producción eléctrica** a través de la tubería de presión que, tras salvar en una corta distancia un desnivel superior a 250 metros, alimenta la central situada río abajo. Para realizar esta obra se construyó una pista de acceso desde Urrotz, hoy camino rural asfaltado desde la década de los 80, y se habilitó una cantera de extracción de piedra cuyos restos se observan en la orilla derecha del embalse inferior.

La **actividad forestal**, tradicional en los bosques de Leurza como en toda la Navarra atlántica, sufrió una notable transformación tras la construcción de los embalses: el buen acceso al lugar por la amplia pista permitió el **desarrollo de la silvicultura** y así los bosques de carboneo, de anchos y viejos árboles trasmochos, fueron desapareciendo para dar paso a los **jóvenes hayedos** que hoy podemos contemplar. En las laderas de Leurza aún son visibles las **plazas de carboneo** (pequeños rellanos circulares), testigos de este antiguo y desaparecido oficio. Hoy, Leurza es un bosque forestal ordenado y forma parte del **patrimonio comunal** de los pueblos de Urrotz y Beintza-Labaien, y durante años ha sido una **importante fuente de ingresos** para los municipios.

La ganadería es otra actividad presente en Leurtza: cuidados y cercados pastizales, con sus bordas de ganado ovino y vacuno, pastizales abiertos junto a los embalses y en las laderas de Munazorrotz, y helechales de corte anual, indican una actividad tradicional en armonía con otros usos.

La caza, fundamentalmente de paloma torcaz, se practica en otoño, con el paso migratorio desde Europa hacia la Península Ibérica. Los pasos de montaña de Uztakorta, Zumardena y Mugakosoro y las laderas de Askalda y Pariarte son puntos estratégicos donde se ubican las “trepas” o puestos de caza a escopeta encaramados a los árboles. La actividad se organiza en cotos municipales que son utilizados por los vecinos o subastados a particulares, resultando una vía de ingresos para los ayuntamientos. En menor medida, también se caza la **becada** y se realizan **batidas de jabalí** en las proximidades.

El área natural de los embalses de Leurza declarada en los municipios de Urrotz y Beintza-Labaien tiene una superficie de 381,50 hectáreas, según la delimitación del gráfico siguiente.

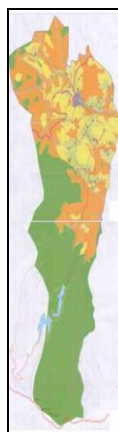


Catastralmente corresponde a la Parcela 78 del Polígono 3 de Urroz. La implantación se pretende en la situación del plano.

Descripción urbanística

Urroz cuenta con Planeamiento urbanístico vigente desde su publicación en el BON Nº 212 de 29 de Octubre de 2012.

La zona del aparcamiento y servicios donde se pretende la colocación del Centro de Interpretación de los embalses del Leurza, está clasificada como suelo no urbanizable de protección por su valor ambiental, ANR-2 embalses del Leurza.



La regulación de usos y actividades consta en el Decreto Foral 308/1996, de 2 de Septiembre, de Declaración de los Embalses de Leurtza como Área Natural Recreativa (ANR-2).

El Art. 2 donde se regula la protección del Área Natural señala:

Artículo 2. Régimen de protección.

El régimen de usos y actividades del Área Natural Recreativa de los Embalses de Leurtza es el siguiente:

A) Actividades no constructivas:

Quedan prohibidas la extracción de gravas y arenas, las canteras, la rectificación de cauces, la roturación, la corta a hecho y la quema de vegetación.

El resto de actividades podrá autorizarse según su compatibilidad con el régimen específico fijado en el Plan de Uso y Gestión que figura como Anexo de este Decreto Foral.

B) Actividades constructivas:

Podrán autorizarse las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios vinculados a la propia Área, las construcciones e instalaciones vinculadas a las actividades deportivas o de ocio relacionadas con la propia Área y las infraestructuras consideradas de interés general o utilidad pública.

Quedan prohibidas todas las demás.

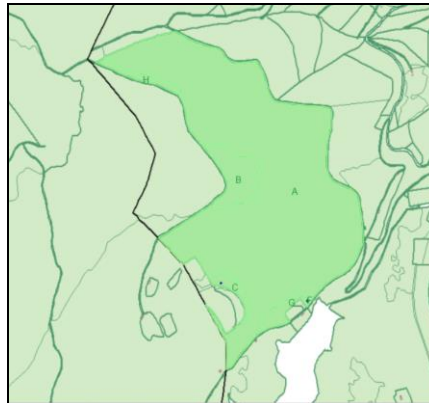
La instalación de una construcción prefabricada con destino a dotación de la propia área es una actividad autorizable.

c).- Justificación de la necesidad o conveniencia del emplazamiento de la actividad, construcción o uso en el suelo no urbanizable, así como de la idoneidad del mismo.

La solicitud de colocación de una construcción prefabricada para Centro de Interpretación del Área Natural Recreativa precisa de su localización próxima al aparcamiento, al edificio de aseos y al edificio de información. Para evitar la transformación de más territorio se propone en el mismo límite del área del aparcamiento, aprovechando de esta forma también la superficie acondicionada de forma que no sea necesario hacer nuevos accesos y prever nuevas pavimentaciones.

La zona de colocación es la idónea para que pueda ser gestionado sin incrementar el personal, al estar a la vista del edificio de información. La cercanía los aseos evita también tener que prever esta dotación.

d) Cabida y límites de la parcela.



Catastralmente la parcela comunal tiene una superficie de 536.331,87 m².

La subparcela A, con uso de forestal-pastos donde se ubica la construcción tiene una superficie de 480.203,22 m².

e) Características formales y acabados de la edificación.

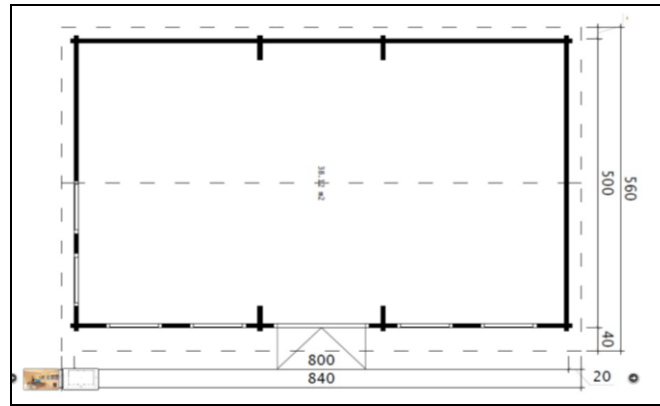
La construcción se pretende que sea prefabricada con el fin de reducir el tiempo de obras la mínimo para que pueda disponerse en la temporada de poco uso del área natural y cuando la climatología no sea adversa.

El tipo de construcción prefabricada será el de los gráficos adjuntos, aunque en el proceso de adjudicación de las obras el módulo pueda ser de otra marca.



Al edificio se le dotará de cubierta de teja y contraventanas para garantizar la seguridad. La plataforma de acceso no contará con barreras arquitectónicas siendo el ingreso en el edificio a pie llano.

Se trata de un único espacio diáfano interior con iluminación y ventilación natural que también permita la colocación de paneles y otros elementos necesarios para configurar el Centro de Interpretación. Contará con instalación de monitores para la emisión de videos y audiovisuales. La fuente de energía sea solar y se diseñará de forma que de cobertura a todas la necesidades.



La superficie útil será de 38 m2.

El presupuesto de la instalación con la cubierta de teja, la instalación fotovoltaica, aislamiento, canalones, estructura de base, contraventanas y acabados se evalúa en 37.962,80 € (Ver Memoria Valorada).

f) Descripción de las construcciones o instalaciones existentes en la parcela, con indicación de sus características volumétricas y usos, y acreditación de la situación legal de las mismas.

En la parcela existen las siguientes instalaciones y construcciones al servicio del área natural. No se incluyen en este apartado las instalaciones propias de los embalses.

El acceso se produce por un camino acondicionado que finaliza en el aparcamiento de 50 plazas y dispone de dos para vehículos para personas con minusvalías.

.- El aparcamiento está acabado con un material granular y no cuenta con ninguna instalación más.

. Para la información de visitantes se cuenta con la caseta de información situada Junto al aparcamiento. Cuenta en el exterior con Paneles informativos del Area Natural de Leurtza: uno general y de senderos, y otro adaptado a personas con movilidad reducida. La caseta “etxola” de información está abierta al público sólo durante el periodo y horario de guarderío.



.- Mesas y asadores. Dispone de 15 mesas y 2 unidades de asadores (unas 8 personas), situadas a la sombra del hayedo y próximas al aparcamiento. En la actualidad, está autorizado hacer barbacoas durante todo el año, pero sólo en los asadores preparados.



.- Servicios y fuente. Dispone el edificio de inodoros (4, uno adaptado a personas con movilidad reducida), situado junto al camino principal y abierto **al público sólo durante el periodo de atención del guarderío**. Lavabos y fuente, de agua no tratada.

.- Están señalizados 4 senderos



. Sendero Leurza S.L-NA7: Sendero adaptado.presa inferior de 2 km que rodea el embalse de leurza y edsta adaptado a personas con movilidad reducida y peronas invidentes.

El sendero está equipado con bancos y áreas de descanso y señales informativas sobre la dirección del sendero y aspectos a observar. El trazado coincide en parte con el Sendero de Leurtza SL-NA7, con piquetas indicadoras de los puntos de interés (puntos 1, 2, 3, 7, 8, 9 y 10; Sendero de Leurtza SL-NA7)

.- Sendero Leurza S-.NA7: Sendero de 3,5 km de longitud y 60 metros de desnivel, que rodea los dos embalses de Leurtza. Balizado en verde y blanco, no tiene dificultad, aunque puede haber **tramos resbaladizos por la humedad del entorno**. Se aconseja realizarlo en la dirección descrita, siguiendo los puntos de interés numerados con piquetas.

Leurtzako basoa PR-NA 102: Sendero por los cordales de montaña que limitan la cuenca de Leurtza, en su mayoría por bosque. A lo largo del recorrido se conocerán la calzada de Eltzaburu, un mojón de 1789, la cruz de Erlaingo Harria, el dolmen de Pittortzar, las palomeras de Uztakorta y varias plazas de carboneo. Ascenso a la cima de Munazorrotz, con hermosas vistas del entorno y el valle del Bidasoa. Balizado como PR (blanco-amarillo), no tiene dificultad, pero con niebla se debe prestar atención en los abiertos pastizales de Exkelarre.

.- Leurtzako basoa PR-NA 102.1. de leurtza a beintza-labaien: Sendero entre Leurtza y Beintza-Labaien, discurriendo por un antiguo camino de carboneros. Para ello hay que ascender hasta el cordal de Askalda por el PR-NA 102. El descenso es una senda empinada con mucha piedra suelta.

Todas las construcciones estan en situación legal y han sido promovidas por el Gobierno de Navarra.

g).- Totalidad de los servicios urbanísticos existentes y previstos que sean necesarios para el desarrollo o ejecución de la actuación: acceso rodado, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos urbanos y energía eléctrica.

No se prevé ningún nuevo servicio urbanístico. El edificio será autosuficiente energéticamente. No contar con ningún servicio. El tratamiento de residuos se efectuará con el mismo sistema que el existente para la caseta de informacion.

h) Actuaciones que impliquen alteración de la topografía del terreno: desmontes, rellenos, taludes, escolleras.

No se prevé más movimiento de tierras que los necesarios para la cimentación del edificio. La zona donde se ubica es sensiblemente llana y no precisa de escolleras o contención de tierras.

i) Aparcamientos interiores, almacenamiento exterior, jardinería, arbolado y cerramiento de parcela

No se prevén.

j) Análisis y medidas correctoras de la integración paisajística de la actuación.

No son necesarias. El edificio quedará integrado en el paisaje por su propia condición de construcción en madera y cubierta de teja. Contará con contraventanas.

k) En su caso, el Estudio de Impacto Ambiental o la documentación exigida por la Normativa vigente en materia de protección ambiental, que describa la incidencia ambiental de la actividad y las medidas correctoras propuestas.

No son aplicables a este proyecto.

l) Plano de ordenación de la parcela que incluya todas las actuaciones descritas.

Ver Memoria Técnica Valorada.

m) Declaración del promotor en la que se comprometa a revertir el suelo a su estado original en un plazo máximo de cinco años en caso de cese de la actividad autorizada.

Los promotores son los Ayuntamientos de Urrotz y Beintza-Labaien, cuyos alcaldes se comprometen a la reversión del suelo al estado original en el plazo de 5 años a partir de que el Centro de Interpretación deje de utilizarse o se cierre el Área Natural Recreativa.

Pamplona, 21 de febrero de 2025

La Arquitecta:



María Urmeneta