

NOTA ACLARATORIA AL PROYECTO BÁSICO QUE SIRVE COMO BASE PARA LA TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE BIENES DEL DPM-T CON OBJETO A INSTALACIÓN EXPENDEDORA DE COMIDAS Y BEBIDAS AL SERVICIO DE LA PLAYA DE REGLA “CHIRINGUITO LA GAVIOTA”, T.M. DE CHIPIONA. EXPEDIENTE CNC02/16/CA/0010.

A fin de facilitar la interpretación de la documentación que se somete a información pública, debe tenerse en cuenta que sólo debe valorarse lo referente a la instalación número 11 “La Gaviota”.

El resto de las instalaciones contenidas en esta documentación técnica no es objeto de concesión a través del expediente de referencia.

EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE COSTAS

José Luis Reyes Elías.



Página 1 de 1

Plaza Asdrúbal, 6. 3ª Planta. Edificio Junta de Andalucía. 11008 Cádiz

Teléf. 956 00 87 00. Fax 956 00 87 02

Código:64oxu735DA2FYTQJS0JM2q2VNqxH7h.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

| | | | |
|-------------|--------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSÉ LUIS REYES ELÍAS | FECHA | 29/09/2017 |
| ID. FIRMA | 64oxu735DA2FYTQJS0JM2q2VNqxH7h | PÁGINA | 1/1 |

Proyecto Básico

Adjunto a Solicitud de Concesión de
Establecimientos expendedores de comidas
y bebidas en las playas de Chipiona.

FASE II



1. Memoria Justificativa.

1.1. Aspectos Generales.

1.1.1. El municipio de Chipiona.

1.1.1.1 Enclave cultural

El término municipal de Chipiona se halla enclavado en el Noroeste de la provincia de Cádiz, 36° 44' 6" longitud Norte y 3° 44' 6" longitud Oeste del meridiano de Madrid. Limita por el Este y Noroeste con el término de Sanlúcar de Barrameda, al Norte la desembocadura del Guadalquivir, al Oeste el Océano Atlántico y al Sur el término de Rota.

Crisol de culturas

Su suelo es de arenas rojizas, de escaso contenido en arcilla y alto en arena, lo que no es obstáculo para que sea suelo utilizable por la agricultura intensiva de invernaderos. Huertos muy productivos por el agua que a escasos metros existe y que se utiliza en los cultivos de regadío o viñedos de altísima calidad como el Moscatel.

A lo largo de la historia han influido diversas civilizaciones y dejado sus huellas gran variedad de culturas. Las excavaciones arqueológicas realizadas, señalan un asentamiento de la población desde la Era Paleolítica, propiciado por su emplazamiento en una zona de tráfico costero marítimo, originando gran actividad comercial y la llegada de fenicios, griegos, cartagineses y romanos.

Estrabón, geógrafo griego, centra los focos de la civilización tartesia en la comarca del bajo Guadalquivir.

1.1.1.2 Historia

El cónsul Quinto Servilius Caepion, procónsul de la Hispania Ulterior, que luchó contra Viriato, los vetones y galaicos, hizo construir un faro en el 140 a.C. para que los barcos evitaran los escollos de Salmedina a la entrada del río Guadalquivir. *Caepionis* dio nombre a Chipiona.

Se sitúa en lugar clave para el comercio fluvial del Guadalquivir y marítimo de Gades. Los productos agrícolas, vid, olivo, cereales, salazones, metales, se exportaban por todo el mundo bajo la dominación romana.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



En Chipiona destaca el alfar de “El Olivar”, el cual parece ser, funcionó desde el siglo I a.C. hasta el siglo II. Estaba en un lugar que se presume tuvo población desde el siglo III a.C. hasta finales del IV d.C.

Romanos

Chipiona en época romana y dominio de la Bética, constituía un lugar de importancia para el comercio fluvial del Guadalquivir y marítimo de Gades.

Estrabón la definía el faro de Chipiona como una obra construida sobre una roca que las olas baten por todos lados y destinada a prevenir la pérdida de navíos.

Pompolio Mela, geógrafo romano (año 43 ó 44 a.C.) escribió que la *Turris Caepionis* se alzaba sobre una roca y no sobre una isla.

Musulmanes

Hacia el siglo V, Gades cae en poder de los godos. Comienza para la ciudad una etapa de decadencia como consecuencia de la desvinculación de los pueblos visigodos con el mar y la navegación.

Con la conquista islámica de la Península, a partir del año 711, tras la derrota del rey godo D. Rodrigo en la batalla del Guadalete, comienza la dominación musulmana y pasan a ser unos años oscuros para la zona, ya que no era una sociedad de cultura marítima.

Muy poca documentación tenemos de la dominación musulmana y de Chipiona en ese tiempo.

Etapa cristiana

Chipiona fue conquistada en 1.251 por Fernando III, “El Santo”, y reconquistada definitivamente por Alfonso X “El Sabio”, el cual conquista y repuebla Cádiz en 1.262 y se comienza a construir sobre mezquitas o edificios árabes, iglesias o templos catedralicios, destruyendo a su vez los primeros y utilizando sus muros o pilares de soporte para los nuevos edificios.

El primer señor de Chipiona fue D. Alonso Pérez de Guzmán, “El Bueno”. En 1.295 el Rey D. Sancho IV, “El Bravo” le concede las tierras entre el río Guadalete y Guadalquivir, por su labor de defensa contra los moros y su victoria en la guerra de Tarifa. Mandó construir 4 castillos en la tierra donada, uno de ellos en Rota, otro en Sanlúcar en Trebujena y el último en Chipiona. El señorío de los Pérez de Guzmán se inicia en 1.295 y en 1.303 pasa a manos de Pérez Ponce, fundándose la Casa Arcos en el mismo año debido al matrimonio de D. Hernán Pérez con Isabel de Guzmán, hija de D. Alonso, y este cedió para su hija, a los Pérez Ponce, la villa de Chipiona, Rota y Sanlúcar de Barrameda.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



En 1.471 se inició un conflicto en Andalucía que da lugar en 1474 a una guerra civil por el trono. Dos bandos: La Casa de Medina Sidonia y La Casa de Arcos y señores de Chipiona, que se disputaban el reino de Sevilla que comprende las provincias de hoy en día: Huelva, Sevilla y Cádiz.

En 1.477 los Reyes Isabel y Fernando visitan esta zona y consiguen la sumisión de D. Rodrigo Ponce de León. Visitan y hacen escala en el Santuario de Regla.

Restos Históricos

Chipiona entra en el ámbito de lo romano muy pronto, en la época de la consolidación del dominio de la Bética frente a amenazas indígenas. Se sitúa en un lugar clave para el comercio fluvial del Guadalquivir y marítimo de Gades que tan trascendental papel económico jugaba en la Hispania romana. Los productos agrícolas, la vid, el olivo, los cereales, los metales, las salazones de Cádiz, se exportaban por todo el mundo por los romanos. Muestra de estas actividades económicas en Chipiona es el Alfar de “El Olivar”, estudiado por Antonio Ramos Millán, natural de Chipiona. Su trabajo no se basa en una excavación sistemática, sino en muestreos y recolecciones superficiales. Al parecer el alfar funcionó desde el siglo I después de Cristo o finales del anterior hasta una fecha indeterminada del siglo II. Estaba en un lugar que probablemente tuvo población desde el siglo III antes de Cristo hasta finales del IV o principios del V después de Cristo. La instalación de la fábrica estaría en una pequeña loma. La causa principal de la creación de este alfar fue la demanda que se generó a partir de Augusto de recipientes para transportar salsa de salazones de pescado. Las ánforas serían de cuerpo globular y además se fabricarían, en menor cantidad, otros materiales cerámicos comunes como tapaderas de ánforas, vasijas, morteros, pesas de telar, losetas, etc.

En “El Olivar” se han encontrado también una antigua noria romana, que en la actualidad no se sabe si existe, pues el lugar donde se encuentra está totalmente removido por las labores agrícolas que en el se desarrollan.

Hay que señalar también la existencia de una villa romana del faro, del siglo I después de Cristo, de la que quedan muros y restos de materiales y otra en el Pago de Montijo datada entre el siglo I y III antes de Cristo.

1.1.1.3 El Turismo

La fábrica de mantecados cerró y se convirtió, junto con muchas casas vecinales del casco antiguo, en complejos de apartamentos para poder albergar al turismo. El incremento de plazas hoteleras y de casas señoriales antiguas convertidas en hostales, ha dado lugar a la ampliación de la ciudad en dirección, carretera de Rota, La Laguna, zona de Los Quemados, junto con una mejor infraestructura de calles, alcantarillado, alumbrado, recogida de basuras, limpieza, vigilancia con dotación del cuerpo de



Policía Local y Guardia Civil, más un mejor acondicionamiento de las playas, con el paseo marítimo desde 1.992 que recorre toda la costa, el Puerto Pesquero y Deportivo, también de 1.992, y numerosos cambios que han repercutido favorablemente en la vida de todos los que aquí vivimos y de los que nos visitan, hacen que Chipiona sea uno de los lugares más bellos de la provincia de Cádiz.

Todo lo anterior le ha valido a Chipiona para ser reconocida por la Junta de Andalucía como Municipio Turístico.

1.1.1.4 Monumentos

Santuario de Nuestra Señora de Regla

Tiene su origen en un castillo fortaleza propiedad de los Ponce de León, Señores de Chipiona, quienes lo donaron a los ermitaños de San Agustín en 1.399, para convertirlo en iglesia y así dar culto a la Virgen.

Este antiguo castillo se encontraba situado muy cerca de donde apareció la talla de la Virgen de Regla.

Los ermitaños permanecieron en él hasta 1.835, año en el cual tuvieron que disgregarse por pueblos y ciudades tal como lo ordenaba el decreto general para la "Exclaustración de las órdenes religiosas" elaborado por Mendizábal, mediante el cual se debían eliminar los monasterios y las casas religiosas.



La Desamortización de Mendizábal (1.835–1.852) dio lugar a la pérdida y desaparición de documentos, ornamentos, campanas, solería de mármol y distintos objetos de valor. Sin embargo, la talla de la Virgen fue llevada a la Parroquia de la localidad, donde permanecería durante diecisiete años.

El antiguo monasterio, al quedar retirado de la población, quedó olvidado convirtiéndose en ruinas debido a los estragos ocasionados por la guerra.

El nuevo templo

El 17 de mayo de 1.904 se aprueba el derribo del antiguo templo y se inicia la construcción del nuevo, gracias a los donativos de las ciudades y pueblos de la región. Se coloca la primera piedra el 30 de octubre de 1.904 con la asistencia de los Infantes de Orleans y Borbón, levantándose en dos años e inaugurándose el 14 de enero de 1.906, sin la torre del cuerpo principal. Las campanas estuvieron montadas en unos caballetes de madera hasta que en 1.909 se finaliza la obra de la torre.



Hoy en día es la misma comunidad franciscana la que habita el monasterio y atiende el Santuario.

Cuenta la tradición que, saqueada Hipona por los vándalos, los discípulos de San Agustín, obispo de dicha ciudad africana, huyeron en una barca portando la imagen de una Virgen. Huyeron hasta que el mar les llevó al promontorio de Chipiona el 2 de julio del año 443, y allí fundaron un monasterio sobre los restos de alguna antigua construcción.

La **batería de Regla** está declarada como **Bien de Interés Cultural**

Humilladero



Este edificio anexo al Santuario de Ntra. Sra. de Regla data del año 1.663. La cruz que se colocó donde apareció la talla de la Virgen, fue sustituida por una capilla al aire libre, por deseo del padre Nuño y con la ayuda económica del Duque de Medina Sidonia. Está constituido de media esfera de arcos abiertos sobre 4 pilares, reja de hierro, rematado con cruz metálica sobre la cúpula. En su interior hay un altar sobre el pozo en el que se supone apareció la talla de la Virgen, una

lámpara de plata y un cuadro que explica la historia de la aparición.

Ha sufrido diversas reformas, ya que antes no existía la muralla ni el muro de contención y el lugar quedaba bajo. Sufrió un gran abandono entre 1.835 y 1.852 motivado por los temporales, por su situación frente al mar y por la “Desamortización de Mendizábal”.

Fue restaurado en 1.852, como confirma una inscripción en su parte trasera. En 1.895 fue destruido por otro golpe debido al temporal y posteriormente en 1.896 sufrió de nuevo una reforma. La última se realizó en 1.947, con un alicatado en su interior.

El Sanatorio de Santa Clara

En el año 1.872, y gracias al Doctor Tolosa Latour, se comenzó a tomar en cuenta las propiedades curativas del mar y la acción beneficiosa del sol para muchos tipos de enfermedades, desde las más agudas a las más graves. Nació de este estudio la Talasoterapia y la Helioterapia.

El primer Sanatorio Marítimo de España, Santa Clara, actual Residencial San Carlos para niños, se construyó en Chipiona. Éste edificio está constituido por cuatro pabellones





AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



y pensado para albergar a niños aquejados de enfermedades tales como el raquitismo, la escrofulosis, y enfermedades óseas teniendo en cuenta, además, el resto de enfermedades que afectaban a los niños, las cuales generaban una gran mortalidad, pues su fragilidad, proceso de nutrición, su falta de crianza o educación repercutían en la salud física y mental de éstos.

Beneficios del mar

Chipiona no sólo posee una situación geográfica estratégica por su variedad de vientos y microclimas, sino que su mar posee una gran vitamina para la salud. El yodo unido a lo anterior nos hace ser una de las localidades costeras gaditanas más afortunadas. Hemos de resaltar, también, la acción y función de las algas marinas, las cuales están siendo estudiadas por científicos en el proceso de curación de enfermedades cancerígenas.

Si tenemos en cuenta las numerosas ventajas que puede aportar el mar a todo aquel que tiene contacto con la atmósfera marina y reciba la acción del sol, cabe resaltar los beneficios producidos por la mayor cantidad de oxígeno (aportado en la mayor parte por algas microscópicas), al estimular el aparato respiratorio y permitir una mayor oxigenación de órganos y tejidos. Además el cloruro sódico y diversos compuestos minerales disueltos en nuestras aguas, facilitan una mejor circulación sanguínea y mantenimiento de la piel, todo ello favorecido por el aporte de vitamina E proveniente del sol, al aumentar la cantidad de melanina.

Pabellón de San Carlos

De estilo mudéjar y forma rectangular, con catorce departamentos, dos aljibes, pasillos y cocina. El arco principal tiene forma de herradura y descansa sobre dos columnas de mármol.

La fachada muestra el escudo del sanatorio: la entrada de azulejos con una alegoría al mar. En su centro y representada por un ánora, un timón y una estrella de los mares, de la que pende una cinta con la inscripción de Salus Infirmorum, dos remos y un salvavidas. A los lados del escudo, figuran los escudos del colegio franciscano de Regla y el de Sta. Clara. Enmarca el escudo, el dibujo de la orden serafina, de cuya orden era miembro el Dr Tolosa Latour.

El Faro de Chipiona

Es el más alto de España, el tercero de Europa y el quinto del mundo, con 72 metros sobre el nivel de mar y 69 metros sobre el terreno hasta la estructura de la linterna, con un total de 344 escalones. Se construyó sobre la Punta del Perro, para indicar la entrada del río Guadalquivir.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



La primera piedra se puso el 30 de abril de 1.863. Obra del ingeniero catalán Jaime Font, se finalizó cuatro años más tarde, en 1.867 y alumbró por primera vez el 28 de noviembre de 1.867, con aparato óptico y destellos cada sesenta segundos.



Uno de los pocos faros aeromarítimos. De los 170 faros existentes en España sólo 20 son aeromarítimos, formando parte de los mismos el de Chipiona desde 1.956. Los faros así denominados se caracterizan por alcanzar su haz luz la misma distancia en horizontal como en vertical, sirviendo así de ayuda a los aviones.

En diciembre del 1.999 se cambió la lámpara existente por una nueva de halogenuros, o halógena, con alcance de 45 millas y destellos cada diez segundos.

Los Fortines.

Su origen se remonta a la 2ª Guerra Mundial. Fueron construidos para evitar un posible desembarco aliado en la desembocadura del Guadalquivir. Batallones de prisioneros de guerra fueron instalados en Rota (en la Almadraba) y distribuidos en compañías. Una de ellas vino a Chipiona en 1.934 y se acuartelaba en unos bodegones situados donde hoy en día se encuentra parte del Hotel Cruz del Mar. Estos hombres vinieron con 17 -18 años y fueron libres a la edad de 25 años aproximadamente.

Varios de estos fortines, o nidos de ametralladora, se construyeron a 200 metros aproximadamente del barranco y en la actualidad están en la mitad de la playa debido a la acción del mar. Los restos de uno de ellos están situados en la Playa de Montijo, y el de otro en la zona llamada del "Paraqué", totalmente destruidos.



Justo donde comienza el Puerto Deportivo se puede ver otro fortín tierra dentro que se conserva en perfecto estado.

El Castillo.

El Castillo de Chipiona se encuentra asentado sobre una roca del antiguo barranco donde baten las olas del mar. De planta cuadrada, con dos pisos que se cubren con bóvedas de aristas y torre cuadrada junto al lienzo de muralla que va desde la Cruz del Mar hasta la Playa de las Canteras; sus ventanas son ojivales, hallándose todo el edificio completamente almenado.



Adosado al muro frente al mar tenía un pequeño revellín, en el que estaba la entrada al Castillo, situada en el ángulo que forma éste con el muro y mirando al Norte. En el mismo lado, pero en línea vertical con el revellín, está la torre cuya campana de la guardia repicaba en señal de arrebato cuando era preciso.

El **Castillo de Chipiona** está declarado como **Bien de Interés**

Cultural

Parroquia de Nuestra Señora de la O.

La Parroquia de Nuestra Señora de la O fue erigida en el año 1.579 al más puro estilo gótico del siglo XVI, con ábside y tres naves separadas por pilares. Anteriormente se presume que fue mezquita árabe.



1.1.1.5 Entorno Natural.

Los corrales de pesca

Los corrales de pesca de Chipiona forman un original conjunto histórico, cultural y paisajístico que es herencia de una cultura pescadora rural antigua, presumiblemente romana o árabe.



Lo conforman recintos cercados por un muro de contorno redondeado, de piedras porosas de construcción artesanal, distribuidos a lo largo de nuestro litoral. Las piedras están unidas por una conglomeración marina, ostiones (tipo de ostra), algas, escaramujos (bellota de mar) que actúan como cemento natural.

La denominación y localización de los corrales es la siguiente: Corrales de Montijo en la zona del mismo nombre, entre Chipiona y Sanlúcar de Barrameda; el de La Longuera en la Playa del Muelle; los de Trapillo, Cabito y Nuevo en la Playa de las Canteras y los de Mariño, Canaleta del Diablo, Chico y Hondo entre las playas de Camarón y las Tres Piedras.

Conforme nos alejamos de la orilla, el muro de piedra aumenta de altura llegando a alcanzar los 2 m en la parte interna y una anchura que varía de 1 a 2 metros. En el frente y los laterales hay caños o bocas protegidas por una rejilla de sarmientos o hierro cuya misión es retener los peces que entran con la pleamar. Así se mantenía el pescado vivo hasta su consumo.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



Existen teorías que los sitúan en la época romana y otros en la musulmana.

La flora que encontramos la conforman algas rojas, pardas o verdes, que a su vez influyen en la composición de nuestras aguas marinas por su contenido en yodo.

En cuanto a la fauna podemos encontrar moluscos: lapas, “burgaos”, almejas, ostiones, crustáceos: cangrejos de pelo, camarones erizos, ortiguillas o anémonas de mar, pepinos de mar, blénidos o góbidos conocidos popularmente como *sapitos*.

También encontramos especies de peces que utilizan el corral para alimentarse, con la subida de la marea y como zona de cría y engorde de sus alevines. Destacan los boquerones, sardinas, bailas, lubinas, sargos, mojarras, lisas y lenguados. Así mismo, entran con la pleamar las sepias o chocos.

El cordón dunar

Flora y fauna.

Las dunas costeras son unas de las formaciones naturales que mejor representan el dinamismo de la fragilidad del medio natural, tanto la vida animal y vegetal están adaptadas a las adversas condiciones del frente marino, salinidad y fuertes vientos.

En estas dunas se da una estrecha relación entre arena, viento, mareas y vegetación. No olvidemos que la situación geográfica de Chipiona la hace estar en un punto estratégico en cuanto a Ecología se refiere.

El Océano Atlántico baña sus playas de fina y blanca arena, estando también el Mar Mediterráneo a pocos kilómetros. Por otro lado la desembocadura del Río Guadalquivir, la cercanía del Parque Nacional de Doñana y frente a unas millas del Continente Africano, hacen que la Flora y Fauna sea muy variada. Tenemos en nuestro litoral un interesante cordón dunar que constituya un sistema natural muy eficaz contra la erosión de las playas y por otra parte dunas y arenales tienen el carácter de despensas de arena para alimentar nuestras playas.

Esta franja costera se extiende de la Playa de Camarón hasta la Playa de Las Tres Piedras. En estas dunas crece una importante flora que tiene una gran adaptabilidad al medio inhóspito que representa la salinidad del mar.

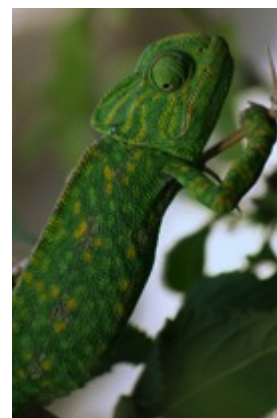
Entre las más comunes tenemos a la típica *Ammophila arenaria* obarrón, la *Grucianella marítima* o rubia del mar y otras especies de psammophilas; existiendo también otras especies destacadas y siendo nuestra localidad la única de Andalucía Occidental en la que se encuentran el *Plantado grassifolia*, al mismo tiempo en nuestras dunas se encuentra la población más importante del todo el Litoral Gaditano de *Silene ramosissima*.



En cuanto a la Fauna podemos decir que toda esta gama de hábitat y condiciones diferentes hacen que exista una amplia variedad de especies a las que las dunas les sirven de refugio y descansadero. Hay una gran cantidad de aves que cruzan desde aquí el estrecho para llegar a sus cuarteles de invernada, al mismo tiempo, los reptiles son una de las especies más abundantes, como la culebra, lagartija, lagarto ocelado, eslizón, etc. Pero sobresaliendo de todos ellos el camaleón común.

El camaleón

“Chamaeleo Chamaeleon”, una de las más de 80 especies de camaleónicas repartidos por el mundo. Todo en él es original, destacando el cambio de color, su vida adaptada totalmente a los arbustos, su forma de trepar, sus ojos independientes uno del otro pudiendo girar hasta 180°, su alimentación insectívora por medio de una lengua larga y viscosa.



En Chipiona la protección del camaleón está arraigada en la población ya que, no en vano, el Grupo Ecologista C.A.N.S. lleva 25 años luchando por su protección, haciendo de este modo un símbolo para el pueblo.

Las algas

Abundantes en nuestras costas, tienen un alto contenido de carbohidratos, proteínas, vitaminas (especialmente minerales), hasta un 30% por volumen.

La utilización de envolturas o baños con algas, aumenta considerablemente la concentración en principios activos a nivel de la epidermis. Los tratamientos con algas general o local revitaliza los tejidos, elimina el cansancio y el stress, suaviza y equilibra la piel.

Las sales marinas en suspensión, como el sodio o el cloro, junto con minerales como el yodo, presente en las algas y deficitario en el hombre, ejercen una función beneficiosa sobre el organismo al entrar en contacto con la epidermis. A través de ella, se incorpora a la sangre y al sistema linfático.

1.1.1.6 Distinciones y Certificaciones Medioambientales

Bandera Azul

La **Bandera Azul** es un distintivo que otorga anualmente la [Fundación Europea de Educación Ambiental](#) a las [playas](#) y [puertos](#) que cumplen una serie de condiciones ambientales e instalaciones.



La condición de Bandera Azul es concedida a las playas en más de



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



treinta países de [Europa](#), [Sudáfrica](#), [Nueva Zelanda](#), [Canadá](#) y [el Caribe](#).

El cumplimiento de los criterios Bandera Azul exige el cumplimiento de normas de calidad del agua, la seguridad, la prestación de servicios generales y de ordenación del medio ambiente.

El galardón de Bandera Azul de los mares limpios de Europa, se le viene concediendo a nuestras playas año tras año desde 1.989.

Destino de Calidad 2.008

En 2.008 dos playas de la localidad han vuelto a ser galardonadas con el reconocimiento del programa "Andalucía Destino de Calidad" otorgados por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía.

Dichos galardones suponen el reconocimiento al trabajo llevado a cabo en la limpieza y labor mediambiental de las playas, así como la asistencia a discapacitados físicos.

Municipio Turístico

La Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del turismo, en su artículo 6, crea, para los municipios de hasta 100.000 habitantes, la figura de Municipio Turístico, con la finalidad esencial de fomentar la calidad en la prestación de los servicios municipales al conjunto de la población turística asistida, mediante una acción concertada de fomento entre la Administración Autónoma y los municipios declarados.

Esta previsión de la Ley del Turismo responde a la necesidad de reconocer que el turismo es un fenómeno de masas que provoca importantes flujos económicos y, por lo tanto se constituye, sobre todo en Andalucía, en un recurso de primer orden, tanto económica como socialmente. A la Administración Local, corresponde prestar los recursos públicos necesarios, con empleo de cuantiosos medios humanos y materiales, para que durante el periodo en el que el turista permanece en el municipio pueda disfrutar de unos servicios adecuados.

Para la Declaración de Municipio Turístico se tienen en cuenta actuaciones como el saneamiento y salubridad públicas, protección civil y seguridad en lugares públicos, defensa y restauración del patrimonio cultural y urbano, protección y recuperación del entorno natural y medio ambiente, información turística, ordenación del tráfico y personas en la vía urbana, servicio de agua y alumbrado público, limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, transporte público de viajeros o actividades, instalaciones culturales o deportivas .





AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



La Declaración de Chipiona como Municipio Turístico se acordó con fecha de 25 de julio de 2006, y se encuentra publicado en el boja núm. 154, pagina núm. 32, con fecha de 9 de agosto de 2006.

Escoba de plata y escoba de oro

La Asociación Técnica para la Gestión de los Residuos y Medio Ambiente (ATEGRUS), Miembro Nacional de ISWA- International Sustainable Waste Association-, otorga los premios escoba desde 1987, reconociendo a las ciudades más limpias y con mejor gestión de recursos a nivel nacional.

En 2006 Chipiona fue reconocida con la escoba de plata por su limpieza, y en 2008 ratifica este galardón y consigue además el de escoba de oro, en la categoría Municipios, Mancomunidades y Diputaciones de menos de 20.000 habitantes.

Buenas Prácticas por el Clima

Chipiona, a través de la Delegación Municipal de Medio Ambiente, fue seleccionada en el I Premio a las buenas prácticas locales por el clima en la categoría de ecotecnología por la gestión sostenible llevada a cabo para los residuos plásticos.

Esta distinción la realiza la Red Española de Ciudades por el Clima RECSA, sección de la Federación Española de Municipios y Provincias FEMP que aglutina a las ciudades y pueblos comprometidos con el desarrollo sostenible y la protección del clima.

La localidad se caracteriza por ser la población española con mayor producción de flor cortada, lo que genera gran cantidad de plásticos provenientes de los invernaderos, por lo que se realiza un importante esfuerzo en materia de reciclado.

En 2006 se presentó el proyecto "Plásticos y Cielo Azul" que le valió una distinción dentro de dicho certamen.

Q de Calidad Turística

Recientemente se ha implantado un sistema de calidad en la playa Cruz del Mar, conforme a la norma UNE 187001:2008, más conocida como Q de Calidad Turística. Con este sistema se han implementado una serie de procedimientos que permiten a la Delegación de Playas gestionar los recursos necesarios para llevar un control integrado de esta playa. Este sistema hace especial hincapié en el cumplimiento de la normativa existente en materia de playas, y en el control de la calidad mediante indicadores turísticos del litoral. La Q de calidad turística en Playas es una herramienta en pro de la mejora continua en la





gestión costera, que permite, entre otras acciones el aprovechamiento de sinergias, la detección de incidencias, y la formulación de acciones preventivas y correctoras al respecto.

1.1.1.7 Economía

El principal motor económico de la localidad es el **turismo de sol y playa**. Debido a su importancia, se le ha dedicado un apartado propio en la memoria (1.1.1.3).

La pesca

Existe una flota pesquera en el municipio, que realiza pesca de bajura en la zona de la desembocadura del Guadalquivir y la bahía de Cádiz principalmente. Existen aproximadamente 50 barcos de pesca en



la cofradía de pescadores además de decenas de pequeñas embarcaciones de pesca artesanal.

También, es necesario mencionar por su peculiaridad la pesca a pie en los corrales de Chipiona. Aún no siendo significativa en términos económicos y de empleo, es importante la reseña por los valores antropológicos, históricos y de sostenibilidad.

Floricultura

Los campos de Chipiona siempre han producido gran cantidad de hortalizas y frutas, tales como patatas, zanahorias, pimientos, tomates, melones, sandías y fresas, siendo exportados no sólo a toda Andalucía, sino a otras provincias de España e incluso a otros países europeos.

La dedicación al mundo de la Flor Cortada en nuestra localidad, comenzó hace 17 años con empresas tales como Nueva California, llegando a convertirse en el motor económico de la localidad.



Los cultivos principales son el miniclavel o clavellina, clavel, liliun asiático, rosas, crisantemos, gerberas, gladiolos, paniculada, de la Chipiona cuenta con la exclusividad de exportación al extranjero en toda España y otras clases verdes para hacer los ramos y centros de flores siendo los bulbos exportados a otros países, tales

como Holanda e Israel. Hoy en día se exporta a la mayoría de los países europeos y Canadá, por supuesto al mercado nacional.

Una flor muy tradicional de Chipiona es la Flor de Jarro, conocida como "cala", ideal para macetas, que únicamente se exporta desde Chipiona.



La industria viticultora. El Moscatel de Chipiona.

El origen del Moscatel en Chipiona se remonta a cinco siglos. Las tres bodegas más importantes son la de José Mellado Martín, Cesar Florido, y la Cooperativa Católico Agrícola, donde no sólo se elabora, sino que se vende el caldo de nuestra zona a nivel nacional e internacional.

Antiguamente era todo artesanal, desde la recogida, el transporte de la uva en burros, el molerla y prensarla. Por aquel entonces se producían 6 ó 7 botas en comparación a las 200 botas que hoy en día se hace con la maquinaria. Mellado Martín en 1.980, fue el primer productor que instaló en Chipiona un tren de embotellado.

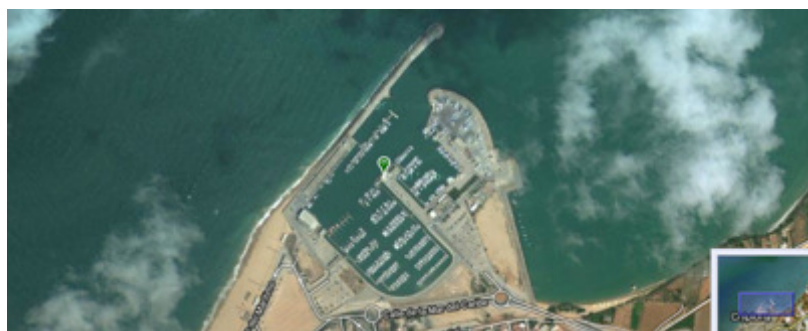
La profundidad de las raíces de las cepas puede llegar hasta los 4 metros, ya que en realidad la vid es un arbusto. La recogida de la uva depende de si el verano es caluroso o no, normalmente es entre finales de agosto y primeros de septiembre. El rendimiento de la cepa nueva está entre 3 y 8 kg de uva, con una media de 4 kg por cepa.

Las tierras de Chipiona que son de barro arcilloso o arena, producen este tipo de uva, Moscatel. La cepa de moscatel a diferencia de otros cultivos no se injerta sino que se planta. El proceso de elaboración del caldo es el siguiente: recolectar la uva madura, molerla, trasladarla al depósito donde está el alcohol. Aunque a los 2 días se puede beber, no estará disponible para la venta hasta pasados 2 años.

1.1.1.8. Equipamiento de interés

El Puerto Deportivo

El Puerto Deportivo Pesquero de Chipiona da entrada al área de mayor tradición turística de la provincia de Cádiz, frecuentada por veraneantes desde el siglo pasado, e integrada además de Chipiona, por Rota, Sanlúcar de Barrameda y El Puerto de Santa María.



Nada de lo que el mar pueda ofrecer falta en esta oferta, incluidos los pescados y mariscos, alojamientos volcados al litoral y el marco ideal para todo tipo de deportes náuticos y actividades de ocio.

A 36° 44' 6'' N y 6° 25' 7'' W se encuentra el Puerto Deportivo Pesquero de Chipiona. Su situación



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



geográfica como entrada al Río Guadalquivir y su cercanía al Coto de Doñana hace que el navegante tenga motivos suficientes para pasar unos días disfrutando de todo lo que Chipiona y sus alrededores le puede ofrecer.

La parte deportiva del Puerto se encuentra dividida en dos dársenas, la primera de mayor capacidad orientada para barcos pequeños y la segunda de menor capacidad para barcos más grandes. Ambas dársenas se estructuran mediante pantalanes flotantes, el motivo se debe al hecho de encontrarnos en el Océano Atlántico, donde la diferencia entre la bajamar y la pleamar es bastante considerable a diferencia de lo que ocurre en el Mediterráneo, debido a esto los pantalanes no pueden ser fijos. Los pantalanes se encuentran enumerados y divididos en atraques, que a su vez se clasifican por letras, el acceso a los mismos se realiza a través de escalas y está restringida a los propietarios de los barcos.

El muelle pesquero

Se creó la cooperativa en 1.970 con 16 embarcaciones pequeñas. Ya en 1.983 había 45 embarcaciones de madera y de 6 de ellas con un peso de 10 toneladas, teniendo el resto entre 1 y 3 toneladas. El comercio del pescado se realiza a través de la Lonja Municipal siendo normalmente el 75% para el consumo local y el resto se exporta a otros lugares.

1.1.1.9 Otra información de interés

Costa Ballena Chipiona

Situada entre Chipiona y Rota, Costa Ballena constituye uno de los complejos de turismo y ocio más avanzados del mundo. En él, conviven muchos factores que, unidos, componen un cóctel armónico y atractivo: un urbanismo cuidado y equilibrado, una generosa dotación de infraestructuras y servicios, un estupendo campo de golf, un espléndido mar, unas fantásticas playas, excelentes instalaciones hoteleras, una arquitectura exigente y elementos paisajísticos como lagos artificiales, canales y avenidas.

Costa Ballena se concibe como un conjunto, donde la zona de Chipiona se encuentra en fase de desarrollo y se proyectan cuatro hoteles.

El Desarrollo Sostenible ha impulsado con fuerza el planeamiento urbanístico de COSTA BALLENA CHIPIONA. Su elevado porcentaje de espacios naturales, zonas ajardinadas, recogida selectiva de residuos y carriles bici han convertido a este complejo residencial y de ocio en uno de los baluartes medioambientales de Andalucía y seña de identidad de nuestro País en todos aquellos eventos a los que ha acudido a mostrar dicho potencial.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



Costa Ballena representa hoy una de las opciones de turismo y ocio de litoral más avanzados del Mundo. El clima inigualable de la costa de Cádiz, la limpieza de sus aguas o la calidad de sus playas son sólo algunos de los valores que determinan la excelencia de este entorno, reconocido internacionalmente por diversas instituciones, entre ellas la Organización Mundial de Turismo (OMT).

No en vano, Costa Ballena ha sido valorada por los expertos como uno de los 20 principales complejos de turismo y ocio del Mundo.

A estas magníficas condiciones naturales se unen las derivadas del propio proyecto de urbanización, que se caracteriza por un escrupuloso respeto a los valores medioambientales. Más que un valor, el verde constituye una de las principales señas de identidad de COSTA Ballena Chipiona. Porque toda la ordenación está concebida como una forma de integrar al ser humano en un entorno natural. La flora de Costa Ballena se compone de 15.000 árboles y unos 300.000 arbustos, pertenecientes a especies muy diversas, a lo que hay que unir una gran riqueza y diversidad de aves, gracias a que su cielo es lugar de paso para numerosas especies que se desplazan hasta el Parque Nacional de Doñana. El Parque de los Lagos, rodeado por un extenso sistema de zonas verdes con más de 1.200.000 metros cuadrados, sirve de verdadero pulmón verde para Costa Ballena, favoreciendo el esparcimiento y la convivencia del ser humano con la naturaleza. Su diseño, además, es responsable con el medio ambiente, pues sus aguas se reciclan de forma permanente gracias a un sofisticado sistema de depuración. Esta riqueza de la fauna se completa con la calidad de los 4 kilómetros de playa y valiosa vegetación del sistema dunar, visible gracias al Paseo Litoral.

La existencia de numerosas zonas peatonales favorece los agradables paseos a lo largo del complejo, así como el extenso trazado de carril bici, perfectamente segregado del viario, que convierte a la bicicleta en el medio de transporte más cómodo para desplazarse por Costa Ballena.



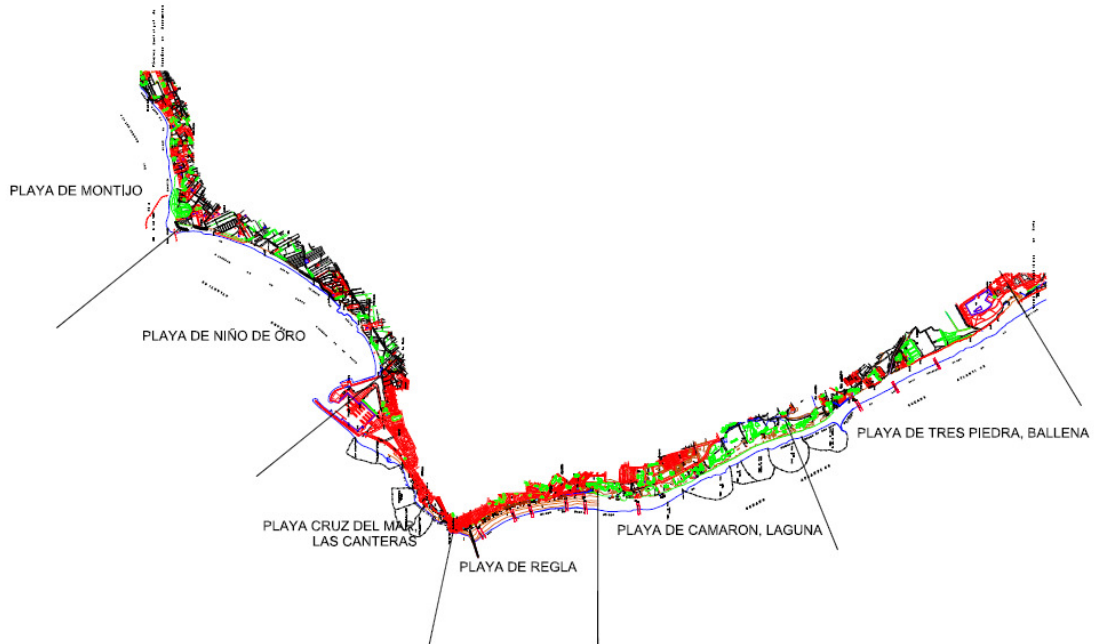
1.1.2. Playas del Término municipal de Chipiona.

En el municipio de Chipiona encontramos seis playas de las cuales son cuatro las que realmente se explotan. No obstante, la playa de Montijo y la de Niño de Oro cada vez más tienen una mayor cantidad de usuarios. Es por ello que la tengamos en cuenta para la posibilidad de explotación definitiva a medio plazo.

Las playas de Chipiona son las siguientes:

- **Playa Las Tres piedras/La Ballena**
- **Playa de Cruz del Mar**
- **Playa de Las Canteras**
- **Playa de Camarón/La Laguna**
- **Playa de Regla**
- **Playa Niño de Oro**
- **Playa de Montijo**





Playa de Las Tres Piedras-La Ballena

Es la playa emplazada más al sur de la localidad, colindante con el término Municipal de Rota, a 6° 27' longitud Oeste y a 36° 49' latitud Norte. Sus fronteras naturales se delimitan en el arroyo Río Nuevo entre el término de Rota y la playa de Camarón, comprendiendo una longitud de 2.400 metros. Junto con la mencionada de Camarón son las únicas que conservan un cordón de dunas embrionarias móviles, donde coexisten las retamas con especies autóctonas de la zona, que le dan un aspecto diferente del resto del litoral municipal. Esta zona privilegiada es destacable así mismo por estar entre las pocas que albergan **poblaciones de camaleones y reptiles en peligro de extinción.**



Es una playa de rompiente, de fondo arenoso y con vientos predominantes del Este y del Nordeste; las corrientes existentes son de flujo y reflujo. Actualmente cuenta con una conexión directa desde la Ctra. de Rota – Chipiona mediante accesos construidos con la urbanización de la zona.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Delegación Municipal de Playas



Esta playa, debido a las características físicas, y a las urbanizaciones aledañas la consideramos como urbana.





Playa de Camarón-La Laguna

Delimitada por la playa de las Tres Piedras – La Ballena y la playa de Regla, está situada a 6° 27' de longitud Oeste y a 36° 48' de latitud Norte; entre la punta de Cuba y la punta de Camarón, de la que recibe su nombre. Su longitud total es de unos 2.000 metros.

Era una playa de difícil acceso, ya que había que acceder a ellas atravesando cañadas de ganado y caminos vecinales o por continuidad con las playas limítrofes. No obstante, con la conclusión de los planes de urbanización en La Laguna y con la colocación de los senderos peatonales sobreelevados, esta playa ha adquirido plenamente carácter urbano.



Esta playa tiene carácter urbano, cuando menos en una gran parte de ella (si bien no en la totalidad de su extensión), es usada por un gran número de personas, que encuentran en ella mayor tranquilidad pese a la rápida expansión que vienen registrando las edificaciones correspondientes a dicha Urbanización.



Esta playa se encuentra flanqueada por su lado de tierra por un cordón de dunas a través de las cuales puede accederse a ella mediante los senderos peatonales sobreelevados que se citan en el párrafo precedente. Dichos senderos peatonales, junto con el fin de facilitar el acceso de los usuarios a



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



la playa, tienden a evitar que estos usuarios atraviesen esta zona **dunar destinada a reserva natural del camaleón**.

Otra De sus características principales son los corrales de pesca que existen en dicha playa y que están en explotación por los mariscadores de la zona.





Playa de Regla



Se halla enmarcada entre las playas de Camarón y Cruz del Mar – Las Canteras, con los puntos limítrofes de Punta Camarón (Marielo) y Punta del Perro (donde está ubicado el Faro de Chipiona). Situada a 6° 26' de longitud Oeste y a 36° 47' de latitud Norte, es una playa de carácter urbano, de alto grado de uso con una longitud aproximada de 1.700 metros.



Esta Playa, galardonada durante quince años consecutivos con la Bandera Azul de los Mares Limpios de Europa, es posiblemente la más emblemática de Chipiona.

El acceso a ella modificación al ya totalmente



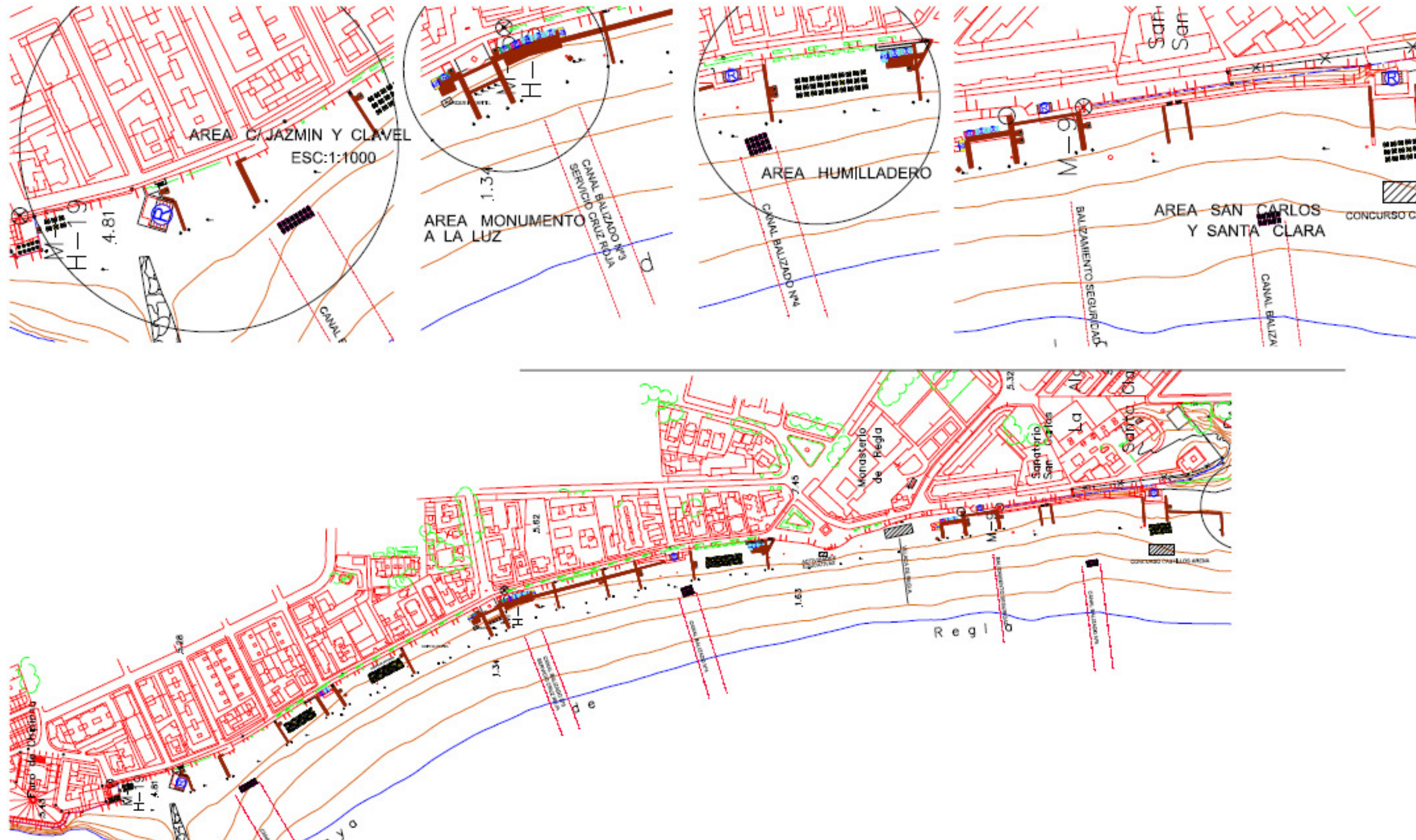
se realiza a través de un paseo marítimo cuyas obras de objeto de dotarle de un mayor efecto estético se encuentran concluidas. Esta playa de Regla es, por su proximidad a la

zona urbana, una playa enormemente concurrida.

Esta considera



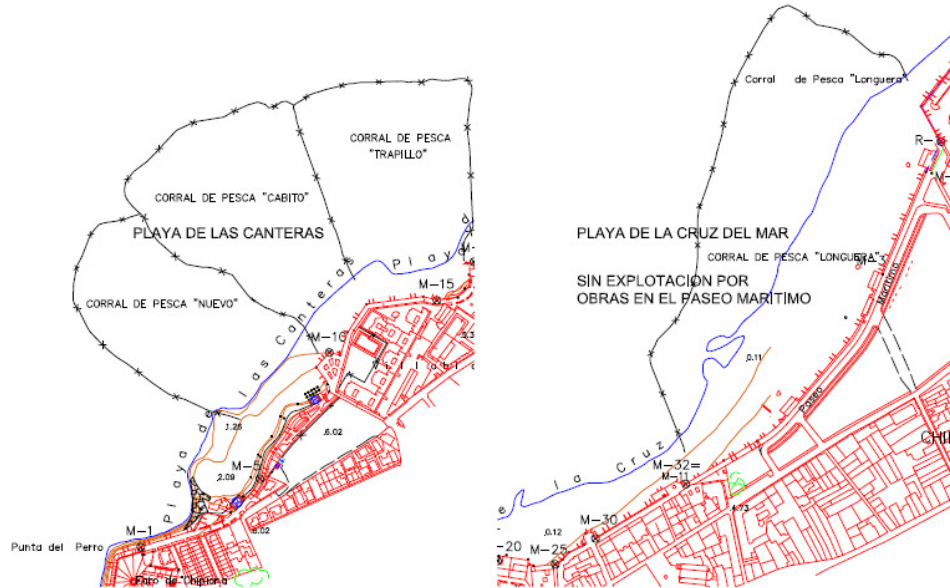
playa, debido a la integración urbanística es urbana.





Playa de la Cruz del Mar y Playa de Las Canteras

Situada entre la playa de Regla y el Puerto Deportivo – Pesquero, se encuentra situada a 6° 27’ de longitud Oeste y a 36° 47’ de latitud Norte, teniendo una longitud aproximada de 1.500 metros.



Es de destacar en esta Playa los típicos “**corrales**”, artes de pesca construidos a pocos metros de la costa y que tienen, según parece, origen romano. Estas artes son de gran sensibilidad ecológica, por su ancestral técnica natural, siendo muy admirados y queridos por su larga tradición de pesca artesanal.



Existen en esta Playa cuatro de estos corrales (“Nuevo”, “Cabito”, “Trapito” y, algo más distanciado y junto al Puerto Deportivo y Pesquero, “La Longuera”), formando pequeñas calas que recientemente han sido objeto de un proceso de reconstrucción por el Ministerio de Medio Ambiente (Dirección General de Costas).

Es una playa urbana que, junto con la de Regla, presta el mayor servicio a la población, tanto residente como turística. Esta Playa, galardonada durante doce años consecutivos con la Bandera Azul de los Mares Limpios de Europa, se va regenerando gracias a la aportación de arenas del mar y a la protección que ofrecen los corrales de pesca allí emplazados, al atenuar el oleaje entre sus murallones y piedras.

Este año se ha conseguido implantar en esta playa un sistema



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Delegación Municipal de Playas



de calidad conforme a la norma UNE 187001:2008, más conocido como Q de Calidad Turística. Con este sistema, se normaliza la gestión integrada de la playa aumentando el nivel de satisfacción de los turistas, y gestionando el medio de forma sinérgica, coordinada y sostenible. De hecho, se pretende extender este sistema de gestión en el resto de playas chipioneras de forma paulatina.

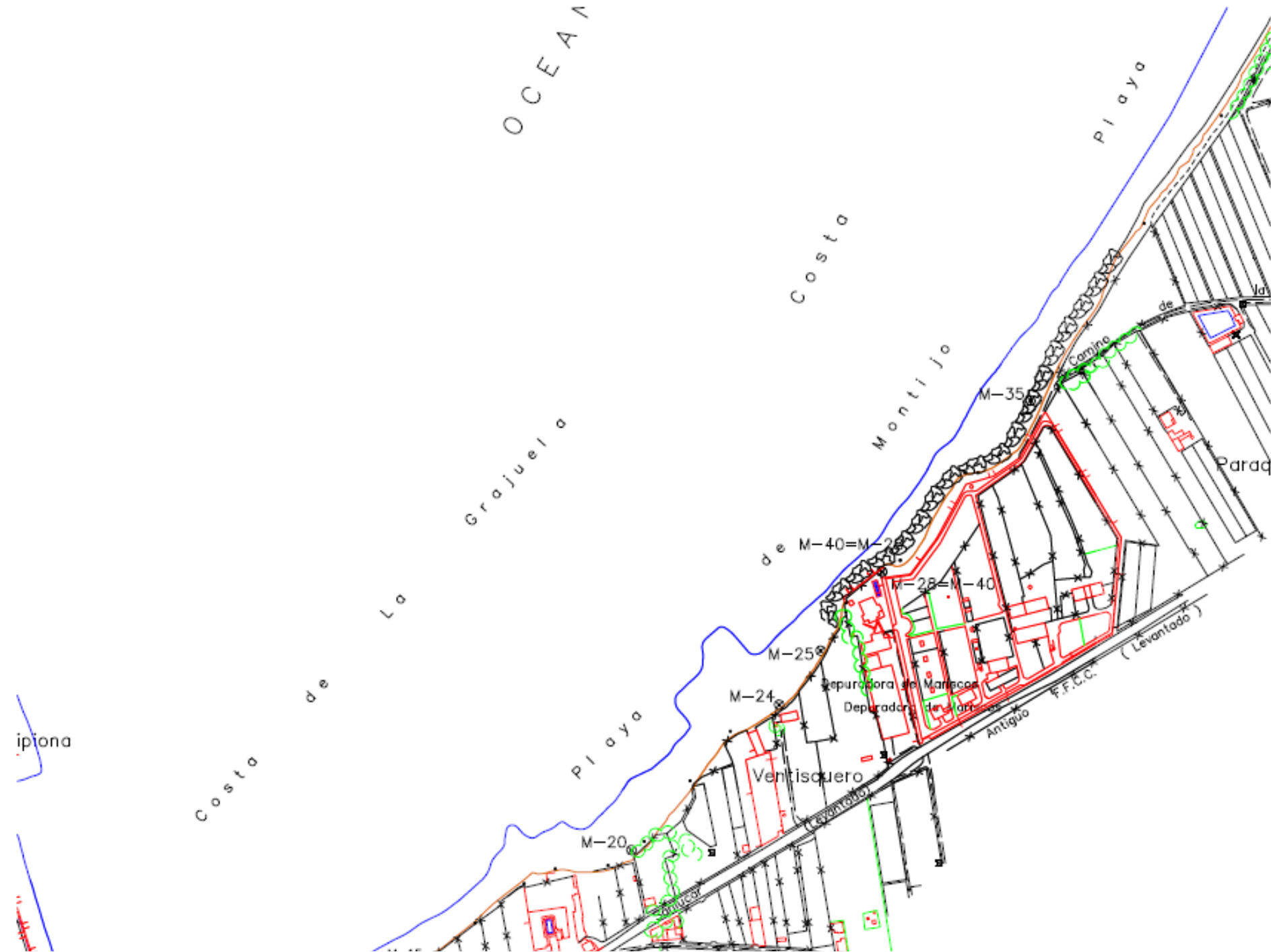


Playa Niño de Oro

Comprendida entre el Puerto Deportivo y Pesquero y Punta de Montijo. Tiene una longitud de 2.400 metros, que casi en su totalidad son acantilados con una altura media de 4 metros.

Ha sido una Playa de muy difícil acceso, ya que éste había de realizarse a través de caminos y cañadas, hoy en día cuenta con una entrada directa desde la población. En la actualidad está en seria regresión, pudiendo observarse como en pleamar no existe playa propiamente dicha.

No obstante, y pese a las dificultades físicas de la orografía de la Playa ya descritas en los párrafos precedentes, se viene notando un incremento en la afluencia de personas a la misma, principalmente vecinos de la zona, sobre todo en fines de semana y festivos, bien entendido ello desde el nivel de ocupación mínimo antes reseñado, sobre todo en comparación con el uso que registran otras playas.





Playa de Montijo

Esta Playa está comprendida entre la Punta de Montijo (de ahí su nombre) y el término Municipal de Sanlúcar de Barrameda, teniendo una longitud total de 1.400 metros.

Actualmente cuenta esta franja de litoral con un camino asfaltado en la zona de “La Rijerta” y otro en la Punta de Montijo, aunque éste último no llega hasta la misma costa.

Es de destacar en esta Playa la presencia de unos típicos “corrales”.

Esta Playa, si bien no se va regenerando gracias a la aportación de arenas del mar, se beneficia de la protección que ofrece dicho corral, por lo que no está sujeta al nivel de regresión de la vecina Playa Niño de Oro, al atenuarse el oleaje entre los murallones y piedras en el sector que abarca este ancestral arte de pesca.







1.2 Objeto

El objeto del presente trabajo es definir, concretar y proponer a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía la concesión administrativa para la ocupación de Dominio Público Marítimo Terrestre para la instalación de **5 establecimientos expendedoras de comidas y bebidas** al servicio de la playa. Estos establecimientos los catalogamos desde el Ayuntamiento de Chipiona



como **Establecimientos Singulares**, debido a las peculiaridades contempladas en su naturaleza, tanto de construcción como de ubicación. Estos establecimientos están implantados total o parcialmente en Dominio Público Marítimo Terrestre. No obstante, son construcciones de tipo fijo, integradas de cierta manera en los Paseos Marítimos que trazan de forma transversal los límites de las playas en las que se encuentran.

Esta memoria justificativa, podemos decir, que aunque acompaña una solicitud de concesión independiente, complementa a la solicitada anteriormente llamada FASE I, dando cobertura a todas las ocupaciones necesarias para implantar establecimientos expendedores de comidas y bebidas que den servicio a las necesidades del litoral chipionero.

Se estima, en función de las mediciones realizadas por la Demarcación de Costas en Andalucía Atlántico referidas en las actas de reversión de los terrenos e instalaciones otorgadas en concesión administrativa, que los cinco establecimientos para los que se solicita concesión en la presente memoria ocupan una superficie dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre de 1.019,66 m².

Para ello, se ha formalizado el presente documento que, por un lado diagnostica las playas del municipio, y justifica la situación, y por otro lado justifica la peculiaridad de los establecimientos para los que se solicita la concesión.



Además de la memoria justificativa, se ha realizado un estudio económico financiero de la propuesta con la finalidad de establecer el canon de ocupación por la superficie solicitada en concesión por parte del Ayuntamiento de Chipiona.

Por último, y complementando los datos de la memoria, se ha elaborado un conjunto de planos explicativos, tanto de las zonas a ocupar, como de las instalaciones previstas, describiendo en dicha planimetría la infraestructura y la superestructura de dichas instalaciones. Dichos planos van acompañados de un reportaje fotográfico que arroja información más detallada de los mismos.

1.2.1. Justificación general y descripción de los establecimientos que se desean implantar.

1.2.1.1. Normativa aplicable

Para justificar la presente solicitud vamos a establecer los parámetros explicativos, y en los que queremos basarnos para argumentar las necesidades de ocupación descritos en la presente memoria. Por ello, esbozamos los siguientes argumentos:

1.- ¿Cuál es el objeto de la ley de Costas?

Artículo 1

La presente Ley tiene por objeto la determinación, protección, **utilización** y policía del dominio público marítimo-terrestre y especialmente de la ribera del mar.

Artículo 2.

La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:

- a. Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.
- b. **Garantizar el uso público** del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c. **Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.**
- d. Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.

2.- ¿Cuál es el objeto del Reglamento que desarrolla la Ley de Costas?

Artículo 1.

El presente Reglamento tiene por objeto el desarrollo y la ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, para la determinación, protección, **utilización** y policía del dominio público marítimo-terrestre y



especialmente de la ribera del mar. (Artículo 1 de la Ley de Costas).

Artículo 2.

La actuación administrativa sobre el dominio público marítimo-terrestre perseguirá los siguientes fines:

- a. Determinar el dominio público marítimo-terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación, adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.
- b. Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo-terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.
- c. **Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza**, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.
- d. Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar. (Artículo 2 de la Ley de Costas).

3.- ¿Qué son las playas, según la Ley de Costas?:

Es uno de los espacios que integran el dominio público marítimo-terrestre. Es decir, no todo el DPMT es “playa”, pero la “playa” es siempre DPMT.

A efectos de aplicar la Ley de Costas, las “playas” son los espacios litorales donde se han depositado materiales sueltos, como son la arena, las gravas y guijarros, los cantos rodados, o los grandes bolos, formados gracias a la dinámica litoral y marina, a los vientos marinos, o a otras causas naturales o artificiales.

En esta definición se incluyen las dunas de cualquier tipo y tamaño, tengan o no vegetación.

Como es fácil apreciar, en el concepto de “playa” también se incluyen espacios a los que no llega el agua del mar, ni siquiera durante episodios extremos de temporal, y por esa razón en algunas zonas dunares el DPMT, la “playa” concretamente, se extiende hasta límites que están relativamente alejados de la orilla del mar, e incluso situados a una cota superior al nivel máximo del mar.

4.- ¿Cuál es la utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre?

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en su Título III, relativo a la Utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre, en su Capítulo I, en la Sección I que versa sobre el Régimen General de utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre, describe en su artículo 31:

1. La utilización del dominio público marítimo-terrestre y, en todo caso, del mar y su ribera **será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.**



2. Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas, y en otras especiales, en su caso, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido. (Artículo 31 de la Ley de Costas)

5.- ¿ Que está sujeto a concesión según la Ley de Costas?

La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en su Título III, relativo a la Utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre, en su Capítulo V que versa sobre las Concesiones, describe en su artículo 64 que ***toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.***

6.- Como desarrolla la Ley de Costas el régimen de utilización de las playas?

El Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en su Título III describe la Utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre. En su Capítulo I, Sección II, se desarrolla el Régimen de Utilización de las Playas. Concretamente, los artículos 64 y 65 formulan lo siguiente:

Artículo 64.

1. Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Costas y en el presente Reglamento sobre las reservas demaniales.
2. Las instalaciones que en ellas se permitan, además de cumplir con lo establecido en el artículo anterior, **serán de libre acceso público**, salvo que por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso.
3. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que se determinan en el artículo siguiente. (Artículo 33.1, 2 y 3, de la Ley de Costas).
4. Cuando, a juicio del Ministerio de Medio Ambiente, no fuera posible ubicar las edificaciones de servicio a que se refiere el apartado anterior fuera de la playa, sobre el paseo marítimo o los terrenos colindantes, se podrán situar adosadas al límite interior de aquella.

Artículo 65.

1. Las concesiones y autorizaciones de ocupación del dominio público por establecimientos expendedores de comidas y bebidas al servicio de la playa, además de cumplir las disposiciones que les sean aplicables con carácter general y las específicas reguladoras de su actividad, deberán ajustarse a los siguiente criterios en cuanto a dimensiones y distancias:



a.- Las instalaciones fijas, **salvo en casos excepcionales debidamente justificados**, tendrán una ocupación máxima de 150 metros cuadrados, de los cuales 100, como máximo, serán cerrados, y se situarán con una separación mínima de 200 metros de otras similares, tanto si éstas se ubican en el dominio público marítimo-terrestre como si se encuentran en zona de servidumbre de protección.

b.- Las instalaciones desmontables tendrán una ocupación máxima de 20 metros cuadrados y se colocarán con una separación mínima de 100 metros de cualquier otra instalación fija o desmontable.

2. Todas las conducciones de servicio a estas instalaciones deberán ser subterráneas.

3. El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores.

Con este objeto, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, si ésta existe, quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

1.2.1.2. Argumentos de aplicación generales

Los establecimientos para los que se solicitan la concesión de ocupación tienen los siguientes puntos en común:

- Son instalaciones fijas construidas con materiales igualmente fijos y no desmontables salvo algunas terrazas.
- Son instalaciones que superan las superficies máximas de ocupación, tanto en su zona cerrada, como en la terraza, pero se pueden considerar casos excepcionales en función del artículo 65 de la Ley de Costas.
- Son instalaciones que están integradas total o parcialmente en los paseos marítimos anexos.
- Son instalaciones que, al menos en sus zonas cerradas, al estar integradas parcial o totalmente bajo el paseo marítimo, no permiten un uso de esparcimiento y disfrute similar al de la lámina de arena para cualquier usuario.

Debido a estas peculiaridades, argumentamos para que se tenga en cuenta, tal como plantea el artículo 65 del reglamento, a estos establecimientos como **casos excepcionales**, y de forma general para todos los establecimientos lo siguiente:

1.- El uso público de estas zonas pasa por poner en valor a las mismas dándoles la prestación de un servicio, en este caso de expedición de comidas y bebidas. Esto es debido a la naturaleza de los espacios, que se encuentran integrados en los Paseos Marítimos correspondientes. Si no se ponen en valor estos espacios, el uso público de los mismo mermará, e incluso desaparecerá.

Debido a la singularidad de estos espacios, es necesario una regularización particularizada para los mismos.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA Delegación Municipal de Playas



2.- Los establecimientos para los que se solicita concesión forman parte del Dominio Público Marítimo Terrestre, y se entiende el uso racional de estos como establecimientos expendedores de comidas y bebidas, ya que la actividad se adapta a la finalidad del bien.

3.- Los bienes para los que se solicitan concesión forman parte del Dominio Público Marítimo Terrestre, pero pueden no considerarse formar parte de la playa, al menos las zonas integradas en el paseo marítimo. Por ello, se puede entender una excepcionalidad en lo que a superficies máximas se refiere.

4.- El uso del Dominio Público Marítimo Terrestre **será libre, público y gratuito para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquél, tales como pasear, estar, bañarse, navegar, embarcar y desembarcar, varar, pescar, coger plantas y mariscos y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes y reglamentos o normas aprobadas conforme a la Ley de Costas.** Estos bienes construidos y propiedad de la Administración estatal, debido a su naturaleza, aún formando parte del Dominio Público Marítimo Terrestre no permiten un uso común, tal como lo describe la reglamentación.

5.- Las edificaciones establecidas para las que se solicitan la concesión tendrán durante esta un mantenimiento integral, tanto de los recintos como de las zonas aledañas, haciendo especial hincapié en el libre acceso a la lámina de arena para todos los usuarios de la playa.

1.2.1.3. Descripción de los Establecimientos

A continuación, vamos a realizar una breve descripción de las ubicaciones solicitadas y los establecimientos dentro de cada una de las playas de Chipiona. No obstante, la información detallada respecto a la planimetría, se plantean en los siguientes epígrafes del proyecto.

Los establecimientos que vamos a describir los hemos numerado de la siguiente manera:

| CHIRINGUITOS CHIPIONA | | | |
|-----------------------|--------------|--------------|---|
| NÚMERO | NOMBRE | PLAYA | TIPOLOGÍA PLAYA <small>(según clasificación de la Comisión Técnica Provincial de playas)</small> |
| 7 | LOS CORRALES | LAS CANTERAS | URBANA |
| 8 | LAS CANTERAS | LAS CANTERAS | URBANA |
| 10 | LOS MANOLOS | REGLA | URBANA |
| 11 | LA GAVIOTA | REGLA | URBANA |
| 12 | EL CUBANITO | REGLA | URBANA |



1.2.1.4. Establecimientos de la Playa de Las Canteras.

En esta playa se solicita ocupación de espacios para la implantación de dos establecimientos.

Chiringuito 07: Módulo cerrado de 229,84 m².

Chiringuito 08: Módulo cerrado de 230,90 m².



Estos dos establecimientos están completamente integrados dentro del Paseo Marítimo de la playa de Las Canteras. Debido a esto, la afección al espacio público es mínimo, y el libre acceso a través de la zona inferior del Paseo Marítimo, tanto a la playa, como a ambos lados de los establecimientos están garantizados.

Además de, como ya hemos dicho, garantizar el libre acceso por las zonas aledañas al establecimiento, entre las distintas entradas y salidas del Paseo Marítimo y la zona de playa, se pretende poner en valor las zonas correspondientes a las cubiertas de los establecimientos. Dichas zonas, aunque están integradas en el Paseo, no están incorporadas al mismo, ya que la balaustrada del Paseo impide el acceso a las mismas. Por ello, se pretende adecuar las cubiertas de los establecimientos, que se encuentran a una cota similar a la del Paseo, e incorporar estas superficies a dicho paseo.

Para realizar lo anteriormente descrito, los trabajos a realizar, a grandes rasgos serían los siguientes:



- Refuerzo estructural de las cubiertas de los establecimientos para permitir el tránsito a las mismas.
- Eliminación de las barreras de acceso a las cubiertas de los establecimientos (balaustradas).
- Adecuación de las cubiertas para el libre tránsito por las mismas.
- Cerramiento perimetral de las cubiertas (nueva balaustrada cercando los límites de las cubiertas de los establecimientos).
- Equipamiento urbano para la puesta en valor de las dos superficies. En la zona superior del Chiringuito Los Corrales se plantea equipar esa superficie con una zona de juegos infantiles. En la zona superior del Chiringuito Las Canteras, se plantea como una zona de mirador, con binoculares para avistamientos cercanos de la desembocadura del Guadalquivir, y mesas de juegos (tipo ajedrez, o damas).
- Cartelería detallada concerniente a los valores naturales de la zona, y a conceptos históricos y antropológicos de la desembocadura del Guadalquivir. Esta cartelería se implantará en los accesos a los nuevos espacios para información de los turistas. En ellos se hará alusión al Castillo de Chipiona y a la exposición del Nuevo Mundo que allí se puede visitar.

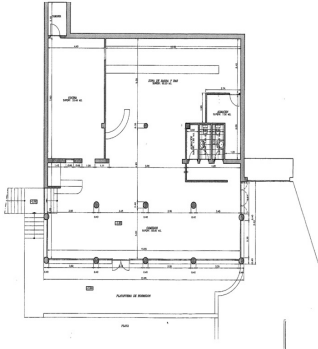

La ubicación detallada de los dos chiringuitos está en la planimetría del expediente, además de un reportaje fotográfico más exhaustivo.

| ESTABLECIMIENTO | PLANTA | FOTO |
|------------------|--------|------|
| CHIRINGUITO Nº 7 | | |



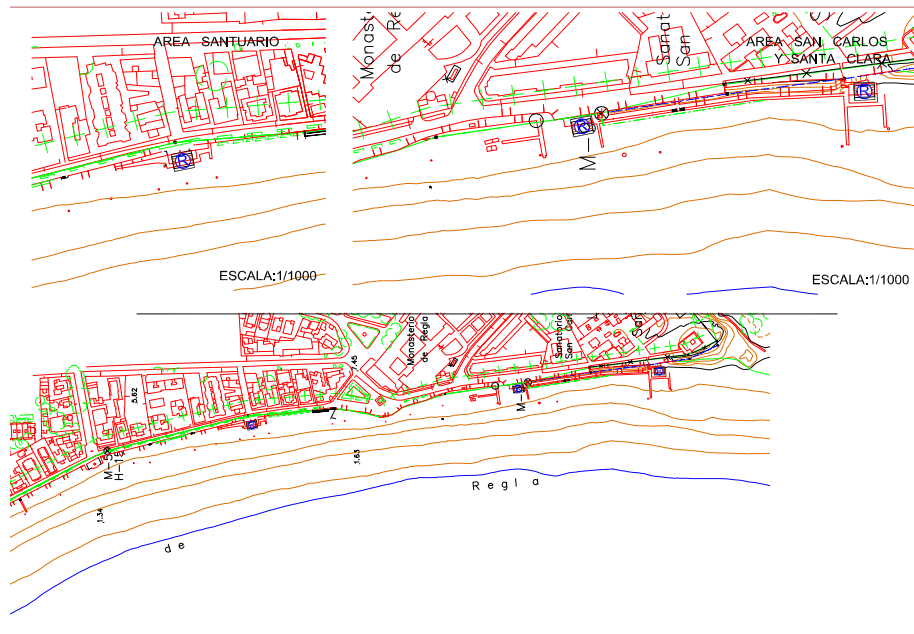
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
Delegación Municipal de Playas



| ESTABLECIMIENTO | PLANTA | FOTO |
|------------------|---|---|
| CHIRINGUITO Nº 8 |  |  |

1.2.1.5. Establecimientos de la Playa de Regla.

En esta playa se solicita ocupación de espacios para la implantación de tres establecimientos, y la ubicación aproximada es la siguiente:



Chiringuito 10: Módulo cerrado de 55,63 m² en Dominio Público Marítimo Terrestre, y terrazas de 90 m².

Chiringuito 11: Terrazas de 90,00 m² en Dominio Público Marítimo Terrestre.

Chiringuito 12: Módulo cerrado de 114,89 m² y terrazas de 90 m².

El chiringuito 12, al igual que los chiringuitos 07 y 08 se da una situación de integración en el Paseo Marítimo aunque la cubierta de este aflore entre zonas ajardinadas. La razón a esta disposición del establecimiento es que el Paseo Marítimo en esa zona se construyó parcialmente en la ribera del mar, y que respecto a la alineación exterior del Paseo Marítimo es la misma que la del establecimiento. No existe, por tanto contraprestación del Dominio Público Marítimo Terrestre en el caso de demolición, por lo que entendemos, que no procede esta última acción.

Los accesos a la playa por los laterales del establecimiento, cruzando el Paseo están garantizados.

Al igual que en los chiringuitos 07 y 08, se pretende poner en valor las zonas correspondientes a las cubierta del establecimiento. Dichas zonas, aunque están integradas en el Paseo, no están incorporadas al mismo. Por ello, se pretende adecuar la cubierta del establecimiento para extender la zona ajardinada aledaña por dicho espacio.

Para realizar lo anteriormente descrito, los trabajos a realizar, a grandes rasgos serían los siguientes:



- Refuerzo estructural de la cubierta del establecimiento para permitir la siembra de especies vegetales en la misma.
- Plantación de especies autóctonas en la superficie incorporada.
- Cartelería detallada concerniente a los valores naturales de la zona, y a las especies vegetales que se encuentran en la zona ajardinada del Paseo.

| ESTABLECIMIENTO | PLANTA | FOTO |
|-------------------|--------|------|
| CHIRINGUITO Nº 10 | | |
| CHIRINGUITO Nº 11 | | |
| CHIRINGUITO Nº 12 | | |



1.3. Justificación.

Las ocupaciones de DPMT para establecimientos expendedores de comidas y bebidas se han venido autorizando anualmente dentro de la propuesta del Plan de Explotación de Playas del Municipio. No obstante, se ha visto más conveniente por motivos que vamos a describir posteriormente, plantear esta ocupación dentro de un expediente de concesión para dar mayor estabilidad y proyección a las instalaciones que se pretenden implantar en la ocupación propuesta.

Otra de las razones que justifica esta decisión es dar otro soporte jurídico a la ocupación. Las razones son varias. La primera es que la normativa vigente constituida por la Ley 22/88, de Costas y su Reglamento de desarrollo así lo prevé (artículo 65 RD. 1471/1989). También se entiende necesario desde el punto de vista de ofrecer un marco jurídico estable a los explotadores de estos servicios, pudiendo plantearse periodos de amortización más largos ante posibles inversiones que se realicen. Por último desde la concesión administrativa se puede dar cabida legal a periodos de explotación más prolongados que los previstos para las instalaciones de temporada alta, autorizadas al amparo del Plan de Explotación de Playas.

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LOS CHIRINGUITOS EN LAS PLAYAS DE CHIPIONA

Otra justificación de carácter social en el territorio es el servicio prestado por estos establecimientos a los usuarios de la playa. Dichos servicios han dado a lo largo de los años valor añadido a las bondades de nuestras playas, aumentando la oferta al bañista, y la prestación de los servicios en general en la playa.

Unido a la oferta remunerada de servicio de comidas y bebidas, en las playas de Chipiona debemos incidir al valor añadido prestado por estos establecimientos en colaboración del servicio de playas del Ayuntamiento.

Los chiringuitos para los que se solicita concesión prestan servicio de aseos a todos los usuarios de la playa con las instalaciones propias, indistintamente de si son usuarios del establecimiento o no. Esto conlleva el aprovechamiento de sinergias para dar servicio a toda la línea de playas optimizando las instalaciones para minimizar la ocupación del DPMT. El mantenimiento y limpieza de dichos aseos lo gestiona el concesionario del establecimiento, y se supervisa por parte del Ayuntamiento. De hecho, y debido a la implantación de un Sistema de Calidad en la Playa Cruz del Mar, se planifica dentro del sistema el seguimiento de calidad y servicios de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas conforme a dicho sistema.

Además de ello, estos establecimientos sirven en la temporada alta de referentes espaciales para difusión de actividades turísticas, y otra información de interés para los bañistas.

DESESTACIONALIZACIÓN DEL TURISMO

Otro de los objetivos que justifica la presente solicitud es el interés del Ayuntamiento de Chipiona, en consonancia con las políticas turísticas de la Junta de Andalucía de desestacionalizar las playas. Para ello, se



pretende dar servicios durante todo el año en las playas más representativas del municipio, y así consolidar el destino durante todo el año. Esto supone la necesidad de, previo estudio y aceptación por parte del Ayuntamiento, la posibilidad de mantener algunos establecimientos abiertos durante todo el año.

La posibilidad de tener abierto dichos establecimientos durante la temporada implicaría el mantenimiento de dichos establecimientos, y las zonas aledañas, optimizando recursos llevando a cabo una gestión conjunta de la playa entre el Ayuntamiento y los concesionarios.

JUSTIFICACIÓN ANTE LA NECESIDAD DE CREACIÓN DE EMPLEO

Es obvio, la necesidad de creación de empleo que demanda toda la Costa Noroeste, y más aún en lo que respecta al municipio de Chipiona. Es por ello, que uno de los objetivos principales por lo que se solicita la presente concesión es, la creación de empleo mediante la puesta en marcha con dicha concesión de los chiringuitos de playa en DPMT.

Se estima que con los 17 establecimientos que se pretende implantar mediante la presente solicitud de concesión se generarían 68 empleos directos y 7 indirectos.

CALIDAD EN PLAYAS

Las playas de Chipiona están en un proceso continuo de implantación de un sistema de calidad para sus playas. Esto supone implementar unos procedimientos, e implantar una infraestructura mínima en base a la certificación del sistema. En el caso de Chipiona, la Q de calidad turística está implantada en la Playa Cruz del Mar, y se pretende implementar dicho sistema y certificar nuevas playas paulatinamente. Dentro de este sistema, los establecimientos expendedores de comidas y bebidas tienen un papel fundamental y necesario, por lo que, sin ellos, no sería posible plantear un sistema de calidad en playas de este tipo.



1.4. Declaración expresa del cumplimiento de la normativa.

El presente proyecto cumple con las disposiciones contenidas en la Ley 22/88 de Costas, así como en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 1471/1989 y demás normativa de aplicación.

Artículo 96 RC:

1. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación.

(Artículo 44.7 de la Ley de Costas).

2. Los autores responderán de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.

Artículo 108 RC:

(...) Se entenderán por instalaciones desmontables aquéllas que: Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que, en todo caso, no sobresaldrán del terreno.

Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable. (Artículo 51 de la Ley de Costas).

(...)

1.5. Programación y medios de ejecución.

Debido a la naturaleza de las instalaciones de carácter fijo, esta no necesitan trabajos de montaje ni desmontaje de las mismas



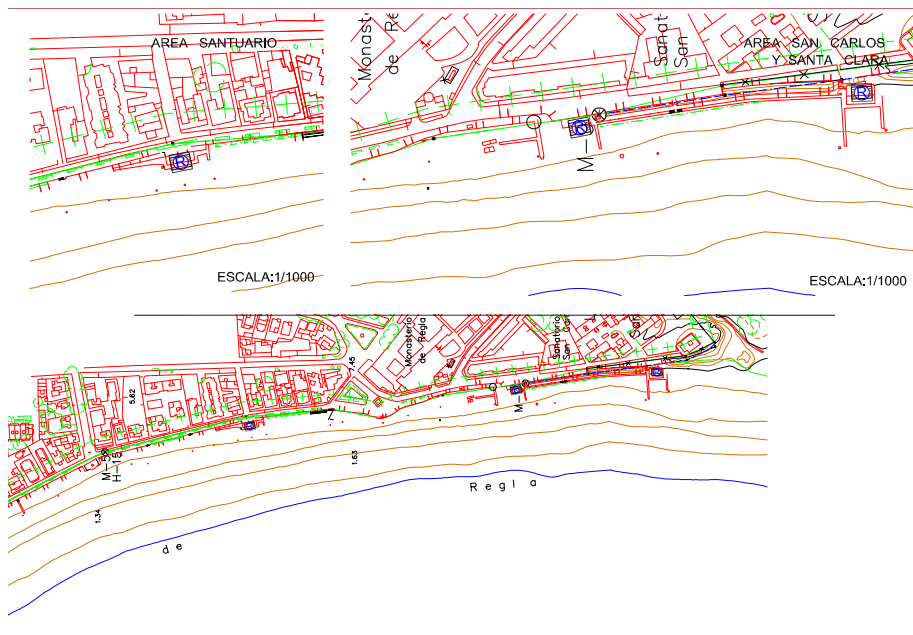
Delegación de Playas
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA



MEMORIA JUSTIFICATIVA CHIPIONA ANEXO FASE II

Establecimientos Singulares de la Playa de Regla.

En esta playa se solicita ocupación de espacios para la implantación de tres establecimientos, y la ubicación aproximada es la siguiente:



Las tres instalaciones han estado presentes en nuestras playas desde los años 50.

Como consecuencia de las obras ejecutadas para dotar de paseo marítimo a la Playa de Regla, se eliminaron las antiguas instalaciones, y a instancias de la Dirección de Obras de la Demarcación de Costas y de la propia Dirección General de Costas, se construyeron las citadas instalaciones, siendo concedida una concesión de 15 años, la cual concluyó el pasado 4 de junio de 2011.

Como consecuencia de lo expuesto, queda claro que las instalaciones tienen una larga trayectoria de servicios a los usuarios de la Playa de Regla en los términos en los cuales se encuentra hoy.

Chiringuito 10: Módulo cerrado de 139,86 m² y terraza de 90 m² en Dominio Público Marítimo Terrestre.

Chiringuito 11: Almacén cerrado de 8,27 m² y Terraza de 90,00 m² en Dominio Público Marítimo Terrestre.

Chiringuito 12: Módulo cerrado de 113,34 m² y terrazas de 90 m² en Dominio Público Marítimo Terrestre.



Delegación de Playas **ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA**



Los chiringuitos 10 y 11 están completamente integrados dentro del Paseo Marítimo de la playa de Regla. Debido a esto, la afección al espacio público es mínima, y el libre acceso a través de la zona inferior del Paseo Marítimo, tanto a la playa, como a ambos lados de los establecimientos está garantizado.

El chiringuito 12, da una situación de integración en el Paseo Marítimo aunque la cubierta de este aflore entre zonas ajardinadas. La razón a esta disposición del establecimiento es que el Paseo Marítimo en esa zona se construyó parcialmente en la ribera del mar, y que respecto a la alineación exterior del Paseo Marítimo es la misma que la del establecimiento. No existe, por tanto contraprestación del Dominio Público Marítimo Terrestre en el caso de demolición, por lo que entendemos, que no procede esta última acción.

Los accesos a la playa por los laterales del establecimiento, cruzando el Paseo están garantizados.

Se pretende poner en valor las zonas correspondientes a la cubierta del establecimiento. Dichas zonas, aunque están integradas en el Paseo, no están incorporadas al mismo. Por ello, se pretende adecuar la cubierta del establecimiento para extender la zona ajardinada aledaña por dicho espacio.

Para realizar lo anteriormente descrito, los trabajos a realizar, a grandes rasgos serían los siguientes:

- Refuerzo estructural de la cubierta del establecimiento nº 12 para permitir la siembra de especies vegetales en la misma.
- Plantación de especies autóctonas en la superficie incorporada.
- Cartelería detallada concerniente a los valores naturales de la zona, y a las especies vegetales que se encuentran en la zona ajardinada del Paseo.
- Las losas de hormigón de los tres chiringuitos serán demolidas y sustituidas por terrazas desmontables de 90 m².

Justificación.

Las ocupaciones de DPMT para establecimientos expendedores de comidas y bebidas se han venido autorizando anualmente dentro de la propuesta del Plan de Explotación de Playas del Municipio. No obstante, se ha visto más conveniente por motivos que vamos a describir posteriormente, plantear esta ocupación dentro de un expediente de concesión para dar mayor estabilidad y proyección a las instalaciones que se pretenden implantar en la ocupación propuesta.

Otra de las razones que justifica esta decisión es dar otro soporte jurídico a la ocupación. Las razones son varias. La primera es que la normativa vigente constituida por la Ley 22/88, de Costas y su Reglamento de desarrollo así lo prevé (artículo 65 RD. 1471/1989). También se entiende necesario desde el punto de vista de ofrecer un marco jurídico estable a los explotadores de estos servicios, pudiendo plantearse periodos de amortización más largos ante posibles inversiones que se realicen. Por último desde la concesión administrativa se puede dar cabida legal a periodos de explotación más prolongados que los previstos para las instalaciones de temporada alta, autorizadas al amparo del Plan de Explotación de Playas.



Delegación de Playas
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA



PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LOS CHIRINGUITOS EN LAS PLAYAS DE CHIPIONA

Otra justificación de carácter social en el territorio es el servicio prestado por estos establecimientos a los usuarios de la playa. Dichos servicios han dado a lo largo de los años valor añadido a las bondades de nuestras playas, aumentando la oferta al bañista, y la prestación de los servicios en general en la playa.

Unido a la oferta remunerada de servicio de comidas y bebidas, en las playas de Chipiona debemos incidir al valor añadido prestado por estos establecimientos en colaboración del servicio de playas del Ayuntamiento.

Los chiringuitos para los que se solicita concesión prestan servicio de aseos a todos los usuarios de la playa con las instalaciones propias, indistintamente de si son usuarios del establecimiento o no. Esto conlleva el aprovechamiento de sinergias para dar servicio a toda la línea de playas optimizando las instalaciones para minimizar la ocupación del DPMT. El mantenimiento y limpieza de dichos aseos lo gestiona el concesionario del establecimiento, y se supervisa por parte del Ayuntamiento. De hecho, y debido a la implantación de un Sistema de Calidad en la Playa Cruz del Mar, se planifica dentro del sistema el seguimiento de calidad y servicios de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas conforme a dicho sistema.

Además de ello, estos establecimientos sirven en la temporada alta de referentes espaciales para difusión de actividades turísticas, y otra información de interés para los bañistas.

DESESTACIONALIZACIÓN DEL TURISMO

Otro de los objetivos que justifica la presente solicitud es el interés del Ayuntamiento de Chipiona, en consonancia con las políticas turísticas de la Junta de Andalucía de desestacionalizar las playas. Para ello, se pretende dar servicio durante todo el año en las playas más representativas del municipio, y así consolidar el destino durante todo el año. Esto supone la necesidad de, previo estudio y aceptación por parte del Ayuntamiento, la posibilidad de mantener algunos establecimientos abiertos durante todo el año.

La posibilidad de tener abierto dichos establecimientos durante la temporada implicaría el mantenimiento de dichos establecimientos, y las zonas aledañas, optimizando recursos llevando a cabo una gestión conjunta de la playa entre el Ayuntamiento y los concesionarios.

JUSTIFICACIÓN ANTE LA NECESIDAD DE CREACIÓN DE EMPLEO

Es obvio, la necesidad de creación de empleo que demanda toda la Costa Noroeste, y más aún en lo que respecta al municipio de Chipiona. Es por ello, que uno de los objetivos principales por lo que se solicita la presente concesión es, la creación de empleo mediante la puesta en marcha con dicha concesión de los chiringuitos de playa en DPMT.

Se estima que con los 17 establecimientos que se pretende implantar mediante la presente solicitud de concesión se generarían 68 empleos directos y 7 indirectos.



Delegación de Playas
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA



CALIDAD EN PLAYAS

Las playas de Chipiona están en un proceso continuo de implantación de un sistema de calidad para sus playas. Esto supone implementar unos procedimientos, e implantar una infraestructura mínima en base a la certificación del sistema. En el caso de Chipiona, la Q de calidad turística está implantada en la Playa Cruz del Mar, y se pretende implementar dicho sistema y certificar nuevas playas paulatinamente. Dentro de este sistema, los establecimientos expendedores de comidas y bebidas tienen un papel fundamental y necesario, por lo que, sin ellos, no sería posible plantear un sistema de calidad en playas de este tipo.

Adaptación del proyecto a la realidad existente

Tras la inspección realizada por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente el pasado 6 de marzo de 2013, en el cual se nos comunica que las instalaciones de la Playa de Regla numeradas como nº 10, 11 y 12 presentan una serie de adaptaciones y ampliaciones con respecto al proyecto presentado por este Ayuntamiento el pasado 9 de abril de 2012 cuya referencia es CNC02/12/CA/0017.

Por todo ello, el 04 de abril de 2013 se presenta escrito ante la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, comunicando que ante tales modificaciones realizadas se procederá a la adaptación del proyecto a la realidad existente.

Tras la adaptación del proyecto a la realidad existente, aunque la ocupación de Dominio Público ha aumentado, la afección al espacio público es mínima, ya que sigue sin ocupar lámina de arena, y el libre acceso está garantizado.

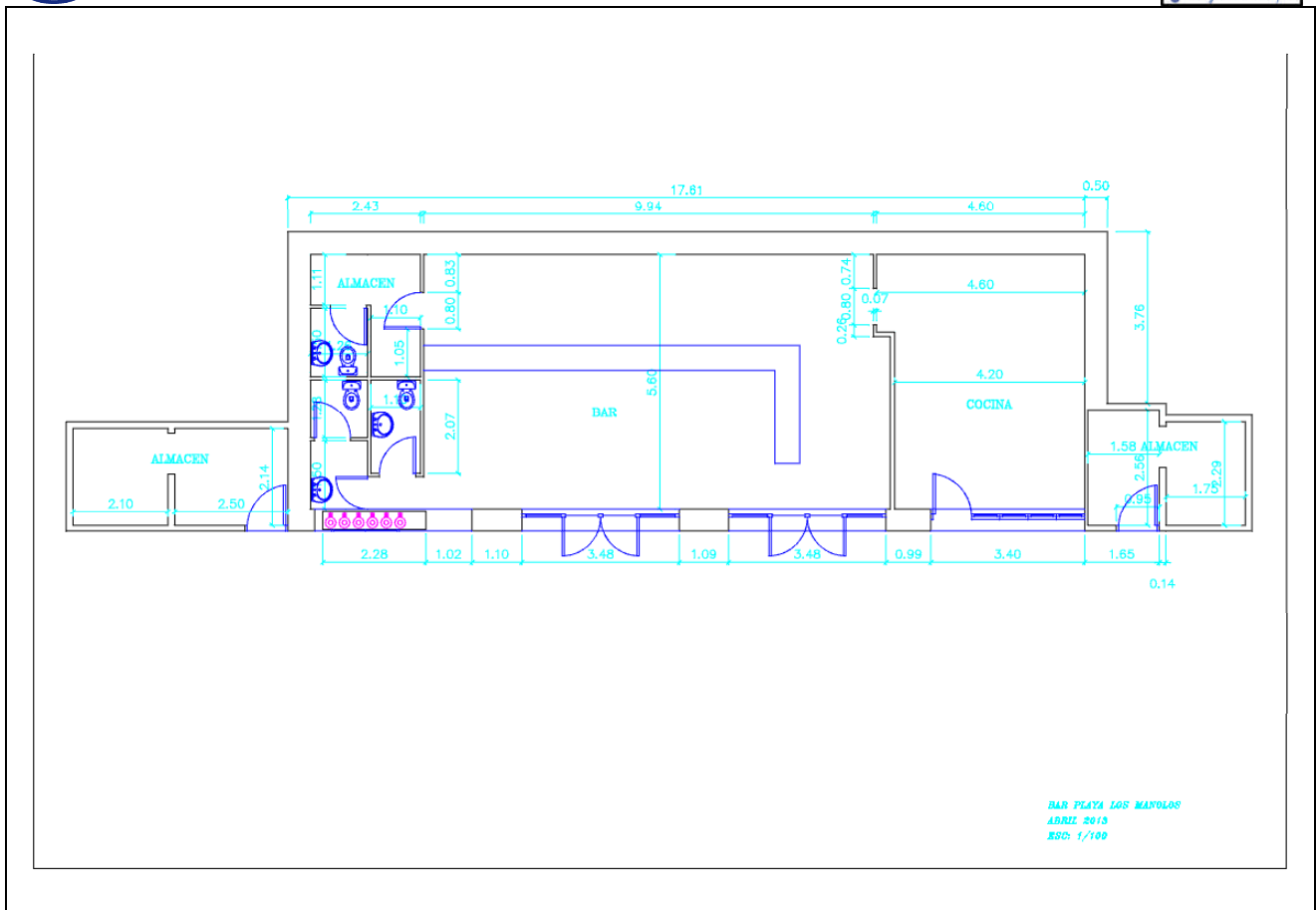
Desde el Departamento de Urbanismo se realizan las mediciones y modificaciones de los planos de los chiringuitos nº 10, 11 y 12, quedando los mismos tal y como siguen:

1. Chiringuito Nº 10:

| DPM-T ó SERVIDUMBRE | ZONA | ESTANCIA | METROS CUADRADOS |
|---|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE | TECHADA Y CERRADA | Cocina | |
| | | Barra | |
| | | Bar | |
| | | Almacén interior +Aseo Trabajadores | |
| | | Aseos públicos | |
| | | Almacén exterior derecho | |
| | | Almacén exterior izquierdo | |
| | | Total construido | 139,86 |
| | TERRAZA | Terraza exterior | 91,00 |
| Total en dpm-t (descontados 11,32 m2 aseos públicos y sus accesos) | | | 219,54 |



Delegación de Playas
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

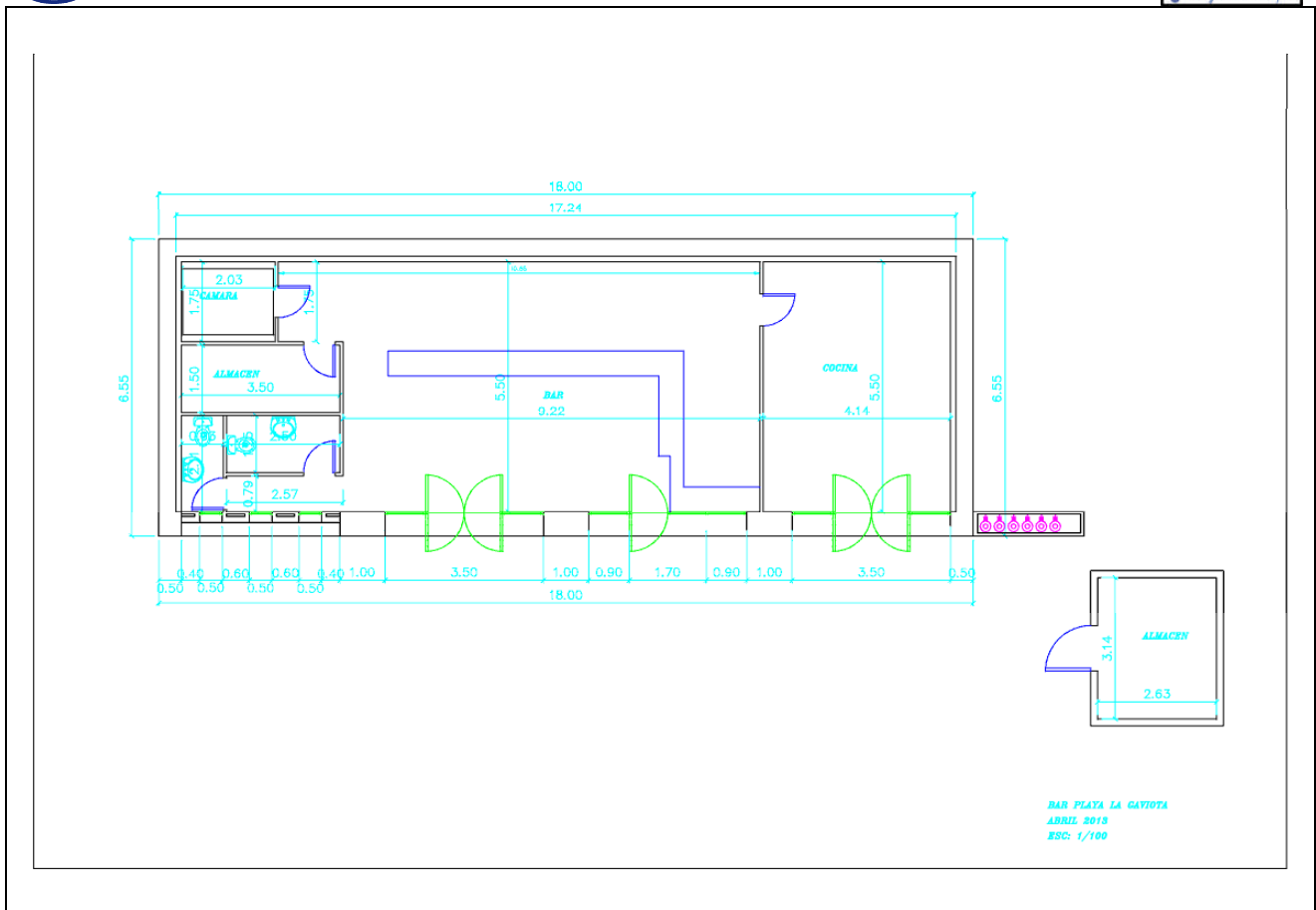


2. Chiringuito Nº 11:

| DPM-T ó SERVIDUMBRE | ZONA | ESTANCIA | METROS CUADRADOS |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|
| SERVIDUMBRE | TECHADA Y CERRADA | Cocina | |
| | | Barra | |
| | | Bar | |
| | | Almacén | |
| | | Aseos | |
| | | Cámara | |
| | | Almacén butano | 2,42 |
| | | Total en Servidumbre | 120,32 |
| DPM-T | TECHADA SIN CERRAR | Terraza exterior | 90,00 |
| | TECHADA CERRADA | Almacén | 8,27 |
| | Total en dpm-t | | 98,27 |



Delegación de Playas
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

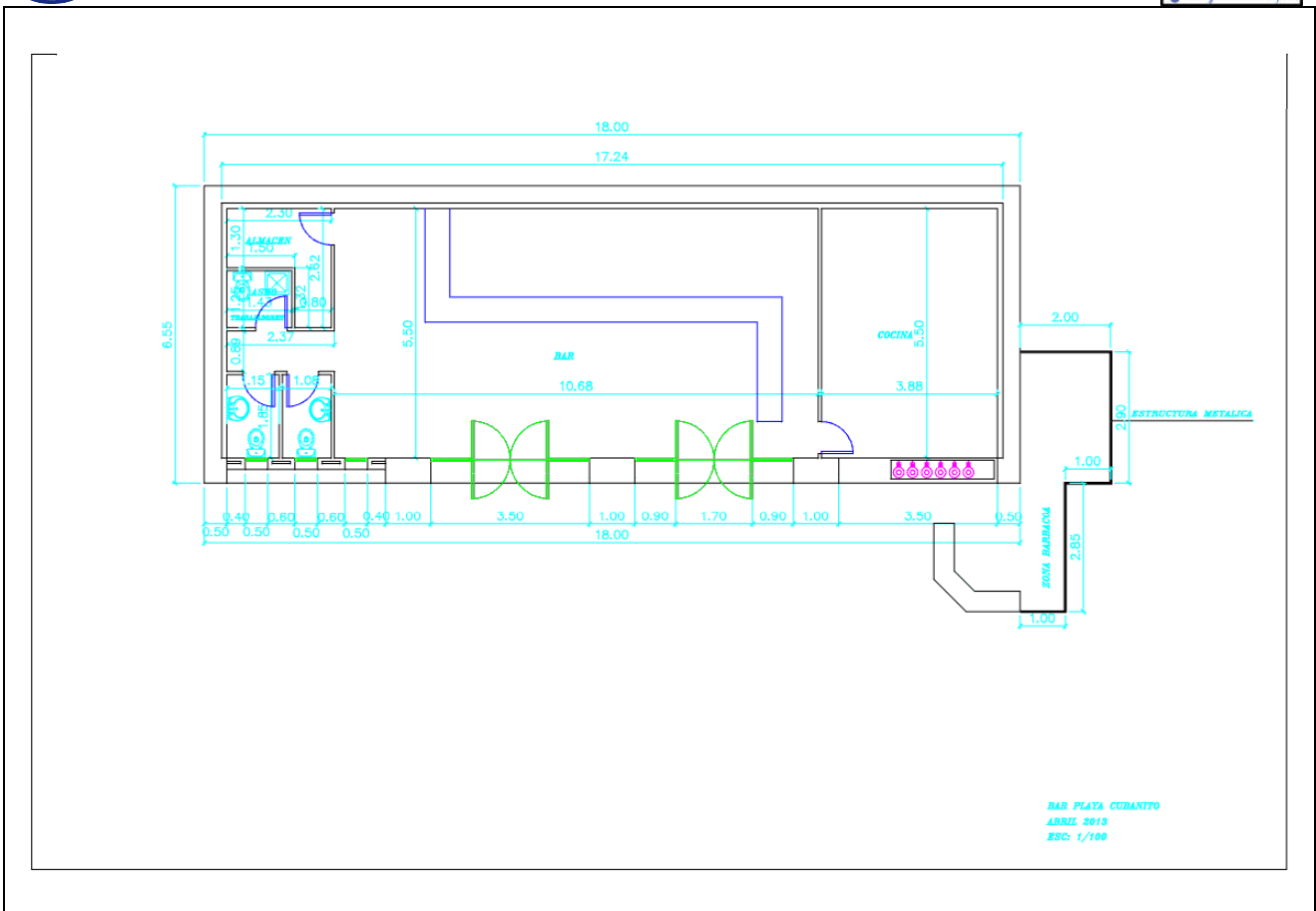


3. Chiringuito Nº 12:

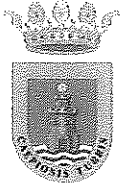
| DPM-T ó SERVIDUMBRE | ZONA | ESTANCIA | METROS CUADRADOS | |
|--|---|----------------------------------|------------------|--------|
| DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE | TECHADA Y CERRADA | Cocina | | |
| | | Barra | | |
| | | Bar | | |
| | | Almacén | | |
| | | Aseos públicos y trabajadores | | |
| | | Total construido fijo | | 117,90 |
| | | Almacén exterior chapa | | 5,80 |
| | TERRAZA | Barbacoa chapa | 2,85 | |
| | | Terraza exterior | 90,00 | |
| | Total en dpm-t (descontando 13,21 m2 aseos públicos y sus accesos) | 203,34 | | |



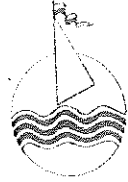
Delegación de Playas
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA



BAR PLAYA CUBANTO
ABRIL 2013
ESC: 1/100



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
Delegación Municipal de Playas



1.4. Declaración expresa del cumplimiento de la normativa.

El presente proyecto cumple con las disposiciones contenidas en la Ley 22/88 de Costas, así como en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Real Decreto 1471/1989 y demás normativa de aplicación.

Artículo 96 RC:

1. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dictan para su desarrollo y aplicación.

(Artículo 44.7 de la Ley de Costas).

2. Los autores responderán de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.

Artículo 108 RC:

(...) Se entenderán por instalaciones desmontables aquéllas que: Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que, en todo caso, no sobresaldrán del terreno.

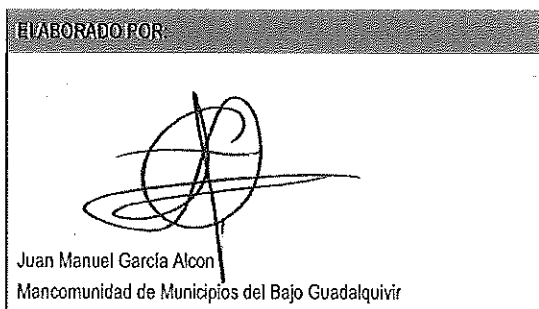
Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

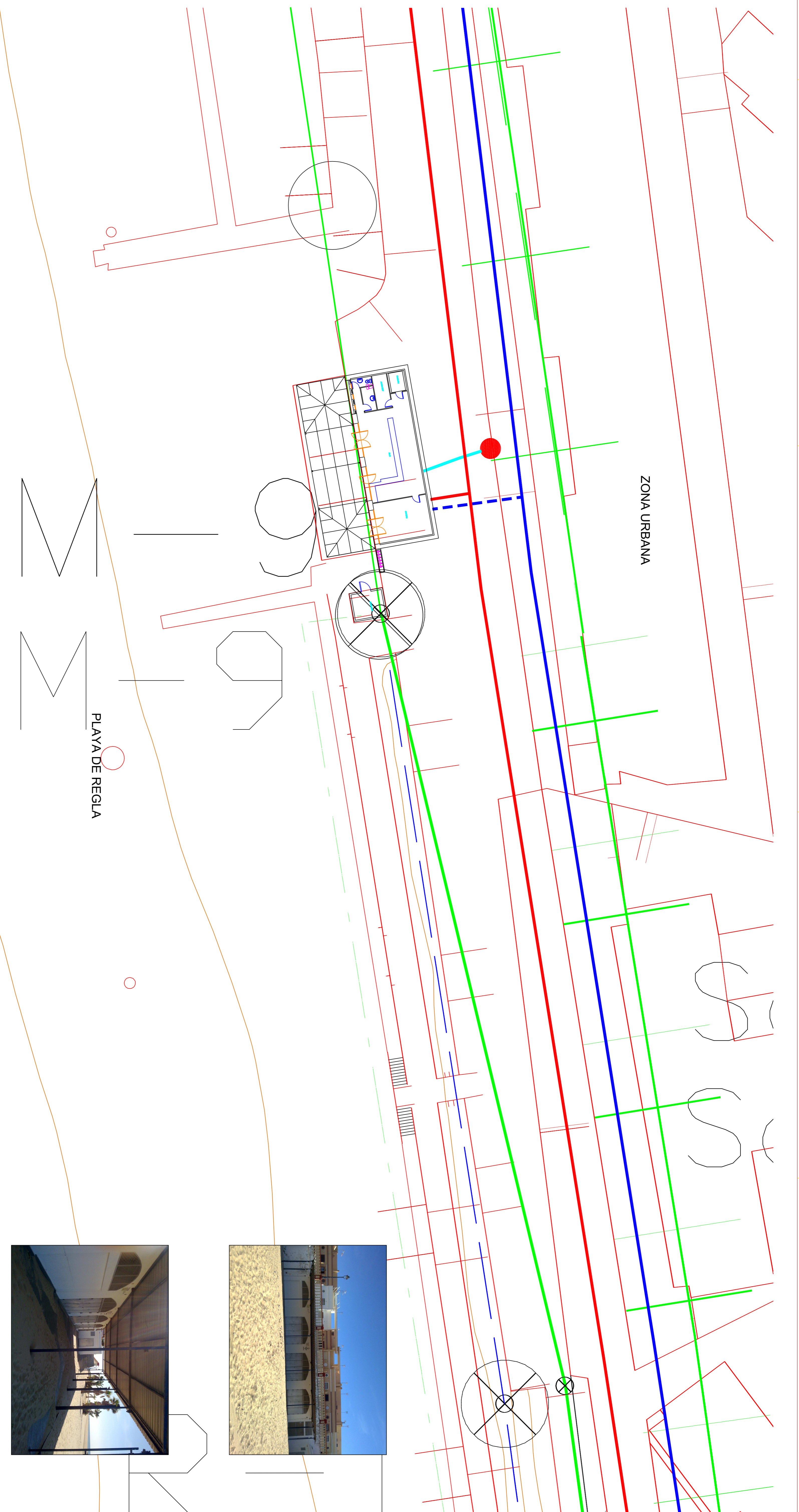
Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable (Artículo 51 de la Ley de Costas).

(...)

1.5. Programación y medios de ejecución.

Debido a la naturaleza de las instalaciones de carácter fijo, estas no necesitan trabajos de montaje ni desmontaje de las mismas



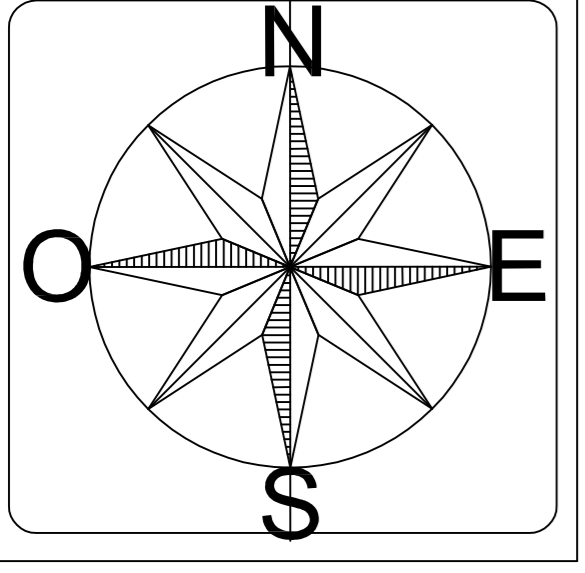


ZONA URBANA

PLAYA DE REGLA

Simbología

| | |
|--|--|
| | ESTABLECIMIENTO EXPEDIDOR DE COMIDAS Y BEBIDAS |
| | LÍNEA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN |
| | LÍNEA DESLINDE D.P.M.T. |
| | ACOMETIDA DE FECALES |
| | ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO |
| | RED DE BAJA TENSION, ACOMETIDA INDIVIDUAL PROPIEDAD DEL CLIENTE (LEGALIZADA POR INDUSTRIA) |
| | MODULO DE MEDIDAS DE PROTECCION. |
| | CONEXION A RED DE BAJA TENSION PROPIEDAD DE LA COMPANIA DISTRIBUIDORA. |



| | |
|--|-------------------|
| OFICINA MUNICIPAL DE PROYECTOS Y OBRAS | |
| El Encargado de Playas: | |
| D. Antonio Alcedo González | Fecha: Abril 2013 |
| Escala: 1:200 | |

PLAYA DE REGLA DE CHIRINGUITO 11

EXCMO AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

SOLICITUD DE CONCESION DE ESTABLECIMIENTOS EXPENDEDORES DE COMIDAS Y BEBIDAS EN LAS PLAYAS DE CHIPIONA. FASE II.





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CHIPIONA
Ngdº.: O. y Urbanismo.

INFORME

Sobre el abastecimiento y saneamiento de los chiringuitos, Bar Los Manolos, Bar La Gaviota y Bar Cubanito de la playa de Regla

DATOS DEL INFORMANTE

Vicente Tristancho Roldán
Ingeniero Técnico Municipal.
Oficina Técnica de Obras y Urbanismo.

HECHOS QUE LO MOTIVAN

A petición del Concejal Delegado de Playas.

DESARROLLO:

Bar Los Manolos:

Abastecimiento: Instalación mediante una tubería de P.E. de Ø 32 mm equipada de válvulas de corte de Ø 1" y contador de 13 mm.

Saneamiento: Se realiza desde un cuartito adosado que dispone de un depósito con una bomba trituradora con salida mediante una tubería de PVC Ø 200 mm, hasta una arqueta en el paseo, que hoy día no es registrable, al estar enlosada
Ver plano.

Bar La Gaviota:

Abastecimiento: Instalación mediante una tubería de P.E. de Ø 25 mm, equipada de válvulas de corte de Ø ¾" y contador de 13 mm.

Saneamiento: Se eleva mediante una bomba trituradora a través de una tubería de P.E. de Ø 90 mm hasta una arqueta registrable y de allí por gravedad mediante una tubería de PVC 200 mm, hasta la red Municipal.

Ver Plano

Bar Cubanito:

Abastecimiento: Se realiza mediante una tubería de 120 metros, de P.E. de Ø 32 mm, que parte de una arqueta del paseo de la Laguna a la altura de la calle Fray Diego Carmona, equipado con válvulas de corte de Ø 1" y contador de 15 mm.

Saneamiento: Desde un depósito enterrado, se eleva mediante una bomba trituradora hasta una arqueta existente en las instalaciones de Inturjovent
Ver Plano.



Chipiona a 18 de Marzo de 2.013

Pdo. el Ingeniero Técnico Municipal



Delegación de Obras y Urbanismo
ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Asunto.- INFORME SOBRE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE TRES CHIRINGUITOS SINGULARES EN LA PLAYA DE REGLA.

Rfa.- Servicios Eléctricos
AMPQ

El Ingeniero Técnico Industrial municipal que suscribe, en relación a la petición de la Delegación de Playas de fecha 08 de Marzo de 2012 donde se solicita Informe con descripción detallada respecto a los sistemas de suministro eléctrico de los chiringuitos de la Playa de Regla (Bar los manolos, Bar la Gaviota y Bar Cubanito) según requerimientos de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en escrito de fecha 14 de Agosto de 2012, se emite el siguiente

INFORME:

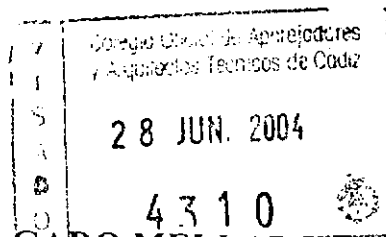
1. Puesto que se tratan de Tres Chiringuitos Singulares para el uso de Bar con cocina, (actividad Calificada según el Anexo I de la Ley 7/2007) y en consideración a que se trata de tres Locales de Pública concurrencia según el punto 1 de la ITC del REBT 2002, está sujeto a la Orden de 17 de Mayo de 2007, por la que se regula el Régimen de Inspecciones Periódicas de las instalaciones eléctricas de Baja Tensión.

Por todo ello, se les deberá notificar a los titulares de los tres Chiringuitos objetos del presente Informe, que deberán presentar en este Ayuntamiento copia de las correspondientes Inspecciones Periódicas de cada local, llevada a cabo por un Organismo de Control Autorizado (OCA) antes del comienzo de la puesta en servicio de la actividad.
2. En cuanto a la descripción detallada de la instalación eléctrica de cada uno de los tres Chiringuitos, se adjunta copia de la planimetría existente de los proyectos correspondientes de donde se define detalladamente la instalación eléctrica de los tres Chiringuitos así como los correspondientes esquemas unifilares de la instalación, los cuales fueron aprobados por Junta de Gobierno Local en las fechas que se indican en los planos adjuntos. (Ver documentación adjunta).
3. En cuanto a las conexiones de los tres chiringuitos a la red de energía eléctrica, existe para cada uno de ellos un módulo de medida y una Caja General de Protección que se ubican en las proximidades de cada uno de ellos según plano que le fue remitido a esa Consejería.

Chipiona, a 27 de Marzo de 2013
EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL MPAL.

Fdo.- Antonio Manuel Pedrosa Query

PROYECTO DE APERTURA DE LOCAL DESTINADO A BAR



PROPIETARIO: CRISTOBALINA DELGADO MELLADO.

SITUACIÓN: PLAYA DE REGLA. MODULO 2.

MUNICIPIO: CHIPIONA (CÁDIZ).

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
11 MAR. 2007

JGL
otorgar licencia
de instalación

ARQUITECTO TÉCNICO

- JOAQUIN JURADO NAVAL -

HACIA PASEO MARITIMO

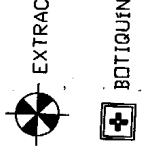
SALIDA DE HUMOS
PURIFICADA

04 MAR 2007

AYUNTAMIENTO DE CRISTOBALINA
SESION MUNICIPAL DE..... DE.....

Se acordó.....
SR. INGENIERO DE OBRAS
LA SECRETARIA

4310

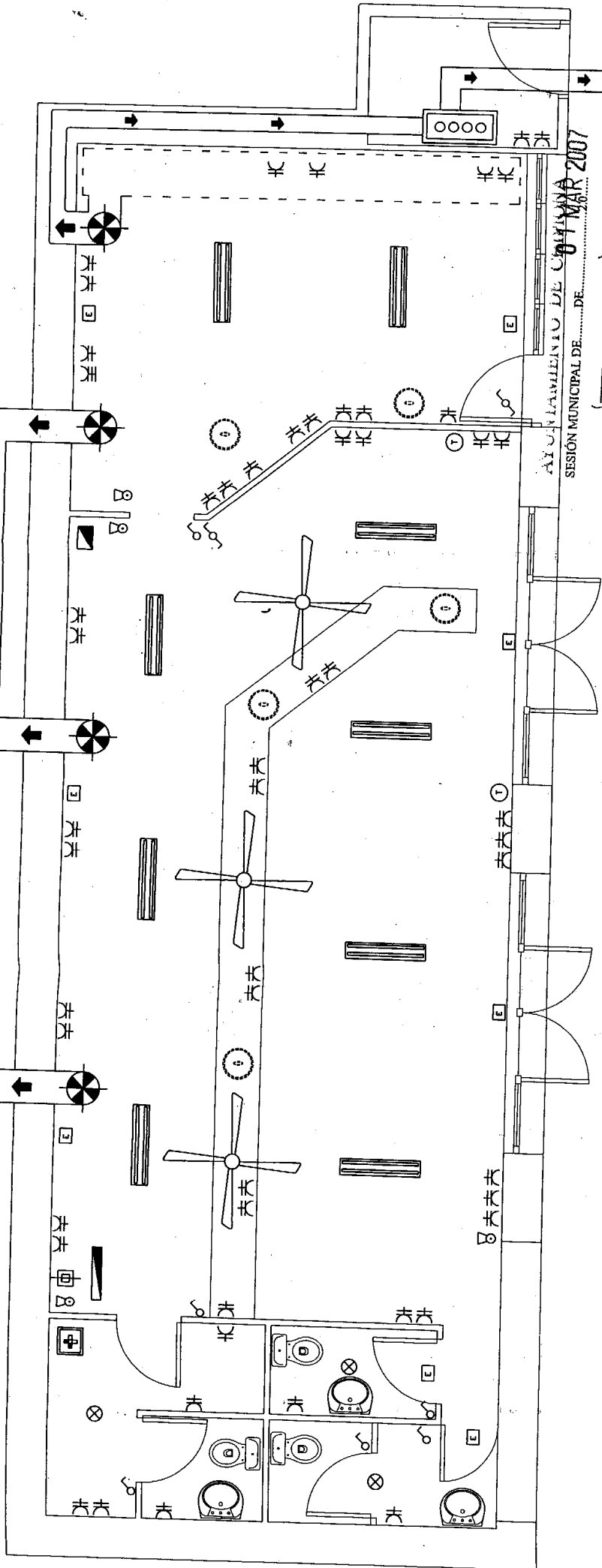


- ⊖ BOMBO DE BASURA
- ⊗ EXTRACTOR
- ⊕ BOTIQUIN

LEYENDA

- ☐ CAJA GENERAL DE PROTECCION
- ☐ CUADRO GENERAL DE PROTECCION
- ☐ CUADRO PARCIAL DE MANDO
- ☐ EMPLAZAMIENTO DE CONTADORES
- ☐ APARATO DE LUZ DE EMERGENCIA
- ☐ INTERRUPTOR SIMPLE
- ☐ CONMUTADOR
- ☐ CRUZAMIENTO
- ☐ BASE ENCHUFE 10 A
- ☐ BASE ENCHUFE 16 A
- ☐ BASE ENCHUFE 20 A
- ☐ BASE ENCHUFE 25 A
- ☐ BASE ENCHUFE TRIFASICA
- ☐ ZUMBADOR
- ☐ LUMINARIA ESTANCA 2 TF. 36 W.
- ☐ TOMA DE TELEFONO
- ☐ PULSADOR
- ☐ EXTINTOR POLVO ABC 6 kg. 21A/89B.
- ☐ APARATO DE LUZ RASANTE
- ☐ PUNTO DE LUZ EN TECHO
- ☐ PUNTO DE LUZ EN PARED

| | |
|-----------------------------|---|
| PROYECTO DE APERTURA DE BAR | |
| FECHA MAR-04 | PETICIONARIO: CRISTOBALINA DELGADO MELLADO |
| ESCALA 1/50 | ACTIVIDAD: BAR-RESTAURANTE |
| | PLANO DE: TERMINACION REFORMA |
| | PLANO NUMERO 2 |
| | FIRMA |



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL 29 ABR 2004 20...

(Junta Gds local)

Se le otorga licencia de instalación

EL SECRETARIO



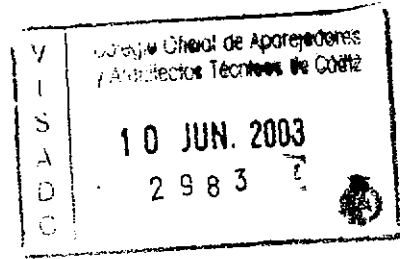
PROYECTO DE APERTURA DE
LOCAL DESTINADO A BAR

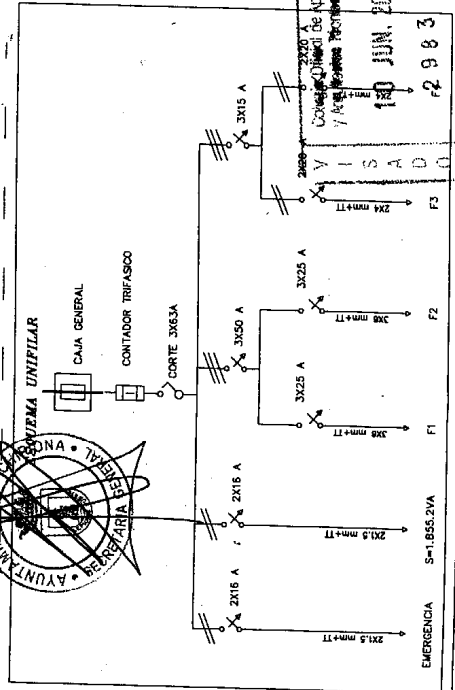
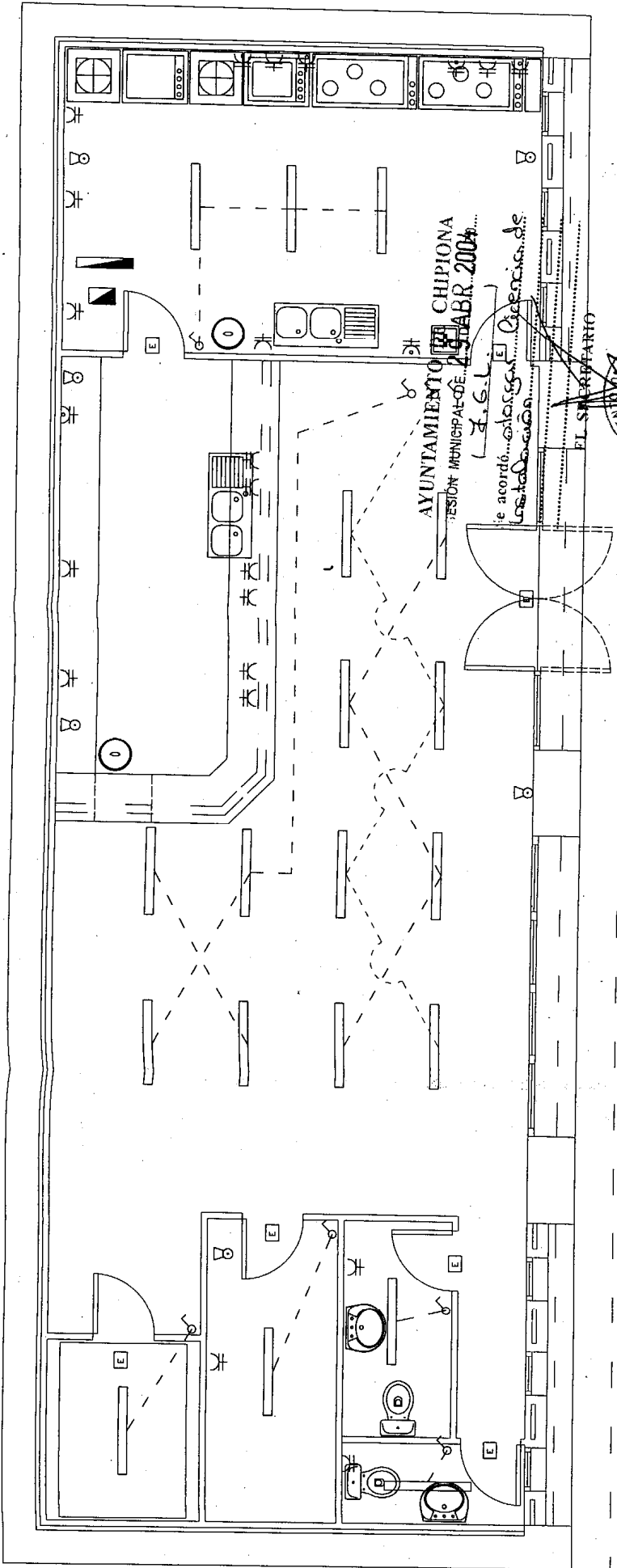
PROPIETARIO: IGNACIO MELLADO JURADO.

SITUACIÓN: PLAYA DE REGLA. MODULO 3.

MUNICIPIO: CHIPIONA (CÁDIZ).

ARQUITECTO TÉCNICO
- JOAQUIN JURADO NAVAL -





| | |
|------------------------------------|---|
| PROYECTO DE APERTURA DE BAR | |
| FECHA ABRIL-03 | PETICIONARIO: JOAQUIN JURADO NAVAL -ARQUITECTO TECNICO- |
| ESCALA 1/50 | ACTIVIDAD: BAR-RESTAURANTE |
| | PLANO DE: ELIMINACION REFINICION Y COMPLEMENTACION |
| | PLANO NUMERO 3 |
| | FIRMA |

BOMBO DE BASURA
 BOTIQUIN

LEYENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|-----------------------------------|
| | CAJA GENERAL DE PROTECCION | | BASE ENCHUFE 20 A |
| | CUADRO GENERAL DE PROTECCION | | BASE ENCHUFE 25 A |
| | CUADRO PARCIAL DE MANDO | | BASE ENCHUFE TRIFASICA |
| | EMPLAZAMIENTO DE CONTADORES | | ZUMBADOR |
| | APARATO DE LUZ DE EMERGENCIA | | LUMINARIA ESTANCA 2 TF. 36 W. |
| | INTERRUPTOR SIMPLE | | TOMA DE TELEFONO |
| | CONMUTADOR | | PULSADOR |
| | CRUZAMIENTO | | EXTINTOR POLVO ABC 6 kg. 21A/89B. |
| | BASE ENCHUFE 10 A | | APARATO DE LUZ RASANTE |
| | BASE ENCHUFE 16 A | | PUNTO DE LUZ EN TECHO |
| | | | PUNTO DE LUZ EN TECHO |

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL 29 ABR 2004

Junta Edil local

Se acordó otorgar licencia de
instalación

SECRETARIO

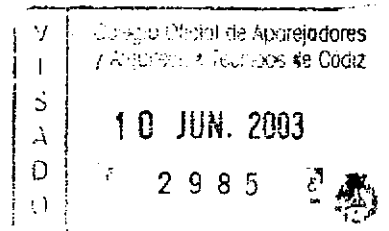


PROYECTO DE APERTURA DE
LOCAL DESTINADO A BAR

PROPIETARIO: JOSÉ RUIZ DIAZ.

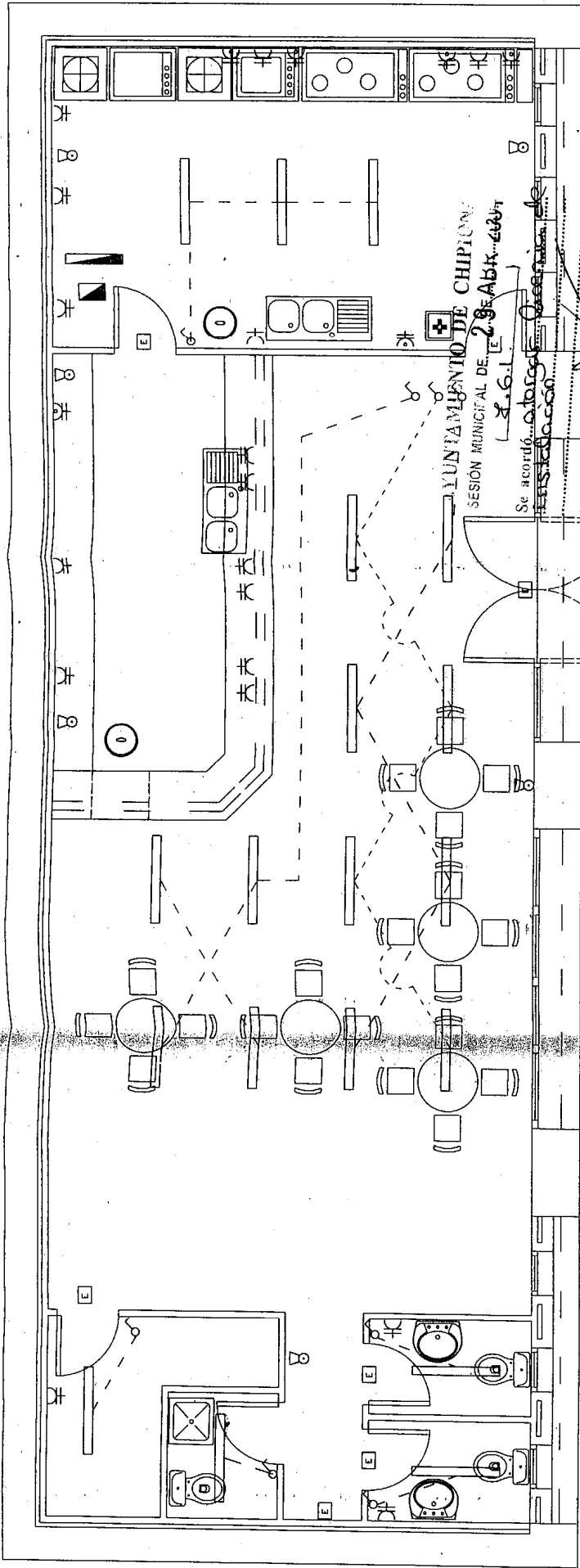
SITUACIÓN: PLAYA DE REGLA. MODULO 4.

MUNICIPIO: CHIPIONA (CÁDIZ).

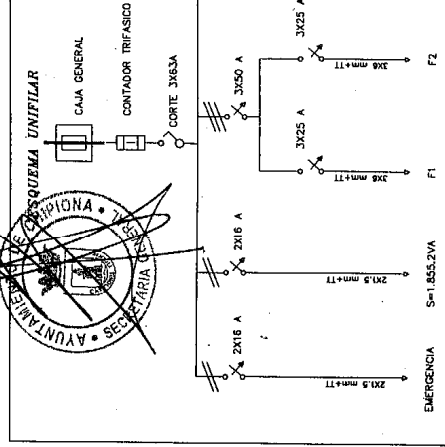


ARQUITECTO TÉCNICO

- JOAQUIN JURADO NAVAL -



EL SECUNDARIO



PROYECTO DE APERTURA DE BAR

FECHA: ABRIL-03
 PETICIONARIO: JOSÉ RUIZ DIAZ
 ESCALA: 1/50

PROYECTO DE APERTURA DE BAR
 JOAQUIN JURADO NAVAL
 -ARQUITECTO TECNICO-

PLANO DE: ILLUMINACION, ELECTRICIDAD Y CONTRAINCENDIOS
 PLANO NUMERO: 3
 FIRMA: [Signature]

○ BOMBO DE BASURA
 ⊕ BOTIQUIN

LEYENDA

- | | | | |
|---|------------------------------|---|-----------------------------------|
| ⊕ | CAJA GENERAL DE PROTECCION | ⊕ | BASE ENCHUFE 20 A |
| ▬ | CUADRO GENERAL DE PROTECCION | ⊕ | BASE ENCHUFE 25 A |
| ▬ | CUADRO PARCIAL DE MANDO | ⊕ | BASE ENCHUFE TRIFASICA |
| ⊕ | EMPLAZAMIENTO DE CONTADORES | ⊕ | ZUMBADOR |
| ⊕ | APARATO DE LUZ DE EMERGENCIA | ⊕ | LUMINARIA ESTANCA 2 TF. 36 W. |
| ⊕ | INTERRUPTOR SIMPLE | ⊕ | TOMA DE TELEFONO |
| ⊕ | CONMUTADOR | ⊕ | PULSADOR |
| ⊕ | CRUZAMIENTO | ⊕ | EXTINTOR POLVO ABC 6 KG. 21A/89B. |
| ⊕ | BASE ENCHUFE 10 A | ⊕ | APARATO DE LUZ RASANTE |
| ⊕ | BASE ENCHUFE 16 A | ⊕ | PUNTO DE LUZ EN TECHO |
| | | ⊕ | PUNTO DE LUZ EN TECHO |

**ESTABLECIMIENTO EXPENDEDOR DE COMIDAS Y BEBIDAS AL
SERVICIO DE LA PLAYA, DENOMINADO CHIRINGUITO LA
GAVIOTA ((MÓDULO 3 - PLAYA DE REGLA), TÉRMINO
MUNICIPAL DE CHIPIONA**

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

A continuación, y tal como se recoge en los artículos 87 y 89 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se ha realizado un estudio económico - financiero dado que el establecimiento no estará gestionado por la Administración.

INGRESOS BRUTOS:

Dada la diversidad de los productos ofertados, es prácticamente imposible realizar un cálculo pormenorizado del volumen de ventas, siendo muy difícil estimar el volumen de ingresos diarios.

Se ha supuesto que el chiringuito se encontrará abierto durante todo el año, distinguiéndose ingresos diferentes para las temporadas alta y baja. El periodo de temporada alta será de tres meses, mientras que el periodo de temporada baja se sitúa en nueve meses.

Para la temporada alta se ha supuesto unos ingresos medios diarios de 250,00 €, mientras que en temporada baja estos ingresos decrecen hasta unos 50,00 € diarios.

Esto supone un volumen de ingresos anual de 36.000,00 €.

GASTOS:

La estimación de los gastos por temporada también es algo muy subjetivo, que en gran medida dependerá de los ingresos brutos obtenidos. Los gastos más comunes serán los siguientes:

- Proveedores de mercaderías: Este gasto se sitúa normalmente en negocios de hostelería en torno al 35%

de los ingresos brutos. Si suponemos un ingreso total de 36.000 €, los gastos en mercaderías ascenderán a unos 12.600,00 € anuales.

- Personal: Dada la entidad del negocio, estará regentado por cuatro personas, a la que en determinados momentos podrá sustituir o completar con dos más. Normalmente, el gasto de personal en los negocios de hostelería se sitúa en torno al 40 % de los ingresos brutos. En temporada alta, los gastos de personal ascienden a 9.000,00 €, sin embargo en temporada baja ascenderían a 5.400,00 €. Por lo que el gasto anual en personal ascenderá a 14.400,00 €.
- Gastos de energía eléctrica: Normalmente los gastos de luz, agua, teléfono y demás servicios suelen situarse en torno al 10 % de los ingresos. Dado que en este caso, la potencia eléctrica a contratar será muy baja, y que prácticamente no existe ningún servicio más, se ha supuesto que los gastos de luz se sitúen en torno al 4% de los beneficios brutos en temporada alta y al 2% en temporada baja, obteniendo un coste anual de 1.170,00 €.
- Reparaciones y conservación: Se prevé una partida por valor del 5% del PEM (19.539,48€) de la instalación para reparaciones y conservaciones periódicas. De esta forma cada temporada tendríamos un gasto adicional de 976,974 €.
- Gastos de seguros: Se supondrá la contratación de un seguro anual por un valor de 650,00 €.
- Gastos financieros: Para iniciar la actividad se ha supuesto que es necesario solicitar un crédito para cubrir al menos los costes iniciales de la tramitación, gestión, tasas y fianzas del chiringuito bar, es decir, 14.000,00 €. Se prevé una devolución a 10 años con un interés 5,5 % anual. Esto supone una cuota anual de 1.857,35 €.

RESULTADO ANUAL ANTES DE IMPUESTOS

Teniendo en cuenta todos los valores expuestos anteriormente, se obtiene que el beneficio anual antes de impuestos es de 4.345,68 €.

Diciembre 2016.