

# MEMORIA TÉCNICA PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PARA ACTIVIDAD RECREATIVA NÁUTICA CON APOYO DE KIOSCO-BAR, PLAYA MICAELA TÉRMINO MUNICIPAL DE CHIPIONA (CÁDIZ)

JUNIO 2019

## **ÍNDICE**

<b>1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN</b> .....	3
1.1. Situación y emplazamiento.....	3
1.2 Objeto de la presente memoria Justificativa.....	3
1.3. Descripción del entorno físico.....	5
1.4.Características de la instalación, extensión de la zona a ocupar y criterios básicos del proyecto.....	6
1.5. Programa de ejecución instalación de bienes muebles e inmuebles desmontables.....	7
1.6 Compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo.....	7
1.7 Normativa de aplicación.....	8
<b>3. PLANIMETRÍA</b> .....	10
3.1. Plano 01	
3.2 Plano 02	
3.3 Plano 03	

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ACTUACIÓN.

### 1.1. Situación y emplazamiento.

La instalación objeto de la autorización de uso en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, **actividad recreativa náutica con apoyo de kiosco**, se encuentra ubicada en Polígono 13 parcela 05, detrás de la huerta junto a la Playa de Micaela del término municipal de Chipiona (Cádiz).

El centro de gravedad del establecimiento se encuentra aproximadamente en las coordenadas UTM-30, ETRS-89:

**X: 730031.1401**

**Y: 4069529.1333**

Se han realizado las mediciones pertinentes realizando triangulaciones con cinta métrica y medidor láser por técnicos competentes, Ingenieros de Edificación y Arquitectos Técnicos colegiados nº 2.384 y 2.932 en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cádiz y con domicilio profesional en la calle Ramón y Cajal nº 1, Chipiona (Cádiz). El objeto de dichas mediciones no es otro que el de determinar las zonas de servidumbre de protección y servidumbre de tránsito de la Playa de Micaela del municipio de Chipiona para así poder solicitar la autorización de ocupación con bienes muebles e instalación desmontable en la zona de servidumbre de protección del D.P.M.T por parte **D<sup>a</sup>. María Regla García Conde**.

El establecimiento principal en cuestión CUMPLIRÁ con las Normas Generales de la Reglamentación Técnica de la Ordenanza Reguladora de las Licencias de Apertura de Comercio, una vez obtenido el consentimiento para la instalación, se presentarán el proyecto y documentación necesaria para obtener la correspondiente Licencia de Apertura del establecimiento.

### 1.2 Objeto de la presente Memoria Justificativa

El turismo es uno de los factores importantes del desarrollo económico de Chipiona y la han convertido en los últimos años en una localidad vacacional de primer orden nacional, debido principalmente a su ubicación excepcional para el disfrute del ocio

familiar. Este será el principal enfoque para el desarrollo de la actividad, sin olvidar a los propios residentes de la localidad como demandantes.

La implantación de esta actividad en estos terrenos nace de la idea de incluir en la oferta turística de la localidad y en concreto de la zona en donde se sitúa la playa de Micaela, un espacio de actividad recreativa náutica que incluya servicios como los talleres náuticos para niños en donde se potenciarán los conocimientos sobre el mar y las navegación entre los más pequeños, así como las actividades propias de un club náutico y un quiosco bar que de servicio tanto a los usuarios del club como a los visitantes de la playa y una zona de aparcamientos con el mismo fin. Estos servicios se plantean instalarlos en unos terrenos privados ya que la estructura de la playa hace que durante el ciclo de mareas, los terrenos públicos queden inundados por completo hasta el límite con la escollera existente a partir de donde comienza los terrenos privados y salvando la zona de protección de tránsito por lo que la colocación más adecuada es la que se propone en este proyecto.

Se creará un nuevo punto de interés, poco explotado en nuestra población, ofreciendo una alternativa en actividades de ocio y playa a las ya existentes, consiguiendo incluso aumentar el turismo ofreciendo a los usuarios de la localidad de Chipiona un nuevo punto de interés para la temporada estival.

La implantación de estas instalaciones, tiene como principal objetivo aumentar el turismo en nuestra localidad y ofrecer alternativas de ocio.

Así, con objeto a ofrecer un servicio de calidad, sin descartar, como no puede ser de otra manera, el entorno que nos rodea y las características medioambientales de este municipio, y siendo el turismo el motor principal de la economía local, es una prioridad procurar un servicio de calidad que pueda ser apreciado automáticamente por los usuarios y clientes, contando para ello con los medios materiales necesarios, así como de profesionales con una amplia experiencia en la rama de la náutica y en la rama de hostelería de playa, a disposición de la instalación en cuestión.

Por otro lado, y no menos importante, es dotar a ese tramo de playa con apoyo logístico entre otros con aseos al público en general, encontrándonos que los establecimientos hosteleros de este tipo son los que dan dicho servicio a los usuarios de la playa, así como

a los turistas y propios habitantes de Chipiona en la realización de eventos en el entorno de la playa de Micaela.

Así mismo, hay que tener en cuenta, y no debe obviarse, el estado socioeconómico de la zona, siendo el turismo y la oferta de ocio, además, un factor determinante para la contratación de personas desempleadas.

Por todo ello, el objeto principal de la presente Memoria es la solicitud de autorización de uso en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre (DPMT) para bienes muebles (mesas, sillas y sombrillas/toldos) e instalación desmontable (módulo de recepción prefabricado, módulo de almacén prefabricado, módulos de aseo prefabricados, uno de ellos adaptado para minusválidos, zona de cocina y barra hechos en contenedores prefabricados) en una superficie total de 1.869,67 m<sup>2</sup>.

El uso, por tanto, será como actividad recreativa náutica con apoyo de kiosco.

### **1.3. Descripción del entorno físico.**

La finca donde se situará el módulo se encuentra ubicada en la zona conocida como Detrás de la Huerta, en la confluencia de la calle Mar del Caribe, urbana, y del Camino Antiguo del Ferrocarril del Puerto, rústico. Su forma es poligonal, con una superficie en planta de 3.461,39 m<sup>2</sup> de los cuales se van a ocupar 1.869,67 m<sup>2</sup> adosados al lindero este de la finca.

Linderos:

-Norte: Playa de Micaela

-Oeste: Finca rústica de titularidad privada

-Sur: Camino de conexión entre calle Mar del Caribe y Camino Antiguo del Ferrocarril del Puerto

-Este: Finca rústica de titularidad privada.

La playa de Micaela está rodeada de pequeñas construcciones separadas de la línea del mar por un pequeño talud.

La clasificación del terreno en el que se asienta la finca es de Suelo no urbanizable de especial proyección del Litoral, regulado por el artículo 242 de Plan General de Ordenación Urbana de Chipiona, situándose la finca en zona de Servidumbre de Protección del DPMT.

Asimismo, la clasificación del terreno según el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, regulado en el artículo 54 apartado 2 es de Zona de Interés Territorial.

#### **1.4. Características de la instalación, extensión de la zona a ocupar y criterios básicos del proyecto**

La zona de la parcela que va a ocupar tiene forma rectangular. En la zona adosada al camino de entrada se situará el aparcamiento para 30 plazas. Desde aquí se accede al espacio central en donde se situarán los módulos de recepción, almacenes, aseos y quiosco bar. Desde esta zona se accederá a la playa a través de una escalera para salvar el desnivel existente entre la finca y la playa. Junta a esta zona se encuentra la zona de marina seca y rampa de bajada a la playa para el uso de las embarcaciones.

La instalación estará compuesta por una serie de instalaciones modulares que buscan dar servicio a la playa junto a la que se sitúan. Estas instalaciones son:

- Una recepción constituida por una estructura de hierro forrada con panel sándwich, paneles hidrófugos y pladur. Posee accesos en tres de sus cuatro lados a través de puertas correderas y abatibles así como una ventana fija circular en el lado restante.
- Dos almacenes constituidos por una estructura metálica de un módulo de contenedor de transporte industrial. Estos módulos no se han modificado, tan sólo se han pintado exteriormente.
- Un quiosco bar constituido por una estructura metálica de un módulo de contenedor de transporte industrial adaptado para el uso descrito, revestido con paneles hidrófugos, panel arquitectónico, microcemento y paneles de acero inoxidable, así como techo de lamas de acero inoxidable. Posee acceso en sus dos caras menores así como una apertura practicable en una de sus caras mayores para mostrar la barra de servicio a los clientes.
- Dos módulos de aseo prefabricados, uno de ellos adaptado para minusválidos.

### **1.5 Programa de ejecución de instalación de bienes muebles e instalación desmontable y periodo temporal de explotación.**

Debido a la propia naturaleza de los bienes a instalar en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, se considera que:

- La instalación desmontable se montará en el mes de marzo y se desmontarán en el mes de octubre por lo que estará destinado a un uso temporal.
- no es necesario realizar una programación exhaustiva de los trabajos a realizar de los bienes muebles ya que se colocarán y se recogerán diariamente.

### **1.6 Compatibilidad con el régimen urbanístico del suelo.**

Se describen a continuación la relación de leyes que afectan tanto al suelo como a la actividad que se propone implantar:

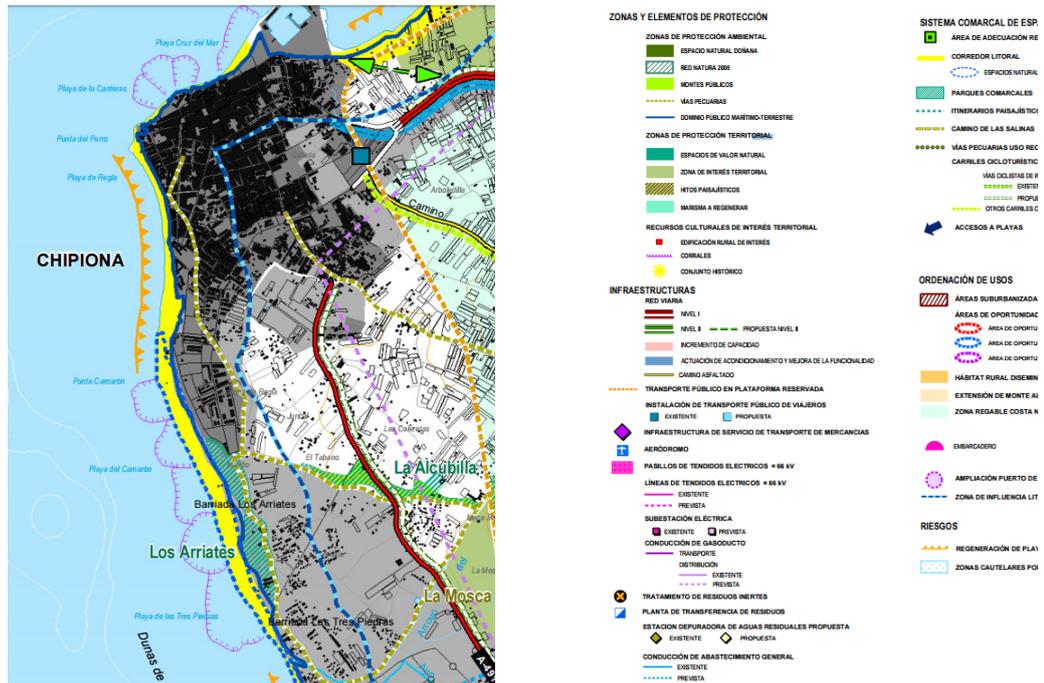
#### *LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.*

#### ***Artículo 52. Régimen del suelo no urbanizable.***

*3. En el suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna.*

Como se puede apreciar la LOUA prevé construcciones e instalaciones en precario y con materiales fácilmente desmontables, con destino a uso temporal y provisional.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA NOROESTE.



**Artículo 54. Apartado 2.**

*En estas zonas sólo podrían acogerse usos naturalísticos y agrarios y las actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculadas al contacto y disfrute de la naturaleza, estando permitidas las instalaciones vinculadas a actividades agrarias, recreativas y naturalistas, las actividades de interés público y las destinadas a alojamientos hoteleros y restauración.*

Asimismo, la clasificación del suelo según el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, Decreto 95/2011 de 19 de abril, declara la zona como Zona de Interés Territorial. Permitiendo también la instalación de actividades de interés público.

**1.7. Normativa de aplicación.**

Para la solicitud de autorización para la ocupación del DPMT, la normativa de aplicación es la siguiente:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y usos sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Decreto 105/2011, de 19 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente
- Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 66/2011, de 29 de marzo, por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.
- Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior.
- Real Decreto 1771/1994, de 5 de agosto, por el que se adaptan a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, determinados procedimientos.
- Real Decreto 735/1993, de 14 de mayo, por el que se acuerda la aplicación y se desarrolla la regulación de las tasas por prestaciones de servicios y realización de actividades en materia de dominio público marítimo-terrestre.
- Orden de 30 de octubre de 1992 por la que se determina la cuantía del canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre establecido en el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Orden de 8 de noviembre de 1985 por la que se aprueba el pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo terrestre y mar territorial que se otorguen al amparo del artículo 10 de la Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas.
- Orden de 8 de noviembre de 1985 por la que se dictan normas generales para las autorizaciones de ocupaciones provisionales que se otorguen al amparo del artículo 30 del Reglamento para la ejecución de la Ley sobre Costas.

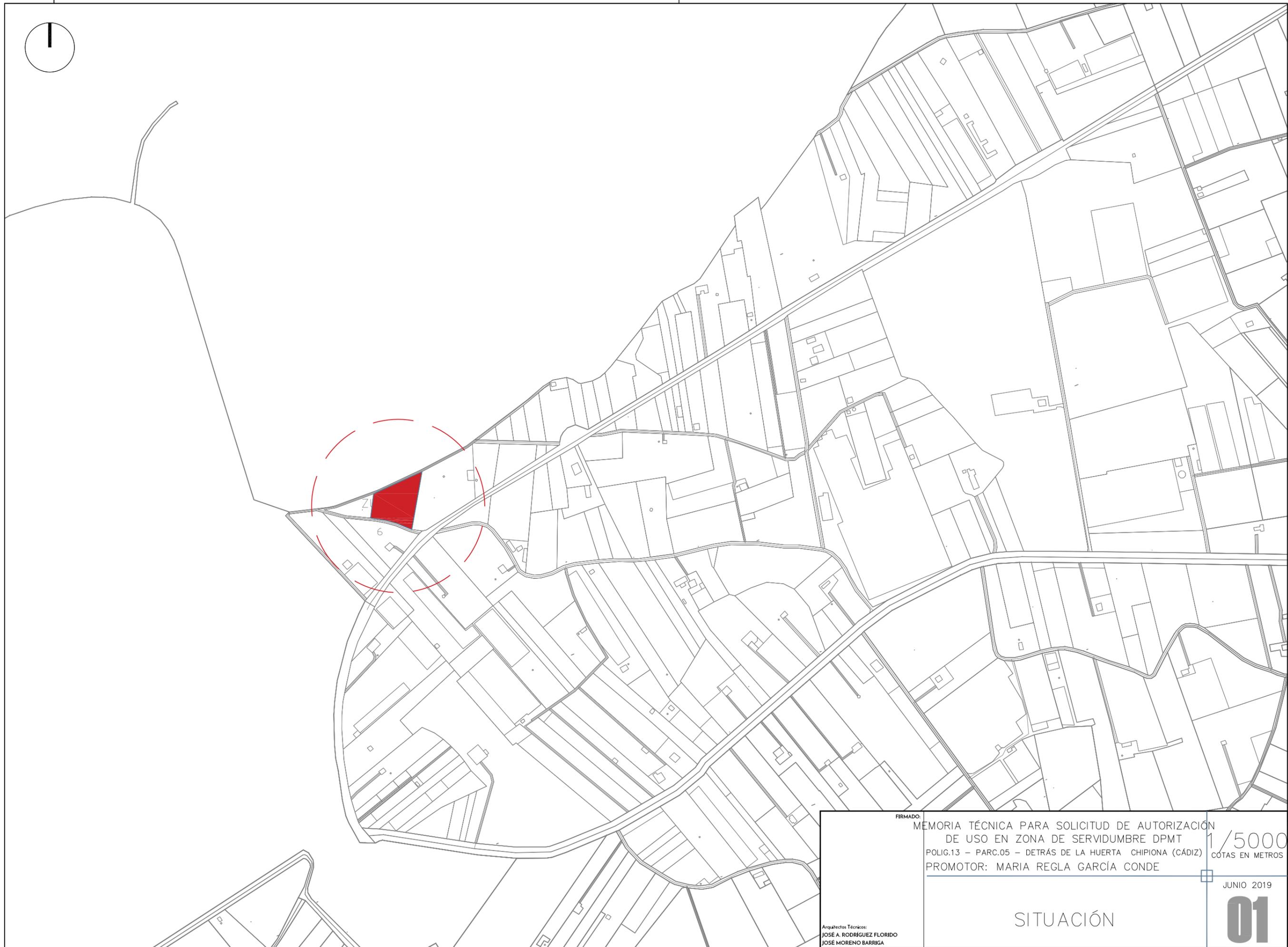
#### 4. CONCLUSIÓN

Todas las instalaciones que se propone en este proyecto objeto de estudio son sobre suelo con la clasificación del terreno en el que se asienta la finca es de Suelo no urbanizable de especial proyección del Litoral, regulado por el artículo 242 de Plan General de Ordenación Urbana de Chipiona, situándose la finca en zona de Servidumbre de Protección del DPMT, y todas las instalaciones son desmontables, es decir, que no necesitan de grandes medios auxiliares para montar y desmontar. Además, son instalaciones temporales, puesto que solo está pensado para el periodo estival, en ningún caso serán instalaciones fijas.

Según la ley LISTA, a diferencia de la legislación anterior ya derogada, nos dice que todo lo que no este explícitamente prohibido por el PGOU estará permitido.

Asimismo, la clasificación del terreno según el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste, regulado en el artículo 54 apartado 2 es de Zona de Interés Territorial, y nos dice tal que así, que sobre este tipo de suelo podemos realizar dicha actividad. Por todo ello, se entiende que INFORME URBANISTICO por parte del Ilustrísimo Ayuntamiento de Chipiona debe de ser FAVORABLE.

## **5. PLANIMETRÍA**



FIRMADO:

MEMORIA TÉCNICA PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN  
DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DPMT  
POLIG.13 - PARC.05 - DETRÁS DE LA HUERTA CHIPIONA (CÁDIZ)  
PROMOTOR: MARIA REGLA GARCÍA CONDE

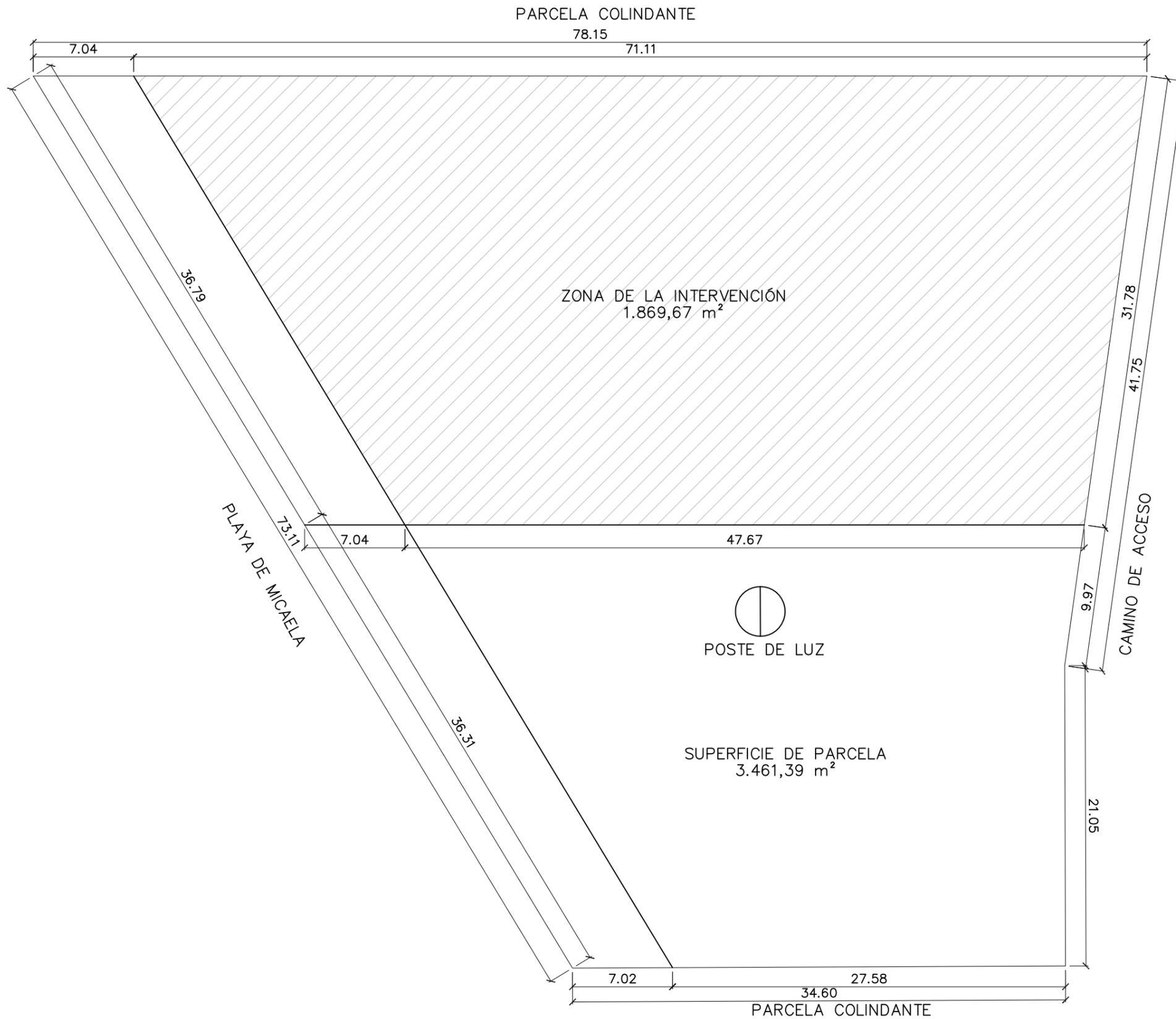
1/5000  
COTAS EN METROS

JUNIO 2019

Arquitectos Técnicos:  
JOSE A. RODRIGUEZ FLORIDO  
JOSE MORENO BARRIGA

SITUACIÓN

01



FIRMADO:

MEMORIA TÉCNICA PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN  
DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DPMT  
POLIG.13 - PARC.05 - DETRÁS DE LA HUERTA CHIPIONA (CÁDIZ)  
PROMOTOR: MARIA REGLA GARCÍA CONDE

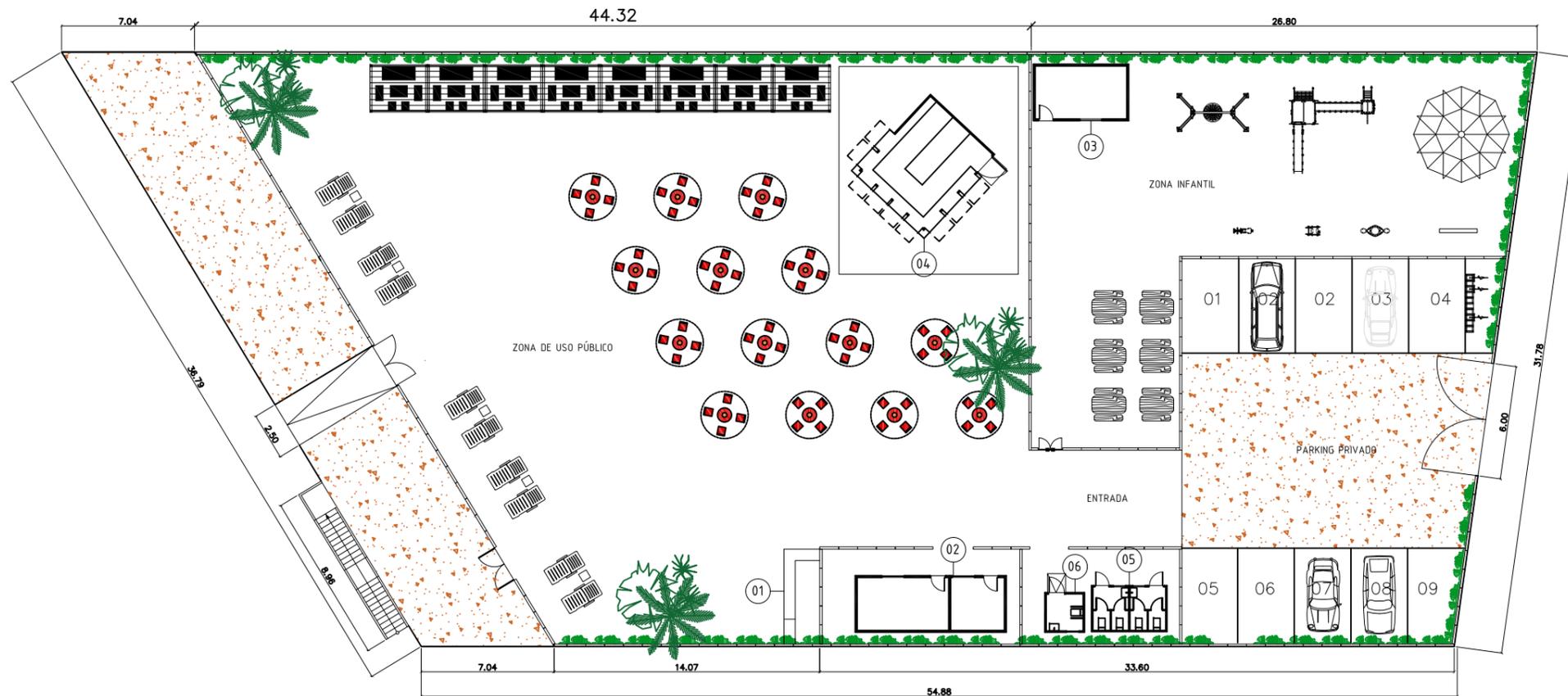
1/300  
COTAS EN METROS

JUNIO 2019

02

EMPLAZAMIENTO

Arquitectos Técnicos:  
JOSE A. RODRIGUEZ FLORIDO  
JOSE MORENO BARRIGA



LEYENDA DE CONSTRUCCIONES	
01	RECEPCIÓN
02	ALMACÉN 1
03	ALMACÉN 2
04	QUIOSCO BAR
05	ASEOS
06	ASEO DE MINUSVÁLIDOS

FIRMADO:  Arquitectos Técnicos: JOSÉ A. RODRÍGUEZ FLORIDO JOSÉ MORENO BARRIGA	MEMORIA TÉCNICA PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE DPMT POLIG.13 – PARC.05 – DETRÁS DE LA HUERTA CHIPIONA (CÁDIZ) PROMOTOR: MARIA REGLA GARCÍA CONDE	1/300 COTAS EN METROS
	ORDENACIÓN GENERAL	

AGOSTO 2021

**03**