



***“PROYECTO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
SUSTANCIAL DE LA RESOLUCIÓN DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN,
CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO
CON RELACIÓN A AL A SOLICITUD DE
CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO
PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE REALIZADA
POR EL AYUNTAMIENTO DE ROTA.
EXPTTE Nº CNC02/12/CA/0006”***

T.M. DE ROTA (CÁDIZ)
Diciembre, 2019



ÍNDICE

1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1.1	SOLICITUD DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, TIPO CHIRINGUITO.....	4
1.2	PODER DEL FIRMANTE DE LA SOLICITUD, O ACREDITACIÓN SUFICIENTE DE LA REPRESENTACIÓN CON QUE SE ACTÚA.....	9
1.3	FOTOCOPIA DEL DNI DEL REPRESENTANTE.....	10
1.4	TASA DE EXAMEN DE PROYECTO.	11
1.5	DECLARACIÓN EXPRESA DEL ARTÍCULO 97 DEL REGLAMENTO DE COSTAS.....	12

2. PROYECTO BÁSICO

<i>2.1</i>	<i>MEMORIA JUSTIFICATIVA.....</i>	<i>13</i>
<i>2.1.1</i>	<i>JUSTIFICACIÓN DE LO SOLICITADO.....</i>	<i>13</i>
<i>2.1.2</i>	<i>ÁMBITO DE APLICACIÓN.....</i>	<i>14</i>
<i>2.1.3</i>	<i>OBJETO DE LO SOLICITADO.....</i>	<i>18</i>
	A. NÚMERO, DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN DE INSTALACIONES CONCEDIDAS	
	B. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES	
	C. PERIODO DE EXPLOTACIÓN Y PROGRAMAS DE TRABAJO	
	D. ACTUACIONES Y ESPECTÁCULOS DENTRO DEL ÁMBITO LEGAL	
<i>2.2</i>	<i>ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....</i>	<i>32</i>

ANEXO I: RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN, CALIDAD AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ROTA. EXPTE Nº CNC02/12/CA/0006



ANEXO II: PLANIMETRÍA CONDUCCIONES. SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

ANEXO III: INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

ANEXO IV: PLANOS DE UBICACIÓN DE LOS CHIRINGUITOS

ANEXO V: PLANOS PLANTA, ALZADO Y PERFIL DE LAS INSTALACIONES

ANEXO VI: RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE PERMANENCIA. EXPTE Nº CNC02/12/CA/0006/MS

ANEXO VII: ESTUDIOS DE DINÁMICA LITORAL



1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1.1 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, TIPO CHIRINGUITO.

IMPRIMIR REESTABLECER GUARDAR SALIR

(Página 1 de 5)

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental

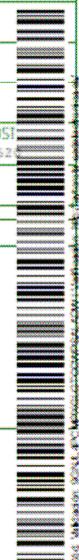
SOLICITUD PARA OCUPACIÓN O USO EN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE O SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE

Nº DE EXPEDIENTE DE ORIGEN (1) 03002 / 12 / CA / 0006

José Javier Ruiz Arana (1 de 1)
Alcalde
Teléfono: 956846169
Fax: 956846169
E-mail: alcalde@aytorota.es

1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE Y SU REPRESENTACIÓN LEGAL					
1.1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE					
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROTA				SEXO: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF:
DOMICILIO:					
TIPO VÍA: PLAZA	NOMBRE VÍA: ESPAÑA				
KM. VÍA:	LETRA:	NÚMERO: S/N	ESCALERA:	PISO:	PUERTA:
LOCALIDAD: ROTA		PROVINCIA: CÁDIZ	PAÍS: ESPAÑA	C. POSTAL: 11520	
TELÉFONO: 956840003	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
1.2 DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE LEGAL (2)					
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA PERSONA REPRESENTANTE: JOSÉ JAVIER RUIZ ARANA				SEXO: <input checked="" type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	DNI/NIE/NIF: 52315972-B
AUTORIZADO POR: (3) CERTIFICADO					
DOMICILIO:					
TIPO VÍA: PLAZA	NOMBRE VÍA: ESPAÑA				
KM. VÍA:	LETRA:	NÚMERO: S/N	ESCALERA:	PISO:	PUERTA:
LOCALIDAD: ROTA		PROVINCIA: CÁDIZ	PAÍS: ESPAÑA	C. POSTAL: 11520	
TELÉFONO: 956846169	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO: alcaldia@aytorota.es			
1.3 DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN (2)					
CONTACTO:					
TIPO VÍA: PLAZA	NOMBRE VÍA: ESPAÑA				
KM. VÍA:	LETRA:	NÚMERO: S/N	ESCALERA:	PISO:	PUERTA:
LOCALIDAD: ROTA		PROVINCIA: CÁDIZ	PAÍS: ESPAÑA	C. POSTAL: 11520	
TELÉFONO: 956840003	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO: playas@moduarota.es			
2 TIPO DE TRÁMITE					
<input type="checkbox"/> PRIMERA O NUEVA SOLICITUD <input type="checkbox"/> Concesión de ocupación del DPMT. <input type="checkbox"/> Autorización de uso u ocupación en DPMT. <input type="checkbox"/> Autorización de uso de Temporada de Playa. <input type="checkbox"/> Autorización de uso en ZSP. <input type="checkbox"/> Autorización en Servidumbre de tránsito o de acceso al mar.			<input type="checkbox"/> SOLICITUD RELACIONADA CON TÍTULO EXISTENTE <input type="checkbox"/> Prórroga de la Concesión de ocupación. <input checked="" type="checkbox"/> Modificación. <input type="checkbox"/> Transmisión de la Titularidad. <input type="checkbox"/> Desistimiento o Renuncia.		

(1) Indicar la referencia del expediente afectado en caso de que el tipo de trámite seleccionado se relacione con una resolución anterior vigente.
(2) Rellenar solo en caso de que sea diferente de los datos aportados en apartados anteriores.
(3) Indicar la forma de acreditación de la representación (poder notarial, escritura,...)



Código de Verificación: 0300212CA0006
Documento firmado electrónicamente a través de la plataforma ePublico Consolida | Página 1 de 5



6.2	DOCUMENTACIÓN PARA ACTUACIONES EN EL DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE⁽⁴⁾ (Continuación)
<input type="checkbox"/>	Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional (por el importe del 2 % del presupuesto total de las obras a realizar).
<input checked="" type="checkbox"/>	Estudio económico-financiero (Relación de ingresos y gastos estimados. Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos).
<input checked="" type="checkbox"/>	Estudio básico de la dinámica litoral: referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas, si las actividades proyectadas contienen previsiones de actuación en el mar o en la zona marítimo-terrestre.
<input type="checkbox"/>	Conformidad de la empresa responsable del saneamiento municipal respecto de la conexión a su red de los vertidos generados (en su caso).
<input type="checkbox"/>	Evaluación de la influencia de las obras proyectadas sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.
<input type="checkbox"/>	Justificación de la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas.
<input type="checkbox"/>	Justificación motivada de la mayor utilidad pública, en su caso.
<input type="checkbox"/>	Evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre la actividad solicitada.
<input type="checkbox"/>	Estudio de la incidencia de las actividades proyectadas sobre el dominio público marítimo terrestre, tanto durante la preparación, como la ejecución y explotación, debiendo incluir las medidas correctoras necesarias, en caso de que puedan suponer una alteración importante del mismo.
<input type="checkbox"/>	Estudio bionómico referido al ámbito de la actuación prevista además de una franja del entorno del mismo de al menos 500 metros de ancho, en caso de que se pueda producir afección a espacios de la Red Natura 2000 o cualesquiera otros dotados de figuras de protección ambiental.
6.3	DOCUMENTACIÓN PARA ACTUACIONES EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
<input type="checkbox"/>	Resguardo acreditativo del pago de la tasa por "tramitación del expediente" mediante modelo 046. ⁽⁵⁾
<input type="checkbox"/>	Certificado actualizado de compatibilidad urbanística de la actuación propuesta, emitido por el Ayuntamiento, que incluya la clasificación del suelo, fecha de aprobación del planeamiento, estado de ejecución del mismo, usos permitidos y condiciones de edificación, en su caso.
<input type="checkbox"/>	Documentación acreditativa de la propiedad de la finca (o disponibilidad de los terrenos) donde se localizan las actuaciones solicitadas.
<input type="checkbox"/>	Declaración motivada de utilidad pública, en su caso.
6.4	OTRA DOCUMENTACIÓN APORTADA (que se especifica a continuación):
<input checked="" type="checkbox"/>	RESOLUCIÓN CNC02/12/CA/006. PARA LA QUE SE PIDE LA MODIFICACIÓN
<input checked="" type="checkbox"/>	PLANIMETRÍA DE LAS CONDUCCIONES
<input checked="" type="checkbox"/>	MODIFICACIONES PARCIALES PARA LA PERMANENCIA ANUAL
<input type="checkbox"/>	

(4) Esta documentación se refiere tanto a concesiones de ocupación como a autorizaciones de uso u ocupación del dominio público marítimo-terrestre.
 (5) Se podrá abonar en cualquier sucursal de las entidades financieras reconocidas como colaboradoras de la Junta de Andalucía, o a través de la web de la de Hacienda y Administración Pública: modelo 046. Con indicación en la casilla correspondiente al concepto (numero 04 del modelo); el código 004 descripción de la liquidación (numero 36 del modelo); "Por tramitación de solicitudes de autorización de uso en zona de servidumbre de protección".

7	DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA
<p>La persona abajo firmante, DECLARA, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud, así como la documentación que se adjunta y SOLICITA, previos los trámites e informes reglamentarios, le sea concedido lo solicitado, conforme al artículo 22/1988, de 28 de julio de 1988, de Costas, modificada por Ley 2/2013, así como el Reglamento General de Costas aprobado mediante Decreto 876/2014, de 10 de octubre.</p> <p>En <u>ROTA</u> a <u>17</u> de <u>diciembre</u> de 2019</p> <p style="text-align: center;">LA PERSONA SOLICITANTE / REPRESENTANTE</p> <p style="text-align: center;">Fdo.: JOSÉ JAVIER RUIZ ARANA</p>	

- ILMO/A. SR/A. DIRECTOR/A GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL** (Para concesiones de ocupación)
- ILMO/A. SR/A. DELEGADO/A TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN CÁDIZ**

PROTECCIÓN DE DATOS
<p>En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se van a ser incorporados, para su tratamiento, en el fichero "ACTUACIONES DE EVALUACIÓN AMBIENTAL". Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de la solicitud.</p> <p>De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Avda. Manuel Siurot, 50 - 41071 - SEVILLA</p>





1.2 PODER DEL FIRMANTE DE LA SOLICITUD, O ACREDITACIÓN SUFICIENTE DE LA REPRESENTACIÓN CON QUE SE ACTÚA



**Ayuntamiento
de Rota**
Secretaría General

Jose Antonio Payá Orzaes (1 de 2)
Procurador
Firma: 2019/02/19
HASH: 62863029754945571560C5309B74

Jose Javier Ruiz Arana (2 de 2)
Procurador
Firma: 2019/02/19
HASH: 1901588f6a0c6eae39e07586cc8b

JOSÉ ANTONIO PAYÁ ORZAES, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ROTA (CÁDIZ),

CERTIFICO: Que como consecuencia de las Elecciones Municipales celebradas el pasado día 26 de mayo de 2019, D. JOSE JAVIER RUIZ ARANA, con Documento Nacional de Identidad núm. 52.315.972-B, fue elegido Alcalde-Presidente de este Excelentísimo Ayuntamiento, en la sesión plenaria constituyente del día 15 de junio de 2019, cargo que en la actualidad continúa ostentando.

Y para que conste y surta sus efectos, ante la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, expido la presente, con el visado del señor- Alcalde-Presidente.

Documento firmado electrónicamente al margen



Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.Paiso Cádiz. | Página 1 de 1



1.4 TASA DE EXAMEN DE PROYECTO.

CÁLCULO DE TASAS EN MATERIA DE COSTAS

A Tasa de examen de proyecto

$$T = K \times P?$$

PRESUPUESTO P EN EUROS		K
Hasta	6.010,12 €	1
De	6.010,12 € hasta 30.050,61 €	0,9
De	30.050,61 € hasta 150.253,03 €	0,8
De	150.253,03 € hasta 300.506,05 €	0,7
De	300.506,05 € hasta 601.012,10 €	0,6
Desde	601.012,10 € Tasa máxima	-

Conversión a pesetas de P

PRESUPUESTO EN EUROS	228.950,00 €	DATO €
PESETAS/EURO	166,386	DATO
PRESUPUESTO P EN PESETAS	38.094.074,70	RESULTADO PTAS

Cálculo de T

PRESUPUESTO P EN PESETAS	38.094.074,70	RESULTADO PTAS
K	0,7	DATO
TASA T EN PESETAS	79.250,68	RESULTADO PTAS
TASA DEFINITIVA T EN EUROS	476,31 €	RESULTADO €

Tasa mínima = 89,84 €

Tasa máxima = 776,90 €



1.5 DECLARACIÓN EXPRESA DEL ARTÍCULO 97 DEL REGLAMENTO DE COSTAS

Este proyecto básico cumple con las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Los siguientes autores responden de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.

En Rota, a 17 de Diciembre de 2019

Dña. Carmen García González
Técnico de Calidad y Playas
Licenciada en Ciencias Ambientales Universidad Pablo de Olavide (Sevilla)
Master en Sistemas de Gestión Integrado



2. PROYECTO BÁSICO

2.1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.1 JUSTIFICACIÓN DE LO SOLICITADO

El pasado 30 de Abril de 2013 se obtiene por parte de este Ayuntamiento "Resolución de la Dirección General de Prevención, Calidad Ambiental y Cambio Climático con relación a la Solicitud de Otorgamiento de **Concesión De Ocupación de Terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre para la instalación** de establecimientos de comidas y bebidas al servicio de playas, **Tipo Chiringuito**, realizada por el Ayuntamiento de Rota. **EXPTE N° CNC02/12/CA/0006 para el término Municipal de Rota**".

Dicha resolución (que se adjunta como Anexo I) autorizaba al Ayuntamiento para la ocupación de los citados terrenos y su cesión para la explotación a terceros, por un periodo de 10 años (2013-2022) prorrogables a 5 años más (2027).

Desde la recepción de la Resolución se han producido diversas circunstancias que han originado la obsolescencia de la misma y la necesidad de solicitar su modificación sustancial.

Las modificaciones a las que se hace referencia vienen sustancialmente promovidas por la adaptación de la resolución de autorización a las nuevas necesidades del municipio de Rota, la adaptación a la normativa posteriormente aprobada, las resoluciones parciales de modificación de la misma aprobadas y a las medidas para mejorar la resiliencia de la costa antes el cambio climático y en particular a la adaptación al;

1. **Real Decreto 876/2014**, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.



2. **Decreto 155/2018**, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre. Así como a la Ordenanza municipal que lo regula.
3. Resoluciones de modificación sustancial en referencia a los periodos de permanencia de las instalaciones: D1 Azúcar de Cuba, E.2 Chiringuito Bar Loli y D.2 Chiringuito Las Dunas. **EXPTE N° CNC02/12/CA/0006/MS**
4. A las **“Buenas prácticas”** para la gestión de los concesionarios en las playas.
5. A la necesidad de adaptarse a las **nuevas necesidades**, reubicar o generar nuevos establecimientos.

2.1.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

La concesión a la que hace referencia la resolución lo es de uso privativo del **Dominio Público Marítimo Terrestre** con objeto de prestar un servicio al público de restauración que por la configuración de los tramos de costa donde se ubica no puede ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio en el **término municipal de Rota**.

Las once instalaciones objeto de esta modificación se sitúan **en tramos urbanos de las playas**.

Para la identificación de los tramos urbanos o naturales en el término municipal de Rota se ha tenido en cuenta lo recogido en la disposición transitoria vigésimo cuarta del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Cuyo tenor literal dice *“Plazo para la delimitación de los tramos naturales y urbanos de las playas*.

La Administración competente en materia de ordenación del territorio, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de este reglamento, deberá delimitar los tramos de las playas de acuerdo con el artículo 67.

En tanto la Administración competente delimita los tramos de las playas, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar se pronunciará provisionalmente sobre el carácter natural o urbano del tramo de la playa a



efectos de tramitación y otorgamiento de los títulos de ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

Para otorgar los títulos de ocupación, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar considerará tramos urbanos de las playas aquellos que, no habiendo sido declarados de especial interés ambiental, paisajístico, arqueológico o similar, que los haga merecedores de protección de acuerdo con la legislación territorial, estén integrados en áreas urbanas que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Estén clasificadas como urbanas o consolidadas por la edificación en al menos un cincuenta por ciento de su longitud.

b) Se encuentren dotadas en condiciones efectivas, al menos, de los siguientes servicios:

1.º Acceso peatonal y rodado, debiendo estar abierto al uso público y en condiciones efectivas, en los términos exigidos por este reglamento.

2.º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para los usos previstos. Igualmente, deberá disponer de alumbrado en, al menos, un tercio de su longitud.

3.º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado. "

En base a todo lo cual se establecen 9 tramos en el litoral Roteño, que responden a las siguientes consideraciones;

1. **¿Está el tramo declarado de especial interés?**. En este caso en Rota encontramos el Monumento Natural de los Corrales, dicho espacio se recoge íntegramente como tramo 5 y se cataloga como Natural.

2. **¿Está el tramo integrado en áreas clasificadas como urbanas o consolidadas por la edificación en al menos un cincuenta por ciento de su longitud?**. En este caso habiendo consultado con el departamento de urbanismo del Excmo Ayuntamiento de Rota la catalogación urbanística de las áreas lindantes a los tramos de playa es la que sigue:



TRAMOS DE PLAYA Y SITUACIÓN URBANÍSTICA ESPACIOS LINDANTES			
TRAMOS PLAYA	DENOMINACIÓN DEL TRAMO	DESDE-HASTA	SITUACIÓN URBANÍSTICA
TRAMO PLAYA 1	BALLENA	Paralelo al complejo residencial Costa Ballena. Entre el Arroyo de la Ballena y el Fin del Término Municipal de Rota e inicio del Término Municipal de Chipiona	URBANA
TRAMO PLAYA 2	AGUA-DULCE PEGINAS	Entre la desembocadura del Arroyo del Aguadulce y el acantilado de un conjunto de viviendas, protegido por muro de escollera, que da inicio al sistema dunar de Punta Candor.	NATURAL
TRAMO PLAYA 3	PUNTA CANDOR T1	Entre el saliente del conjunto de viviendas y el acceso a la playa anterior al acceso principal por la rotonda.	NATURAL
TRAMO PLAYA 4	PUNTA CANDOR T2	Entre el acceso a la playa anterior al acceso principal por la rotonda y la desembocadura del Arroyo Alcántara.	URBANA
TRAMO PLAYA 5	CORRALES	Entre la desembocadura del Arroyo Alcántara y el Hotel Playa de la Luz.	URBANA
TRAMO PLAYA 6	PUNTALILLO	Entre el Hotel Playa de la Luz y el inicio al paseo marítimo por Avda Santiago Guillén Moreno.	URBANA
TRAMO PLAYA 7	COSTILLA	Paralela al Paseo Marítimo. Entre el inicio al paseo marítimo por Avda Santiago Guillén Moreno y el espigón José María Pemán.	URBANA
TRAMO PLAYA 8	CHORRILLO-ROMPIDILLO	Entre el espigón de escollera del Puerto Deportivo y Pesquero (Astaroth) y un saliente acantilado, de tierra arcillosa grisácea, muy erosionado, conocido como (Pico Barro).	URBANA
TRAMO PLAYA 9	GALEONES	Entre el Pico Barro y el espigón de escollera que la separa de la Base Naval de Rota.	URBANA



3. ¿Se encuentren dotadas en condiciones efectivas, al menos, de los siguientes servicios: 1.º Acceso peatonal y rodado, debiendo estar abierto al uso público y en condiciones efectivas, en los términos exigidos por este reglamento. 2.º Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudales y potencia suficientes para los usos previstos. Igualmente, deberá disponer de alumbrado en, al menos, un tercio de su longitud. 3.º Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.? A pesar de las catalogaciones de suelos urbanos cabe comentar que en todos los casos de tramos de playas catalogadas como Urbanas se corrobora la existencia de accesos peatonales y rodados, suministro de agua potable y energía eléctrica, así como alumbrado público en al menos un tercio de las mismas y evacuación de aguas residuales al alcantarillado.

En base a todo lo cual se sustenta la clasificación de las playas recogidas en el plan de explotación de playas, resultando que todas las instalaciones expendedoras de comida y bebida al servicio de las playas tipo Chiringuito se encuentran en tramos urbanos de las mismas.

Se adjunta una tabla con la catalogación de los tramos y la ubicación de las instalaciones.

CLASIFICACIÓN DE LAS PLAYAS Y CHIRINGUITOS EXISTENTES				
TRAMOS PLAYA	CLASIFICACIÓN	DENOMINACIÓN DEL TRAMO	INSTALACIONES	
TRAMO PLAYA 1	Urbana	BALLENA	CH1 BALLENA	ZONA PUEBLO MARINERO
			CH2 BALLENA	ZONA DE NUEVO OASIS
TRAMO PLAYA 2	Natural	AGUA-DULCE PEGINAS		
TRAMO PLAYA 3	Natural	PUNTA CANDOR T1		
TRAMO PLAYA 4	Urbana	PUNTA CANDOR T2	CH1 PUNTA CANDOR	ZONA ROTONDA PRINCIPAL



			CH2 PUNTA CANDOR	ZONA ARROYO ALCÁNTARA
TRAMO PLAYA 5	Natural	CORRALES		
TRAMO PLAYA 6	Urbana	PUNTALILLO	CH1 PUNTALILLO	ZONA FORTÍN
			CH2 PUNTALILLO	ZONA CURVITA
TRAMO PLAYA 7	Urbana	COSTILLA	CH1 COSTILLA	ZONA CALLE ECIJA
			CH2 COSTILLA	ZONA EDIF COSTILLA
			CH3 COSTILLA	ZONA CALLE BLAS INFANTE
TRAMO PLAYA 8	Urbana	CHORRILLO- ROMPIDILLO	CH1 ROMPIDILLO- CHORRILLO	ZONA ESCALERA IMPERIAL
TRAMO PLAYA 9	Urbana	GALEONES	CH1 GALEONES	ZONA ESPIGÓN

2.1.3 OBJETO DE LO SOLICITADO

En base a todo lo cual se solicita la modificación sustancial de:

A. NÚMERO, DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN DE INSTALACIONES CONCEDIDAS.

En la resolución concedida se otorgaban diez instalaciones expendedoras de comidas y bebidas al servicio de la playa, tipo chiringuito.

Conforme a la tabla adjunta.



Denominación	Playa de ubicación	X	Y
A.1. Chiringuito Budha Bahía	Playa de Galeones	X: 200.725	Y: 4.058.576
B.2. Chiringuito Piruat	Playa del Chorrillo-Rompidillo	X: 200.012	Y: 4.058.229
C.1. Chiringuito Pelapú	Playa de la Costilla	X: 199.480	Y: 4.057.650
C.2. Chiringuito La Orilla	Playa de la Costilla	X: 199.172	Y: 4.057.977
C.3: Chiringuito El Galápagos	Playa de la Costilla	X: 198.960	Y: 4.058.082
D.1. Chiringuito Azúcar de Cuba	Playa de Puntalillo	X: 198.516	Y: 4.058.278
D.2. Chiringuito Las Dunas	Playa de Puntalillo	X: 198.109	Y: 4.058.495
E.1. Chiringuito Budha Candor	Playa de Punta Candor	X: 196.529	Y: 4.059.864
E.2. Chiringuito Bar Loli	Playa de Punta Candor	X: 196.708	Y: 4.060.153
F.4. Chiringuito Zona Pueblo Marino	Playa de la Ballena	X: 194.404	Y: 4.065.970

En dicho sentido solicitamos:

- a) El **cambio de la denominación** de las instalaciones ya que las mismas se han venido asignando con nombres comerciales de concesionarios que, en algunos de los casos, ya no gestionan la actividad. Se propone la designación de las actividades conforme a las propuestas en el Plan de Explotación de Playas.

- b) La **eliminación** de la autorización para la concesión **C.1 Chiringuito Pelapú** dicha actividad lleva al menos 5 años sin explotarse y se prevé la apertura de un Hotel, ya construido, justo frente a la ubicación autorizada, esta actividad cambiaría sustancialmente la idoneidad de su ubicación, y al no venir siendo explotado por ningún tercero no se afectaría a ningún concesionario.

- c) **Modificación de la ubicación** de la explotación antiguamente denominada como C2. Chiringuito la Orilla, ubicándolo hacia la zona de poniente. Nueva designación **CH2 COSTILLA ZONA EDIF. LA COSTILLA.**

- d) Autorización para dos nuevas instalaciones. Estudiadas las necesidades y carencias del pueblo se detecta la necesidad de ampliar la autorización con dos nuevas explotaciones, una en la playa de la Costilla **CH3 COSTILLA ZONA CALLE BLAS INFANTE** y la otra en la playa de la Ballena **CH2 BALLENA ZONA DE NUEVO OASIS.**



En base a todo lo cual se solicita la modificación de **autorización para once instalaciones expendedoras de comidas y bebidas al servicio de la playa, tipo chiringuito** conforme la tabla con los nuevos nombres y ubicaciones propuestas en base a las coordenadas definidas en el sistema ETRS89, HUSO 30:

	PLAYA	DENOMINACIÓN	ZONA	X	Y
1	LA BALLENA	CH1 BALLENA	ZONA PUEBLO MARINERO	194.371	4.065.959
2	LA BALLENA	CH2 BALLENA	ZONA DE NUEVO OASIS	194.991	4.064.597
3	PUNTA CANDOR	CH1 PUNTA CANDOR	ZONA ROTONDA PRINCIPAL	196.708	4.060.153
4	PUNTA CANDOR	CH2 PUNTA CANDOR	ZONA ARROYO ALCÁNTARA	196.523	4.059.781
5	PUNTALILLO	CH1 PUNTALILLO	ZONA FORTÍN	198.052	4.058.495
6	PUNTALILLO	CH2 PUNTALILLO	ZONA CURVITA	198.522	4.058.271
7	COSTILLA	CH1 COSTILLA	ZONA CALLE ÉCIJA	198.992	4.058.065
8	COSTILLA	CH2 COSTILLA	ZONA EDIF COSTILLA	199.145	4.057.987
9	COSTILLA	CH3 COSTILLA	ZONA CALLE BLAS INFANTE	199.483	4.057.674
10	ROMPIDILLO- CHORRILLO	CH1 ROMPIDILLO- CHORRILLO	ZONA ESCALERA IMPERIAL	199.950	4.058.154
11	GALEONES	CH1 GALEONES	ZONA ESPIGÓN	200.781	4.058.588

B. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES.

En el proyecto presentado, que fue la base para la resolución de autorización del año 2013, se recogían instalaciones adaptadas al Reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, que fue derogado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Coincidiendo en el lapso temporal la resolución de autorización y el cambio de la legislación esto provocó que la citada autorización quedara obsoleta casi de manera inmediata. En el mismo sentido se debe tener en cuenta los posibles efectos del cambio climático. Por todo lo cual se deben tener en cuenta las modificaciones legislativas para la adaptación de la autorización, además se debe tener en cuenta los efectos del cambio climático y procurar que las instalaciones proyectadas aumenten la resiliencia de la costa mejorando el transporte sedimentario. La combinación de estos conceptos se traducen en al



menos tres conceptos; adaptación de las redes de abastecimiento, pilotaje de las instalaciones que lo precisen y cambio en la distribución y metros de ocupación.

REDES DE ABASTECIMIENTO: En el art 69 se recogen diversas obligaciones de las redes de abastecimiento, se aporta como anexo II planimetría de la red de conducción de todas las instalaciones solicitadas que se actualiza.

Cabe mencionar la obligatoriedad de que todas las instalaciones se conecten a la red de saneamiento en playas urbanas, es por ello que se modifica la conducción de la red de fecales de la playa de Galeones para que discurra hasta el alcantarillado. Así mismo la instalación CH2 BALLENA solicitada por primera vez en este proyecto deberá realizar las citadas conducciones por la zona programada y conducirla a red, ya que actualmente no existe ninguna conducción al ser una actividad de nueva creación.

El resto de conducciones de abastecimiento se ajustará a lo recogido en la legislación vigente y para ello se adjuntan todos los planos que sustituirían a los del proyecto anterior.

DISTRIBUCIÓN, METROS DE OCUPACIÓN Y PILOTAJE DE LAS INSTALACIONES: Teniendo en cuenta lo recogido en el artículo 69 apartado 2 del RD 876 de desarrollo de la Ley de Costas que dice literalmente; *“Además de las ocupaciones previstas para los tramos naturales de las playas, los tramos urbanos de las mismas podrán disponer de instalaciones fijas destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, con una ocupación máxima, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y*



gratuito.” En este artículo se produce una modificación respecto de los metros que pueden ser autorizados, y quedaría obsoleta la solicitud presentada para la ocupación de 150m² para cada una de las instalaciones por todo lo cual solicitamos la modificación sustancial para la autorización de una ocupación máxima de 300 metros cuadrados para cada una de las instalaciones propuestas conforme a la siguiente descripción:

Cada instalación tendrá una ocupación máxima de **300 metros cuadrados**, de los cuales: 200 metros cuadrados podrán ser de instalación permanente, durante el periodo de explotación. Compuesta por módulos y terraza permanente (durante el periodo de explotación), teniendo en cuenta que como máximo 150 metros cuadrados de edificación cerrada y el resto de terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. Una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito. Ambas zonas podrán ir pilotadas sobre el terreno dejando un espacio inferior abierto para el transporte de los sedimentos. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable.

La planimetría de estas instalaciones será objeto de valoración en proceso de adjudicación, pero en todo caso deberá cumplir los mínimos que se describen:

ZONA DE INSTALACIONES FIJAS

Se podrán presentar diversas opciones pero siempre deberá contener al menos un espacio de cocina, de barra y de comedor. Pudiendo incluirse módulo de almacén, módulo auxiliar y/o otras estructuras para la mejora en la prestación del servicio. Debiendo todas las estructuras respetar un condicionado mínimo;



MÓDULOS QUE COMPONGAN ESTA ZONA.

Tipología: Construcción prefabricada totalmente desmontable. Preparada en su tratamiento para soportar ambientes agresivos con el menor deterioro.

Uso: Se admiten varias propuestas de uso ya sea como bar, cocina bar, bar-almacén, bar-coctelería, etc. siempre que sea acorde con la actividad lícitada.

Características: Sus características físicas estarán diseñadas para favorecer las labores de carga y transporte. Los tratamientos y terminaciones finales, tanto en cubierta como en los elementos expuestos deberán ser resistentes a los agentes atmosféricos y asegurar su durabilidad.

Todos los elementos tendrán un color y materiales acordes con el entorno y estarán dotados de todos los elementos imprescindibles para la correcta prestación del servicio.

Pilotaje: podrán ir pilotada sobre el terreno dejando un espacio inferior abierto para el transporte de los sedimentos.

Dimensiones: MÁXIMO DE 150 m².

TERRAZA PERMANENTE

La **pérgola** podrá permanecer durante todo el periodo de explotación, se podrán ofertar diversas opciones pero, en todos los casos deberán ser:

Tipología: Construcción prefabricada, de fácil ensamblaje, y preparada en su tratamiento protector para soportar ambientes agresivos con el menor deterioro.

Usos: Cubierta para sombra y protección de terrazas, comedores.

Características: Podrá ir pivotada sobre la lámina de arena, posibilitando el transporte de sedimentos. Su acabado deberá ofrecer una total integración con el entorno. Desmontable y transportable. Los tratamientos y terminaciones finales, tanto en cubierta como en los elementos expuestos, deberán conferirle protección a los agentes atmosféricos y asegurar su durabilidad.

Materiales empleados: Apoyo y estructura: Pilares y vigas.



Cubierta: Lona ignífuga o similar.

Paredes laterales: si las tuviera con posibilidad de recoger al menos tres de ellas.

Dimensiones: Máximo; 100m² de ocupación (siempre y cuando no se supere el total de 200 m² asignados para este uso) y 5 metros de altura.

ZONA DE ASEOS

Se complementará la actividad con un módulo de aseo. Debiendo estar dividido el uso por género; para hombres y mujeres y al menos uno de ellos adaptado para personas con movilidad reducida. Su uso deberá ser público, libre y gratuito.

Tipología: Construcción prefabricada, transportable y preparada en su tratamiento protector para soportar ambientes agresivos con el menor deterioro.

Usos: **Propios de la actividad de aseo.**

Características: Podrá ir pilotada sobre la lámina de arena, posibilitando el transporte de sedimentos. Su acabado deberá ofrecer una total integración con el entorno. Desmontable y transportable. Los tratamientos y terminaciones finales, tanto en cubierta como en los elementos expuestos, deberán conferirle protección a los agentes atmosféricos y asegurar su durabilidad.

Dimensiones: Máximo de 30 m².

ZONA DE INSTALACIONES DESMONTABLES

TERRAZA

A la zona instalaciones fijas (durante el periodo de explotación) antes descritas, se podrá unir, para la atención de los usuarios, una terraza no permanente.

La **terrazza no permanente** deberá estar dotada de elementos que se puedan retirar en el día, tipo mesas, sillas, sombrillas, etc. y distribuirse en el espacio asignado no ocupando en ningún caso la zona de tránsito, y permitiendo la permeabilidad de la vista a los usuarios. Con un máximo de ocupación de 70m²



TABLA RESUMEN		SUPERFICIE
ZONA FIJA	MÓDULO COCINA-BARRA	Máximo 200 m ²
	PÉRGOLA CUBIERTA	
ZONA DESMONTABLE	TERRAZA DESMONTABLE	Máximo 70 m ²
ZONA ASEOS	MODULO ASEOS	Máximo 30 m ²
TOTAL DE LA SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES = 200 m ² , 70 m ² de terraza desmontable y 30 m ² de zona de aseos.		

En ningún caso los chiringuitos que se desean instalar en las playas de nuestra localidad superarán los m² permitidos en la legislación vigente.

Se adjunta en el Anexo V los planos de planta, alzado y perfil "tipo" para las instalaciones proyectadas, entendiéndose que una vez se liciten estas instalaciones se podrían producir variaciones en la distribución (cuadrado, rectangular, aseos a la derecha, a la izquierda, etc.) pero siendo imprescindible que en todos los casos se respeten los metros de ocupación y, remitiéndose los planos para su constancia en el expediente una vez sean los adjudicatarios.

C. PERIODO DE EXPLOTACIÓN Y PROGRAMAS DE TRABAJO.

En este apartado se debe tener en cuenta tanto las modificaciones legislativas como el modelo de explotación que se propone. En este sentido se pretende unificar las autorizaciones parciales de modificación producidas a lo largo de estos años así como, en consonancia con el Plan de Explotación, que se solicita también en esta temporada, unificar fechas y nomenclaturas de las temporadas establecidas.

PERMANENCIA ANUAL (INCLUSIÓN DE AUTORIZACIONES PARCIALES:

Respecto del anterior reglamento de desarrollo de la Ley de costas se produce una modificación recogida en el artículo 69 del RD 876/2014 apartado 2 que dice literalmente; "*Además de las ocupaciones previstas para los tramos naturales de*



*las playas, los tramos urbanos de las mismas podrán **disponer de instalaciones fijas destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, con una ocupación máxima, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito.***

En este artículo se establece la posibilidad de permanencia anual de las instalaciones que cumplan con los requisitos establecidos en la legislación vigente y por ello en estos últimos años se han ido solicitando la modificación del periodo de permanencia de las instalaciones de la playa de Puntalillo; D1 Azúcar de Cuba y D.2 Chiringuito Las Dunas y la de la playa de Punta Candor E.2 Chiringuito Bar Loli.

Para las tres instalaciones citadas se ha solicitado la permanencia anual recogiendo las resoluciones de autorización y la modificación sustancial en el **EXPTE Nº CNC02/12/CA/0006/MS**. Se adjunta como Anexo VI las resoluciones de modificación de cada una de estas instalaciones, así mismo se adjunta como Anexo VII los estudios de dinámica litoral presentado para la obtención de las citadas resoluciones parciales.

Es objeto de este proyecto la aglutinación de resoluciones por lo que se solicita que en la resolución de modificación se recojan todas las resoluciones parciales, unificándolas.

TEMPORADAS, PERIODO DE EXPLOTACIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO: El establecimiento de las temporadas debe ajustarse a las temporadas que se



solicitan en el Plan de Explotación de Playas, de cara a que ambos documentos contengan la misma nomenclatura de temporadas.

Además se debe tener en cuenta que los periodos de máxima afluencia de usuarios, aquellos que identifican la necesidad de prestación de servicios, responden no solo a factores climáticos sino también a periodos vacacionales, tales como fines de semana o la Semana Santa. Es por ello que se solicita se tengan en cuenta las siguientes temporadas como las oficiales para el Municipio de Rota.

Temporada alta (T1) entre el sábado más próximo al 15 de junio y el domingo más próximo al 15 de septiembre.

Temporada media que se desarrolla en dos periodos; **(T2)** desde el viernes de Dolores, viernes que da inicio a la Semana Santa y el viernes más próximo al 14 de junio y **(T3)** desde el lunes más próximo al 16 de septiembre hasta el 12 de octubre o final del puente del Pilar.

Temporada baja (T4) se establece entre el final del puente del Pilar y el jueves antes del Viernes de Dolores.

En el mismo sentido, el cronograma de trabajo, es decir montaje y desmontaje de las instalaciones tipo chiringuito, debe ajustarse a las citadas temporadas.

El montaje (MT) de las instalaciones de temporada sería, como muy pronto, para poder prestar servicio en la Semana Santa. El planning de montaje se estima en unos quince días, por lo que el inicio del periodo de montaje de las instalaciones expendedoras de comida y bebida se establece 15 días antes del viernes de dolores así mismo, todas las instalaciones deberán estar montadas para la temporada alta por lo que el final del periodo establecido para el montaje de las citadas instalaciones es el 14 de junio.

El desmontaje (DT) de las instalaciones debe realizarse entre el final de la temporada alta, es decir mediados de septiembre y el inicio de la temporada baja, final del puente del Pilar. Debiendo estar todas las instalaciones de temporada desmontadas antes de mediados de octubre.



TEMPORADA		INICIO	FIN
ALTA	T1	Sábado más próximo al 15 de junio	Domingo más próximo al 15 de septiembre
MONTAJE	MT	15 días antes del viernes de Dolores	14 de junio
MEDIA	T2	Viernes de Dolores Inicio de Semana Santa	Viernes más próximo al 15 de junio
	T3	Lunes más próximo al 15 de septiembre	Puente del Pilar Aprox. 12 octubre
DESMONTAJE	DT	15 de septiembre	15 de octubre
BAJA	T4	Final del Puente del Pilar Aprox. 13 octubre	Jueves antes del Viernes de Dolores

Se adjuntan las tablas que se usaron en la solicitud anterior para el establecimiento de los plazos de montaje y desmontaje de las instalaciones expendedoras de comida y bebida, tipo Chiringuito corregidos teniendo en cuenta la posibilidad de pilotaje de las instalaciones.

MONTAJE		
PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE INCLUIDO PILOTAJE	5 DÍAS	MANUAL Y MECÁNICA
TRANSPORTE Y DESCARGA	1 DÍA	MECÁNICA
ENSAMBLAJE MÓDULO Y TERRAZA	4 DÍAS	MANUAL Y MECÁNICA
CONEXIONES SANEAMIENTO, LUZ Y AGUA	3 DÍAS	MANUAL
ENTARIMADO Y ACCESOS	2 DÍAS	MANUAL

DESMONTAJE		
ENTARIMADO Y ACCESOS	2 DÍAS	MANUAL
DESCONEXIONES SANEAMIENTO, LUZ Y AGUA (LIMPIEZA BOMBAS)	5 DÍAS	MANUAL
DESMONTAJE MÓDULO Y TERRAZA	6 DÍAS	MANUAL Y MECÁNICA
TRANSPORTE Y DESCARGA	1 DÍA	MECÁNICA
PERFILADO Y LIMPIEZA LÁMINA ARENA	1 DÍA	MANUAL Y MECÁNICA



PLAZO DE CONCESIÓN:

En el mismo sentido, y dando respuesta a la modificación legislativa y al sentir general de que el proyecto presentado dispone de un alto recorrido en el tiempo y a la vista de lo recogido en el artículo 135 del reglamento general de costas que dice literalmente;

“Artículo 135. Duración de la concesión.

1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes (artículo 66.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente. En ningún caso estos plazos podrán exceder de setenta y cinco años (artículo 66.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

3. Los plazos máximos se fijarán teniendo en cuenta tanto el objeto de la solicitud como las circunstancias que se indican en este artículo.

4. De acuerdo con el objeto de la solicitud, los plazos máximos por los que se podrán otorgar las concesiones son los siguientes:

a) Usos destinados a actuaciones ambientales: hasta un máximo de 75 años.

b) Usos que desempeñan una función o presten un servicio que, por su naturaleza, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre: hasta un máximo de 50 años.

*c) Usos que presten un servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio: **hasta un máximo de 30 años.**”*

Se solicita la modificación del plazo de concesión de los 10 años (2013-2022) prorrogables a 5 años más (2027) concedidos al plazo establecido de 30 años de concesión (2013-2042).

D. ACTUACIONES Y ESPECTÁCULOS DENTRO DEL ÁMBITO LEGAL

En la resolución de CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ROTA. EXPTE Nº



CNCO2/12/CA/0006, apartado L se establece la prohibición de instalar equipos de música y la actuación de grupos musicales.

Dicha prohibición debe reevaluarse tras la aprobación del Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, en dicho decreto se establecía en su cláusula 5º que "En el plazo de dieciocho meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, los Ayuntamientos redactarán o adaptarán sus ordenanzas municipales u otras disposiciones en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas, de conformidad con las prescripciones previstas en este Decreto. Durante dicho período se regirán por sus ordenanzas y disposiciones en lo que no se contradigan con este Decreto."

Es por ello que este año 2019 el Excmo. Sr. Alcalde D. José Javier Ruiz Arana emitió bando municipal en el que se regulaban las disposiciones previstas para dar la cobertura legal reglamentaria al Decreto 155/2018.

En dicho bando, entre otras cosas, se establecía que:

"En las terrazas y veladores que estén debidamente autorizados, se podrán desarrollar, dentro del ámbito temporal de este bando, las siguientes actividades:

a) La instalación y utilización de equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales, durante los viernes, sábados, festivos y vísperas de festivos. El horario de funcionamiento de los equipos será, como límites máximos, el comprendido entre las 18:00 y 24:00 horas.

b) Otras actuaciones de pequeño formato, entendiéndose por tales las que se correspondan con la definición dada en el apartado anterior. El horario de las actuaciones será, como límites máximos, el comprendido entre las 18:00 y las 24:00 horas. En estas actuaciones, y sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo



anterior, se podrán utilizar equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisuales.

Las actividades contempladas en este punto, deberán llevarse a cabo dentro de los valores límites que exige la convivencia ciudadana y el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica del municipio.

El desarrollo de actuaciones de pequeño formato deberá comunicarse al Ayuntamiento con 48 horas de antelación a desarrollarse la actividad, mediante una declaración responsable donde se indique la actividad a desarrollar, el día, horario en que se vaya a desarrollar, y que dicha actividad está amparada por seguro de responsabilidad civil en materia de espectáculos públicos."

Como puede extrapolarse las terrazas de los establecimientos expendedores de comida y bebida en dpm-t podrían verse reguladas por esta reglamentación pero es necesaria la previa autorización en la resolución por ustedes emitida.

Por todo lo cual rogamos se modifique el apartado L que establecía la prohibición expresa y se establezca que aparatos de reproducción de música y espectáculos recreativos se puedan autorizar en base a lo regulado en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, así como sus trasposiciones al ordenamiento jurídico local.



2.2 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Para la correcta presentación de la modificación sustancial de la resolución de concesión del proyecto de los chiringuitos se hace necesaria la revisión del Estudio Económico Financiero que se presentó en el momento .

Para la citada revisión se vuelve a tener en cuenta la necesidad de valorar de manera modélica y consensuada entre el Ministerio para la Transición Ecológica, como entidad que impone la cuantía del canon y la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, como entidad que gestiona y tramita los títulos de ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT), de acuerdo con el Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral, se propone el estudio del valor del suelo contiguo al delimitado como DPMT.

El componente de ocupación de la base imponible para el cálculo del canon de concesiones se realiza en base al artículo 84 de la Ley 22/1988, de Costas:

“Artículo 84:

1. Toda ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en virtud de una concesión o autorización, cualquiera que fuere la Administración otorgante, devengará el correspondiente canon en favor de la Administración del Estado, sin perjuicio de los que sean exigibles por aquella.

2. Están obligados al pago del canon, en la cuantía y condiciones que se determinan en esta Ley, los titulares de las concesiones y autorizaciones antes mencionadas.

3. Para la determinación de la cuantía del canon se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

3.1 Ocupación del dominio público marítimo-terrestre:

a) Por ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación al mayor de los tres valores siguientes: el valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de cualquier tributo, o el precio, contraprestación o valor de adquisición



declarados por los sujetos pasivos, aplicables a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre que tengan un aprovechamiento similar a los usos que se propongan para el dominio público.

En caso de no existir un aprovechamiento similar, se tomará la media de los valores utilizados para la determinación de los cánones devengados por las concesiones otorgadas en el dominio público marítimo-terrestre en ese término municipal.

El valor resultante será incrementado con el importe medio estimado de los beneficios netos anuales, antes de impuestos, que sea previsible obtener en la utilización del dominio público durante un período de diez años. Si la duración de la concesión tuviera un plazo inferior a diez años, esa estimación será por todo el período concesional.

La estimación de dichos beneficios se realizará teniendo en cuenta los estudios económicos que facilite el solicitante de la concesión o autorización, así como las informaciones que pueda recabar y las valoraciones que pueda efectuar la Administración otorgante, directamente o por comparación con otras concesiones existentes. En ningún caso esta estimación será inferior al 20 por 100 del importe de la inversión a realizar por el solicitante.

b) Para las ocupaciones de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, electricidad y comunicaciones, de interés general, la valoración del bien ocupado será de 0,006 euros por metro cuadrado de superficie ocupada, incrementada en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización de dicho dominio. En ningún caso esta estimación será inferior al 20 por 100 del importe de la inversión a realizar por el solicitante.

c) En el caso de ocupaciones de obras e instalaciones ya existentes la base imponible se calculará sumando lo dispuesto en los apartados a), b) o d) de este artículo, según proceda al valor material de dichas obras e instalaciones.

d) En los supuestos de ocupaciones de obras e instalaciones en el mar territorial la valoración del bien ocupado será de 0,006 euros por metro cuadrado de superficie ocupada, a la que se sumará lo dispuesto en el apartado a), párrafos tercero y cuarto. En el caso de que estas ocupaciones se destinen a la



investigación o explotación de recursos mineros y energéticos se abonará un canon de 0,006 euros por metro cuadrado de superficie ocupada.”

Por otro lado, el propio contenido del estudio se establece en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

“Artículo 89. Contenido del estudio económico-financiero.

En el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración el estudio económico-financiero a que se refiere el artículo 87 de este reglamento desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones de este reglamento, y contendrá:

a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.

b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

c) Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.”

Por todo lo cual se Incluye; la valoración de los terrenos, el estudio de costes-beneficios, el proyecto de ejecución material y por el último el beneficio neto antes de impuestos.

A) VALORACIÓN DE LOS TERRENOS

En este apartado se ha utilizado como fuente el Portal de la Dirección General del Catastro (http://www.catastro.meh.es/esp/estadisticas_2.asp) del Ministerio de



Economía y Hacienda. La periodicidad es anual y se toma como referencia la información correspondiente a los ficheros emitidos para padrón.

La norma que regula el canon hace referencia al artículo 84.3.a. de la Ley 22/98 de Costas. Así, por ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación al valor asignado a efectos fiscales a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre, incrementado en los rendimientos que sea previsible obtener en la utilización de dicho dominio.

Los valores catastrales en el caso del municipio de Rota son los siguientes:

- Suelo rústico es 0,12 €/ m².
- Suelo urbano es 33,50 €/m².

En el caso de cuatro chiringuito, de los once (los que se ubican en las playas de Puntalillo y Punta Candor), los terrenos contiguos están catalogados como "Monte Público Dunas de Rota" (e incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Provincia de Cádiz (C-1)), por tanto se utilizará el valor correspondiente al del suelo rústico.

Para el resto de instalaciones (seis), se utilizará el valor correspondiente al suelo urbano, ya que los terrenos contiguos están considerados como tal.

Considerando que cada instalación objeto de esta solicitud tiene una superficie de 300 m², el valor de los terrenos es el siguiente:

**VALOR TERRENOS = VALOR CATASTRAL TERRENOS CONTIGUOS
EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PARA USO SIMILAR**

**VALOR TERRENOS = (0,12 € m² x 300 m² x 4 instalaciones) + (33,50 € / m² x 7
instalaciones x 300 m²) = 72,00 € + 30.150,00 € = **30.222,00 €****



B) ESTUDIO COSTES BENEFICIOS

B.1 INGRESOS ESTIMADOS POR LAS INSTALACIONES (ANUAL)

Para el cálculo de los ingresos se toma uno de estos tres valores:

- En el caso de que el contrato este adjudicado, el valor del precio de adjudicación.
- En el caso de que el contrato haya estado adjudicado y deba salir a licitación el precio del último contrato adjudicado.
- En el caso de una nueva licitación, el valor medio de todas las licitaciones.

DENOMINACIÓN DEL TRAMO	CÓDIGO	ZONA	CANON ANUAL
BALLENA	CH1 BALLENA	ZONA PUEBLO MARINERO	30.000,00 €
	CH2 BALLENA	ZONA DE NUEVO OASIS	12.457,00 €
PUNTA CANDOR T2	CH1 PUNTA CANDOR	ZONA ROTONDA PRINCIPAL	6.002,50 €
	CH2 PUNTA CANDOR	ZONA ARROYO ALCÁNTARA	7.001,00 €
PUNTALILLO	CH1 PUNTALILLO	ZONA FORTÍN	12.500,00 €
	CH2 PUNTALILLO	ZONA CURVITA	13.000,00 €
COSTILLA	CH1 COSTILLA	ZONA CALLE ÉCIJA	21.000,00 €
	CH2 COSTILLA	ZONA EDIF COSTILLA	10.000,00 €
	CH3 COSTILLA	ZONA CALLE BLAS INFANTE	12.457,00 €
CHORRILLO-ROMPIDILLO	CH1 ROMPIDILLO-CHORRILLO	ZONA ESCALERA IMPERIAL	4.500,00 €
GALEONES	CH1 GALEONES	ZONA ESPIGÓN	8.110,00 €
TOTAL			137.027,50 €

INGRESOS BRUTOS AYTO. = Sumatoria del canon de las concesiones = **137.027,50€/año**



B.2 GASTOS DEL AYUNTAMIENTO CON RELACIÓN A LOS CHIRINGUITOS

Para asegurar las correctas condiciones Higiénico-Sanitarias y de Seguridad en las playas el Ayuntamiento debe afrontar toda una serie de gastos de manera anual como son; la elaboración y solicitud del plan de explotación de playas. Los trabajos de seguimiento inspección y control de la calidad, incluidas las auditorias que realizan empresas externas. El mantenimiento, limpieza, instalación, desmontaje, etc. de los servicios de playas, incluidas las partidas de personal asociado a todas esas funciones. Se debe adquirir material para la ejecución de las mismas, como son los productos de limpieza, fontanería, albañilería, jardinería, arreglo de vehículos y maquinaria, etc. Y como complemento imprescindible han de disponerse de servicios de Balizamiento de las playas, de Salvamento y Socorrismo, de instalación mantenimiento y desmontaje de la megafonía de las playas. Así mismo se incluye el canon establecido por el ministerio.

Se adjunta una tabla con una estimación de estos gastos.

GASTOS CORRIENTES DEL AYTO.	
CONCEPTO	IMPORTE ESTIMADO
Estudio del proyecto	600,00 €
Seguimiento e Inspección. Control de la Calidad	40.000,00 €
Limpieza frente Litoral	745.000,00 €
Materiales	163.000,00 €
Salvamento	500.000,00 €
Balizamiento	60.403,62 €
Socorrismo y Botiquines	89.468,72 €
Megafonía	7.500,00 €
CANON MINISTERIO	38.814,12 €
TOTAL	1.644.786,46 €

GASTOS CORRIENTES DEL AYTO POR LA CONCESIÓN = 1.644.786,46 €/año



c) PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL

Se calcula el presupuesto de ejecución material. Todos los presupuestos contemplan tres partidas, Valor de la Instalación; el cual se amortiza en los años de concesión, Montaje y Desmontaje de las instalaciones, que tiene carácter anual y en esta partida se incluye el valor de las instalaciones eléctricas, de agua, fecales, etc. y cualquier otra que fuera precisa, y Almacenamiento de las instalaciones; también de carácter anual pero calculado para los meses en los que no se produce la instalación.

En este sentido cabe comentar algunas consideraciones; en primer lugar debido a las modificaciones parciales hay tres instalaciones permanentes que, como es lógico, solamente requerirían el montaje el primer año y ya no precisarían desmontar ni volver a solicitar los enganches de la conducciones, en estos tres casos se contempla una partida inicial de montaje para calcular el PEM y no se suma ni el desmontaje ni el almacenamiento.

Por otro lado, es obvio que cada proyecto puede significar un gasto mayor o menor dependiendo de innumerables factores pero se toma una media de los precios de mercado para el cálculo de los elementos constitutivos principales.

$$\text{PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL} = \text{Valor de la Instalación} + \text{Montaje/Desmontaje} + \text{Almacenamiento}$$



CHIRINGUITOS		VALOR	nº	PRECIO	Amortizadas por años de Concesión (10)
Valor de la instalación (Amortizado 10 años)	Modulo Cocina-barra	40.000,00 €	1	40.000,00 €	7.250,00 €
	Pérgola	11.000,00 €	1	11.000,00 €	
	Terraza desmontable	5.000,00 €	1	5.000,00 €	
	Módulo de Aseos	7.000,00 €	1	7.000,00 €	
	Equipamiento (menaje, electrodomésticos, etc)	9.500,00 €	1	9.500,00 €	
Montaje instalaciones permanentes (No Amortizable)	Montaje al inicio de la concesión, incluyendo canalizaciones y enganches	6.800,00 €	1	6.800,00 €	
Montaje y Desmontaje (No Amortizable)	Instalación agua y luz	3.000,00 €	1	3.000,00 €	
	Enganche agua y luz	200,00 €	1	200,00 €	
	Alquiler de vehículo para el traslado	1.200,00 €	2	2.400,00 €	
	Personal	300,00 €	8	2.400,00 €	
Almacenamiento (No Amortizable)	9 meses	900,00 €	9	8.100,00 €	
	3	CHIRINGUITOS ANUALES		42.150,00 €	
	8	CHIRINGUITOS TEMPORADA		186.800,00 €	
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL				228.950,00 €	

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS CONCESIONES.

= Sumatoria de los presupuestos estimados por concesión = **228.950,00 €/año**



D) BENEFICIO NETO ANTES DE IMPUESTOS

Como resultado se calculan los beneficios netos de las instalaciones que serían los beneficios del ayuntamiento menos los gastos corrientes del Ayuntamiento y el presupuestos de ejecución material.

INGRESOS AYTO	GASTOS AYTO	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	TOTAL
137.027,50 €	1.644.786,46 €	228.950,00 €	- 1.736.708,96 €

**BENEFICIOS NETOS = INGRESOS AYTO - GASTOS AYTO - PRESUPUESTO DE
EJECUCIÓN MATERIAL = -1.736.708,96€ /año**