



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

**ASUNTO: INFORME DE LA SECCIÓN TERRITORIAL DE GESTIÓN FORESTAL CUARTA SOBRE EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DEMANIAL DE LAS INSTALACIONES DE LA VÍA FERRATA EN EL PARAJE CUERDA LA GRAJA Y DEL REFUGIO "FUENTE EL BERRO", UBICADAS EN EL MONTE "PINAR" Nº 132 DEL C.U.P., DE LA PERTENENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE DURUELO DE LA SIERRA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DURUELO DE LA SIERRA. Expte 12/19**

## 1. ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril de 2019, el Ayuntamiento de Duruelo de la Sierra remite a este Servicio Territorial escrito solicitando la iniciación de los trámites necesarios para la enajenación de las instalaciones mencionadas.

A la vista de los artículos 61 a 69 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, la actividad a desarrollar en las instalaciones solicitadas es un uso privativo del monte, que debe estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

## 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y sus modificaciones.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León y modificaciones posteriores.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León.
- Ley y Reglamento de Incendios Forestales.
- Ley 4/1996 de 12 de julio, de Caza de Castilla y León y sus modificaciones.
- Ley 9/2013, de 3 de diciembre, de Pesca de Castilla y León.

## 3. OBJETO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

El objeto de la concesión será la explotación de la Vía ferrata e instalaciones anexas, ubicadas en el paraje "Cuerda la Graja", y del refugio "Fuente El Berro", situados en el monte "Pinar", nº 132 del C.U.P., de la pertenencia del Ayuntamiento de Duruelo de la Sierra y sito en su término municipal, por un periodo de cinco años desde la fecha de adjudicación.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

### 4.1. Características de la zona afectada

Las zonas afectadas es por las instalaciones mencionadas se encuentran en el monte de Utilidad Pública nº 132, "Pinar", en la zona norte del citado monte.

La **vía ferrata** sale del parking del paraje Castroviejo y discurre por el paraje Cuerda la Graja de sur a norte. Se compone de los siguientes elementos:



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

- Vía ferrata de iniciación de 60 metros que permita a los usuarios familiarizarse con los conceptos de la vía ferrata antes de acceder a la vía ferrata principal. Cuenta con un puente de 5 metros y una viga de 3 metros.
- Vía ferrata principal, que discurre en secciones horizontales, es decir, la línea definida por dos puntos de anclaje sucesivos forma un ángulo inferior a 25° respecto al plano horizontal, en todos los tramos de la vía ferrata. Toda la vía ferrata cuenta con una línea de vida continua como elemento asegurador de los usuarios. La vía ferrata cuenta con los siguientes elementos singulares en el orden en el que se encuentran:
  - o Puente 30 metros.
  - o Viga horizontal de 4 metros.
  - o Puente 25 metros.
  - o Puente 20 metros.
  - o Viga horizontal 4 metros.
  - o Viga horizontal 4 metros.
  - o Puente 30 metros.
  - o Puente 5 metros.
  - o Puente 6 metros.
  - o Puente 3 metros.
  - o Puente 5 metros.
  - o Tirolina 30 metros.
  - o Tirolina 30 metros.
  - o Mirador.
- 2 casetas prefabricadas en el parking del paraje Castroviejo:
  - o Centro de información y alquiler de material.
  - o Baño químico.

El refugio "Fuente el Berro" se ubica en el rodal 18 del M.U.P. nº 132. Cuenta con una superficie construida de 150 m<sup>2</sup> en un edificio integrado en el entorno, rehabilitado por el Ayuntamiento de Duruelo de la Sierra. Es objeto también de la presente concesión una superficie de 1.000 m<sup>2</sup> perimetral a dicho refugio, correspondiendo a la zona desarbolada adyacente al mismo.

#### **4.2. Descripción y características de la actividad a desarrollar al amparo de la concesión**

La actividad consistirá en la explotación de las instalaciones citadas durante un periodo de cinco años desde la fecha de adjudicación. El servicio deberá ser prestado durante todo el año. En el caso de la vía ferrata, el horario de apertura mínimo será de 10 a 17 horas en el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre.

Los gastos de funcionamiento derivados del desarrollo de la actividad (generación de electricidad, agua, basuras,...) serán por cuenta del adjudicatario.



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

## 4.2.1. Incidencia

El desarrollo de la actividad es compatible con la conservación de los valores naturales del monte.

## 4.2.2. Plazo

El plazo de la concesión será de cinco años desde la fecha de adjudicación.

## 5. VALORACIÓN.

Con independencia de las condiciones económicas que establezca y obtenga la Entidad Propietaria en el procedimiento para el otorgamiento de la concesión, cuyo resultado comunicará al Servicio Territorial de Medio Ambiente en su momento, se fija una contraprestación económica mínima de **100,00 euros**.

Igualmente se establece una fianza de 300 € para responder de daños y perjuicios ocasionados en el desarrollo de la actividad.

No obstante, si la Entidad Propietaria estableciera condiciones económicas que incluyeran inversiones necesarias para una adecuada puesta en funcionamiento de las instalaciones, el valor neto de la concesión podría ser inferior a éste.

### 5.1. Daños y Perjuicios.

No se consideran daños y perjuicios derivados de la concesión.

## 6. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Se propone un Pliego de Condiciones Técnico-Facultativas que regulará la concesión durante su vigencia y que se adjunta como anexo, para su remisión a la Propiedad.

El Jefe de la Sección Territorial  
de Gestión Forestal IV,

Fdo.: Óscar Carrascosa Domínguez

El Jefe del Área de Gestión Forestal,



Fdo.: José M<sup>a</sup> Barrio de Miguel



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

**ANEXO: PLIEGO PARTICULAR DE CONDICIONES TÉCNICO-FACULTATIVAS QUE REGIRÁN LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LAS INSTALACIONES DE LA VÍA FERRATA EN EL PARAJE "CUERDA LA RAJA" Y DEL REFUGIO FUENTE EL BERRO UBICADAS EN EL MONTE "PINAR" Nº 132 DEL C.U.P., DE LA PERTENENCIA DEL AYUNTAMIENTO DE DURUELO DE LA SIERRA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DURUELO DE LA SIERRA.**

## **OBJETO**

1º.- Tiene por objeto el presente pliego establecer las condiciones técnico-facultativas que regirán la concesión demanial para la regulación de la explotación de las instalaciones de la vía ferrata en el paraje "Cuerda la Graja" y del Refugio Fuente el Berro situados en terrenos del monte "Pinar" nº 132 del C.U.P. de la pertenencia del Ayuntamiento de Duruelo de la Sierra.

## **CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN**

2º.- La zonas afectadas son las instalaciones de la vía ferrata, ubicadas en el paraje "Cuerda la Graja", y el refugio "Fuente el Berro", ubicado en el rodal del monte de Utilidad Pública nº 132, "Pinar", que cuenta con una superficie construida de 150 m<sup>2</sup>, en un edificio integrado en el entorno, así como la superficie desarbolada de 1.000 m<sup>2</sup> adyacente al mismo.

3º.- La actividad consistirá en la explotación de las instalaciones de la vía ferrata y del refugio Fuente el Berro durante cinco años desde la fecha de adjudicación, quedando obligado a prestar servicio durante todo el año. En el caso de la vía ferrata, el horario de apertura mínimo será de 10 a 17 horas en el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre.

4º.- Los gastos derivados de obtención del suministro de electricidad y otros gastos de funcionamiento serán de cuenta del adjudicatario.

## **CONDICIONES GENERALES PARA LA CONCESIÓN:**

5º.- La Entidad Propietaria del monte tramitará el procedimiento para el otorgamiento de la concesión, que se desarrollará según lo previsto en los artículos 65 y siguientes de la Ley 3/2009, de 6 de Abril, de Montes de Castilla y León y de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de patrimonio y contratación administrativa, así como de Régimen Local y Turismo.

6º.- La Entidad Propietaria establecerá las condiciones económico-administrativas que regirán la concesión.

7º.- Todo cuanto se refiere a la contratación de la explotación de las instalaciones citadas será de la incumbencia de la Entidad Propietaria del monte, la cual remitirá al Servicio Territorial de Medio Ambiente una copia autorizada del Pliego de Condiciones



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

Económico-Administrativas que aquella formule, el cual será nulo en lo que se oponga al presente Pliego de Condiciones Técnicas.

## CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA MÍNIMA:

8º.- Se fija una contraprestación económica mínima de 100,00 euros. No obstante, el valor neto de la concesión podrá ser inferior si en el procedimiento de otorgamiento, la Entidad Propietaria establece condiciones económicas que incluyan inversiones necesarias para una adecuada puesta en funcionamiento de las instalaciones, y que una vez deducidas del importe económico den como resultado un valor inferior a éste.

9º.- Con independencia de las condiciones económicas que establezca y obtenga la Entidad Propietaria, en su momento deberá comunicar el resultado al Servicio Territorial de Medio Ambiente.

## PLAZO:

10º.- El plazo de la concesión será desde de cinco años desde la fecha de adjudicación.

## INICIO Y DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD:

11º.- Dentro de los veinte días siguientes al otorgamiento, para los requisitos iniciales a cumplimentar el primer año, y antes del inicio de la actividad para los restantes años que dure la concesión, el beneficiario deberá presentar anualmente ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente los siguientes documentos:

- a) Certificado de la Entidad Propietaria haciendo constar que se han cumplido las condiciones económicas contraídas con ella por el adjudicatario y presta su conformidad al otorgamiento.
- b) Resguardo del ingreso del 15% del canon anual en la cuenta de la "Comisión Provincial de Montes", (actualmente ES31 3017 0100 54 0000067827 de Caja Rural de Soria), con destino al fondo de mejoras del monte de utilidad pública nº132.
- c) Justificante de haber constituido la fianza que se fije en el Pliego de Condiciones Económico Administrativas, la cual deberá estar subordinada en su devolución y garantía a las obligaciones derivadas del presente Pliego, pudiendo el Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente repercutir en la misma aquellas obligaciones derivadas de la aplicación del Pliego de Condiciones Técnico Facultativas que no hubieran sido satisfechas por el beneficiario.

12º.- Una vez satisfechos los requisitos iniciales se hará entrega del terreno y levantará acta de ello, que será firmada por representaciones de la Entidad Propietaria, Servicio Territorial de Medio Ambiente y adjudicatario.



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

13º.- Por personal de Servicio Territorial de Medio Ambiente y de las Entidades Propietarias se girarán cuantas inspecciones se juzguen convenientes al objeto de comprobar la buena utilización de las instalaciones, para lo cual el adjudicatario deberá facilitar a dicho personal el acceso a las mismas.

14º.- La autorización se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y no relevará de la obligación de obtener los permisos que con arreglo a las disposiciones legales vigentes fueran necesarios.

## **CONDICIONES COMPLEMENTARIAS**

15º.- El otorgamiento que se hace no facultará al adjudicatario a hacer uso de las instalaciones objeto de la concesión con finalidad distinta para la que se otorga este condicionado, ni tampoco traspasar, subarrendar o ceder en cualquier forma, total o parcialmente, esta concesión, sin autorización previa y expresa de la Entidad Propietaria y del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

16º.- Será obligación del concesionario el mantener en buen estado todas las instalaciones, siendo responsable de los desperfectos que se produzcan, quedando obligado, en consecuencia, a la reparación o reposición inmediata de los bienes dañados. Si transcurrido un plazo prudencial no se hiciesen las reparaciones de los desperfectos ocasionados se procederá por la Sección del Servicio Territorial de Medio Ambiente a su realización siendo por cuenta del adjudicatario el importe de los gastos a que asciendan las mismas.

17º.- Dado el fin eminentemente social de estas instalaciones el adjudicatario solicitará de los Organismos Competentes que la clasificación de las instalaciones sea uno de los últimos grupos actuales vigentes o conforme al uso que el adjudicatario pretenda de dichas instalaciones.

18º.- El adjudicatario estará obligado a tener abiertas las instalaciones durante todo el año. Particularmente, en el caso de la vía ferrata el horario de apertura mínimo será de 10 a 17 horas en el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 30 de septiembre.

19º.- Serán por cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la obtención de suministro de electricidad así como otros gastos de funcionamiento.

20º.- Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de conservación de las instalaciones así como los de limpieza de las zonas en un radio de 50 metros alrededor de las mismas. Los baños químicos de la vía ferrata se mantendrán en perfecto estado de limpieza y funcionamiento. Si en las visitas de inspección que se giren se observase que el estado de conservación de las instalaciones no es adecuado, no se expedirá la licencia anual correspondiente hasta tanto no se realicen las obras de conservación necesarias.

21º.- El acceso a la vía ferrata se realizará exclusivamente por el camino construido al efecto. Los residuos deberán retirarse mediante contenedores. No se permitirá el apilamiento de envases de cualquier tipo en los alrededores de las instalaciones,



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

quedando terminantemente prohibido tener en el exterior de las dependencias o a la vista, depósito de envases, mercancías o residuos.

22º.- El adjudicatario no podrá efectuar nuevas instalaciones ni fijas ni móviles, ni alterar las existentes, sin la autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente y de la Entidad Propietaria.

23º.- Las instalaciones de carácter permanente que, previa la correspondiente autorización, se realicen, quedarán, finalizado el plazo de utilización, a beneficio exclusivo del monte perdiendo todo derecho sobre ellas el adjudicatario que no podrá exigir indemnización alguna al Servicio Territorial de Medio Ambiente ni a las entidades propietarias del monte.

24º.- El adjudicatario vendrá obligado a suscribir una póliza de seguros de incendios, robo, daños y desperfectos que puedan sufrir todas las dependencias e instalaciones, (contenidos y contenido), por el valor que determine la entidad propietaria, durante el plazo de duración de la concesión. También deberá concertar un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, derivado de la prestación del servicio objeto del contrato.

25º.- No se podrá realizar trabajo alguno que lleve consigo lesión del suelo o del vuelo del monte sin previa autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

26º.- Queda prohibido el aparcamiento de caravanas y automóviles en otros lugares distintos a los indicados.

27º.- No se podrá encender fuego nada más que en las instalaciones existentes al efecto, sometiéndose el adjudicatario a la normativa general sobre incendios forestales.

28º.- El adjudicatario viene obligado a garantizar el uso público del aparcamiento del paraje Castroviejo y el camino de acceso al refugio Fuente el Berro, no pudiendo ocupar los mismos. Así mismo permitirá en todo momento la entrada a sus instalaciones del personal del Servicio Territorial de Medio Ambiente y Entidades Propietarias para la ejecución de obras necesarias y en el ejercicio de sus funciones.

29º.- El adjudicatario viene obligado a respetar el monte y deberá comunicar a los Agentes Medioambientales cuantos antecedentes sean conocidos por el mismo sobre daños e infracciones forestales, o incumplimiento de las Leyes de Caza, Pesca e Incendios Forestales.

30º.- Toda infracción a las condiciones del presente pliego se sancionará de acuerdo con lo previsto en la Ley 3/2009, de 6 de Abril, de Montes de Castilla y León, o con la legislación que en el futuro la sustituya o complemente. En caso de incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos podría suspenderse temporal o definitivamente la autorización, mediante levantamiento de la correspondiente acta de suspensión temporal o de caducidad.



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

31º.- Esta concesión 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. Así mismo será necesario el consentimiento de la Entidad Propietaria y subsiguiente autorización de la Administración.

32º.- El concesionario está obligado a cumplir cuantas disposiciones establecen la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León y sus modificaciones, la Ley 4/1996 de Caza de Castilla y León y Decretos que la desarrollan; la Ley 9/2013, de 3 de diciembre, de Pesca de Castilla y León; la Ley 4/2015, de 24 de marzo del Patrimonio Natural de Castilla y León; en el Decreto 3769/1972, de 23 de Diciembre por el que se regula el Reglamento de Incendios Forestales; las Circulares anuales correspondientes sobre Incendios Forestales (Boletín Oficial de la Provincia), y en general todas las disposiciones legales en vigor en materia de montes, espacios naturales, especies protegidas, incendios forestales, caza, pesca y en general conservación de la naturaleza.

33º.- Es de obligado cumplimiento igualmente la reglamentación sobre Consumo, Sanidad, Industria, Prevención de Riesgos Laborales, etc, que estén en vigor y puedan afectar a este tipo de servicio o instalación y que no se especifiquen en el presente pliego, debiendo efectuar por su cuenta las mejoras que sean necesarias para ello, tras obtener previamente los permisos correspondientes y la conformidad de la Entidad propietaria y del Servicio Territorial de Medio Ambiente. El Servicio Territorial de Medio Ambiente y la Entidad Propietaria quedarán exentos de cualquier responsabilidad por incumplimiento de dichas normas.

34º.- Las condiciones complementarias del presente Pliego de Condiciones deberán ponerse a disposición del público que lo solicite.

## CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

34º.- La concesión se podrá extinguir por las siguientes causas:

- a) Renuncia voluntaria del beneficiario.
- b) Cesar el uso para el que se concedió durante un año o permanecer sin actividad durante el periodo de apertura obligatorio.
- d) Utilización para destino distinto del que fundamentó su otorgamiento, salvo autorización expresa de cambio de uso para otra finalidad de carácter público.
- e) Vencimiento del plazo fijado.
- f) Incumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas en la concesión.
- g) Ampliación o variación sin autorización de las características establecidas en la concesión o cualquier otra actuación que pueda suponer un riesgo para las instalaciones o para el monte, sin las correspondientes autorizaciones.

35º.- Extinguida la concesión, el concesionario está obligado a dejar todas las instalaciones en buenas condiciones de uso, sin que por ello tenga derecho a formular reclamación alguna ni a percibir indemnización de ninguna clase. En caso de



# Junta de Castilla y León

DELEGACIÓN TERRITORIAL  
Servicio de Medio Ambiente

-----  
Soria

incumplimiento la Administración procedería a su adecuación a cargo del concesionario.

En Soria, a 7 de mayo de 2019

El Jefe de la Sección Territorial  
de Gestión Forestal IV,

Fdo.: Óscar Carrascosa Domínguez

El Jefe del Área de Gestión Forestal,

Fdo.: José M<sup>a</sup> Barrio de Miguel

