



A N U N C I O

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 6 de junio de 2024, al punto cuarto de su Orden del Día, acordó Admitir a trámite el Proyecto, promovido por la Entidad Mercantil SOTINFANT, S.L., de actuación extraordinaria en suelo rústico de ADECUACIÓN DE FINCA RÚSTICA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS, en Playa o Costa de la Grajuela de Chipiona, en la parcela catastral de referencia 11016A001001090000TI.

Lo que se expone al público por el plazo de un (1) mes para que se presenten alegaciones, a tenor de lo establecido en el art. 8 y 32 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para las sostenibilidad del territorio de Andalucía.

La información correspondiente al Proyecto técnico estará disponible en el portal de transparencia y portal web del Ayuntamiento de Chipiona.

A fecha de la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Luis Mario Aparcero Fernández de Retana.



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

**LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL. DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA CERTIFICA:**

Que por **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, en sesión **ordinaria** celebrada el **6 DE JUNIO DE 2024**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y
URBANISMO PARA ADECUACIÓN DE FINCA RÚSTICA PARA CELEBRACIÓN
DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS
OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS EN CM PISTA MONTIJO 109. (EXPT.
5090/2024)(OU).**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), a vista del Informe Ingeniero del Servicio Eléctrico de fecha 23/05/2024, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de aprobación de Proyecto de Actuación siguiente:

PROMOTOR: SOTINFANT, S.L.
C.I.F.: B11391745
LUGAR OBRAS: CM PISTA MONTIJO 109 Polígono 1 Parcela 109 MONTIJO. CHIPIONA (CÁDIZ)
RFA. CATASTRAL: 11016A001001090000TI
DESCRIPCIÓN: ADECUACIÓN DE FINCA RÚSTICA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS.

Visto cuanto antecede,

CONSIDERANDO que con fecha 9 de marzo de 2024 Y N.º de registro de entrada en este ayuntamiento 2024/5090 se ha solicitado por parte de la entidad SOTINFANT S.L. la admisión a trámite por este Ilmo. Ayuntamiento de Proyecto de Actuación de actuación extraordinaria en suelo rústico de ADECUACIÓN DE FINCA RÚSTICA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS, en Playa o Costa de la Grajuela de Chipiona, en la parcela catastral de referencia 11016A001001090000TI, de superficie 9.624,19 m² (9,6242 Has) finca resultante del proceso de segregación autorizado por licencia municipal de expediente 346/2024 de este Ayuntamiento.

Junto a dicha solicitud se aporta por la citada entidad Proyecto de Actuación Extraordinaria, según lo dispuesto en el artículo 33 del RE-LISTA, (Reglamento General de Aplicación de la Ley 7/2021 para el impulso y sostenibilidad del territorio de Andalucía).

CONSIDERANDO que se ha emitido informe Técnico-Jurídico, con fecha 16 y 17 de abril de 2024, respectivamente.

CONSIDERANDO que se ha emitido informe Técnico de admisión a trámite favorable, con fecha 23/04/2024, con respecto a las conexiones exteriores de los servicios de abastecimientos y electricidad para la correcta funcionalidad de la actividad pretendida.



**Ayuntamiento
de Chipiona**

Secretaría General
MLGG/ibc

Es por lo que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 32 y 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2001, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Reglamento LISTA - BOJA núm. 232, de 2 de diciembre de 2022), se propone a la Junta de Gobierno Local, que en uso de la Delegación de competencias que tiene atribuidas, adopte el siguiente **ACUERDO**:

1.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación, promovido por la Entidad Mercantil SOTINFANT, S.L., de actuación extraordinaria en suelo rústico de ADECUACIÓN DE FINCA RÚSTICA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS, en Playa o Costa de la Grajuela de Chipiona, en la parcela catastral de referencia 11016A001001090000TI, de superficie 9.624,19 m² (9,6242 Has) finca resultante del proceso de segregación autorizado por licencia municipal de expediente 346/2024 de este Ayuntamiento.

2.- Someter a información pública por plazo de un (1) mes, mediante inserción de Anuncio en el portal web del Ayuntamiento de Chipiona y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

3.- Practicar trámite de audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

4.- Dar traslado del presente acuerdo a la mercantil SOTINFANT, S.L.”

Y para que así conste, expido la presente, haciendo la advertencia de que el acta aún no ha sido aprobada, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma (art. 206 del R.O.F.R.J.C.L.), y con el Vº. Bº. de la Alcaldía, a fecha de la firma electrónica.

VºBº

EI ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL ACCTAL.





**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE ADECUACIÓN DE
FINCA RÚSTICA PARA LA CELEBRACIÓN DE
ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES
RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS.**

CM PISTA MONTIJO 109 Polígono 1 Parcela 109
MONTIJO. CHIPIONA (CÁDIZ) RC: pendiente por segregación

PETICIONARIO:

IMANE SYNDÉLE [REDACTED]

NIE
IAE

[REDACTED]
Agrupación 98. Servicios relacionados con el espectáculo.

ARQUITECTO:

RACERO CONSULTORES SLP
Colegiada S064 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

[REDACTED]

FECHA:

Marzo 2023



INDICE

MEMORIA.

1.1- INTRODUCCIÓN

1.2 -ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

AGENTES

1.3.- AGENTES

1.4.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS QUE SON OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN.

1.5.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

1.6.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN

1.7.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO. EXISTENTES Y PROYECTADOS.

1.8 PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y FASES DE LA EJECUCIÓN

1.9 INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN.

1.10 COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

1.11 JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA SECTORIAL. TURISMO.(NO PROCEDE)

1.12 CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

1.13 ANALISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJISTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

1.14 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN

1.15 PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

1.16 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

1.17 CONCLUSIÓN Y FIRMA

ANEJOS.

ANEJO I: CERTIFICADOS DE COLEGIACIÓN

ANEJO II: FICHA CATASTRAL

ANEJO III: ESCRITURAS

ANEJO IV: TRIPTICO DE INSTALACIONES TEMPORALES

PLANOS.

1.1- INTRODUCCIÓN

El mundo del ocio y los espectáculos se configura como una actividad del sector servicios con grandes repercusiones, en términos de renta y empleo en Andalucía, constituyendo un recurso que se encuentra en constante dinamismo y siendo, durante las últimas décadas, una de las principales palancas dinamizadoras de nuestro crecimiento y desarrollo socioeconómico.

Mantener este importante papel nos exige abordar numerosos retos presentes y futuros derivados de factores tan diversos como una creciente competencia a nivel nacional, la atención a un nuevo concepto de ocio y diversión mucho más exigente y un nuevo escenario económico que engloba los espectáculos como eventos de promoción de los municipios. Todo ello nos obliga a estar más alerta al devenir de los acontecimientos diarios para afrontar los retos que nos plantea esta actividad y desarrollar fórmulas que aprovechen al máximo las oportunidades que también hoy nos brinda este dinámico sector productivo.

Las parcelas próximas al mar han dejado a un lado las labores agrícolas-ganaderas para destinarse a la ocupación residencial privada. El Plan Del Territorio de la Costa Noroeste como norma vinculante por encima de los Planes Generales. El Plan pretende crear una imagen unitaria de la Costa Noroeste como espacio turístico contribuyendo a la definición y reforzamiento y cualificación de dichos espacio mediante la dotación de espacios libres, itinerarios y **áreas recreativas** que articulen el espacio turístico y doten de acceso a las zonas de mayor actividad turística, evitando el continuo urbano y la ocupación residencial de la zona de influencia del litoral, a la vez que se facilite la biodiversidad en esta franja de contacto tierra/mar.

El Plan propone configurar un corredor litoral conformado por el dominio público marítimo terrestre más una anchura de al menos 200m a partir del límite interior de esta afección que permita la percepción de espacios abiertos vinculados al litoral y el reforzamiento de su uso y disfrute público.

Precisamente el proyecto de actuación propone la adecuación de una parcela directamente vinculada al mar en la zona de servidumbre de protección y zona de influencia del litoral para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas ocasionales y extraordinarias como por ejemplo eventos musicales en su modalidad de conciertos, deportivos como campeonatos de pádel o de equitación entre otros, cines de verano en automóviles, teatro al aire libre, celebraciones...etc.

1.2 -ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El presente proyecto de actuación tiene por objeto definir y justificar adecuadamente las actuaciones necesarias para LA CELEBRACIÓN DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS.

La actuación se pretende llevar a cabo sobre una finca rústica en la que existen edificaciones que deberán cumplir las determinaciones del Plan General de Chipiona para las actuaciones extraordinarias. No existen expedientes administrativos que impidan su implantación.

El presente documento tiene por objeto la obtención de la Autorización Previa a la Licencia Municipal, que cualifique los terrenos donde se implantará la actuación, por llevarse a cabo una Actuación Extraordinaria sobre Suelo Rústico, conforme a lo regulado en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Posteriormente se solicitará la licencia urbanística para su adecuación. La licencia de apertura dependerá del evento que se quiera celebrar y de su naturaleza.

1.3.- AGENTES

PROMOTOR

Doña Imane S [REDACTED]

NIE [REDACTED] con dirección a efectos de notificaciones en [REDACTED]

[REDACTED]

Teléfono:

Correo electrónico:

ARQUITECTO

RACERO SONCULTORES SLP

Colegiada S064 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

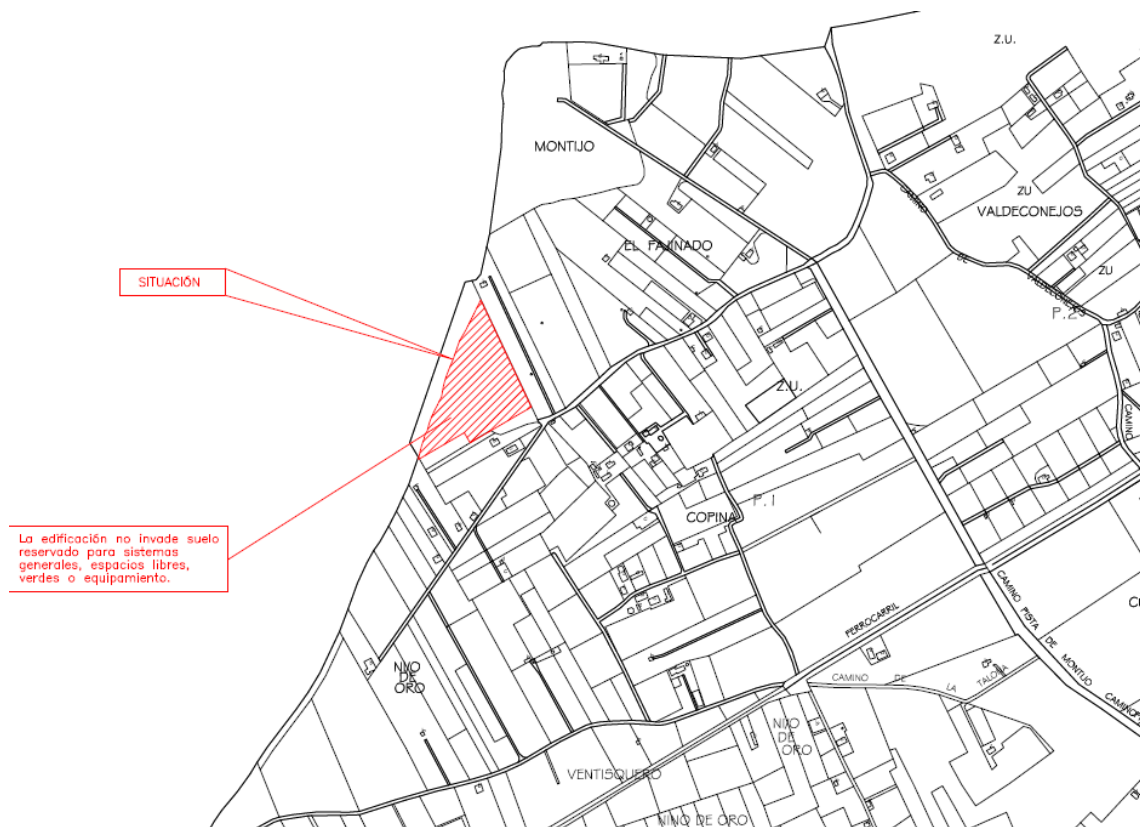
Don Pablo García [REDACTED] (Arquitecto designado)

Colegiado acreditado A19399 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz

[REDACTED]

1.4.- SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS QUE SON OBJETO DE LA CUALIFICACIÓN.

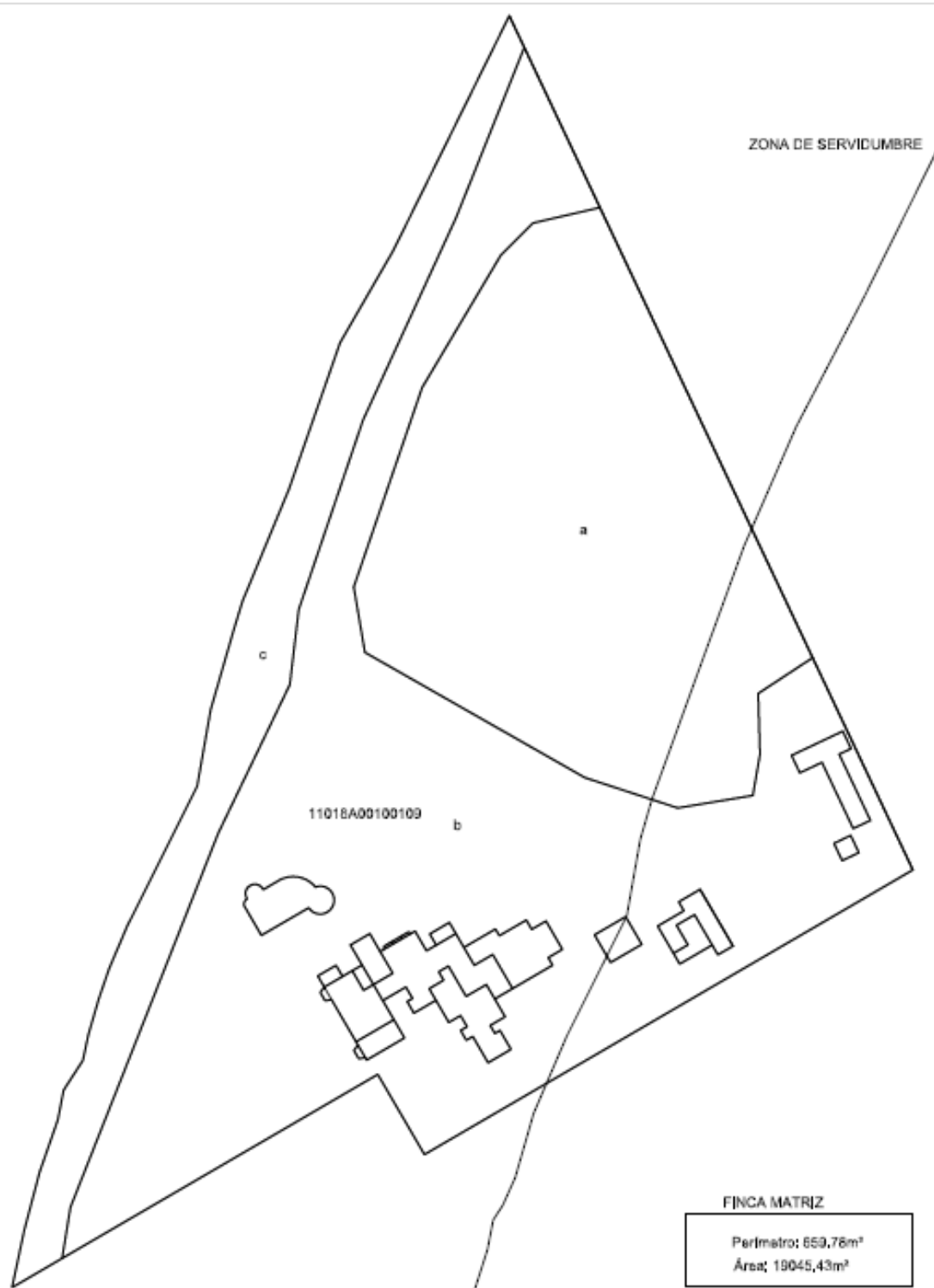
La finca donde se ubica el proyecto se localiza al noreste del núcleo urbano de Chipiona en la zona de Montijo. La finca se ha segregado con número de expediente 346/2024 pero no está actualizada en catastro. La finca matriz de la forma parte tiene según catastro en: CM PISTA MONTIJO 109 Polígono 1 Parcela 109 MONTIJO. 11550 CHIPIONA [CÁDIZ]



El ámbito está compuesto por la finca segregada:

Referencia Catastral: pendiente de alteración catastral.

FINCA MATRIZ



FINCA SEGREGADA OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN



FINCA SEGREGADA

Perímetro: 488,75m
Área: 9624,13m²

FINCA MATRIZ

Perímetro: 659,78m
Área: 19045,43m²

— Finca matriz
— Finca segregada

PUNTOS UTM PARCELA MATRIZ

X=731171.7708 Y=4071041.7720 Z= 0.00
X=731250.1240 Y=4070876.0335 Z= 0.00
X=731222.6213 Y=4070860.0156 Z= 0.00
X=731155.2940 Y=4070820.8035 Z= 0.00
X=731146.2340 Y=4070836.3530 Z= 0.00
X=731075.2123 Y=4070794.9864 Z= 0.00
X=731120.2408 Y=4070928.8498 Z= 0.00

PUNTOS UTM PARCELA SEGREGADA

X=731171.7708 Y=4071041.7720 Z= 0.00
X=731250.1240 Y=4070876.0335 Z= 0.00
X=731222.6213 Y=4070860.0156 Z= 0.00
X=731209.0335 Y=4070888.7627 Z= 0.00
X=731120.2408 Y=4070928.8498 Z= 0.00

EDIFICACIONES

1- VIVIENDA
2- NAVE

PUNTOS UTM PARCELA MATRIZ

X=731171.7708 Y=4071041.7720 Z= 0.00
X=731250.1240 Y=4070876.0335 Z= 0.00
X=731222.6213 Y=4070860.0156 Z= 0.00
X=731155.2940 Y=4070820.8035 Z= 0.00
X=731146.2340 Y=4070836.3530 Z= 0.00
X=731075.2123 Y=4070794.9864 Z= 0.00
X=731120.2408 Y=4070928.8498 Z= 0.00

PUNTOS UTM PARCELA SEGREGADA

X=731171.7708 Y=4071041.7720 Z= 0.00
X=731250.1240 Y=4070876.0335 Z= 0.00
X=731222.6213 Y=4070860.0156 Z= 0.00
X=731209.0335 Y=4070888.7627 Z= 0.00
X=731120.2408 Y=4070928.8498 Z= 0.00

1.5.- CARACTERIZACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS TERRENOS.

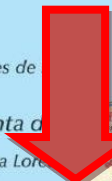
La parcela segregada objeto del proyecto arroja una superficie de 7.500m² y un perímetro 420,83m.

Linda : Por el Norte y Oeste, con resto de la matriz; Sur, con otra finca de Doña Imane S. [REDACTED] que es la parcela 57 del polígono 1 del catastro, así como camino de entrada; y por el Este, con finca de [REDACTED] que la parcela 59 del polígono 1 del catastro.

La promotora del proyecto de actuación es dueña en pleno dominio, por mitad y en proindiviso, con carácter privativo.

Consta escritura ante Eduardo [REDACTED], Notario del Ilustre Colegio de Andalucía con fecha 22 de febrero de 2024.

Está pendiente de inscripción registral y alteración catastral.







El proyecto deberá cumplir con el planeamiento urbanístico del municipio de Chipiona y todas las normas sectoriales. La zona está afectada por el PTCNO (Plan Territorial de la Costa Noroeste) y la Ley de Costas.

El marco normativo es:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Plan de Ordenación de Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz.
- Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- 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.

LEY 7/2021 LISTA

La LISTA clasifica el suelo en dos: suelo urbano y suelo rústico.

En la LISTA se regula el suelo rústico común, sus usos y actividades.

El art 19.4 de la LISTA dispone que: El contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los siguientes deberes:

- a) *Conservar el suelo, en los términos legalmente establecidos, debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los usos extraordinarios que pudieran autorizarse, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico, para evitar riesgos y daños o perjuicios a terceras personas o al interés general.*
- b) *Solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones.*

Respecto de Actuaciones en suelo rústico la LISTA dispone en su art. 20 que:

- a) *Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.*
- b) *No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.*

Y su artículo 22 respecto a las actuaciones extraordinarias establece que:

1. *En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*
2. *Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.*
3. *Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser*

legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

La Disposición transitoria segunda. Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes en su apartado 5 establece que:

Los instrumentos de ordenación urbanística se adaptarán a los planes de ordenación del territorio vigentes en el plazo que éstos hubieran establecido y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de esta ley. El transcurso de este plazo sin que la referida adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones territoriales sobre el planeamiento urbanístico afectado.

DECRETO 550/2022 REGLAMENTO LISTA

La sección tercera del reglamento establece las actuaciones extraordinarias en suelo rústico desde su implantación, el procedimiento, el proyecto de actuación, la duración de la cualificación de los terrenos y la prestación compensatoria que se han tenido en cuenta en la redacción del presente proyecto.

Pero hay que destacar sobre todo el artículo 24 sobre actos que inducen a la formación de nuevos asentamientos que establece:

1. Conforme al artículo 20.b) de la Ley, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

c) La agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 metros de radio, existan al menos:

1ª. Seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o Diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

d) La ejecución de nuevas edificaciones que dé lugar a las circunstancias del apartado 2.c).

e) La edificación de nuevas viviendas no vinculadas a una actuación ordinaria o extraordinaria a una distancia inferior a 200 metros medidos en línea recta de un asentamiento urbanístico, de una agrupación de viviendas irregulares o de un hábitat rural diseminado.

f) El trazado de viarios propios de zonas urbanas y suburbanas no previstos en los instrumentos de ordenación, aunque sólo se realicen mediante compactación del terreno. Se presumirá que ello ocurre cuando se abran o amplíen caminos con una anchura de rodadura superior a tres metros.

Se exceptúan de este criterio los caminos y vías que se realicen en cumplimiento de la normativa sectorial, los accesos necesarios para las actuaciones ordinarias o extraordinarias y los que resultan de las segregaciones debidamente autorizadas.

g) El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico autorizadas.

Las edificaciones que necesarias para los servicios generales del campamento no inducen a asentamiento según lo dispuesto en este artículo.

Artículo 25. Medios de intervención administrativa en suelo rústico.

4. Las actuaciones ordinarias y extraordinarias a que se refieren, respectivamente, las Secciones 2ª y 3ª de este Capítulo requerirán de informe de incidencia territorial de la Consejería competente en materia de ordenación

del territorio y urbanismo, cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el artículo 71.

Artículo 71. Concepto.

1. Son actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio las actividades de intervención singular que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley, tengan una incidencia que trascienda del ámbito municipal. En todo caso, se consideran como tales:

a) Las actuaciones extraordinarias en suelo rústico con incidencia supralocal de conformidad con el artículo 2 de la Ley, así como aquellas que se localicen en suelo especialmente protegido por la legislación sectorial, en suelo preservado por la planificación territorial o en el espacio litoral.

Se trata de una actuación con incidencia supralocal por lo que deberá solicitarse el informe de incidencia territorial a la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

1.6.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA ACTUACIÓN Y DE LA ACTIVIDAD

ACTUACIÓN

La incidencia sobre el medio socioeconómico es positiva, y sus efectos relevantes tanto durante la fase de adecuación y reforma, como en la fase de funcionamiento de la actividad, están constituidos por las rentas y empleo generados por la empresa organizadora y la empresa explotadora de la actividad, empresas suministradoras y empresas productoras de medios de consumo. Además, este incremento de rentas provocará un aumento de los ingresos públicos como consecuencia de la ampliación de las bases imponibles, así como el abono de las tasas e impuestos de las obras que se necesitan ejecutar y las licencias de apertura de cada evento que se celebre. La actuación fomenta el uso de ocio y recreativo y esto evita el continuo urbano y la ocupación residencial que tanto perjudica al entorno y que evita el disfrute público y social del litoral.

Con un aforo aproximado de 10.000 personas por evento, esto siempre lleva aparejado un importante impacto en varios segmentos del municipio en el que se celebra. Un importante aspecto es sobre el sector de hospedaje. El pasado año en el mes de julio de 2.023 el municipio recibió 68.526 pernoctaciones, según los datos que aporta el INE.

Independientemente de los asistentes instalados en el propio municipio o en municipios cercanos, este tipo de eventos, al desarrollarse en varios días consecutivos, atrae a un número importante de personas con el consiguiente consumo en pernoctaciones. De la misma manera esta afluencia impacta también en los negocios del municipio como bares, restaurantes, supermercados, etc.

Otro de los aspectos muy importante es la creación de puestos de trabajo, temporales, pero incide positivamente en la actividad laboral del municipio.

Por último y por ello no menos importante, hemos de incidir en el impacto que genera la celebración de eventos sobre el sector de la alimentación y bebidas, ya que se acude para dar servicio de hostelería a proveedores locales.

ACTIVIDAD

Implantación nueva de una actividad de carácter temporal recogida en el epígrafe del IAE ***Agrupación 98. Servicios relacionados con el espectáculo.***

Clasificación y tipo

En los terrenos cada actividad que se desarrolle tendrá su clasificación y tipo independiente. Lo que es común a todas es que son OCASIONALES Y EXTRAORDINARIAS. Según la normativa autonómica, Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía, tiene como objeto determinar las modalidades de espectáculos públicos y actividades recreativas en Andalucía en función de su duración, los tipos de establecimientos públicos que los puedan albergar según sus características constructivas, su régimen de apertura o instalación, los horarios que rijan su funcionamiento, apertura y cierre al público

En este sentido, las modalidades serán

- La actividad se desarrollará en periodo TEMPORAL.
- Presenta un tipo de construcción DESMONTABLE.
- El acceso será directamente desde una vía asfaltada que se cerrará al tráfico para que se convierta en peatonal desde las bolsas de aparcamiento hasta la parcela del evento.

La actividad se clasificará en función del evento siendo tanto culturales, deportivas, de ocio, infantiles, etc...

Horario-

Según el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades recreativas el horario en actividades ocasionales y extraordinario.

Fases

La actividad tendrá 3 fases:

- Fase de construcción/implantación
- Fase de funcionamiento
- Fase de abandono o cese.

Calificación ambiental

Cada actividad deberá comprobar si está o no incluida del en el Anexo III de la Ley 3/2014, de 1 de octubre y sometida a los instrumentos de calificación y control ambiental mediante CALIFICACIÓN AMBIENTAL.

Riesgos ambientales previsibles

Los riesgos ambientales se determinará en cada actividad estarán relacionados con ruidos y vibraciones

- Ruidos y vibraciones que pueden producirse durante el desarrollo de la actividad mencionada, principalmente ruido y vibraciones provocados sobre todo por el ruido ambiental.

- Residuos sólidos y líquidos provenientes fundamentalmente de los aseos, y de los elementos de la zona de como fregaderos, lavavasos, etc.

- Almacenamiento de residuos sólidos: cartones o algún otro tipo de envases, comida y bebida, en recipientes adecuados o refrigerados los productos que lo requieran, etc.

Las medidas correctoras impuestas a los distintos apartados serán expuestas en posteriores puntos.

1.7.- CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS, VIARIOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA SU DESARROLLO. EXISTENTES Y PROYECTADOS.

INSTALACIONES EXISTENTES

Almacenes y producción

Existe edificación de 1 planta de 17,95m largo x11m de ancho y 93,78m² de superficie que está fuera de la zona de servidumbre de protección pero que no cumple con el retranqueo de 7m a lindero.

Además, existe otro volumen de 13,32m² que si cumple retranqueo.

Cerramiento de parcela

Actualmente la parcela no se encuentra cercada.

El acceso a la parcela se encuentra delimitado mediante una cancela de acero fijada a pilastras laterales de fábrica de ladrillo visto.

INSTALACIONES PROYECTADAS

Almacenes y producción. Aseos

Se proyectará un volumen destinado a los almacenes, aseos y zona de producción de cada evento.

INSTALACIONES

Electricidad

Actualmente la parcela tiene en trámite una solicitud de acometida eléctrica. Habrán de ejecutarse las obras necesarias de canalización para dotar de suministro regular en diferente punto de la parcela.

Abastecimiento de agua

La parcela recibe agua de la asociación de propietarios residente en el campo valdeconejos-la jara-montijo.

Aguas fecales

Al no existir red de saneamiento municipal, es necesario la instalación de sistemas de recogida y depuración de aguas residuales. Igualmente, es necesario clasificar o distinguir las distintas aguas, por su procedencia y posterior reutilización: aguas grises y aguas negras.

Las aguas negras son aquellas procedentes de los inodoros, las cuales incorporan gran cantidad de materia orgánica. Las aguas grises son aquellas que proceden de cualquier otro punto de la instalación de agua que no sean los inodoros, tales como el fregadero y la lavadora en la cocina o el lavabo y la ducha en el cuarto de baño.

Las aguas grises pueden ser reutilizables para la descarga del inodoro, para limpieza y para riego. No son aptas para el consumo humano. Los caudales, tanto de aguas grises como de aguas negras, vendrán determinados por los caudales consumidos en cada uno de los puntos de la instalación de abastecimiento de agua. Para el reciclado de las aguas grises, se plantea la instalación de depuradora de oxidación total.

El proceso de oxidación total, se trata de un sistema de depuración configurado para disminuir los contaminantes orgánicos biodegradables de las aguas residuales domésticas, y tiene un mayor rendimiento gracias a la presencia del oxígeno y a la recirculación de los fangos activos.

Una depuradora biológica de oxidación total básicamente consiste en los siguientes principales

componentes:

- ☐ Reja de desbaste manual
- ☐ Soplane
- ☐ Bomba recirculadora
- ☐ Reactor biológico
- ☐ Cámara de decantación
- ☐ Cuadro eléctrico de protección y maniobra

En dichos elementos tienen lugar los siguientes procesos de tratamiento del agua residual entrante:

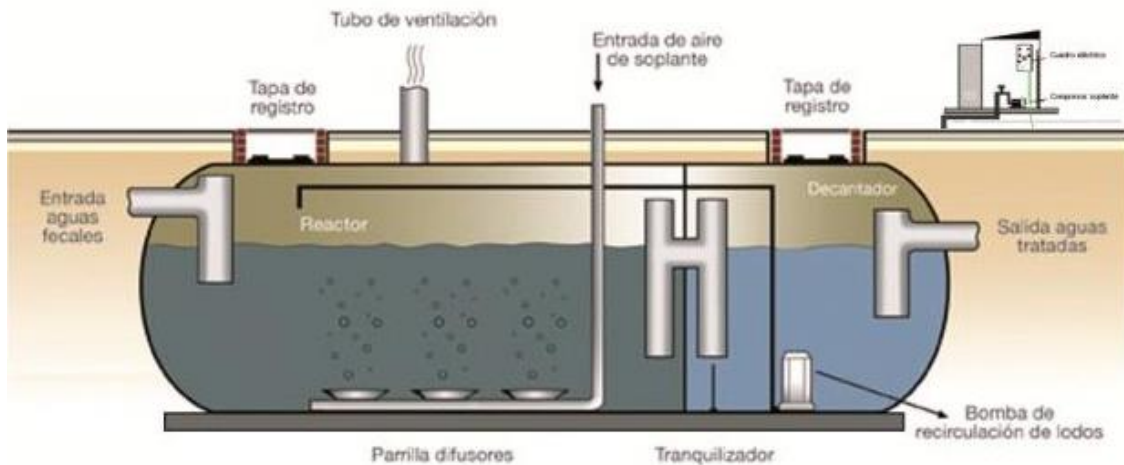
En el reactor biológico, donde con una inyección de aire prolongado se crean fangos activos, se degrada la materia orgánica por oxidación. Para poder tener lugar estas reacciones es necesario un aporte de oxígeno que mantenga las condiciones aerobias en el reactor, y crear la circulación suficiente para mantener en suspensión los microorganismos.

Se decantan los fangos activos, y se recirculan hasta el reactor biológico gracias a la bomba de recirculación, para poder mantener estable la población

de estos fangos activos. En la variante de oxidación total, la mezcla de agua residual y fango recirculado se distribuye uniformemente en todo el volumen del reactor donde se airea. Debido al tiempo, prolongado de aireación el proceso se mantiene en la fase de crecimiento endógeno, en la cual los microorganismos se comen entre ellos. La insuficiente disponibilidad de carga de nutrientes lleva a una situación donde los microorganismos utilizan el material celular de los otros como fuente de nutrición.

Por último, el agua ya depurada y clarificada es expulsada mediante un canal vertedero a la arqueta final de vertido.

Como todos los sistemas de tratamiento de aguas residuales, las depuradoras de oxidación total requieren un mantenimiento periódico para asegurar el correcto funcionamiento de los mismos.



OBRAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

El resumen de obras necesarias sin detallar partidas que será objeto del proyecto de ejecución correspondiente será:

DEMOLICIONES EDIFICACIONES EXISTENTES

- Demolición de edificación existente

EXCAVACIONES Y NIVELACIÓN

- Limpieza y nivelación de terreno
- Excavación puntual para cimentaciones
- Excavaciones para fosa séptica
- Excavaciones para zanjas de instalaciones

CONSTRUCCIÓN (reconstrucción de edificación existente retranqueada)

- Muros de carga
- Forjado de viguetas unidireccionales
- Revestimientos
- Instalaciones eléctricas y de iluminación
- Instalaciones de ventilación

- Instalaciones de fontanería
- Instalaciones generales de evacuación de agua hasta centro de depuración homologado.
- Equipamiento de baños

SEGURIDAD, CONTROL Y GESTIÓN

- Ensayos necesarios para la calidad de la construcción
- Medidas de protección individual y colectiva de los trabajadores
- Gestión de los residuos de construcción y demolición

1.8 PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS Y FASES DE LA EJECUCIÓN

La actuación prevista necesita obras de movimiento de tierras, cimentación, estructuras, instalaciones, revestimientos y equipamiento.

Se desarrollará en una sola fase.

Fase única: aproximadamente 1 mes.

- *Inicio: Mayo 2024*
- *Final: Septiembre 2024*

1.9 INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL O INCOMPATIBILIDAD PARA LOCALIZAR LA ACTUACIÓN EN SUELO URBANO Y JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN.

REGLAMENTO

Según el artículo 22 de la Ley 7/2021 (LISTA), en actuaciones extraordinarias en suelo rústico, podrán implantarse usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano. Se indica, así mismo, que dicha actuación habrá de ser compatible con la ordenación territorial y urbanística, respetando el régimen de protección que les pudiese ser de aplicación.

Las actuaciones implantadas en este suelo podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Como se demostrará más adelante en esta memoria, la actuación proyectada es compatible con el régimen territorial y urbanístico de la localidad, y así mismo, dadas las características de la actividad proyectada y su ubicación en un entorno rural no se induce a la formación de nuevos asentamientos.

JURISPRUDENCIA

La utilidad pública o interés social viene reiteradamente reconocida por la jurisprudencia como un concepto jurídico indeterminado cuya valoración corresponde exclusivamente a los Ayuntamientos de los municipios donde se pretende ubicar el proyecto pretendido.

Así la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 junio de 1995 (RJ 1995/4937) señala que los términos utilidad pública e interés social de los proyectos que hayan de emplazarse en el medio rural no forman parte de la discrecionalidad administrativa, no pudiéndose considerarse el ejercicio de la potestad autorizadora como restrictiva, pese a la excepcionalidad de los supuestos de su ejercicio. Igualmente, la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 noviembre de

1995 (RJ 1995/8339) a propósito de la denegación discrecional por parte del Ayuntamiento de Ibiza de un oleoducto de CAMPSA vuelve a ratificar la anterior doctrina y anula el Decreto denegatorio del Ayuntamiento.

No obstante, las interpretaciones para determinar este concepto son diversas, ya que se han considerados como procedentes en Suelo No Urbanizable: un hipermercado (Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de julio de 1984 [RJ 1984/3975] y 9 de diciembre de 1986 [RJ 1987/1023]), un Centro Penitenciario (Sentencia del Tribunal Supremo de 22 enero de 1996 [RJ 1996/93]), una industria de envasado de agua potable (Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 1987 [RJ 1987/8270]), campo de golf e instalaciones complementarias (Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1995 [RJ 1995/4937]), construcción de edificio y pista de exámenes de conductores (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de julio de 1988 [RJ 1988/6059]), un vertedero de residuos (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 27 de abril de 2001 [JUR 2001/182243]), un Centro Deportivo de Tenis (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Baleares de 4 febrero de 2000 [RJCA 2000/156]), o incluso un club de alterne (el Ayuntamiento de Aljaraque en la provincia de Huelva aprobó por mayoría declarar de utilidad pública e interés social un club de alterne). (*Fuente: Santiago Gil Sánchez*)

Por tanto, se trata de aplicar un concepto jurídico indeterminado de gran imprecisión, en cuya interpretación exacta ha de reconocerse a la Administración, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de julio de 1997 (RJ 1997/6039), un amplio margen de apreciación, no sólo por ello sino porque se utiliza una expresión, la de interés social, para cuya concreción es razonable que deba aceptarse en principio, la preferencia de las valoraciones de quien institucionalmente tiene encomendado el cuidado de los intereses colectivos, frente a los criterios lógicamente subjetivos de los particulares.

JUSTIFICACIÓN

Hay varios factores que influyen en el interés social de la actuación. Por un lado, se valora la creación de puestos de trabajo tanto en las fases de adecuación del espacio como en el propio funcionamiento.

Por otro lado, la localidad de Chipiona está dentro del Plan de la Costa Noroeste. En el Plan se busca potenciar el uso recreativo y de ocio vinculado al uso recreativo para que toda la franja costera se configure con una imagen unitaria de espacio turístico en un corredor del litoral.

Además, en su memoria de ordenación, el Plan fomenta los usos de ocio y recreativos para evitar el continuo urbano y evitar la ocupación residencial.

La actuación propuesta permite la percepción de los espacios abiertos vinculados al litoral y el reforzamiento de uso y disfrute público

Las instalaciones que se proyectarán con cada evento serán todas desmontables con cimentación puntual que no sobresale del terreno constituida por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles y similares. Además, se montan y desmontan mediante procesos secuenciales y su levantamiento se puede realizar sin demolición.

Es deseo del promotor además de los anterior, promover eventos sostenibles que se explicarán a continuación.

Con tales consideraciones, la utilidad pública y el interés social de la actuación proyectada queda sobradamente justificado.

EVENTOS SOSTENIBLES

PRODUCIMOS EVENTOS SOTENIBLES. -

Según el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente – PNUMA, un evento sostenible, “es aquel evento diseñado, organizado y desarrollado de manera que se minimicen los potenciales impactos negativos ambientales, y

que se deje un legado beneficioso para la comunidad anfitriona y todos los involucrados “.

Se trata de forjar un ecosistema sostenible juntando esfuerzos con proveedores y colaboradores, locales siempre que sea posible, para así fomentar la economía del lugar de celebración del evento. Incluso ir más allá y hacer alianzas todavía más fuertes (siguiendo el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 17 de Naciones Unidas) y estar abiertos a llevar a cabo con todos los intervinientes (incluido el ayuntamiento) cualquier iniciativa sostenible dentro del evento, por ejemplo, contar con un equipo de trabajadores en riesgo de exclusión social.”,

Se trata de medir los impactos e implementar acciones para reducir la huella de carbono en cuanto a la movilidad del público, el consumo de agua y energía, gestión de los residuos, consumo de alimentos, etc.

En esta línea, nuestra hoja de ruta se basa fundamentalmente en dos herramientas:

A. ISO 20121:2013 SOSTENIBILIDAD DE EVENTOS.

¿Qué nos aporta?

- Contemplar los impactos positivos y negativos de los eventos desde una perspectiva social, económica y ambiental.*
- Mejorar la sostenibilidad de las actividades desarrolladas en la gestión de los eventos.*
- Mejora continua de los procesos de la organización, desde la concepción de las ideas y el diseño hasta su materialización e incluyendo las actividades posteriores a la ejecución.*
- Incorporar el desarrollo sostenible en la gestión de eventos de forma flexible e integrada.*

¿En qué nos beneficia la aplicación de la ISO?

- Disminución de la huella de carbono del evento.*

- *Ahorro de costes derivado de una disminución y eficiencia en el uso y consumo de recursos (agua, energía, etc.).*

Mayor control sobre proveedores y contratistas.

- *Refuerza la responsabilidad social corporativa de la empresa certificando su compromiso social y ambiental.*

- *Mejora de la imagen corporativa y de la competitividad de la empresa, proveedores y colaboradores, ya sean privados o públicos, satisfaciendo las exigencias cada vez mayores que demandan clientes, proveedores y la sociedad en general.*

Alguno de los aspectos sobre los que se incidirán siguiendo la Norma:

1. Elección del espacio:

Optamos por celebrar el/los eventos/s en un espacio abierto a fin de minimizar el impacto sobre la huella de carbono, que el evento armonice con su entorno. Huimos de espacios que lleven asociados cerramientos que obliguen a maximizar climatización, iluminación; en resumen, consumo y emisiones.

Al ser un espacio abierto contamos con luz natural durante gran parte de la celebración del evento, lo que contribuye a un menor impacto en el consumo energético y en la luminiscencia.

2. Movilidad y transporte:

Se fomentará el uso de autobuses para llegar al evento. Menos vehículos, menos contaminación.

De igual manera se primará y se bonificará el uso del vehículo compartido, así como otras formas de transporte alternativa como bicicletas.

Buscamos la mayor eficiencia en la movilidad.

3. Gestión de residuos:

Se trata de reducir el consumo de materiales (ser eficientes en la compra de productos; evitar en la medida de lo posible el sobrante de alimentos acudiendo a producto local y de temporada, por ejemplo. También utilizar menaje compostable o biodegradable), reutilizar los residuos y separar y reciclar. Aumentar el número de contenedores (orgánico, papel, vidrio, plásticos y metales, etc.), ubicados en zonas estratégicas y practicar vaciados con más frecuencia.

Optimizar la limpieza e higiene del recinto; utilizar jabones y detergentes de carácter ecológico, colocar el mayor número de baños portátiles y aumentar la frecuencia de limpieza.

4. Eficiencia energética/eficiencia en el consumo de agua.

a. Energía:

- Utilizar en la medida de las posibles aplicaciones solares.*
- Identificar puntos de luz estratégicos para reducir el número de bombillas y focos.*
- Utilizar bombillas de bajo consumo energético (fluorescentes y/o leds).*
- Instalar dispositivos automáticos de iluminación en los baños y zonas de paso.*
- Calibrar el alcance de grupos electrógenos más eficientes.*

b. Agua:

- Instalar grifos con temporizadores automáticos.*
- Colocar paralizadores o difusores en los grifos para reducir el caudal de agua.*
- Instalar reductores de volumen de agua en las cisternas de los WC, en la medida de lo posible.*

5. Comunicación y publicidad:

Trataremos de utilizar el mínimo de papel para nuestras comunicaciones, tanto internas como de promoción.

6. *Adopción de medidas de protección de los recursos naturales existente:*

Protegeremos aquellos recursos susceptibles de ser dañados por la ejecución del evento.

7. *Prestar especial atención al uso del fuego para evitar incendios:*

Este apartado pasa por respetar la legislación vigente en materia de incendios, e incrementar las normas internas a este respecto (colillas, etc.).

Realizar correctamente las instalaciones eléctricas para evitar conatos derivados de una mala instalación.

Activar un grupo de vigilancia (organizadores, policía local, voluntarios, etc.), más dedicados a esta cuestión.

Para finalizar en este apartado, el aspecto de sostenibilidad del evento contará con un responsable únicamente dedicado a ello.

B. *AGREENERFUTURE:*

AGF es una empresa sin fines de lucro que ayuda a organizaciones, eventos, festivales y lugares de todo el mundo a ser más sostenibles y reducir el impacto ambiental. Pioneros en sostenibilidad de eventos desde 2005 y fundadores de la primera certificación de festivales y eventos ecológicos del mundo, AGF brinda capacitación, experiencia, apoyo, huella de carbono y estrategia Net Zero, y facilita el intercambio a través de eventos y redes.

Este sitio y nuestra área de membresía brindan orientación, herramientas, investigaciones e información sobre acciones ambientales y sociales positivas para organizaciones y eventos, y cómo se pueden limitar e incluso revertir los impactos negativos. Lo hacemos construyendo un intercambio de las mejores ideas de todo el mundo, a través de nuestras herramientas de evaluación y capacitación, mediante consultoría directa y eventos de AGF. Si eres un experto en el campo o estás empezando, si quieres descubrir cómo hacer que

tu organización, lugar, equipo o evento sea más sostenible, estamos aquí para ayudarte. Únete a nosotros hoy.

Una vez definido el evento solicitaremos su consultoría a fin de mejorar los aspectos de sostenibilidad.

1.10 COMPATIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN CON EL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO Y CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

PLAN TERRITORIAL DE LA COSTA NOROESTE

La actuación finca está afectada por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Noroeste de Cádiz por el CORREDOR DEL LITORAL.

En las áreas suburbanizadas de incidencia territorial que se incorporen al planeamiento urbanístico como suelos urbanizables, el corredor litoral se ajustará a los 100m establecidos en la Ley de Costas para la zona de servidumbre de protección. Nuestra finca está dentro de dicha franja.

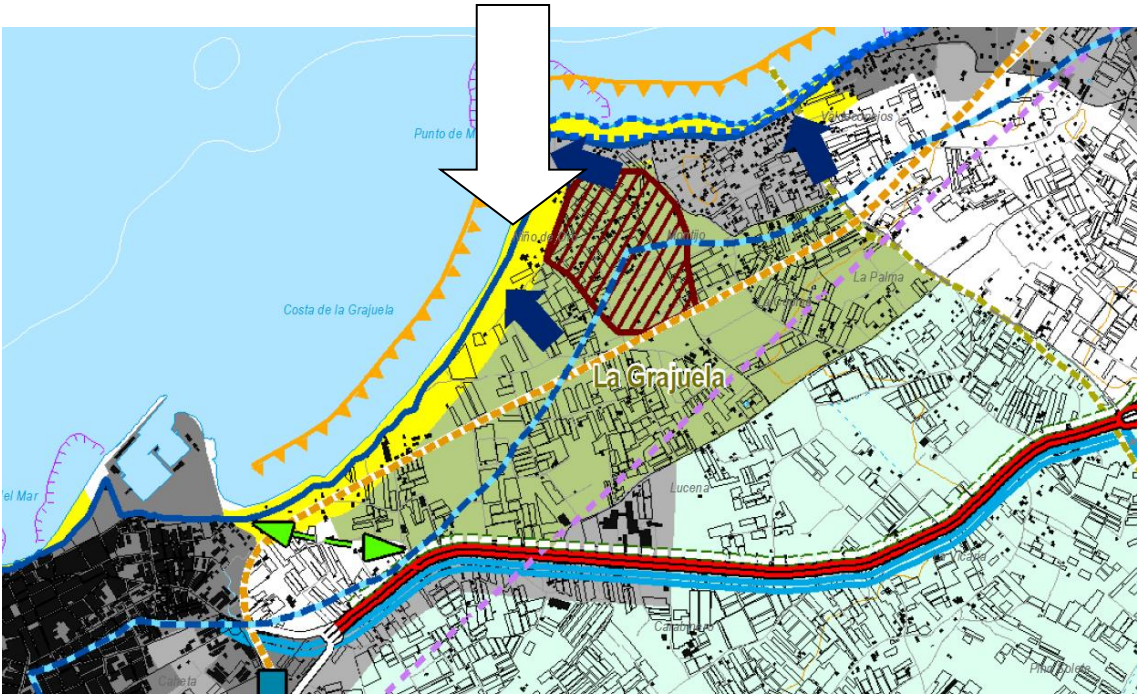
El art.29 del POTCN está dedicado al Sistema comarcal de espacios libres, entre cuyos elementos, como ya se ha mencionado, se encuentra el corredor litoral Art.29.1 (N)). El punto 5 y 6 del citado artículo establecen lo siguiente:

5. Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en el Sistema de espacios Libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general ajustarán la delimitación de los elementos del sistema de espacios libres y clasificarán estos suelos como no urbanizables de especial protección, o como sistema general de espacios libres, en función de la normativa específica que le sea de aplicación y, en su caso, de la clasificación de los suelos urbanos o urbanizables colindantes (D)

6. En los suelos destinados al desarrollo del Sistema de espacios Libres no podrán realizarse edificaciones, construcciones o instalaciones, ni establece usos o actividades que no guarden vinculación con el destino definido en el apartado anterior, salvo las de interés público permitidas por la legislación sectorial para los que no exista otra alternativa viable. (N).

Los suelos en cuestión son parte integrante de la red de espacios libres de la

Costa Noroeste a los que el POTCN les otorga una vocación que promueve el fomento de las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población.



PLAN GENERAL DE CHIPIONA

La Clasificación del suelo está definida en el Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona tienen las siguientes determinaciones básicas:

Artículo 242. De Protección del Litoral. (Modificado por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 10 de julio de 2012. BOJA Nº 205 de 19/10/2012).

2. Unidad Mínima de Actuación. La Unidad Mínima de Actuación se establece en una "aranzada de Chipiona" (4.472 m5).

3. Usos.

A. Uso Característico: Intensivo bajo invernaderos de primor, flor y hortícola.

B. Usos Compatibles:

- Cultivo de Regadío.*
- Cultivo de Secano.*
- Ganadero, zoológico.*
- Forestal.*

C. Prohibidos: Todos los demás.

4. Actuaciones.

A. Permitidas:

a) Parcelaciones.- Se permite la segregación de parcelas, siempre y cuando las fincas resultantes no sean inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo.

b) Instalaciones.- Todas las instalaciones de este apartado deberán respetar las condiciones generales establecidas para ellas en el artículo 234 de las presentes normas.

- Alumbramientos de pozos para destino agrícola, previa autorización de la Administración competente.

- Implantación, ampliación y mejora de las redes de riego y drenajes de las fincas.

- Construcción de casetas para aperos de uso agrícola.

- Construcción de Naves de dimensión máxima de 100 m² de uso agrícola.

- Construcción de Establos.
- Construcción de Invernaderos.

B. Prohibidas:

- Se prohíbe expresamente las construcciones de viviendas aisladas.
- Quedan expresamente prohibidas las construcciones de utilidad pública e interés social.
- Las actuaciones que ocasionen la transformación o destrucción del medio natural agrícola.
- El vertido de sustancias contaminantes que afecten a los cursos de agua, acequias y acuíferos.
- La sobreexplotación de acuíferos mediante perforaciones no autorizadas.
- El abandono del suelo agrícola que pueda ocasionar el depósito de basuras y escombros.
- No se permitirán los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras, ni el depósito de materiales.

C. Excepcionalidad de las actuaciones:

- En ningún caso podrán implantar edificaciones en la zona de servidumbre del dominio público marítimo – terrestre.

Artículo 234. Disposiciones comunes a todas las categorías de suelo.

1. Vallados y cerramientos. Se permitirán sólo postes y alambres.

La autorización de los mismos estará condicionada a que sean respetadas las servidumbres de las carreteras, de los caminos por los que se accede, ejecutándose con al menos 5 mts. De retranqueo desde el eje del camino, así como a los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

Deberán realizarse con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpan el discurrir de las aguas hacia sus cauces, no alteren los propios cauces ni favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

3. Edificaciones.

a) Las Edificaciones que se construyan para albergar los distintos usos deberán, tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y

tratamiento de los mismos, causar el menor daño al paisaje natural, quedando prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento de revestimiento exterior.

c) La separación mínima a linderos de cualquier edificación, salvo invernadero será de 7 mts., en caso de linderos públicos se tendrá en cuenta la legislación sectorial. Asimismo, se respetarán igualmente los 7 mts. a los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos. Los proyectos de obras que afecten a cursos de agua se acompañarán de estudios hidrogeológicos.

Artículo 235. Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social.

. Las condiciones de edificación serán las siguientes:

Superficie mínima de parcela: 1 aranzada ó 4.472 m².

Separación a linderos: 7 metros.

Altura máxima: 9 metros y 2 plantas.

Ocupación máxima edificaciones: 5% de la superficie de la finca.

Superficie

El ámbito de 7.500,00m² es superior a 4.472m² como superficie mínima de actuación.

Linderos

La separación a lindero de las edificaciones existentes es de 3,30m < 7,00m por lo que se plantea su demolición.

Ocupación

El máximo para ocupar es el 5% de la parcela de 7.500,m² siendo 375,00m².

Las construcciones proyectadas ocuparán 107,10m² siendo un 1,42%.

Cumple.

Materiales

Los materiales serán madera, ladrillos y enfoscado de blanco propios del suelo rústico. Además, cumplirá con las medidas de integración en el paisaje.

1.12 CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS PARA EVITAR LA FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

El ámbito de actuación está en el entorno rural de manera aislada. Los asentamientos existentes están a más de 500m y el uso principal terciario ocio-recreativo por lo que no se puedan agregar otras edificaciones. Además, se hace de manera compacta y no dispersa.

Las construcciones no inducen a asentamiento porque son desmontables con materiales prefabricados mediante módulos y paneles sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldadura. Las estructuras se montan y desmontan mediante procesos secuenciales pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto fácilmente transportable.

Cumple con lo dispuesto en el artículo 24 del reglamento al existir 10 edificaciones de diferentes usos en 200m de radio (círculo amarillo).



1.13 ANALISIS DE LA INCIDENCIA TERRITORIAL, PAISAJISTICA Y AMBIENTAL Y DEFINICIÓN DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS DE LOS IMPACTOS QUE PUDIERA GENERAR.

Incidencia territorial y ambiental

Para la determinación de posibles afecciones de carácter urbanístico, territorial y ambiental se ha realizado una revisión y análisis de los documentos de planificación en estos ámbitos que pudieran afectar o condicionar el desarrollo de la actuación prevista en la parcela objeto de la actuación extraordinaria. Igualmente se ha realizado la identificación de los posibles impactos que se pudieran generar durante el proceso de construcción y fase operativa del proyecto y la determinación de las medidas preventivas y/o correctoras correspondientes.

Se evaluarán los posibles efectos sobre el medio ambiente y las medidas correctoras según lo establecido en el decreto 297/1995 por el que se aprueba el reglamento de calificación ambiental sobre maquinarias, materiales, riesgos de ruidos y vibraciones, emisiones, uso del agua, generación, almacenamiento y eliminación de residuos, almacenamiento y medidas de seguimiento y control.

En cuanto a afecciones ambientales, consultado el catálogo de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), en el término municipal de Chipiona no se encuentran catalogación de carácter comunitario: Zona de Especial Conservación (ZEC) , Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) y Lugar de Importancia Comunitaria (LIC).



Comprobados los límites de cada una de estas figuras de protección se constata que la parcela objeto del proyecto no está incluida en ninguna de ellas, con lo cual no existe afección a este respecto.

Medidas de protección del paisaje

CONDICIÓN 1.- Los volúmenes de las edificaciones deben ser simples, que transmitan una imagen funcional y equilibrada evitando los volúmenes complicados que llamen innecesariamente la atención.

CONDICIÓN 2.- La cubierta de la edificación en zonas llanas debe ser a dos aguas, si bien si son muy estrechos se debe optar por una sola agua y si son en terrenos en pendiente se recomienda el alargamiento de una de las pendientes. Las pendientes tendrán un mínimo de 15° a las cubiertas. Se deben usar materiales naturales como la piedra, madera, adobe o ladrillo típico andaluz pintado de blanco.

CONDICIÓN 3.- En caso de utilizar materiales prefabricados, esmerarse en los acabados para transmitir una imagen de calidad: placas de hormigón con juntas bien terminadas, bloque de hormigón rebozado y pintado, etc. Minimizar el uso de materiales que desvalorizan el paisaje por su color, brillo o naturaleza (materiales de desecho, fibrocemento, plásticos, paramentos de acero brillante, etc.).

- Evitar colores saturados, discordantes y brillantes, que contrastan con los tonos matizados y suaves de los paisajes agrarios.
- Limitar el uso del color verde, puesto que puede destacar por su artificiosidad y contrastar en relación con los tonos de la vegetación, ricos, complejos y cambiantes.
- Tener en cuenta que las texturas gruesas, irregulares y rugosas oscurecen el color, mientras que las texturas finas y lisas mantienen el color original.
- Evitar volúmenes completamente monocromos (distinguir techo y paramentos).
- Establecer reglas de coloración de los elementos secundarios (marcos, puertas, cornisas, zócalos, etc.).
- Se prohíbe la utilización de materiales brillantes.

CONDICIÓN 4.- Los zócalos se limitarán a un tercio de su altura para crear

siluetas más esbeltas. Guardar siempre una proporción y un ritmo en las aberturas de fachada, que armonice con el zócalo y la longitud e inclinación de cubiertas y voladizos. Priorizar las composiciones de fachada regulares con las aberturas longitudinales dispuestas en el eje central de la fachada y de la cumbrera

CONDICION5.- Evaluar la superficie de depósito necesaria para cada tipo de material (cosecha, hierros, plásticos, deshechos, etc.), prever un espacio funcionalmente adecuado y velar por el mantenimiento del máximo orden en la disposición de los elementos almacenados. Estudiar la posibilidad de implementar medidas de integración para atenuar el impacto visual de los depósitos de fuerte impacto (desplazamiento a espacios menos visibles, utilización de espacios deprimidos, semienterramiento, plantación de vegetación, construcción de empalizadas o muretes, etc.).

CONDICIÓN 6.-Limitar, unificar y simplificar los recintos cerrados. Es deseable optar por modelos visualmente permeables, no preeminentes y formalmente sencillos y uniformes. Es preferible emplear para ello materiales naturales y recurrir a tipologías de carácter rural, privilegiando los tipos tradicionales de la región, si existen. Hay que evitar la diversidad de modelos, alturas, materiales y tipologías en la explotación y rechazar diseños que llamen la atención o cuyo carácter sea marcadamente urbano o industrial.

CONDICIÓN 7.- Se deberá realizar una conservación adecuada de las construcciones y los elementos auxiliares y mantener un orden y limpieza en las que se debe tener en cuenta lo siguiente:

Implementación de medidas de conservación: valorar las necesidades de mantenimiento de los edificios y elementos exteriores: rebozar y pintar muros y paramentos, limpiar los sistemas de drenaje, reparar desperfectos puntuales, etc.

Programar un calendario de mantenimiento que distribuya las acciones en el tiempo de manera compatible con su paso y con los recursos disponibles.

CONDICIÓN 8.- Tratamiento de la vegetación: evaluar el estado de la

vegetación y sus necesidades de mantenimiento. Programar las acciones en función de las épocas adecuadas (sustitución de árboles en mal estado, nuevas plantaciones, poda de arbolado y arbustos, siega de superficies de praderas, abonado, eliminación de malas hierbas en parterres y espacios ajardinados, etc.).

CONDICIÓN 9.- Limpieza de los espacios exteriores: mantener una limpieza exterior general derivada del funcionamiento habitual de las actividades, disponer de contenedores para los residuos y vaciarlos regularmente, limpiar periódicamente las superficies pavimentadas.

CONDICIÓN 10.- Orden en la disposición de los elementos: disponer los elementos que deban estar en el exterior (maquinaria, palés, materiales de construcción, plásticos, botes, etc.) de manera separada, compacta y ordenada, preferiblemente en espacios donde no entorpezcan la visión.

CONDICIÓN 11.- Retirada de elementos obsoletos: reciclar o desechar los materiales, maquinaria o incluso construcciones no necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación. El deterioro y la acumulación de elementos inútiles, cuyo estado de conservación suele deteriorarse progresivamente debido a su falta de uso, es habitual y sólo contribuye a empeorar la imagen y el funcionamiento de las instalaciones.

CONDICIÓN 12.- Evitar el uso de especies y el diseño de plantaciones de carácter excesivamente ornamental o urbano. El excesivo ajardinamiento de los espacios anejos a las explotaciones puede crear una imagen impropia del entorno rural donde se insiere la construcción y crear una imagen artificiosa y extraña. En general, conviene evitar una elevada diversidad de especies, la excesiva abundancia de elementos florales, el uso del arte topiario en los setos o los diseños de plantaciones complicados y barrocos.

CONDICIÓN 13.- Acompañar los volúmenes contruidos de plantaciones vegetales que contribuyan a la creación de una imagen global. En general, es

recomendable la presencia de vegetación en torno a las edificaciones, puesto que, bien utilizada, contribuye a su integración. Las posibilidades ofrecidas por el uso complementario de árboles, arbustos o enredaderas en formaciones de estructura, carácter y función variada son múltiples y ricas e inciden en la creación de entornos atractivos.

CONDICIÓN 14.- Prever plantaciones en la franja exterior de cerramientos y vallas para filtrar su visión. Cuando exista vegetación arbustiva y arbórea de estructura lineal en las cercanías (camino, lindes, terrazas), es conveniente utilizar plantaciones del mismo carácter para filtrar la visión de los cerramientos de recintos. Generalmente no es necesario ocultar completamente su presencia, pero el acompañamiento vegetal filtra su visión y proporciona matices compositivos y una imagen cuidada y acabada.

La parte edificada del proyecto cumplirá con todas las condiciones expuestas anteriormente.

1.14 VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA DE LA ACTUACIÓN

INTRODUCCIÓN

Entre las determinaciones que ha de contener el Proyecto de Actuación figura la viabilidad económica financiera.

Así pues, una vez descrito, analizado y justificado todo el objeto y configuración del Proyecto de Actuación, pasaremos ahora al análisis en primer lugar de los costes de implantación de los servicios básicos de infraestructura y sus conexiones exteriores, de las construcciones de apoyo a la explotación, y en segundo lugar, a evaluar las posibilidades económicas que ofrecerá la puesta en marcha de la explotación.

ESTIMACIÓN DE COSTES

Coste de urbanización

La dotación de servicios de infraestructura eléctrica, abastecimiento y saneamiento.

El vallado perimetral de la parcela, incluso la jardinería alledaña para la formación de setos.

La jardinería interior de la parcela, tanto la vinculada a las parcelas como a las zonas comunes.

Costes de la implantación de los servicios básicos de infraestructura.

Entendemos por servicios básicos de infraestructura la conexión a las redes de suministro eléctrico, de abastecimiento y de saneamiento.

Costes de la implantación de las construcciones

Demoliciones y construcciones de los Almacenes, producción y aseos:

107,10m2

Estimación de costes de implantación	
Concepto	Importe (€)
Demoliciones	10.000€
Urbanización interior	30.000€
Conexiones exteriores	20.000€
Construcciones	40.000€
TOTAL	100.000€

1.15 PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural. Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.

El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

La actuación no tiene una duración limitada, no necesita concesión administrativa por ocupar terrenos de dominio público o de transformación urbanística por lo que el plazo será ILIMITADO.

1.16 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR

IMANE [REDACTED]

NIE: [REDACTED]

DECLARA

Cumplir con los deberes legales del régimen del suelo rústico.

Comprometerse de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.

Asumir el pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Solicitar de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa.

Y para que surta los efectos oportunos se firma en Chipiona a 29 de febrero de 2024.

FDO. PROMOTOR

1.17 CONCLUSIÓN Y FIRMA

Racero Consultores SLP colegiada S064 del COA de Cádiz y Pablo García
[REDACTED] arquitecto designado colegiado acreditado nºA19.399 del COA Cádiz.

.....
CONCLUYE:

Que el proyecto de actuación que se presenta para realizar una actuación extraordinaria en el suelo rústico es urbanísticamente viable por las razones que se exponen a continuación:

- 1- Cumple con las determinaciones del PTCN (Plan Territorial de la Costa Noroeste) que prevalecen sobre el planeamiento urbanístico por no adaptación en el plazo establecido según la disposición transitoria segunda de la LISTA.
- 2- Se trata de un uso admitido y a fomentar por el Plan Territorial de la Costa Noroeste para el corredor del litoral.
- 3- Cumple con lo dispuesto en el PGOU de Chipiona para edificaciones de interés público en cuanto a la superficie mínima de actuación, retranqueos y ocupación máxima.
- 4- La actuación estará integrada en el paisaje mediante la adaptación de su forma compositiva y características de sus materiales cumpliendo con las condiciones que en su estudio se exponen.
- 5- Cumple con lo dispuesto en la Ley de Costas y su reglamento para la zona de servidumbre y de influencia del litoral sin crear pantallas arquitectónicas y construido con materiales fácilmente desmontables por elementos de serie prefabricados, sin empleo de soldaduras y con obras puntuales de cimentación.
- 6- Cumple con las medidas para evitar asentamientos.

SOLICITA

Que se declare la actuación de interés público o social

Que se reconozca su incompatibilidad con el medio urbano

Que se cualifiquen los terrenos por un plazo ilimitado.

Fdo. Digitalmente: Pablo García [Redacted]

ARQUITECTO

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

ANEJOS

CERTIFICADOS DE COLEGIACIÓN

SR. D. ALFONSO MONTES [REDACTED] ARQUITECTO, COMO SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

según los datos obrantes en la Secretaría , CERTIFICA:

Que D. PABLO GARCIA [REDACTED], en posesión del título de Arquitecto Superior y acreditado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz desde el 04/07/2012, con número A19399, y mantiene en la actualidad dicha condición de acreditado en este Colegio Profesional.

Que este Colegio no tiene conocimiento de circunstancia alguna que sea obstáculo o impedimento para que dicho colegiado mantenga su situación de alta por tiempo indefinido, salvo su expresa voluntad manifestada en tal sentido cuando lo estime conveniente.

Y para que así conste, a petición del interesado, se expide el presente en Cádiz, a ocho de marzo de dos mil veinticuatro.



Validez 30 días desde la fecha de expedición del presente certificado.
Esta información puede ser verificada con la referencia: 125434824619
en <http://www.arquitectosdecadiz.com/referencia>
O bien consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

SR. D. ALFONSO MONTES [REDACTED] ARQUITECTO, COMO SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

según los datos obrantes en la Secretaría , CERTIFICA:

Que la sociedad RACERO CONSULTORES, S.L.P., está compuesta por arquitectos titulados y colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz desde el 22/09/2021, con número S064, cuyos socios profesionales arquitectos son PABLO GARCIA [REDACTED], mantiene en la actualidad dicha condición de colegiada en este Colegio Profesional.

Que este Colegio no tiene conocimiento de circunstancia alguna que sea obstáculo o impedimento para que dicha sociedad mantenga su situación de alta por tiempo indefinido, salvo su expresa voluntad manifestada en tal sentido cuando lo estime conveniente.

Y para que así conste, a petición del interesado, se expide el presente en Cádiz, a ocho de marzo de dos mil veinticuatro.



Validez 30 días desde la fecha de expedición del presente certificado.
Esta información puede ser verificada con la referencia: 125434837915
en <http://www.arquitectosdecadiz.com/referencia>
O bien consulte el sello QR en su aplicación móvil o de PC

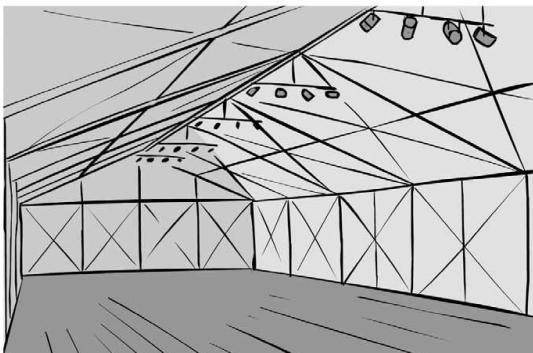
FICHA CATASTRAL

TRIPTICO DE INSTALACIONES TEMPORALES

INTRODUCCIÓN

Las instalaciones temporales difieren de las convencionales, en diversos aspectos, entre ellos:

- Generalmente, su necesidad es a corto plazo para que los clientes y contratistas puedan llevar a cabo las actuaciones.
- La temporalidad de las mismas requiere que sean instaladas de manera lo más rápida y sencilla posible, para ello los componentes estructurales suelen ser ligeros. Así, permiten un montaje y desmontaje ágil y fácil, pudiendo volver a reutilizarse posteriormente.
- A pesar de lo dispuesto en el apartado anterior, ligereza que generalmente va en detrimento de la resistencia. Estas estructuras tienen que soportar en ocasiones cargas horizontales y verticales sustanciales: viento, grandes equipos de sonido e iluminación, etc.
- Su instalación puede presentarse en la vía pública, en la que puede dar lugar a interferencias con servicios, viandantes o tráfico rodado. Esta situación derivará, además, en la necesidad de llevar a cabo el montaje y desmontaje en muy cortos periodos de tiempo.



INFORMACIÓN BÁSICA A CONOCER DE UNA ESTRUCTURA TEMPORAL

❖ Comprobaciones previas al montaje

Son comprobaciones destinadas a detectar posibles defectos obvios en los componentes y partes de la instalación, como, por ejemplo, ausencia de roturas, abolladuras u otras deficiencias.

❖ Montaje y pruebas previas a la puesta en uso

Procedimiento de montaje, detallando los principales elementos estructurales, sus conexiones, secuencia de montaje, cargas máximas transmitidas al terreno, compatibilidades, etc., así como las pruebas necesarias a realizar antes de su puesta en uso.

Si la estructura no se correspondiese con la configuración tipo establecida por el fabricante o proyectista, será necesaria la realización de un estudio técnico de la nueva configuración.

• RECUERDE •

Es determinante que el montaje sea realizado por personal competente, de acuerdo a las indicaciones realizadas por el fabricante o proyectista.

❖ Utilización o periodo en servicio

Condiciones a considerar durante el periodo de servicio de la misma: ensayos, inspecciones, medidas de emergencia y evacuación...

❖ Desmontaje

Información necesaria para el correcto desmontaje de la estructura.

❖ Mantenimiento y revisiones

Indicaciones para el mantenimiento y revisiones de los componentes y elementos estructurales.

Hay que recordar que algunas de las instalaciones temporales son equipos de trabajo empleados para el desarrollo del evento por lo que, de manera complementaria, deberán cumplir lo dispuesto en la normativa específica, concretamente el R.D. 1215/1997.

Las comprobaciones deben ser realizadas por personal competente y quedar documentadas, señalando en cada caso las medidas correctivas específicas que se deben adoptar para subsanar las deficiencias observadas.

❖ Almacenamiento y Transporte

Instrucciones para el almacenamiento de los distintos elementos y componentes, así como para el transporte de los mismos.

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS RESPECTO A LA INSTALACION DE CARPAS

Las carpas son estructuras móviles instaladas de manera temporal, utilizadas para albergar en su interior eventos de diferente índole. La norma *UNE-EN 13782. Estructuras Temporales. Carpas. Seguridad* especifica los requisitos de seguridad necesarios a tener en cuenta en las fases de diseño, cálculo, fabricación, instalación y mantenimiento de carpas móviles, cuya superficie en planta sea superior a 50 m². También es aplicable a carpas de menores dimensiones instaladas juntas o próximas, de manera múltiple, excediendo conjuntamente de 50 m² en total.

Todas las carpas deben disponer de documentación en la que se detalle la información básica indicada anteriormente. Las carpas fabricadas conforme a la citada norma UNE-EN incluyen esta información en un documento denominado "Libro de la Carpa".

• RECUERDE •

El Libro de la carpa debería estar disponible en cada lugar de montaje.

Con respecto al montaje o construcción de la carpa, cabe destacar la necesidad de que la misma sea examinada tras cada nueva instalación por expertos competentes que verifiquen los aspectos indicados en el siguiente cuadro:

ASPECTOS A VERIFICAR TRAS LA INSTALACIÓN

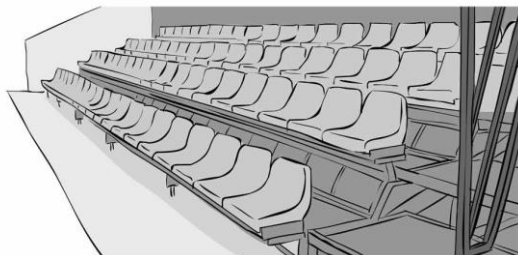
- ✓ El cumplimiento de las indicaciones establecidas en el Libro de la carpa.
- ✓ El correcto calce y anclaje en el suelo de acuerdo a los planos.
- ✓ La comprobación del anclaje.
- ✓ La conformidad con los documentos de construcción y existencia de componentes portantes esenciales, prestando especial atención a la incorporación de escaleras, plataformas u otros equipos similares.
- ✓ La idoneidad del lugar de emplazamiento.
- ✓ El estado de conservación de los elementos portantes de construcción.
- ✓ Las fijaciones.

Los trabajos de reparación, modificación u otras alteraciones que pudieran afectar a la integridad de la carpa deberán completarse con la realización de una inspección antes de su nueva puesta en servicio, de la misma forma que después de ocurrir un accidente.

Del mismo modo, debería ser examinada antes del término del periodo indicado en el Libro de la carpa. El intervalo entre exámenes consecutivos no deberá superar el plazo de 3 años.

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS RESPECTO A LA INSTALACION DE GRADERIOS DESMONTABLES

Las gradas desmontables son sistemas contruidos a partir de componentes normalizados que pueden ser montados y desmontados en diferentes lugares, tanto en espacios cerrados como en recintos al aire libre y con diferentes configuraciones, proporcionando a los espectadores localidades bien de pie o sentado.



La norma UNE-EN 13200-6. Instalaciones para espectadores. Parte 6: Gradas (temporales) desmontables especifica las características que deben reunir las gradas desmontables destinadas a espectáculos temporales o permanentes.

❖ Responsabilidades

- El cliente tiene la responsabilidad de obtener las gradas adecuadas a la utilización prevista. Del mismo modo, será responsable de la gestión antes y durante su uso.
- El organizador del evento tiene la responsabilidad de garantizar que se emplean técnicos competentes para montar, inspeccionar y desmontar la grada.

- Debería realizarse una evaluación de los riesgos existentes acorde a la utilización prevista.

❖ Especificaciones

- El organizador del evento debería informar al contratista que alquila la grada del tipo de acontecimiento, lugar del evento y situación de la misma en el emplazamiento, público y asientos necesarios, planificación para la entrega y acceso al lugar, así como las condiciones del servicio técnico.

❖ Emplazamiento

- El proyectista debería especificar sobre el plano de montaje las cargas que la estructura transmite a la cimentación, cargas laterales y fuerzas de levantamiento.
- Las presiones deben estar dentro de los límites aceptables.
- Del mismo modo, debería conocerse la resistencia de la grada a levantamiento y deslizamiento.

❖ Montaje

- Es recomendable que el montaje y desmontaje sean realizados por técnicos competentes.
- Debería disponerse de instrucciones de montaje, incluyendo los planos necesarios, entre ellos, un plano del lugar donde se llevará a cabo el mismo.
- Para los sistemas de andamiaje y asientos modulares deberían respetarse las tolerancias de ensamblaje especificadas por el proyectista y demás recomendaciones del fabricante.
- El cliente debería disponer de un ejemplar completo de la documentación del montaje.

❖ Inspección

- Es necesario realizar inspecciones en diferentes momentos y proceder a su registro.

❖ Desmontaje

- En esta fase deberían apartarse los elementos deteriorados o que sea necesario reparar.

Recomendaciones para la prevención de riesgos en

INSTALACIONES PARA EVENTOS TEMPORALES



PLANOS



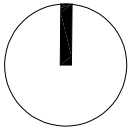
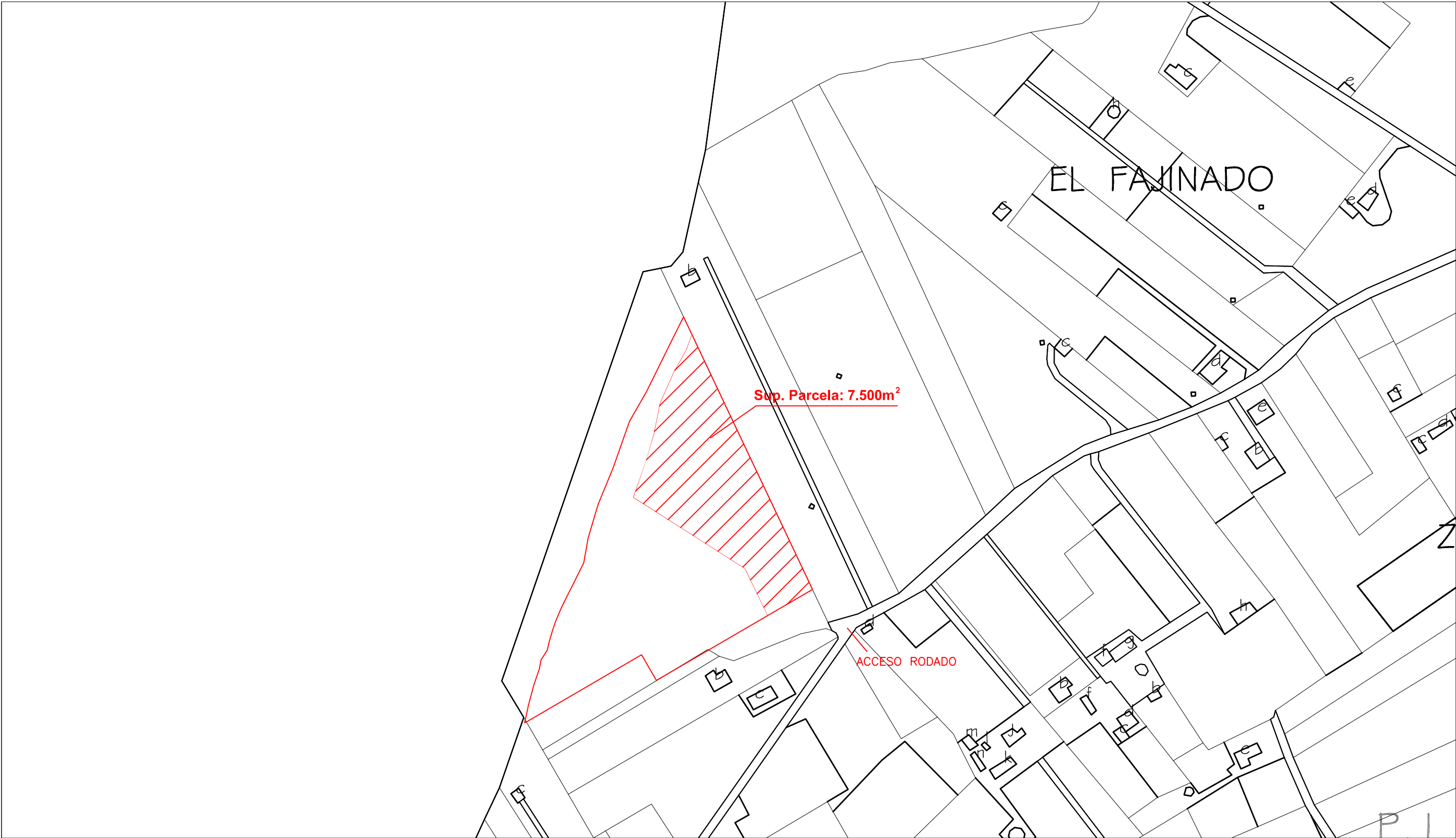
DG-A
PLAN DE ACTUACIÓN

CM PISTA DE MONTIJO
Polígono 1 Parcela 109
MONTIJO. 11550 CHIPIONA
[CÁDIZ]
Ref:11016A001001090000TI

Arquitecto
Pablo García Hidalgo
Col. A19399 COA Cádiz

Fecha: 24-07-2023
Escala/Formato: 1/10000
A3 Fase: Proyecto Básico

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



Avenida de la Laguna 6,
11550, Chipiona
arquitectura@raceroconsultores.es
Tlf: 956 368474
www.raceroconsultores.es

DG-A
PLAN DE ACTUACIÓN

PROYECTO
DE ACTUACIÓN DE
ADECUACIÓN DE PARCELA
PARA EVENTOS

CM PISTA DE MONTIJO
Polígono 1 Parcela 109
MONTIJO. 11550 CHIPIONA
[CÁDIZ]
Ref:11016A001001090000TI

Cliente
IMANE SYNDELE DOUAZI
NIF: Y6320297-A

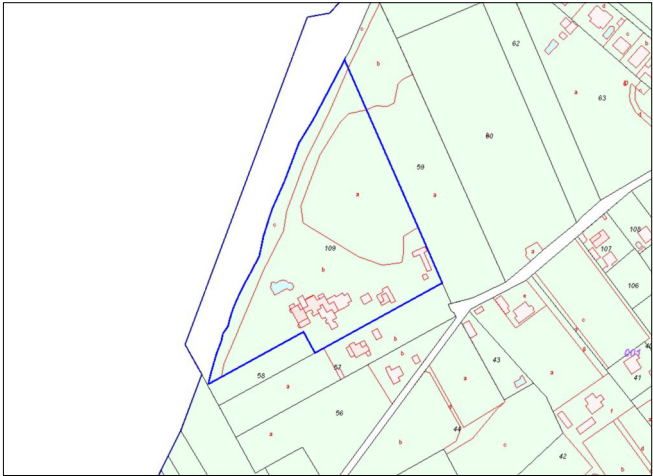
Arquitecto
Pablo García Hidalgo
Col. A19399 COA Cádiz

PLANO
PLANTA EN PARCELA

Fecha: 27-02-2024
Escala/Formato: 1/2000
A3 Fase: Proyecto Básico

Número de plano:
DGU 02

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



PLANO CATASTRO

Paraje denominado "PISTA MONTIJO" del término municipal de Chipiona (Cádiz), ubicado en:
Polígono 1, Parcela 109
Referencia Catastral: 11016A001001090000TI
Coordenadas: Huso UTM 29,
Datum ETRS89, X.731208,53 Y.4070913.88

Artículo 235. Edificaciones e Instalaciones de Utilidad Pública o Interés Social.
PGOU CHIPIONA

Las condiciones de edificación serán las siguientes:

Superficie mínima de parcela: 1 aranzada ó 4.472 m2
Proyecto: 7.500 m2
Separación a linderos: 7 metros.
Proyecto: 7 m
Altura máxima: 9 metros y 2 plantas.
Proyecto: 1 planta 2,50m
Ocupación máxima: 5% de la superficie de la finca.(375.00m²)
Proyecto: ----m² (----%)



FOTO AÉREA

O C E A N O

d e

M-26

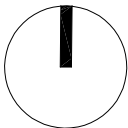
5

Sup. Parcela: 7.500m²

ACCESO RODADO

C o p i n a

P l a y a



Avenida de la Laguna 6,
11550, Chipiona
arquitectura@raceroconsultores.es
Tlf: 956 368474
www.raceroconsultores.es

DG-A
PLAN DE ACTUACIÓN

PROYECTO
DE ACTUACIÓN DE
ADECUACIÓN DE PARCELA
PARA EVENTOS

CM PISTA DE MONTIJO
Polígono 1 Parcela 109
MONTIJO. 11550 CHIPIONA
[CÁDIZ]
Ref:11016A001001090000TI

Cliente
IMANE SYNDELE DOUAZI
NIF: Y6320297-A

Arquitecto
Pablo García Hidalgo
Col. A19399 COA Cádiz

PLANO
LOCALIZACION EN
CARTOGRAFIA DE COSTAS

Fecha: 27-02-2024
Escala/Formato: 1/2000
A3 Fase: Proyecto Básico

Número de plano:
DGU 03

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

SIGNOS CONVENCIONALES		
— LINEA DE AGUA	— LIMITE DE LA ZMT	● HITOS DEL DELINTE
- - - LIMITE INT. RIBERA DEL MAR	- - - LIMITE PARCELAS COLINDANTES	△ VERTICES RED GEODESICA
— LINEA DEL DELINTE DEL DPUT	— LINEA PERIMETRO CONCESSIONES	△ BASES TOPOGRAFICAS
..... LIMITE INT. SERVIDUMBRE TRANSITO	— LIMITE CLASIFICACION URB. SUELO S.U./S.N.U.	— SUELO URBANO / NO URBANO
+++++ LIMITE INT. SERVIDUMBRE PROTECCION		

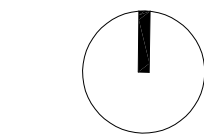


FINCA
Perímetro: 420.83m²
Área: 7500m²

PUNTOS UTM PARCELA
X=731176.8600 Y=4071030.9900 Z= 0.00
X=731250.1240 Y=4070876.0335 Z= 0.00
X=731222.6213 Y=4070860.0156 Z= 0.00
X=731209.0335 Y=4070888.7627 Z= 0.00
X=731141.2300 Y=4070932.0100 Z= 0.00

EDIFICACIONES
1- VIVIENDA
2- NAVE

① EDIFICACION EXISTENTE
- - - SEPARACION DE 7m A LINDEROS



Avenida de la Laguna 6,
11550, Chipiona
arquitectura@raceroconsultores.es
Tlf: 956 388474
www.raceroconsultores.es

DG--A
PLAN DE ACTUACIÓN

PROYECTO
DE ACTUACIÓN DE
ADECUACIÓN DE PARCELA
PARA EVENTOS

CM. PISTA DE MONTUJO
Polígono 1 Parcela 109
MONTUJO, 11550 CHIPIONA
(Cádiz)

Ref:11016A001001090000TI

Ciudad
IMANE SYNDELE DOUZI
NIF: Y6320297-A

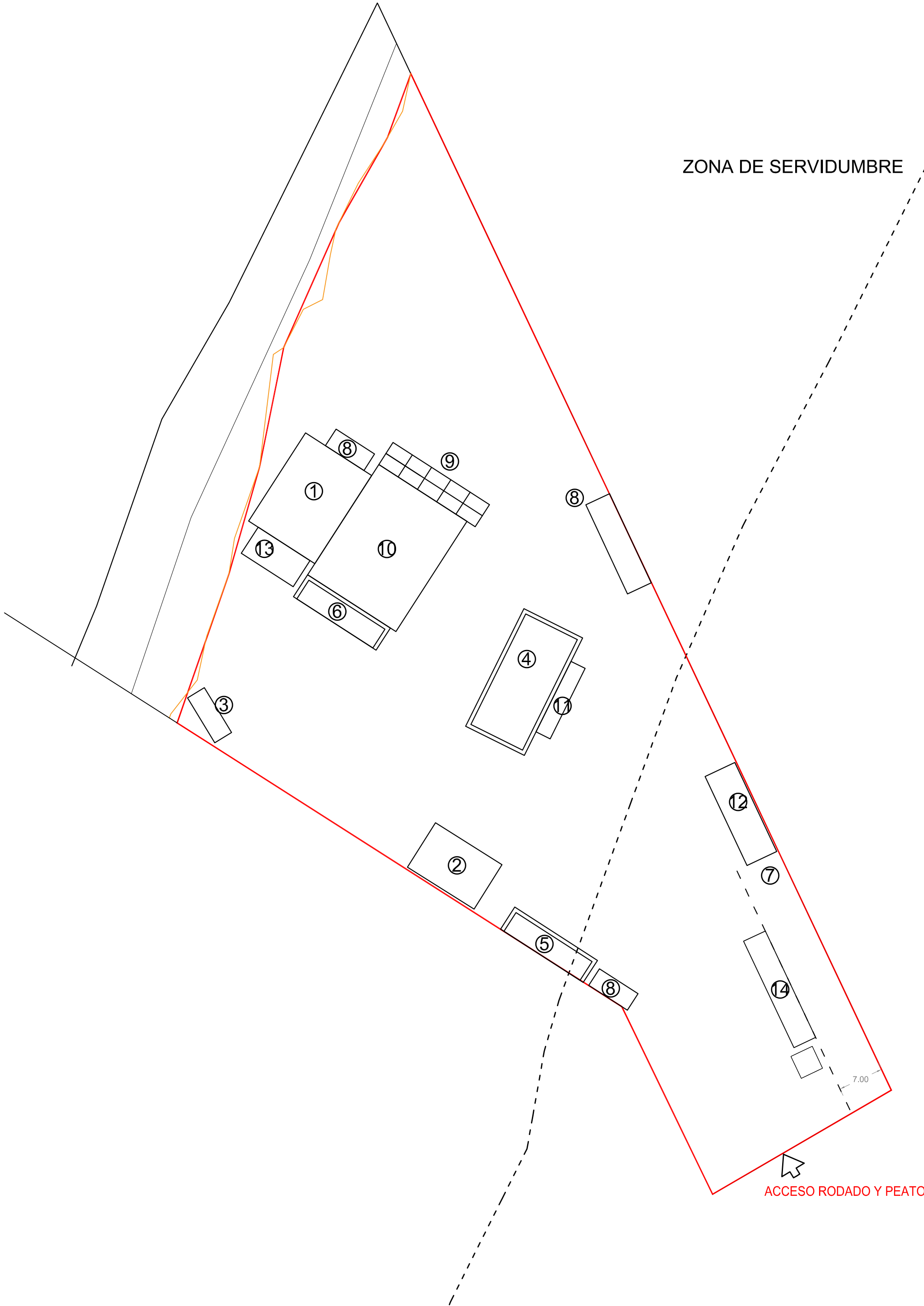
Arquitecto
Pablo García Hidalgo
Col. A19399 COA Cádiz

PLANO
ESTADO INICIAL
SUPERFICIES Y COTAS

Fecha: 06-03-2024
Escala/Formato: 1:500 A3
Fase: Proyecto Básico

Número de plano:
DGU 03

El presente documento es copia de su
original del que es autor el arquitecto
firmante, su utilización total o parcial,
así como cualquier reproducción o
cesión a terceros, requerirá la previa
autorización expresa de su autor,
quedando en todo caso prohibida
cualquier modificación unilateral del
mismo.

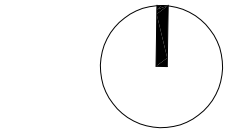


FINCA	
Perímetro:	420.83m²
Área:	7500m²

INSTALACIONES DESMONTABLES DE USO TEMPORAL

1	ESCENARIO 1	320m²
2	ESCENARIO 2	96m²
3	ESCENARIO DJ	24m²
4	BARRA 1	200m²
5	BARRA 2	60m²
6	BARRA VIP	60m²
7	ZONA MERCHAN.	180m²
8	ASEOS (E.1+E.2+VIP)	300m²
9	PALCOS VIP	150m²
10	ZONA VIP	320m²
11	ALMACEN DE BARRA	200m²
12	ZONA FOODTRUCKS	200m²
13	BACKSTAGE	45.00m²

EDIFICACIONES PERMANENTES	
14 ALMACEN Y PRODUCCION	65.60m²



Avenida de la Laguna 6,
11550, Chipiona
arquitectura@raceroconsultores.es
Tlf: 956 368474
www.raceroconsultores.es

DG—A
PLAN DE ACTUACIÓN

PROYECTO
DE ACTUACIÓN DE
ADECUACIÓN DE PARCELA
PARA EVENTOS

CM PISTA DE MONTIJO
Polígono 1 Parcela 109
MONTIJO. 11550 CHIPIONA
[CÁDIZ]
Ref:11016A001001090000TI

Cliente
IMANE SYNDELE DOUAZI
NIF: Y6320297-A

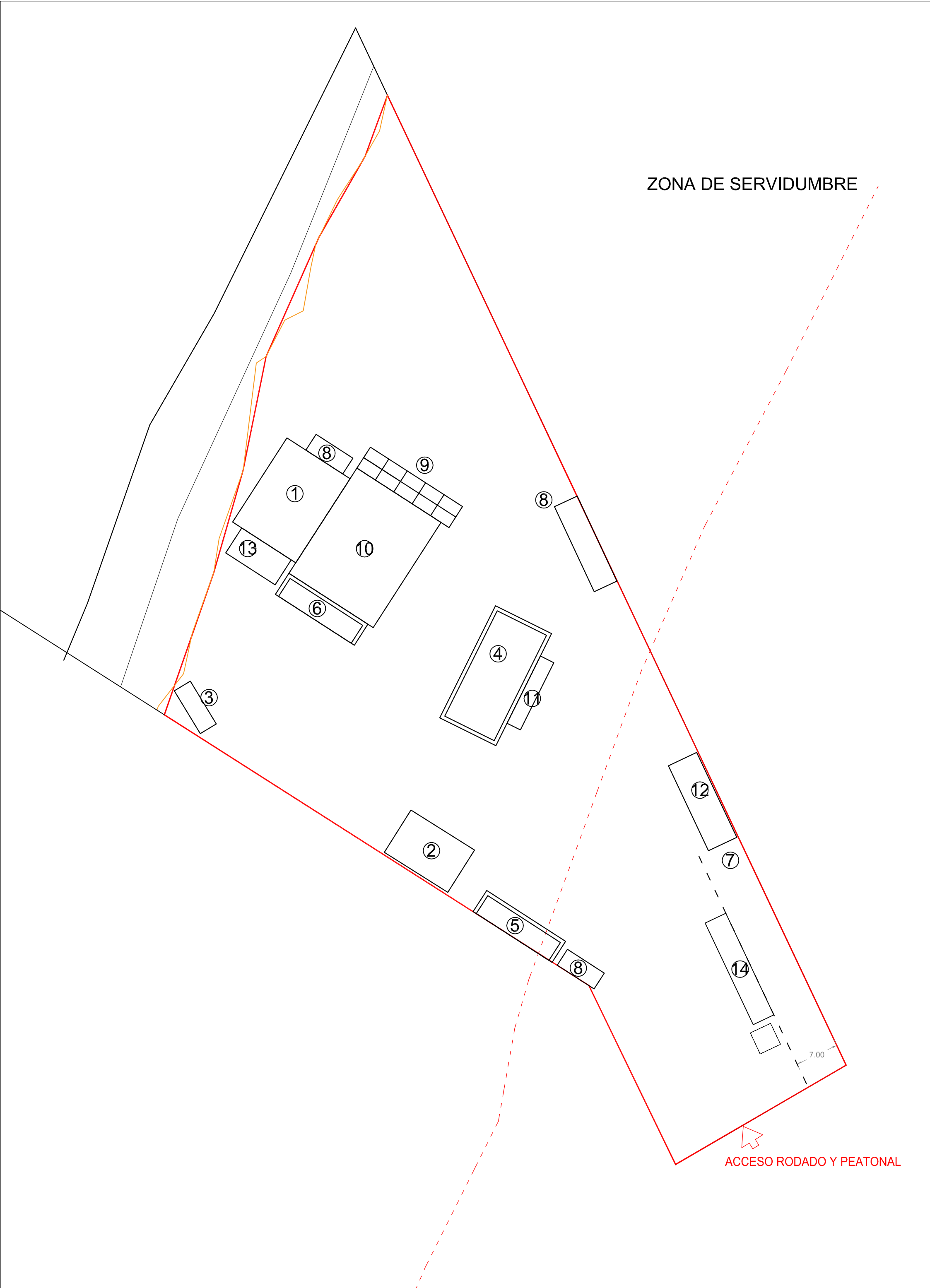
Arquitecto
Pablo García Hidalgo
Col. A19399 COA Cádiz

PLANO
DISTRIBUCION PARCELA

Fecha: 27—02—2024
Escala/Formato: 1/500 A2
Fase: Proyecto Actuación

Núm de plano:
DGA 02

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto firmante, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



FINCA

Perimetro: 420.83m²
Área: 7500m²

INSTALACIONES DESMONTABLES DE USO TEMPORAL

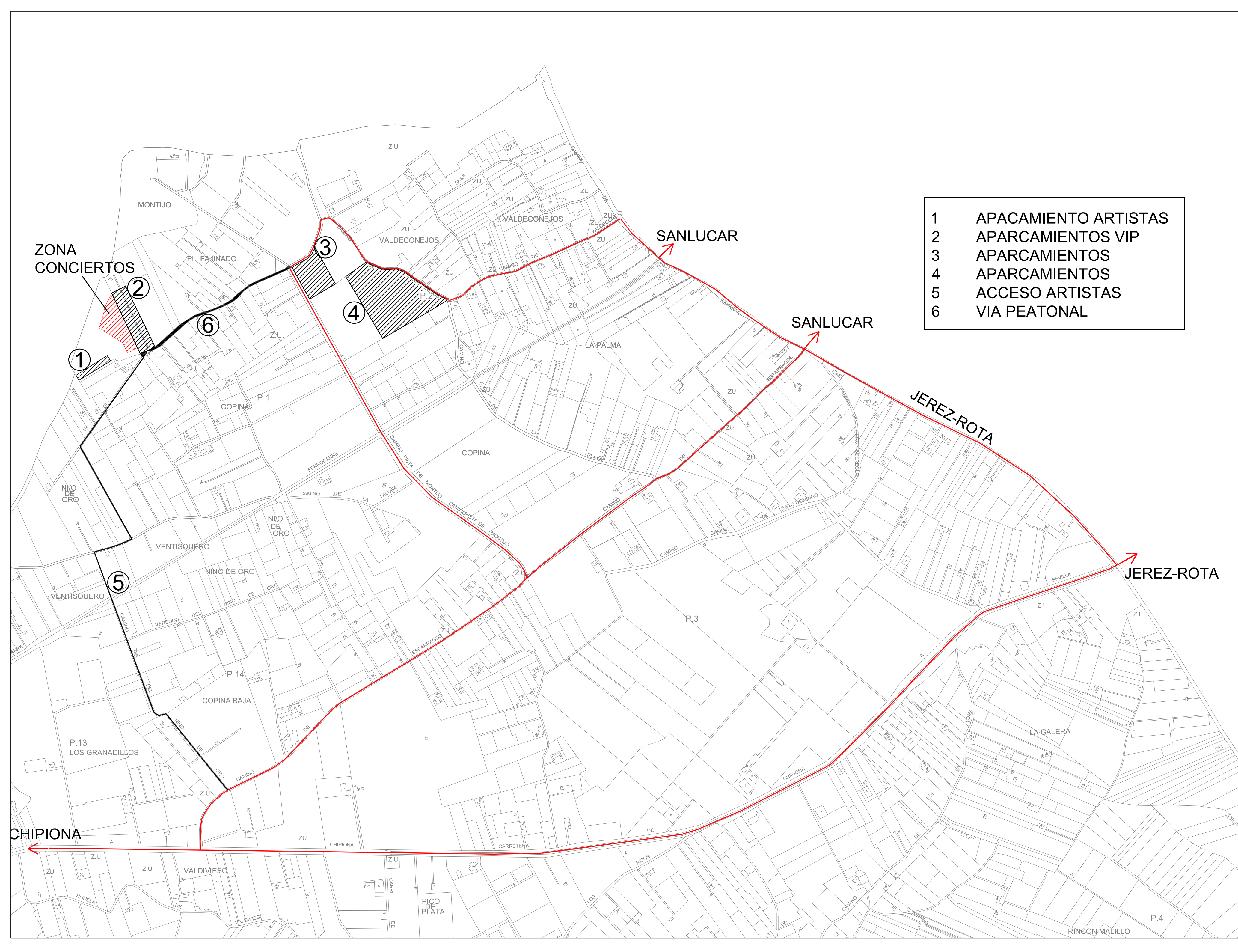
1	ESCENARIO 1	320m ²
2	ESCENARIO 2	96m ²
3	ESCENARIO DJ	24m ²
4	BARRA 1	200m ²
5	BARRA 2	60m ²
6	BARRA VIP	60m ²
7	ZONA MERCHAN.	180m ²
8	ASEOS (E.1+E.2+VIP)	300m ²
9	PALCOS VIP	150m ²
10	ZONA VIP	320m ²
11	ALMACEN DE BARRA	
12	ZONA FOODTRUCKS	200m ²
13	BACKSTAGE	45.00m ²

EDIFICACIONES PERMANENTES

14 ALMACEN Y PRODUCCION65.60m²

PLANTA
EDIFICACIONES PERMANENTES
ALMACEN Y PRODUCCION

ALZADO
EDIFICACIONES PERMANENTES
ALMACEN Y PRODUCCION



venida de la Laguna 6,
550, Chipiona
arquitectura@raceroconsultores.es
T: 956 368474
www.raceroconsultores.es

G-A
PLAN DE ACTUACIÓN

PROYECTO
DE ACTUACIÓN DE
ADECUACIÓN DE PARCELA
PARA EVENTOS

M PISTA DE MONTIJO
óligono 1 Parcela 109
ONTIJO. 11550 CHIPION.
CÁDIZ]
ef:11016A001001090000TI

IENTE
IANE SYNDELE DOUAZI
F: Y6320297-A

arquitecto
 Pablo García Hidalgo
 D. A19399 COA Cádiz

ACCESOS Y ZONAS DE PARCAMIENTO

Fecha: 24-07-2023
Escala/Formato:1:50-A2
Base: Proyecto Básico

GA 03

presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o difusión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.