

I JORNADAS TÉCNICAS "Optimización de la gestión de las playas y zonas de pesca de la provincia de Cádiz"

"Notas principales en relación a la ocupación de las playas a partir del nuevo Reglamento de Costas"

Chipiona, Cádiz, Abril 2015

Antonio Jiménez de Haro

Antonio.jimenez.haro@juntadeandalucia.es

José Luis Reyes Elías

jose.reyes@juntadeandalucia.es

Departamento de Costas

ORDEN EXPOSICIÓN

- Servicios de temporada en playas.
- La clasificación de las playas.
- Establecimientos expendedores de comidas y bebidas y la clasificación de las playas.

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

- Se instrumentan a partir de los Planes Municipales de Playas.
- Su objeto son los servicios de temporada con instalaciones desmontables.
- Se otorga con carácter preferente a los ayuntamientos, previa comunicación de la DTAPyMA en el último trimestre del año.

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

- A partir de la notificación los ayuntamientos tendrán 2 meses para presentar el plan.
- Plazo máximo de 4 años, si bien la totalidad de las instalaciones deberán desmontar tras cada temporada.
- Las instalaciones lucrativas están sometidas a canon que lo establece y devenga a favor de la AGE.

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

- Se admite la explotación por terceros de los servicios. En cuyo caso, los terceros tienen la obligación de constituir un depósito en concepto de fianza.
- Su ordenación debe adaptarse a la clasificación de los tramos de playas (naturales o urbanas).

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

- Demarcación de Costas. (Canon).
- Capitanía marítima.
- Del. Cultura.
- Del. Salud.
- Del. Turismo.
- Puertos de Andalucía.
- Gestión Medio Natural.
- Espacios Naturales Protegidos.
- Servicio de Calidad de las Aguas.

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

Ocupaciones de los tramos naturales (art. 68)

- Sólo autorizable instalaciones o actividades del artículo 61.2.a (...requiera la ocupación...).
- Establecimientos expendedores (tipo kioscos), máximo 70m² (20 cerrados), con 300mts de distancia entre ellos.
- Ocupación será la mínima posible.
- La ocupación total no podrá superar el 10% de la superficie de la playa en pleamar.

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

Ocupaciones de los tramos urbanos (art. 69)

- La distancias entre kioscos será al menos de 100 metros.
- Esta distancia se puede reducir a la mitad entre instalaciones no similares.
- La ocupación total no podrá superar el 50% de la superficie de la playa en pleamar.

AUTORIZACIONES DE EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS

Normas generales de ocupación (art. 74)

- Se dejará libre permanentemente una franja de seis metros desde la orilla en pleamar.
- Los tramos libres de ocupación deberán ser, como mínimo, equivalentes a las que se prevé en explotación, sin que estas últimas puedan superar los 100 metros.
- Las zonas de lanzamiento y varada se situarán preferentemente en los extremos de la playa.

LA CLASIFICACIÓN DE LAS PLAYAS

- Se precisa una catalogación de los tramos naturales y urbanos de las playas.
- La aprobará en el plazo de un año la administración competente en materia de ordenación del territorio.
- Deberá tener en cuenta el carácter urbanizado o rural de los terrenos contiguos.
- Provisionalmente la DGSCM se pronunciará sobre el carácter natural o urbano del tramo de playa.

ESTABLECIMIENTOS EXPENDEDORES DE COMIDAS Y BEBIDAS

Playas naturales (art. 68 y La DT 26)

Instalaciones existentes

CONDICIONES DE OCUPACIÓN PARA LAS INSTALACIONES EXPENDEADORAS DE COMIDAS Y BEBIDAS A UBICAR EN TRAMOS NATURALES DE LAS PLAYAS

	EXISTENTES		NUEVAS (en el sentido de que nunca han montado) EN TRAMITACIÓN U OTORGADAS
	TÍTULO VIGENTE	TÍTULO VENCIDO	
EN RIBERA DEL MAR	Pueden mantener las condiciones de ocupación pero se reduciría el período de concesión a 4 años,. Nuevas concesiones por períodos equivalentes (DT 26.2),	Se adaptarán a las condiciones del art. 68 en el primer tercio del período concesional (DT 26.1 y Art. 68 RC).	Se adaptarán a las condiciones del art. 68 RC, lo que implicaría una modificación sustancial (Arts. 68).
FUERA DE LA RIBERA DEL MAR	Se mantendrán con las mismas condiciones otorgadas, continuarán su tramitación con las mismas condiciones solicitadas o podrán regularizarse sin las limitaciones del art. 68 RC (Art. 68 RC).		Podrán montar o continuar su tramitación con las mismas condiciones otorgadas o solicitadas sin las limitaciones del art. 68 del RC.

ESTABLECIMIENTOS EXPENDEDORES DE COMIDAS Y BEBIDAS

Playas naturales (art. 68 y la DT 26)

Nuevas instalaciones:

- Superficie máxima 70m² de los cuales sólo 20 podrán ser cerrados.
- Se ubicarán a una distancia de 300 m de otras instalaciones.
- No podrán ocupar más del 10% de la superficie de la playa en pleamar.
- Serán de temporada y desmontables.

ESTABLECIMIENTOS EXPENDEDORES DE COMIDAS Y BEBIDAS

Playas urbanas (art. 69)

Instalaciones fijas:

- Ocupación máxima 200m^2 , de los cuales 150 podrán ser cerrados y el resto terraza cerrada pero con permeabilidad de vistas.
- 70 m^2 de ocupación abierta y desmontable y aseo de 30m^2 como máximo.
- Distancia no inferior a 150m .

Instalaciones desmontables:

- Las mismas características que las fijas pero se podrán ubicar a una distancia de 100m .

CAUSAS DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL EN EXPEDIENTES DE CONCESIÓN DE INSTALACIONES TIPO CHIRINGUITOS

- Modificación del período de actividad: pasar de períodos temporales a permanentes.
- Incremento de superficie para adaptarse a los criterios de las playas urbanas (sólo en ellas) del nuevo Reglamento de Costas (RC): máximo 300 m².
- Modificación del período total de concesión en aplicación de los criterios del nuevo RC: máximo 30 años.

¿QUÉ IMPLICA UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL (I)?

- En la práctica, es como tramitar un nuevo expediente de concesión.
- Se requiere una solicitud de modificación y un proyecto con el mismo contenido que el original: memoria justificativa, planos, presupuesto de valoración y estudio bionómico (nuevo requisito) en caso de afección a espacios Red Natura 2000 o afectados por figuras de protección ambiental (por ejemplo Parques Naturales) en una franja de al menos 500 m.

¿QUÉ IMPLICA UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL (II)?

- Estudio económico-financiero donde se recoja la nueva inversión y la nueva estimación de beneficios.
- Se precisa tramitar un período e información pública (BOP) y oficial (organismos).
- Se precisa la evacuación de un informe (preceptivo) por parte del MAGRAMA (2 meses de plazo) y el establecimiento de un nuevo canon.

¿QUÉ IMPLICA UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL (III)?

- Previamente al inicio de la tramitación hay que acreditar no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público (art. 60 LCSP 3/2011).
- Consejo: vista la complejidad de la tramitación de una modificación sustancial se plantea la conveniencia de reflexionar bien sobre que elementos y para que instalaciones se va a solicitar la modificación.

¿QUÉ IMPLICA UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL (yIV)?

- ¿Qué va a pasar esta temporada? Vistos los plazos, es difícil tramitar estos expedientes para este año. Transitoriamente, este año, se puede acceder a terrazas de 100m², sólo de bienes muebles.
- ¿Qué incidencia puede tener esta modificación en los pliegos de explotación municipales? Las que se deriven de la aplicación de la Ley de Contratos. Es un asunto que corresponde valorar a los ayuntamientos.

¿QUÉ OTRA INFORMACIÓN DEBEN CONTENER LOS PROYECTOS (art. 91 RC) (I)?

- Previsión de las OBRAS al entorno.
- Previsión de la influencia de las OBRAS sobre la costa y los posibles efectos de regresión de esta.
- Evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a ubicar la OBRA.

¿QUÉ OTRA INFORMACIÓN DEBEN CONTENER LOS PROYECTOS (art. 91 RC) (yII)?

- En caso de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, estudio básico de la dinámica litoral referido a la unidad fisiográfica costera.
- ¿Cuándo se está fuera de la zmt? Cuando se registra una frecuencia de inundación inferior a 5 veces en 5 años.

REGLAS PARA EL DISEÑO DE LAS INSTALACIONES DE 300 m² (art. 69 RC)

- Superficie máxima 200 m², de los cuales 150 m² 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 50 m² de terraza abierta y desmontable.
- Así mismo, se podrá añadir una zona de aseo, que no podrá superar los 30 m².

ALGUNAS CONSIDERACIONES RESPECTO A LAS CUESTIONES DE DISEÑO (I)

- Los actuales chiringuitos tienen mayoritariamente un diseño de 50 m² de instalación cerrada (cocina, barra y almacén) y 100 m² de terraza, habitualmente ya cerrada con los criterios del RC actual.
- Por lo tanto si los nuevos diseños agotan los 150 m² de edificación cerrada, las terrazas cerradas deberían reducirse a 50 m² para cumplir la norma.
- Consejo: aumentar en un máximo de 50 m² la superficie cerrada, esto es, ampliar la cocina y dejar los 100 m² de margen como terraza cerrada según indica el nuevo RC.

ALGUNAS CONSIDERACIONES RESPECTO A LAS CUESTIONES DE DISEÑO (II)

- Las terrazas abiertas no tienen porque estar constituidas sólo por bienes muebles, sino que pueden ser instalaciones.
- Es decir, pueden llevar tarima, un sistema de cubrición para dar sombra e incluso protecciones laterales. Eso si, un lado deberá estar PERMANENTEMENTE abierto, incluso si la instalación está sin actividad o cerrada sin funcionar.
- Se tratará por tanto de un espacio que SIEMPRE estará abierto al menos por uno de sus lados.

ALGUNAS CONSIDERACIONES RESPECTO A LAS CUESTIONES DE DISEÑO (yIII)

- Si se agotan los 270m^2 con instalaciones no es posible autorizar nuevas ocupaciones de la lámina de arena asociadas a la instalación ni tan siquiera con bienes muebles, ni dentro del plan de playas.
- Consejo: emplear los 70m^2 de terraza abierta con una ocupación sobre la lámina de arena únicamente con bienes muebles y, si acaso, con algún sistema de paravientos lateral móvil.