

DOCUMENTO TÉCNICO:
PROPUESTA DE UNIFICACIÓN DE LAS DIFERENTES INSTALACIONES
Y SERVICIOS DE TEMPORADA EN LAS PLAYAS DEL MUNICIPIO DE PÁJARA
PARA SU INCLUSIÓN EN LA PRORROGA DE LA CONCESIÓN CNC02/07/35/0005 DE LA
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA TIERRA Y DEL MAR:
MODIFICACIÓN Y PRORROGA DE LA CONCESIÓN CNC02/07/35/0005
DE SERVICIOS DE TEMPORADA DE PLAYAS EN PÁJARA
(T.M. DE PÁJARA, FUERTEVENTURA)



PETICIONARIO:
AYUNTAMIENTO DE PÁJARA
JUNIO 2021

OFICINA TÉCNICA AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

ÓSCAR RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ

Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Antonio J. Melián Martínez

Delineante

INDICE**Memoria Descriptiva**

1)	ANTECEDENTES.	1
2)	Justificación de tramitación servicio temporada playas:	25
3)	Objeto del EXPEDIENTE.	27
4)	Solicitante	27
5)	Emplazamiento.	27
6)	REGLAMENTACION APLICABLE AL PROYECTO.	
7)	DEFINICIÓN de los NUEVOS servicios SOLICITADOS:	
	A.- MÓDULO DE SERVICIOS DE PLAYA, NUEVOS BAÑOS, Y TORRE DE VIGILANCIA.....	
8)	POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA O A ESPACIOS DOTADOS DE FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:	
9)	Superficies de ocupación de los diferentes servicios:	
10)	RELACION DE PLANOS	¡Error! Marcador no definido.

Planos

MEMORIA DESCRIPTIVA

1) ANTECEDENTES.

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se pretende llevar a cabo la unificación de los diferentes servicios e instalaciones que forman parte de los servicios de temporada en las playas de este Municipio, para que sean incluidos en la **solicitud de PRORROGA DE LA CONCESIÓN CNC02/07/35/0005** realizada por este Ayuntamiento.

En la actualidad, las figuras habilitantes que existen en este Municipio para la ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre con diferentes servicios e instalaciones son las siguientes:

1.- concesión CNC02/07/35/0005, otorgada a favor del Ayuntamiento de Pájara mediante resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 29 de Septiembre de 2011.

Los diferentes elementos que se incluyen en esta concesión, que finaliza el 17 de Noviembre del año 2026, se exponen a continuación:

BARES RESTAURANTES:

Son 10 chiringuitos existentes en las diferentes playas del Municipio, dedicándose al servicio de comidas, bebidas, etc.

La localización de estas instalaciones se expone en los planos correspondientes de este proyecto.

Estas instalaciones están formadas por una estructura fija de madera de teca con una planta de cimentación de unos 71,35 m2, además de una terraza para sillas, mesas y sombrillas de unos 78,15 m2, siendo por tanto la superficie total ocupada de unos 150 m2.

Estas instalaciones están construidas todas con los mismos materiales para obtener una cierta uniformidad a lo largo de todas las playas del municipio.

La cimentación de estos chiringuitos se asienta sobre 22 pilotes de hormigón de 1,5 m de altura y 0,30 m de diámetro, siendo los elementos de unión entre la coronación de estos pilotes de hormigón y la estructura de madera de acero inoxidable, para retrasar lo máximo posible su deterioro motivado por las especiales condiciones que se producen en las zonas de implantación de estas instalaciones.

Para la estructura de madera del suelo se utilizan vigas de teca de 9x19 cm de sección, dispuestas transversalmente, coincidiendo con las alineaciones de los pilotes para que además estos sirvan de amarres de estas vigas. Sobre estas vigas se coloca una estructura auxiliar de madera de teca de 11x4,5 cm, sobre los cuales se asientan los tableros marinos fenolíticos de 20 mm que sirven de pavimento.

Sobre esto se colocan 20 pilares de teca de 12x19 unidos al cimiento mediante los anclajes de acero inoxidable antes descritos.

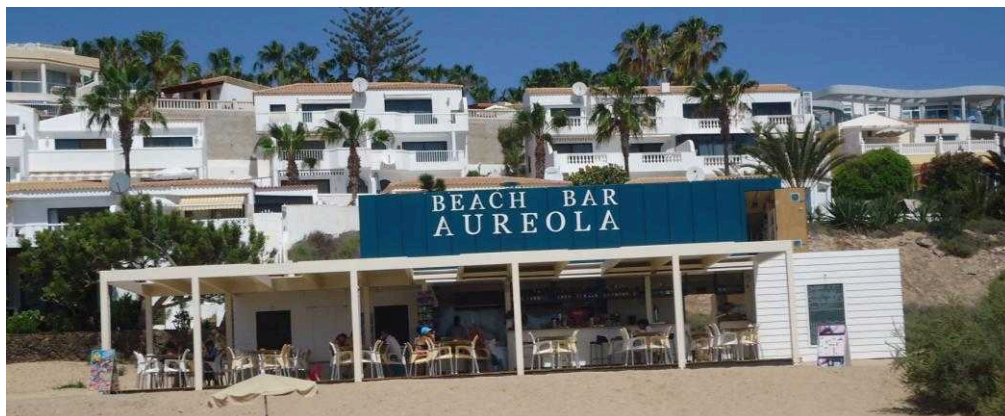
Estos chiringuitos disponen de un altillo de almacenamiento a una altura de 2,40 m, realizado mediante forjado de vigas pareadas en madera de 15x4,5 cm, vigas transversales de 15x7 cm y estructura auxiliar de 11x45 cm para colocar sobre ellos el

pavimento de esta zona de almacenaje, que también estará formado por tableros marinos fenolíticos de 20 mm.

El cerramiento lateral estará formado por tableros hidrófugo marinos fenolíticos de 20 mm.

La cubierta es inclinada a dos aguas y formada por estructura de teca y tableros marinos fenolíticos de 20 mm, recubierta por chapa de cobre de 60cm de espesor, siendo la altura total de la estructura de 5,22 metros.

El tipo de instalación que se ha colocado, similar en todos los chiringuitos ejecutados, se expone a continuación:



Para el correcto funcionamiento de estos módulos de playas se han realizado las correspondientes acometidas de abastecimiento de agua potable, la acometida de saneamiento y la acometida eléctrica.

Estas acometidas se han realizado desde las instalaciones cercanas, es decir, desde las urbanizaciones cercanas o compartiendo depósito con los módulos de servicios existentes.

Estas instalaciones dispondrán, para la evacuación de aguas residuales, de un depósito enterrado. En las zonas en las que sea viable, se instalarán equipos de bombeo de aguas residuales para la evacuación de las mismas a las redes de alcantarillado existentes. En el resto de las zonas, la evacuación se realizará periódicamente por medio de un Vehículo de vaciado de pozos, de los que dispone el servicio de saneamiento y alcantarillado Municipal.

SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN
CHIRINGUITOS		
CH1 Morro Jable	Bar/Restaurante	150
CH2 Matorral	Bar/Restaurante	150
CH3 Matorral	Bar/Restaurante	150
CH4 Matorral	Bar/Restaurante	150
CH5 Matorral	Bar/Restaurante	150
CH8 Esquinzo	Bar/Restaurante	150
CH11 Tierra Dorada	Bar/Restaurante	150
CH14 Playa Esmeralda	Bar/Restaurante	150
CH16 Costa Calma	Bar/Restaurante	150
CH17 Costa Calma	Bar/Restaurante	150

SE HAN COLOCADO LA TOTALIDAD DE ESTOS ELEMENTOS

SECTORES DE HAMACAS:

Se trata de sectores definidos sobre una planta de ocupación de 1.400 m² (70 m x 20 m), cada uno compuesto por dos subsectores de 30 m x 20 m separados cada uno por un pasillo central de 10 m de ancho, de manera que cada subsector podrá acoger un número máximo de 96 hamacas y 48 sombrillas.

La superficie a ocupar por cada sector se sitúa a partir de la distancia de 30 m contados desde la línea de pleamar, apoyando en esta traza su lado mayor de 70 m, y dentro de cada subsector las hamacas se distribuyen de forma regular en filas separadas entre sí 4 m, mientras que la distancia mínima de separación en la dirección perpendicular a la línea de costa será de 0,48 m.

La definición geométrica de implantación de estos sectores se realizará a base de mojones o hitos en sus vértices, resueltos con postes clavados en la arena, sobresaliendo una altura de 2 m.

En cada sector las hamacas o tumbonas tendrán un mismo color, y el material de las mismas ha de ser higiénicamente aceptable, debiendo estar en perfectas condiciones en todo momento.

El horario máximo de explotación se extiende entre las 9:00 y las 19:00 horas, y al término de cada jornada las tumbonas se recogen y acoplan con la debida protección en cualquiera de los ángulos superiores de cada sector.

En el proyecto inicial que dio lugar a la Concesión inicial, se exponía un total de 37 Sectores de Hamacas a lo largo del tramo costero objeto de estudio, tal como se expone en los planos y el cuadro de ocupación correspondientes de ese proyecto.

Finalmente, debido a que las condiciones de algunas zonas no permitían colocar todas las hamacas, existen algunos sectores de hamacas que no se han colocado, tras acuerdo plenario de Enero del año 2013 y posterior acta de comprobación realizada conjuntamente con los vigilantes de la Demarcación en Fuerteventura, la cual se adjunta al expediente. Existen algunos sectores de hamacas en las que se especificaba que se retiraban hamacas de las playas hasta que las condiciones físicas lo permitieran, pero existen otros lotes en los que en ningún caso se han podido colocar dichas hamacas, por lo que se solicita en esta modificación de la Concesión, la eliminación de las mismas de la reserva de ocupación del D.P.M.T., así como del cómputo del cálculo del canon de ocupación que abona este Ayuntamiento de Pájara.

	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN	acuerdo plenario reducc_enero2013
HAMACAS			
H1 MORRO	Hamacas	1400	eliminado
MATORRAL H2	Hamacas	1400	
MATORRAL H3	Hamacas	1400	
MATORRAL H4	Hamacas	1400	
MATORRAL H5	Hamacas	1400	
MATORRAL H6	Hamacas	1400	
MATORRAL H7	Hamacas	1400	
MATORRAL H8	Hamacas	1400	
MATORRAL H9	Hamacas	1400	
MATORRAL H10	Hamacas	1400	
MATORRAL H11	Hamacas	1400	eliminado
MATORRAL H12	Hamacas	1400	eliminado
MATORRAL H13	Hamacas	1400	
MATORRAL H14	Hamacas	1400	eliminado
MATORRAL H15	Hamacas	1400	
MATORRAL H16	Hamacas	1400	
MATORRAL H17	Hamacas	1400	
BUTIHONDO H18	Hamacas	1400	
BUTIHONDO H19	Hamacas	1400	
BUTIHONDO H20	Hamacas	1400	
BUTIHONDO H21	Hamacas	1400	
BUTIHONDO H22	Hamacas	1400	eliminado
BUTIHONDO H23	Hamacas	1400	
MAL NOMBRE H24	Hamacas	1400	
TIERRA DORADA H25	Hamacas	1400	

LOS CANARIOS H26	Hamacas	1400	eliminado
PLAYA BARCA H27	Hamacas	1400	
PLAYA ESMERALDA H28	Hamacas	1400	
PLAYA ESMERALDA H29	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H30	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H31	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H32	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H33	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H34	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H35	Hamacas	1400	
PLAYA COSTA CALMA H36	Hamacas	1400	
PLAYA MATAS BLANCAS H37	Hamacas	1400	eliminado

TOTAL SUPERFICIE REAL OCUPADA HAMACAS 42.000 m²

SECTORES DEPORTIVOS:

Estos elementos constan de una zona de varada en la playa, de unos 200 metros cuadrados, y de una ocupación en el agua de un balizamiento para la entrada y salida de los elementos deportivos, de unos 200 metros de longitud y un ancho de unos 20 metros.

- Sector Deportivo D-1: balizamiento de sector deportivo localizado en la zona de Playa de la Cebada, junto al S1-1, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica.

- Sector Deportivo D-2: con localización en Solana del Matorral, en la zona del Robinson Jandía Playa, fuera de Espacio Natural Protegido. Consta el sector de un canal de balizamiento en la zona de playa y dependencia deportiva en la zona urbana aledaña, fuera del DMPT.

- Sector Deportivo D-3: con localización en Solana del Matorral, fuera de Espacio Natural Protegido. Consta el sector de un canal de balizamiento en la zona de playa, situado en la parte baja del Complejo Club Aldiana.

- Sector Deportivo D-4: balizamiento localizado en el sector playero adyacente a la urbanización "Butihondo"; muy próximo al Módulo de Servicio S1-9, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica.

- Sector Deportivo D-5: canal de balizamiento deportivo localizado en la proximidad de la desembocadura del Barranco de Mal Nombre, frente a la nueva dependencia de Bar Restaurante proyectada en esta zona (CH-10). No afecta a Área de Sensibilidad Ecológica....este sector deportivo no se llegó a colocar y no existe intención de este Ayuntamiento de colocarlo, por lo que se deberá eliminar de la ocupación del D.P.M.T., y por tanto eliminar la parte proporcional del canon que debe asumir el Ayuntamiento por dicha ocupación

- Sector Deportivo D-6: se emplaza en el interior del Parque Natural Jandía en el entorno del sector de desembocadura del Barranco del Pecenesca, en la zona del Risco del Paso.

- Sector Deportivo D-7: Sector a ubicar en la Playa de Sotavento, a la altura de Montaña de los Verodes, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica y de Espacio Natural Protegido, para deportes náuticos en la laguna que se encuentra en esta zona. Teniendo en cuenta las características geométricas de la laguna, y que se debe mantener el uso público de la playa, únicamente se permitirá un máximo de 10 personas al mismo tiempo pertenecientes a la entidad que resulte concesionaria de este sector.

- Sector Deportivo D-8: localizado actualmente en la Playa de Sotavento, a la altura de Montaña de los Verodes, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica y de Espacio Natural Protegido, en el sector donde se celebra anualmente el Campeonato Internacional de Windsurf.

- Sector Deportivo D-9: como el anterior, se localiza en el sector de Playa de Sotavento, frente a la Urbanización Playa Esmeralda, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica y del DMPT.

- Sector Deportivo D-10: situado en Costa Calma, a la altura aproximada de los Bungalows Solyventura, junto al módulo de servicios S1-14, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica y de Espacio Natural Protegido.

- Sector Deportivo D-11: emplazado en Costa Calma, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica, frente al Módulo de Servicios S1-15 y próximo al CH-18. Este sector deportivo no se llegó a colocar y no existe intención de este Ayuntamiento de colocarlo, por lo que se deberá eliminar de la ocupación del D.P.M.T., y por tanto eliminar la parte proporcional del canon que debe asumir el Ayuntamiento por dicha ocupación

- Sector Deportivo D-12: localizado en Costa Calma, bajo la Urbanización del Granillo, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica.

- Sector Deportivo D-13: con emplazamiento en la Playa de Matas Blancas, fuera de Área de Sensibilidad Ecológica.

Finalmente, debido a que las condiciones de algunas zonas no permitían colocar algunos sectores deportivos, existen algunos sectores de que no se han colocado, tras acuerdo plenario de Enero del año 2013 y posterior acta de comprobación realizada conjuntamente con los vigilantes de la Demarcación en Fuerteventura, la cual se adjunta al expediente. Existen lotes en los que en ningún caso se han podido colocar los sectores deportivos, bien porque las condiciones físicas de la playa no lo permitían o bien porque no existía interés real por ninguna empresa o particular para gestionarlo, por lo que se solicita en esta modificación de la Concesión, la eliminación de dichos sectores deportivos de la reserva de ocupación del D.P.M.T., así como del cómputo del cálculo del canon de ocupación que abona este Ayuntamiento de Pájara.

SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN	acuerdo plenario reducc_enero2013
DEPORTIVOS			
MATORRAL D1	Deportivo	200	
MATORRAL D2	Deportivo	200	
MATORRAL D3	Deportivo	200	
BUTIHONDO D4	Deportivo	200	
MAL NOMBRE D5	Deportivo	200	eliminado
RISCO DEL PASO D6	Deportivo	200	
PLAYA BARCA D7	Deportivo	200	
PLAYA BARCA D8	Deportivo	200	
PLAYA BARCA D9	Deportivo	200	
PLAYA COSTA CALMA D10	Deportivo	200	
PLAYA COSTA CALMA D11	Deportivo	200	eliminado
PLAYA COSTA CALMA D12	Deportivo	200	

PLAYA MATAS BLANCAS D13	Deportivo	200
----------------------------	-----------	-----

TOTAL DEFINITIVOS (superficie en la arena)	2200 M ²
--	---------------------

Ocupación total zona balizada en el agua (200x20) por cada sector (11 sectores)	44000 M ²
--	----------------------

MÓDULOS DE SERVICIOS (exento de canon por no ser actividad lucrativa):

Se han construido dos tipos de módulos, uno para aseo y vestuario y otro para oficina de policía y primeros auxilios.

Los módulos inicialmente eran fabricados en acero inoxidable, situados sobre una losa de hormigón, pero en los últimos años se han ido sustituyendo progresivamente por módulos cuyo material principal es la madera o materiales derivados de la madera.

El listado de los diferentes módulos que están colocados en las diferentes playas del Municipio se reflejan en el listado siguiente (amparados en la Concesión CNC02/07/35/0005):

Código	Situación
S1-1	Playa de La Cebada (Módulo simple)
S1-2+S2-1	Plaza Don Carlos (Módulo simple + Módulo servicios)
S1-3	Playa del Matorral (Hotel Garonda) (Módulo simple)
S1-4	Playa del Matorral (Faro) (Módulo simple)
S1-5+S2-2	Playa del Matorral (Salvamento) (Módulo simple + Módulo servicios)
S1-6+S2-3	Desembocadura del Barranco Valluelo de la Cal (Próximo al Club Aldiana) (Módulo simple + Módulo servicios)
S1-7	Prolongación de la C/ Melindraga (Próximo al CH6) (Módulo simple)
S1-8	Desembocadura del Barranco de Butihondo (Urbanización Butihondo) (Módulo simple)
S2-4	Playa de Butihondo (zona Hotel Jandía Princesa) (Módulo servicios)
S1-9	Playa de Butihondo (Urbanización Butihondo) (Módulo simple)
S1-10	Desembocadura del Barranco de Esquinzo (Urbanización Esquinzo) (Módulo simple)
S1-11	Boulevard de Tierra Dorada (Urbanización Tierra Dorada) (Módulo simple)
S1-12	Barranco de Los Canarios (Módulo simple)
S1-13	Playa Esmeralda (próximo al Hotel Esmeralda) (Módulo simple)

S1-14	Playa de Costa Calma, prolongación de la C/ Roque del Moro (Urbanización Los Albertos) (Módulo simple)
S1-15+S2-5	Playa de Costa Calma (Próximo al Hotel Palace) (Módulo simple + Módulo servicios)
S1-16	Playa de Costa Calma (Próximo al Hotel Costa Calma Beach) (Módulo simple)

Para el correcto funcionamiento de estos módulos de playas se han realizado las correspondientes acometidas de abastecimiento de agua potable, la acometida de saneamiento y la acometida eléctrica.

Estas acometidas se han realizado desde las instalaciones cercanas, es decir, desde los chiringuitos existentes o los hoteles cercanos.

Estas instalaciones dispondrán, para la evacuación de aguas residuales, de un depósito enterrado. En las zonas en las que sea viable, se instalarán equipos de bombeo de aguas residuales para la evacuación de las mismas a las redes de alcantarillado existentes. En el resto de las zonas, la evacuación se realizará periódicamente por medio de un Vehículo de vaciado de pozos, de los que dispone el servicio de saneamiento y alcantarillado Municipal.

Las instalaciones de servicios que se encuentran en el interior del Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral, se recogen ya como existentes en el documento informativo del P.R.U.G. de este Espacio Natural Protegido, siendo un uso permitido específicamente en el TÍTULO III: Capítulo 3: de la Sección 2:Usos Moderados, en su artículo 35. Usos permitidos, que es el "...mantenimiento del estado de conservación de los servicios de playa (hamacas, quioscos aseos u otros análogos)".

Módulo tipo S1: son los módulos de aseo.





Este módulo tendrá los servicios de aseo, vestuario, ducha-lavapies, papeleras.

Este módulo que se pretende es para el uso de caballeros -señoras/discapacitados, y realizado "prefabricado y transportable" de dimensiones 2,80x2,00 metros de superficie.

Estarán realizados en madera laminada de pino nórdico con clasificación estructural GL 24h y madera maciza con clasificación estructural C24 de pino nórdico.

Todo el conjunto estará barnizado con protector decorativo a poro abierto con propiedades fungicidas e insecticidas. Además se incluirá toda la instalación interior de fontanería, electricidad y saneamiento, igual que los baños existentes.

Los diferentes elementos de fontanería interiores son de acero inoxidable, garantizándose así una mayor durabilidad.

Módulo tipo S2: *Este módulo dispondrá de oficinas para Policía Local, Turismo, Salvamento y una sala de curas así como un aseo para uso exclusivo del personal de las oficinas.*

Estos módulos de servicios se han usado tradicionalmente para la prestación de una serie de servicios en las playas, como pueden ser oficinas para Policía Local, Turismo, Salvamento y una sala de curas así como un aseo para uso exclusivo del personal de las oficinas.

Los que actualmente están colocados en las playas, y que se pretenden sustituir dado el mal estado generalizado en el que se encuentran, tienen forma rectangular, con unas dimensiones de 8,0 x 3,0 m, y una superficie de 24,0 m².

La losa de hormigón sobre la que se sitúan tiene unas dimensiones de 11,0 x 4,0 m.

SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN
PLAYA DE MORRO JABLE/ MATORRAL		
Módulo simple completo S1-1	Aseos	41
Módulo simple completo S1-2	Aseos	41
Módulo simple completo S1-3	Aseos	41
Módulo servicios S2-1	Servicios	44
Módulo simple completo S1-4	Aseos	41
Módulo simple completo S1-5	Aseos	41
Módulo servicios S2-2	Servicios	44
Módulo simple completo S1-6	Aseos	41
Módulo servicios S2-3	Servicios	44
Módulo simple completo S1-7	Aseos	41
PLAYA DE ESQUINZO/BUTIHONDO		
Módulo servicios S2-4	Servicios	44
Módulo simple completo S1-8	Aseos	41
Módulo simple completo S1-9	Aseos	41
PLAYA DE TIERRA DORADA		
Módulo simple completo S1-11	Aseos	41
PLAYA COSTA CALMA		
Módulo simple completo S1-14	Aseos	41
Módulo simple completo S1-15	Aseos	41
Módulo servicios S2-5	Servicios	44
SUPERFICIE MÓDULO SERVICIOS		712 m²

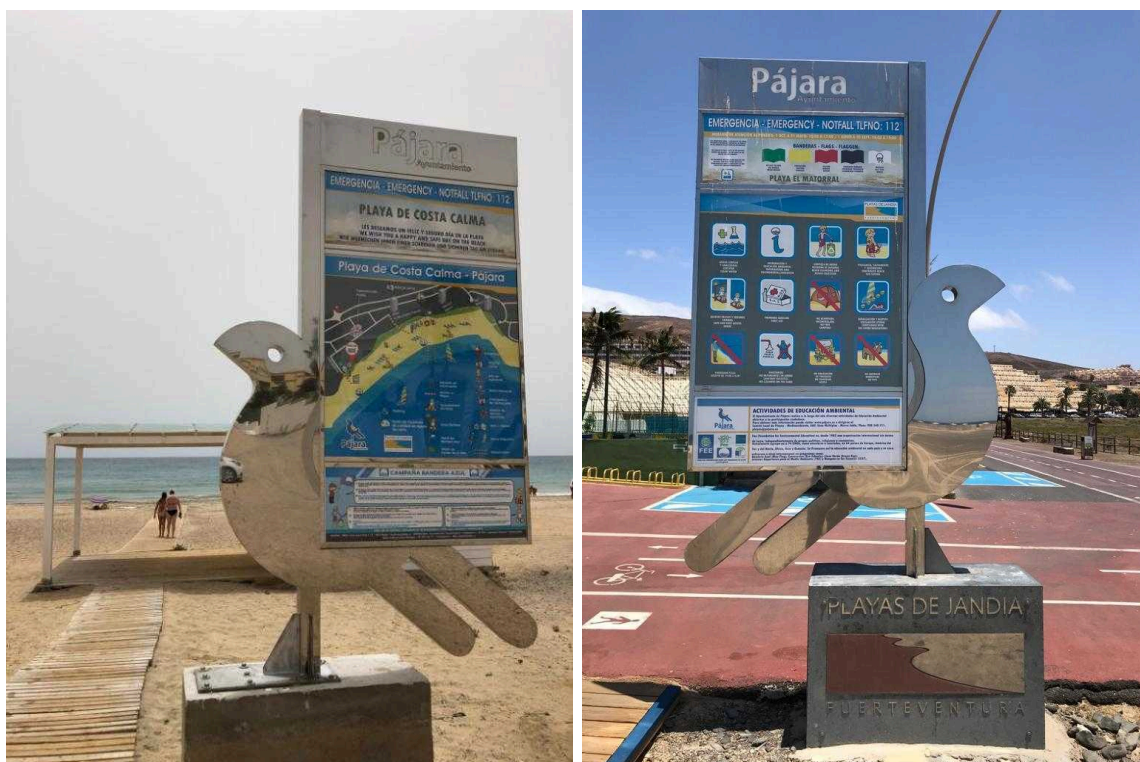
En la actualidad todos estos elementos están colocados.

MONOLITOS DE INFORMACIÓN (exento de canon):

Por otro lado, en los accesos de las playas del municipio se han colocados monolitos de información con diversa información como puede ser el estado del mar, los servicios que posee un cierto tramo de playa, etc. Estos monolitos de información están realizados con tubulares de acero inoxidable y láminas de metacrilato, asentados sobre una base de piedra natural.

Su diseño es el que se expone a continuación:





Se han colocado, amparados en la Concesión vigente, en los accesos para facilitar a los usuarios información de las playas como códigos de conducta, estado del mar, calidad del agua de baño, teléfonos de interés, información sobre campaña Bandera Azul en las playas que posean este galardón, etc.

Son elementos que prestan un servicio, como es informar a los usuarios sobre los servicios que ofrece un determinado tramo de playa y generalmente se colocan en los accesos a las playas. No se considera por tanto que tengan que incluirse en la concesión, ya que son instalaciones desmontables, que ocupan un espacio muy reducido, y no desvirtúan el uso común del dominio público.

TORRES DE VIGILANCIA (exento de canon por no ser actividad lucrativa):

En las diferentes playas del Municipio, y amparadas por la referida Concesión CNC02/07/35/005 de Costas del año 2011, están colocadas una serie de torres de vigilancia en algunas zonas de las playas que se unirán a las torres ya existentes y legalizadas en anteriores ejercicios.

Estas torres estarán realizadas en materiales resistentes a la corrosión y las inclemencias del tiempo, de colores tales que se mimetizan lo mayor posible con el entorno de la playa.

Se han colocado en los lugares que se señalan en los planos de situación de las nuevas instalaciones, y esta ubicación ha sido estudiada y decidida por los servicios de Salvamento municipales en aras de llevar a cabo un control exhaustivo de las zonas de baño más frecuentes en el municipio.

Se solicita la autorización para las torres existentes en la actualidad además de nuevas torres que se prevén colocar en un corto espacio de tiempo para mejorar la vigilancia en otras playas del Municipio.

La totalidad de las torres existentes en las diferentes playas del Municipio se van a ir sustituyendo por nuevas torres debido al mal estado en el que se encuentran, sustituyéndose, tal como se ha realizado en algunas playas, por las torres similares a las expuestas a continuación:



Las torres amparadas en la Concesión inicial son las siguientes:

SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN
PLAYA DE MORRO JABLE/ MATORRAL		
T1	Torre Vigilancia	10,2
T2	Torre Vigilancia	10,2
T3	Torre Vigilancia	10,2
T4	Torre Vigilancia	10,2
T5	Torre Vigilancia	10,2
T6	Torre Vigilancia	10,2
T7	Torre Vigilancia	10,2
PLAYA DE ESQUINZO/BUTIHONDO		
T8	Torre Vigilancia	10,2
T9	Torre Vigilancia	10,2
T10	Torre Vigilancia	10,2
RISCO DEL PASO		
T11	Torre Vigilancia	10,2
PLAYA COSTA CALMA		
T12	Torre Vigilancia	10,2
T13	Torre Vigilancia	10,2
T14	Torre Vigilancia	10,2

SUPERFICIE TORRES VIGILANCIA

142,8

La intención de este Ayuntamiento es la colocación de todas estas torres de vigilancia, estando colocadas ya la gran mayoría de ellas.

2.- Autorización AUT1/17/35/0004, según Resolución del 6 de Marzo del 2018, para la ocupación de bienes de D.P.M.T. para la explotación de los servicios de temporada 2017 hasta 2021.

Los diferentes elementos que se incluyen en esta autorización se exponen a continuación:

Sectores de surf: no tiene ningún tipo de instalación fija

S1: Sector Surf Faro, Playa del Matorral, junto al Faro del Saladar.

S2: Sector Surf Playa de Esquinzo, en la desembocadura del Bco. de Esquinzo.

S3: Sector Surf Playa Esmeralda, cercano a Costa Calma

S4: Sector Surf Playa del Viejo Rey, junto a la Urbanización de La Pared.

S5: Sector Surf Playa de Garcey, cercana a la zona de Fayagua, en el Noroeste del Municipio.

Sectores de buceo: no tiene ningún tipo de instalación fija

Sector Buceo Faro, Playa del Matorral, junto al Faro del Saladar.

Sector Buceo Playa de Costa Calma, bajo los hoteles Costa Calma Beach y Nautilus.

Sector Playa del Puertito, al Sur de La Lajita

Zonas de sombra (YA EJECUTADOS SEGÚN AUTORIZACIÓN PREVIA AUT1/17/35/0004):

Ejemplo de zonas de sombra:





Zona de sombra de 36 metros cuadrados en la Playa de Morro Jable.

Zona de sombra de 32,5 metros cuadrados en la Playa de Butihondo.

Zona de sombra de 32,5 metros cuadrados en la Playa de Costa Calma.

Zona de sombra de 36 metros cuadrados en la Playa del Risco del Paso, junto al almacén del sector deportivo D6, en cuyo interior habrá un cuarto de 6x1,5 metros como sala de curas para que los socorristas tengan un lugar donde guardar su material y donde atender los primeros auxilios de los usuarios de la playa.

Almacenes para la guarda de material en diversos sectores deportivo:
adscritos a la Concesión principal (YA EJECUTADOS SEGÚN AUTORIZACIÓN PREVIA AUT1/17/35/0004):

Ejemplos de almacenes guarda material deportivo:



Almacén material deportivo sector D4 Playa Butihondo

Almacén material deportivo sector D6 Playa Risco del Paso

Almacén material deportivo sector D7 Playa La Barca

Almacén material deportivo sector D8 Playa La Barca

Almacén material deportivo sector D9 Playa La Barca (se solicitó posteriormente la reubicación del mismo por la regresión de la costa, y ya ha sido ejecutado en la ubicación, autorizado mediante la resolución del 6 de Marzo del 2018)



Almacén material deportivo sector D10 Playa Costa Calma

Almacén material deportivo sector D13 Playa Matas Blancas

Mejora de accesos a playas:

- *Pasarela de madera de acceso a la Playa Esmeralda, en la zona en la que está ubicado el sector de hamacas H29, de 2,5 metros de ancho con una superficie estimada de unos 74 m², fácilmente desmontable. YA EJECUTADO SEGÚN AUTORIZACIÓN PREVIA AUT1/17/35/0004*
- *Camino de acceso con escalera o rampa de madera desde la playa hasta el baño público situado en la zona Norte de la Playa Esmeralda, bajo el Hotel H10 Playa Esmeralda, con una superficie estimada de ocupación de unos 36 m², tal como se indica en plano correspondiente*

Nuevos baños en diversas zonas de las playas (YA EJECUTADOS SEGÚN AUTORIZACIÓN PREVIA AUT1/17/35/0004):

- *Eliminación del módulo de aseos existente S1 de la playa, y colocación de nuevo aseo S1 y almacén socorristas junto avenida marítima.*
- *Baños para los usuarios de la playa de unos 8 metros cuadrados en Playa del Risco del Paso, junto al almacén del sector deportivo D6.*
- *Baños para los usuarios de la playa de unos 8 metros cuadrados en Playa La Barca, en espacio libre situado entre los almacenes de los sectores deportivos D7, D8 y D9.*
- *Baños para los usuarios de la playa de 24 metros cuadrados en Playa de Matas Blancas.*

La gran mayoría de los servicios y elementos amparados en esta autorización, están colocados (nuevos aseos, zonas de sombra, almacenes para material

sectores deportivos, pasarela de madera de acceso a Playa Esmeralda) o en uso (sectores de surf), por lo que únicamente no se ha colocado la escalera de acceso a la Playa Esmeralda y los sectores de buceo. Se pretende culminar todos los servicios incluidos en esta autorización que ahora se pretende incluir en la **Concesión CNC02/07/35/0005**.

3.- AUT02/19/35/0052: según Resolución del 18 de Mayo del 2019, para la ocupación del D.P.M.T. con proyecto de “Mejora de acceso varias playas del Municipio de Pájara y reserva de superficie para actividades deportivas en la Playa de La Lajita”.

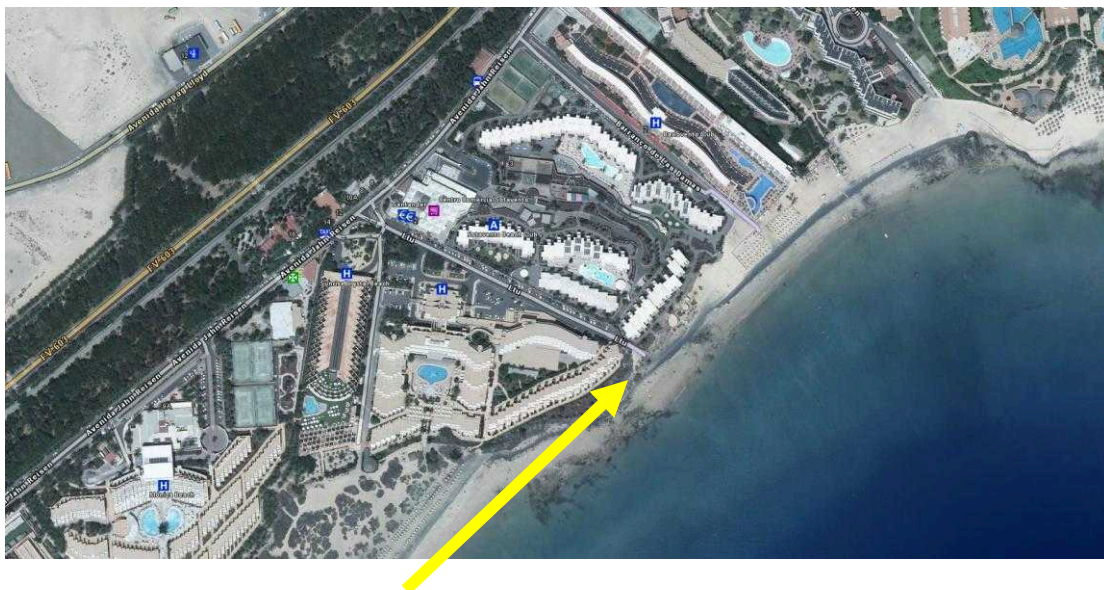
En la referida autorización, se aprobó el acondicionamiento y mejora de una serie de accesos a diversas playas del Municipio:

- Zona Norte de la Playa de Costa Calma, zona final calle LTU.

En esta zona final de la calle LTU, entre los complejos hoteleros Hotel Tara Beach y el Sotavento Beach Club, existe un pequeño acantilado de rocas que sin tener un acceso definido y habilitado, es utilizado por muchos usuarios de la playa para acceder a la misma.

La ubicación y estado actual de este acceso se refleja en el dossier fotográfico siguiente:





CAMINO ACTUAL QUE SE UTILIZA A TRAVÉS DEL ACANTILADO



La pretensión de este Ayuntamiento de Pájara es la ejecución de una escalera de madera que comunique la parte alta del acantilado, en la zona final de la calle LTU, con la zona de la playa, colocándose la estructura de madera aproximadamente siguiendo el camino que ahora mismo está creado a lo largo de la bajada del acantilado, consiguiéndose así un acceso seguro para los usuarios de esta zona de la playa.

La diferencia de cota que hay que salvar entre el final de la calle LTU y la zona de la playa está en torno a los 11-13 metros de altura, ubicándose la casi totalidad de la nueva escalera en Dominio Público Marítimo Terrestre.

En este caso, debido a la topografía del terreno, es inviable la ejecución de un camino adaptado, pero debido a que en el entorno cercano ya existen varios que cumplen con la normativa de accesibilidad, y que este “camino”, aunque en mal estado y peligroso, seguirá utilizándose, se propone la ejecución de una escalera de acceso a esta zona de la playa.

Para esto, se llevará a cabo la colocación de una serie de pilares de madera anclados al terreno con bases de hormigón ejecutadas fuera de la playa y colocadas posteriormente, para después realizar sobre estos pilares el resto de la estructura de la escalera, llevándose a cabo la ejecución de dicha estructura en la franja del terreno ya degradada por el paso de los usuarios de esta zona de la playa.

El material a utilizar será madera tratada en autoclave, consiguiéndose una estética similar a la existente en el entorno y en el resto de los accesos acondicionados por este Ayuntamiento en los últimos años en las playas de Municipio.

- Zona Solyventura, Playa de Costa Calma, zona final calle Roque del Moro.

En la zona final de esta calle Roque del Moro, con acceso directo hasta esta zona Sur de la Playa de Costa Calma, se pretende llevar a cabo la colocación de una plataforma de madera colocada sobre pilotes para el acceso peatonal hasta la playa.

A partir de la zona asfaltada, el tramo final, en Dominio Público Marítimo Terrestre, es exclusivamente de tierra, con importantes irregularidades en su superficie, sobre todo en épocas de lluvia.

En la parte final de la calzada asfaltada se pretende llevar a cabo la colocación de un aparcamiento reservado para personas con movilidad

reducida, recomendándose la colocación de una pasarela rígida de madera desde esa zona final de asfalto hasta la zona del baño de la playa situado en el acceso a esta playa.

Con esto se pretende por un lado habilitar un camino convenientemente adaptado para las personas con movilidad reducida, además de que este nuevo acceso no se vea afectado por el agua de escorrentía en épocas de lluvias, ya que se pretende colocar la plataforma de madera sobre unos pilotes de madera hincados en el terreno, permitiendo que el agua discurra bajo esta plataforma sin que afecte a la circulación de los peatones que acceden a la Playa por esta zona.

La actuación consistirá en la colocación de unos pilotes de madera separados una cierta distancia, que servirá de base para una plataforma de madera, de una ancho de aproximadamente 1,5 metros, que se colocará sobre estos pilotes, permitiendo el paso del agua por su parte inferior.

El trazado en planta es el que se define en el documento gráfico siguiente:



Esta nueva pasarela se ejecutaría por el borde del acceso rodado existente, colocándose una parte de la pasarela en D.P.M.T y otra parte en servidumbre de tránsito, tal como se aprecia en el documento gráfico anterior, dejando el ancho necesario para el acceso rodado para los diferentes servicios de las playas, como emergencias, limpieza, etc.

El estado actual de este acceso, que se pretende mejorar con la ejecución de la nueva pasarela según el esquema siguiente, se muestra a continuación:



El material a utilizar será madera tratada en autoclave, consiguiéndose una estética similar a la existente en el entorno y en el resto de los accesos acondicionados por este Ayuntamiento en los últimos años en las playas de Municipio, como se muestra en la fotografía siguiente:



Por otro lado, en esta misma zona de acceso a la Playa de Costa Calma en la calle Roque del Moro, para evitar los destrozos superficiales que se producían por las aguas de escorrentía en esta zona de la calle sin asfaltar, en el año 2017 se llevó a cabo la ejecución de un imbornal para la recogida de las aguas de lluvia que discurrían por la superficie de la calle, conduciéndola con una tubería enterrada hacia la zona de dunas de arena y matorrales.

Se ha apreciado que en épocas de fuertes lluvias, la salida de las aguas por esta tubería provoca un gran socavón en el terreno, tal como se muestra en las fotografías siguientes:



Para solucionar este problema de la formación de un importante socavón, que supone un peligro para los usuarios de la playa, se solicita autorización para colocar varias piedras de escollera de gran tamaño (entre 50-100 cm de diámetro estimado) en esta salida de la tubería del imbornal para que no se produzcan destrozos en esta zona del saladar, ya que con la llegada del agua sobre las piedras se conseguiría romper la fuerza del agua y así evitar que destrocen la arena del entorno.

- Zona Norte Playa del Matorral, zona final Avenida peatonal.

Por parte de este Ayuntamiento de Pájara se han llevado a cabo una serie de mejoras en el pavimento y acabados de la avenida marítima situada bajo los Hoteles de la cadena Iberostar, en la zona Norte de la Playa del Matorral.

El estado actual en el que se encuentra esta zona, se expone en las siguientes fotografías:





Para culminar estas actuaciones y adecuar el acceso desde la zona Norte de esta avenida hacia la playa, se pretende llevar a cabo la colocación de una pasarela de madera sobre pilotes de madera en este tramo final, que discurrirá desde la zona pavimentada hasta la arena de la playa consiguiendo así una adecuada accesibilidad para los usuarios de esta zona de la playa, tal como se define en el documento gráfico siguiente:



Se colocará por un lado una pequeña escalera para acceder a la arena, y lateralmente, una rampa para conseguir cumplir con la pendiente máxima para cumplir con la normativa de accesibilidad:



Se colocará barandilla de protección en los laterales de la escalera (unos 2 m de longitud en cada lateral) y en la rampa lateral (unos 4 metros

MEJORA DE ACCESOS EXENTOS DE CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.	
TIPO DE SERVICIO (superficies aproximadas)	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Plataforma y escalera zona Norte Playa de Costa Calma	30
Plataforma de acceso Playa de Costa Calma, zona Solyventura	135
Ejecución plataforma y escalera zona Norte Playa del Matorral	25
OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA EN DPMT	190
SERVICIOS EXENTOS DE CANON	

El Ayuntamiento de Pájara ha iniciado los trámites para la ejecución de la totalidad de estos nuevos accesos.

4.- Nueva solicitud realizada para los años 2020-2025

Tras la tramitación y obtención de estas autorizaciones, se han detectado una serie de carencias y demandas en las diferentes playas del Municipio, que se han ido subsanando en los últimos años y que, con el documento que se está tramitando, se pretende llevar a cabo su completa legalización tramitándola como **MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL D.P.M.T. CNC02/07/35/0005**, de servicios de temporada en las playas del Municipio, para así reflejar en un único documento todos los servicios existentes y los nuevos que se pretenden ejecutar en las diferentes playas del Municipio de Pájara.

Lo que se pretende es dar unos servicios complementarios que se han apreciado deficitarios, como son los siguientes:

- *Nuevo módulo de servicios Playa de Morro Jable (junto baño nº 3).*
- *Nueva torre de vigilancia en zona Norte Playa del Risco del Paso.*
- *Baño en la zona Sur de la Playa de Costa Calma, junto Hotel H10 Tindaya.*
- *Baño con sala de curas en la playa del Viejo Rey, en La Pared.*
- *Nueva torre de vigilancia en la playa del Viejo Rey, en La Pared.*
- *Legalización de una serie de torres de vigilancia colocadas en los últimos años en diversos puntos de las playas.*
- *Sustitución de los módulos de servicios existentes (sala de curas, oficina de Policía, de información turística, etc.), y que están amparados en la Concesión CNC02/07/35/005 de Costas del año 2011, por uno de estética similar a los baños nuevos, y de menor superficie que la que ocupan los actuales en la playa.*

INSTALACIONES/SERVICIOS EXENTOS DE CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.	
TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Módulo de servicios Playa de Morro Jable	12,5
Aseo zona Sur Playa de Costa Calma	8
Aseo+ sala de curas Playa del Viejo Rey, La Pared	10
Nueva Torre de Vigilancia en zona Norte Playa del Risco del Paso	8
Legalización 2 torres existentes en Playa La Barca	12
Legalización Torre 15 existente zona Norte Playa Costa Calma	6
Legalización Torre 16 existente Playa de Matas Blancas	6
Torre de Vigilancia Playa del Viejo Rey, La Pared	6
OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA EN DPMT SERVICIOS EXENTOS DE CANON	69 metros cuadrados

En la nomenclatura que se aprecia en los planos, se han numerado los nuevos elementos, baños, torres, etc., a partir de la numeración inicial autorizada en la Concesión.

Además, los nuevos baños que tienen anexa una sala de curas, Morro Jable y La Pared, se denominarán S3-Nª módulo, para diferenciarlos de los que sólo son baños, S1-Nª.

2) JUSTIFICACIÓN DE TRAMITACIÓN SERVICIO TEMPORADA PLAYAS:

Según el Artículo 60. Utilización del dominio público marítimo-terrestre del Reglamento de aplicación de la Ley de Costas,

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 22/1988, de 28 de julio.*
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 22/1988, de 28 de julio, 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 22/1988, de 28 de julio).*

Según el Artículo 61. Ocupación del dominio público marítimo-terrestre, del referido Reglamento,

1. *Únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación (artículo 32.1 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*
2. *Las actividades o instalaciones a que se refiere el apartado anterior son:*
 - a) *Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.*
 - b) *Las de 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.*
3. *En todo caso la ocupación deberá ser la mínima posible.*

Según el Artículo 110. Actividades y ocupaciones sujetas a autorización administrativa previa del referido Reglamento;

2. *Se entenderán por instalaciones desmontables aquéllas que:*
 - a) *Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que, en todo caso, no sobresaldrán del terreno.*
 - b) *Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.*
 - c) *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 22/1988, de 28 de julio).*

Según el artículo 53 de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, "...las autorizaciones

cuyo objeto sea la explotación de servicios de temporada en las playas, que sólo requieran instalaciones desmontables, serán otorgadas a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la forma que se determine reglamentariamente y con sujeción a las condiciones que se establezcan en las normas generales y específicas correspondientes”.

Este articulado se aplicaría para los diferentes servicios de temporada que están sujetos a canon por llevarse a cabo la explotación económica de una parte del Dominio Público Marítimo Terrestre, siendo estos los elementos y servicios ya autorizados tanto en la Concesión vigente como en la Autorización posterior.

Por otro lado, existen una serie de instalaciones y servicios no sujetas a canon por ser instalaciones para servicios de la playa sin explotación económica, como son los nuevos baños, las torres de vigilancia, módulos de diferentes servicios a los usuarios de las playas, etc.

En cuanto a que la propia Ley de Costas permite la tramitación de las concesiones por utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre, que en las Islas Canarias, y por extensión en el Municipio de Pájara, los servicios de temporada de playas funcionan durante todo el año, y que para que dichos servicios resulten atractivos a los posibles interesados en la gestión de estos servicios de temporada ante los importantes costes de inversiones iniciales y para poder amortizar durante un mayor periodo de tiempo los gastos de implantación iniciales de los diferentes elementos (instalaciones de restauración, material deportivo, hamacas, etc.), por el Ayuntamiento de Pájara se tramitó y se obtuvo la referida concesión (Ref. CNC02/07/35/0005 – CNC13/01) por la utilización privativa del D.P.M.T. en varias playas del Municipio de Pájara, por un periodo de CINCO AÑOS, prorrogables por dos veces más por otros CINCO AÑOS, hasta un máximo de QUINCE AÑOS.

Al solicitar la 2ª prórroga de dicha Concesión mediante escrito de fecha 25 de Febrero, por parte de la Demarcación de Costas de Canarias se envía escrito del 14 de Mayo, R.E. nº 8300, en el que se nos solicita la **ACUMULACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS RELATIVOS A LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA EN LAS PLAYAS DEL MUNICIPIO.**

De acuerdo con esto, este documento se realiza para definir los diferentes servicios e instalaciones que están amparados en las diferentes autorizaciones y los nuevos servicios que se pretenden ubicar en las playas para que todos ellos se incluyan en la 2ª prórroga de la Concesión CNC02/07/35/0005 –CNC13/01.

Esta petición, además de por lo expuesto anteriormente de la explotación de los servicios durante los 365 días del año, y de la solicitud de ACUMULACIÓN de expedientes realizada desde la Demarcación de Costas en Canarias, se refleja justificada y proporcionada por lo que se expone en el Artículo 131. Ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre sujeta a concesión administrativa, en su apartado 2, “...Asimismo necesitará el otorgamiento de concesión la ocupación del dominio público marítimo-terrestre por instalaciones desmontables que por su naturaleza, finalidad u otras circunstancias requieran un plazo de ocupación superior a cuatro años”, especificándose que las instalaciones que se enmarcan en la presente solicitud, requerirán una inversión de un calibre económico importante que requiere la necesidad de un mayor plazo de amortización de los CUATRO años que permite la autorización.

3) **OBJETO DEL EXPEDIENTE.**

El presente documento técnico tiene por objeto:

- a) Efectuar el estudio correspondiente para las instalaciones necesarias, con las normas y Reglamentaciones vigentes.
- b) Determinar las ocupaciones en el DPMT de los diferentes elementos así como sus características.
- c) Obtener la modificación de las condiciones de la Concesión vigente incluyendo todos los elementos y servicios reflejados en el presente documento técnico, para la posterior prórroga de 5 AÑOS más de la misma.

*En cumplimiento de lo especificado en el artículo 44.7 de la Ley de Costas y el artículo 97 del Reglamento de desarrollo de la Ley de Costas, **se especifica que este proyecto cumple las disposiciones de esta Ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo.***

4) **SOLICITANTE**

AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

Plaza de Regla, s/n, Pájara.

T.M. de Pájara. Fuerteventura.

5) **EMPLAZAMIENTO.**

Los diferentes equipamientos e instalaciones están ubicados a lo largo de varias Playas del Municipio, tal como se refleja en los planos de situación adjuntos.

Los elementos que ya estaban amparados en la **Concesión y en la Autorización posterior, ya estaban ejecutados y especificada su ubicación en los proyectos correspondientes**, manteniéndose en la misma ubicación actualmente, tal como se refleja en los planos correspondientes del presente expediente.

Por otro lado, los **nuevos servicios** se ubicarán en las siguientes playas:

1. *Playa de Morro Jable:*

- nuevo módulo de servicios junto al baño nº3, bajo el Hotel Altamarena (D.P.M.T.)

Coordenadas ubicación aprox. X=564.809,56---Y=3.102.564,95---Z=3,02 m

2. *Zona sur de la Playa de Costa Calma*

- nuevo baño junto al Hotel H10 Tindaya (D.P.M.T.)

Coordenadas ubicación aprox. X=575.610,53---Y=3.114.230,10---Z=10,40 m

3. *Playa del Viejo Rey, La Pared*

- nueva torre de vigilancia (Servidumbre de protección))

Coordenadas ubicación aprox. X=576.305,84---Y=3.121.379,90---Z=20,63 m

- nuevo baño con sala de curas anexa (Servidumbre protección)

Coordenadas ubicación aprox. X=576.330,95---Y=3.121.220,58---Z=20,30 m

4. *Legalización de diversas torres de vigilancia no recogidas en autorizaciones previas:*

- nueva torre de vigilancia Playa del Risco del Paso (D.P.M.T)

Coordenadas ubicación aprox. X=572.689,29---Y=3.109.790,87---Z=0.46 m

- legalización torres de vigilancia Playa la Barca (D.P.M.T)

Coordenadas ubicación aprox. X=574.436,78---Y=3.112.222,82---Z=0,16 m

Coordenadas ubicación aprox. X=574.616,15---Y=3.112.836,03---Z=13,58 m

- legalización torre de vigilancia zona Norte Playa Costa Calma (D.P.M.T)

Coordenadas ubicación aprox. X=576.646,33---Y=3.115.749,37---Z=1,55 m

- legalización torre de vigilancia Playa Matas Blancas (D.P.M.T)

Coordenadas ubicación aprox. X=578.122,01---Y=3.116.343,00---Z=2,35 m

5. *Sustitución de los módulos de servicios en mal estado en prácticamente todas las playas.*

Los nuevos módulos de servicios y algún baño nuevo que se pretenden colocar en diversos lugares, o sustituyendo a los antiguos módulos de servicios o en nuevas zonas en los que se demandan, dispondrán, para la evacuación de aguas residuales, de un depósito enterrado. En las zonas en las que sea viable, se instalarán equipos de bombeo de aguas residuales para la evacuación de las mismas a las redes de alcantarillado existentes. En el resto de las zonas, la evacuación se realizará periódicamente por medio de un camión de vaciado de pozos, de los que dispone el servicio de saneamiento y alcantarillado Municipal.

6) **REGLAMENTACION APLICABLE AL PROYECTO.**

- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto 876/2014, de 10 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
- Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara.

- Decreto 100/2000, de 2 de abril, por el que se aprueba el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.
- Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental
- DECRETO 185/2018, de 26 de diciembre, por el que aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura
- Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas. (BOC N° 94, viernes 27 de julio de 1990)
- Resolución del MOPTMA del 28 de abril de 1995, sobre el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales (BOE 12 de mayo de 1995)
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre (BOE 30 de diciembre), establece las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Decreto 2767/1993, de 8 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento sancionador en materia de aguas. (BOC N° 157, lunes 13 de diciembre de 1993)
- Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de control de vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico. (BOC N° 104, miércoles 24 de agosto de 1994)
- Decreto 161/2001, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Canarias.
- Normas UNE/Internacionales, declaradas de obligado cumplimiento en todos los elementos instalados.
- Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 341/2006 de 17 de Marzo de 2006 (B.O.E. n° 78 de 28 de Marzo de 2006).
- Ley 7/2011, de 5 de Abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias (BOC n° 77, del 15 de Abril).
- DECRETO 52/2012, de 7 de Agosto, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.
- DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Aprobado por decreto 432/1971 de 11 de Marzo, B.O.E. n. 64, O.M. de 9/3/71 B.O.E. de 11 de Marzo.
- Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, aprobadas por el Real Decreto 1627/97 de 24 de Septiembre de 1997.
- Real Decreto 485/1997 de 14 de abril (BOE n° 97 de 23/4/97), por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997 de 14 de abril (BOE n° 97 de 23/4/97), por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 773/1997 de 30 de mayo (BOE n° 140 de 12/6/97), por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la

utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.

- El Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ordenanzas municipales de Pájara.

7) **DEFINICIÓN DE LOS NUEVOS SERVICIOS SOLICITADOS:**

A.- MÓDULO DE SERVICIOS DE PLAYA, NUEVOS BAÑOS, Y TORRE DE VIGILANCIA

Estos nuevos baños en la Playa de Costa Calma y La Pared, este último con una sala de curas anexa para el servicio de socorrismo, las nuevas torres de vigilancia, y un nuevo módulo de servicios de atención a los usuarios de las playas en la Playa de Morro Jable, son elementos que no serán objeto de explotación lucrativa, sino que complementan los servicios ya existentes en las playas, por lo que **estarán exentos del pago del canon** de ocupación según lo especificado en el artículo 182. Supuestos de reducción del canon, de la Ley 2/2013, en su apartado 4.

1. Nuevos baños

En cuanto a los nuevos baños modulares a colocar, se ha apreciado que en estas dos zonas de la **zona sur de la Playa de Costa Calma**, junto al Hotel H10 Tindaya y en la **Playa del Viejo Rey, en La Pared**, ha aumentado de manera importante la afluencia de personas, sobre todo en la zona de La Pared por la progresiva presencia de practicantes de Surf.

En estos puntos no existen baños para los visitantes en general de estas playas, lo que provoca que, en estas playas de gran afluencia de visitantes, al no existir aseos, estas playas se encuentran con puntos de acumulación de basuras, deposiciones, etc., afeando de manera importante la imagen de dichas playas.

Además, en el baño que se pretende colocar en la Playa de La Pared, ante la necesidad de prestar el servicio de socorrismo y salvamento, se estima necesaria la colocación de una sala de curas en la zona de acceso a la playa, por lo que al baño que se pretende colocar en esta zona, se le incluirá un anexo con un **pequeño almacén y sala de curas**, para que los socorristas tengan un lugar donde guardar su material y donde atender los primeros auxilios de los usuarios de la playa

Los nuevos baños a utilizar son de características similares a los que se han colocado en los últimos años en las playas del Municipio, y que se muestran en la

documentación gráfica siguiente:

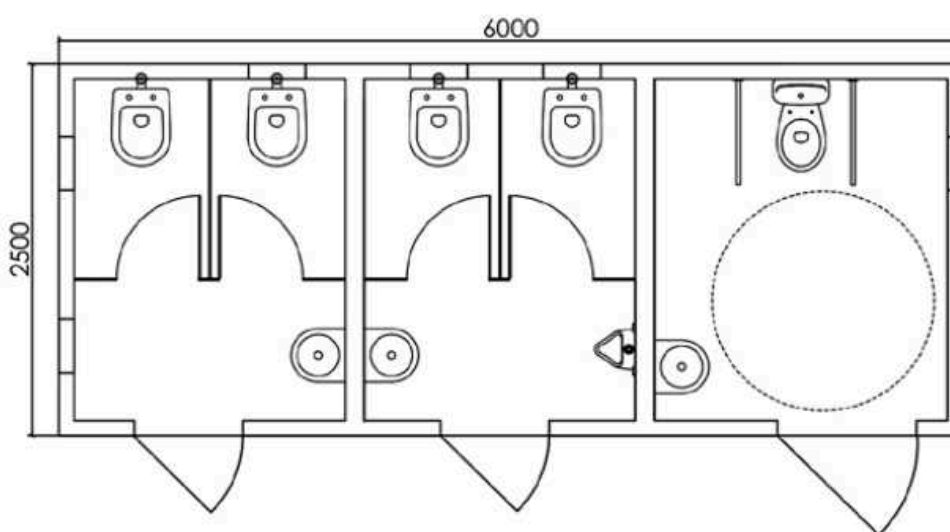


Este módulo que se pretende es para el uso de caballeros -señoras/discapacitados, y realizado "prefabricado y transportable" de dimensiones **3,10 x 2,30 metros de superficie**.

Tal como se ha especificado anteriormente, en el módulo de baño a colocar en la playa de La Pared y el que ya está colocado en la Playa de Morro Jable, se integrará una sala de curas, con unas dimensiones mínimas de 2,30 m de profundidad y 1,50 m de ancho, siendo la geometría del conjunto similar a la expuesta en el siguiente gráfico:

condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos autorizados, sobre todo lo expuesto en el artículo 34. Cabinas de aseo público accesibles, en el que se definen las características físicas y geométricas que deben de cumplir los diferentes elementos de las cabinas accesibles, así como las pasarelas de madera de acceso a cada uno de los baños.

Por otro lado, **se procederá a desmontar el baño n° 2**, junto al Chiringuito n° 1, en la Playa de Morro Jable, **para colocar en el mismo lugar un módulo de similares características, pero con mayor número de aseos** ya que se ha apreciado la necesidad de aumentar el número de aseos ante la alta ocupación de estos baños, y de las mismas características estéticas y constructivas que el módulo existente, siendo la configuración del nuevo baño similar al expuesto en el croquis adjunto:



En todo caso, la colocación del nuevo baño se realizará sobre la plataforma ya existente, por lo que la ocupación en la playa seguirá siendo la misma que en la actualidad, aunque el baño será mayor.

2. Nuevo módulo de servicios de playa:

Estos módulos de servicios se han usado tradicionalmente para la prestación de una serie de servicios en las playas, como pueden ser oficinas para Policía Local, Turismo, Salvamento y una sala de curas así como un aseo para uso exclusivo del personal de las oficinas.

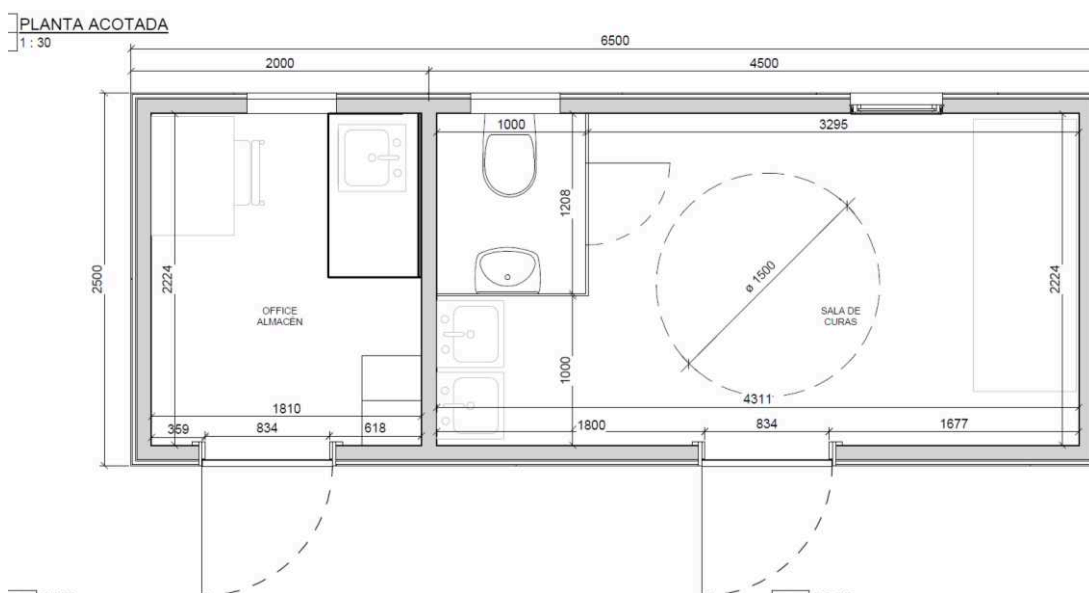
Los que actualmente están colocados en las playas, y que se pretenden sustituir dado el mal estado generalizado en el que se encuentran, tienen forma rectangular, con unas dimensiones de 8,0 x 3,0 m, y una superficie de 24,0 m².

La losa de hormigón sobre la que se sitúan tiene unas dimensiones de 11,0 x 4,0 m, sobre la cual se llevara a cabo la colocación de los nuevos módulos, llevando a cabo la colocación de pavimento cerámico sobre la misma similar al que se ha colocado en los últimos baños en las playas.

El modelo de módulo actual se refleja en la fotografía siguiente:



Se pretende por un lado llevar a cabo la **sustitución de los módulos existentes en las playas**, amparados en la Concesión CNC02/07/35/005 de Costas del año 2011, colocándose unos módulos nuevos, de superficies más reducidas que los actuales, por lo que la ocupación del D.P.M.T. será menor que la que es actualmente, ya que la **superficie de los nuevos módulos será de 18,25 m²**.

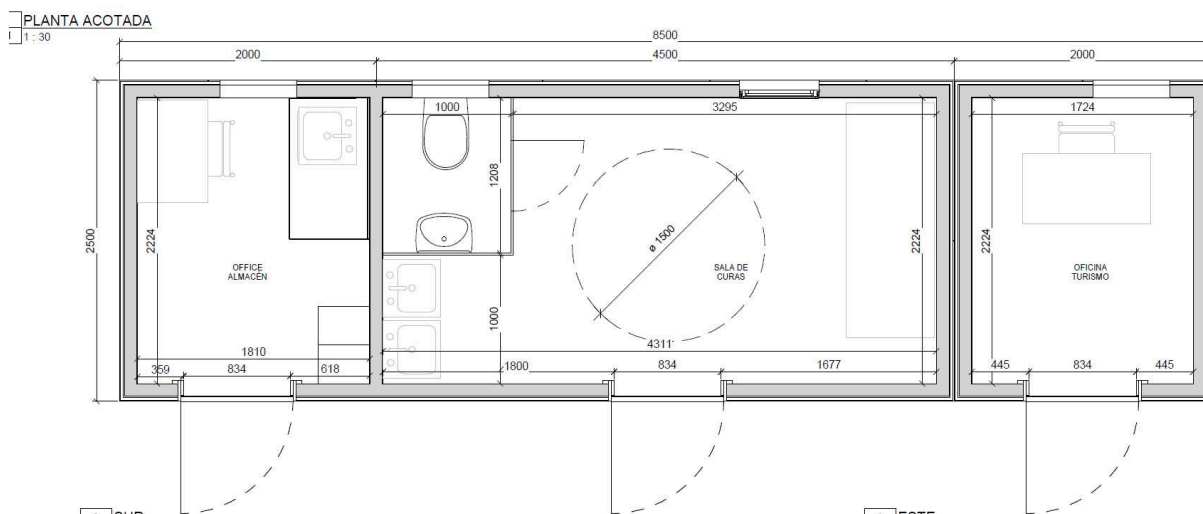


Por otro lado, se ha apreciado necesaria la colocación de un **nuevo módulo** en la entrada de la playa de Morro Jable situada bajo el Hotel Altamarena, junto al chiringuito nº 2 de la Concesión CNC02/07/35/005 de Costas del año 2011.

Esta es una de las entradas de mayor afluencia de usuarios a la playa, porque es ahí donde enlaza la Avenida Senda del Mar con esa zona de la playa.

Debido a esto, es otra zona adecuada para la dotación de un punto de información de los servicios de la playa, de información ambiental del entorno cercano, etc, además de que esta zona no existe una sala de curas para realizar los primeros auxilios a los accidentados en la playa.

Es por esto que se solicita autorización para la colocación de un nuevo módulo junto al baño número 3, tal como se muestra en el plano correspondiente.



Este módulo tendrá una superficie mayor que el modelo anterior, ya que tiene añadida una pequeña Oficina de Turismo, para dar la información necesaria a los diferentes usuarios de la playa, pero aun así, tienen menor superficie que los módulos existentes actualmente en las playas.

La superficie aproximada que ocupará en la playa será de **unos 21,25 metros cuadrados**.

Los nuevos módulos a colocar serán de estética similar a los nuevos baños que se han colocado en los últimos años, respetando siempre la superficie máxima que ocupan en el D.P.M.T. los módulos actuales, siendo interiormente similares al gráfico que se muestra a continuación:



Una vez colocados los nuevos módulos, en el espacio restante de la plataforma

existente se llevará a cabo la colocación de pavimento cerámico similares al existente en los nuevos baños, pavimento cerámico de estética similar a veteado de madera:



El listado de módulos de servicios a sustituir por nuevos modelos y colocar en las diferentes playas del municipio es el siguiente:

1. Bajo Plaza Don Carlos (Playa Morro Jable), que deberá incluir sala de curas, baño y office-almacén.
2. Nuevo módulo en la zona situada junto al Hotel Altamarena (Playa Morro Jable), que deberá incluir sala de curas, baño, oficina de Turismo y office-almacén... este nuevo módulo se deberá ejecutar sobre una plataforma de madera tratada en autoclave, con pilotes apoyados sobre un cubo de hormigón enterrado, de dimensiones 30*30*20 cm, y con acceso hacia la avenida. Además, deberá disponer de escalera lateral de madera para el acceso desde la zona de la arena.

La diferencia de cota entre la arena y el pavimento de la avenida oscila entre 70-100 cm, desnivel este que se deberá salvar con la plataforma de madera a colocar. Esta plataforma de madera deberá ser cerrada perimetralmente con tablas de machimbrado de la misma madera que el resto de la estructura para evitar el acceso a la parte interior de la plataforma.

3. Junto Chiringuito bajada Stella Canaris (Playa Matorral), que deberá incluir sala de curas, baño y office-almacén.
4. Junto chiringuito nº5, bajo Hoteles Iberostar (Playa Matorral), que deberá incluir sala de curas, baño, oficina de Turismo y office-almacén.
5. Bajo Hotel Jandia Princess (zona centro Playa Butihondo), que deberá incluir sala de curas, baño y office-almacén.
6. Bajo Hotel Mónica Beach (Playa Costa Calma), junto al chiringuito y almacén de material deportivo, que deberá incluir sala de curas, baño y office-almacén.

Características técnicas de los nuevos módulos y baños a colocar:

- *Color blanco exterior como los baños nuevos existentes en las playas, con un diseño exterior similar a lamas de madera horizontales, de unos 15 cm de ancho.*

Los nuevos módulos a colocar en sustitución de los existentes son de características exteriores similares a los baños que se han colocado anteriormente y que se muestran en la

documentación gráfica siguiente:



Cada módulo tendrá un pequeño aseo, situado según especificaciones recogidas en el plano correspondiente, con acceso desde el interior del módulo que servirá como sala de curas, una sala de curas y almacén/office para los servicios de salvamento, con una longitud total de 6,50 metros.

En caso de que el módulo posea además la oficina de Turismo, este estará colocado anexo a la sala de curas, en el otro extremo del módulo.

Las dimensiones y características de los diferentes módulos se recogen en los planos correspondientes.

Los diferentes materiales o similares que se utilizará para los módulos son los siguientes:

- Realizados en madera laminada de pino nórdico con clasificación estructural GL 24h y madera maciza con clasificación estructural C24 de pino nórdico.

Todo el conjunto barnizado con protector decorativo a poro abierto con propiedades fungicidas e insecticidas o similar, color exterior blanco.

Los paneles exteriores, con ranurado para imitar machimbrado, serán exclusivamente de paneles de HPL de 8 mm de espesor color exterior blanco.

Los paneles de cerramiento interior deberán ser de material antihumedad e hidrófugos como puede ser tableros de melanina, hidrófugo, y con alta resistencia al roce (DUO) o paneles HPL, no permitiéndose azulejos cerámicos.

El material que se coloque en los paneles exteriores deberá tener aislamiento térmico teniendo en cuenta las altas temperaturas que se dan en las zonas de playas en las que se ubicarán estas instalaciones.

Las puertas de acceso estarán compuestas por cerraduras de seguridad, bisagras, manivela y resto de herrajes en acero inoxidable mínimo AISI 316 y antivandalico, debiendo tener sistema de cierre manual desde el interior además de cilindro o bombín para cierre exterior con llave.

Cada puerta deberá poseer un sistema de cierra puertas hidráulico o retenedor para evitar portazos, de gran resistencia, teniendo en cuenta que los baños estarán colocados en zonas ventosas.

En la parte alta de cada puerta deberá tener panel de metacrilato de dimensiones mínimas 20x20 cm, con la simbología propia de aseos, sala de curas y la Oficina de Turismo cuando corresponda.

Además, se deberá colocar simbología específica de los servicios de socorrismo/aseos/etc a colocar en el exterior de cada uno de los módulos según indicaciones que se realizarán en su momento por parte del Ayuntamiento.

Cada uno de los cuartos de los diferentes módulos dispondrá de una ventana trasera, de medidas estimadas 50x50 cm, de estructura de aluminio, abatibles, y con persiana de aluminio BLANCO regulable desde el interior para permitir el paso de la luz.

Los diferentes elementos sanitarios serán de acero inoxidable, garantizándose así una mayor durabilidad.

Además, se incluirá toda la instalación interior de fontanería, electricidad y saneamiento, debiendo ser fácilmente accesible mediante los registros correspondientes interior o exteriormente para reparaciones.

Las protecciones eléctricas a colocar serán las mínimas necesarias para una potencia estimada de unos 4.000 watios en cada uno de los módulos, en los que se incluirá una protección específica para un termo de agua a colocar en la zona del baño, de 15 litros de capacidad.

El acero inoxidable que pueda tener en la estructura, será como mínimo AISI 304.

El suelo deberá ser de chapa marina revestida de suelo vinílico mediante el sistema de encolado, no permitiéndose en ningún caso suelo cerámico.

El color, tanto de los paneles interiores como exteriores, será el blanco.

Todos los revestimientos exteriores que se utilicen, deberán tener tratamientos antigrafiti.

Los elementos que como mínimo deberán contener los baños son los siguientes:

- Lavamanos de acero inoxidable.
- Taza de wc de acero inoxidable.

En el exterior de los módulos de servicios, en los baños no, además de la serigrafía especificada o que determine este Ayuntamiento, se colocará un armario-panel de información de medidas interiores 80x60 cm, con dos puertas correderas de cristal, con cerradura, para la colocación de información (fichas de analíticas de Sanidad, información de horarios, etc), cuya estructura deberá ser de aluminio blanco con sistema de correderas para el deslizamiento de dos puertas de cristal, con cerradura.

Reflejar que la utilización de estos servicios de playas por parte de los usuarios de esta es gratuita, por lo que el Ayuntamiento de Pájara no cobra ningún tipo de canon.

3. Nuevas torre de vigilancia en la Playa del Viejo Rey, Playa de Costa Calma, Playa La Barca, Matas Blancas y en la Playa del Risco del Paso:

Se ubicarán nuevas torres o ya se han colocado en algunos de los puntos, ante la importante afluencia de usuarios a estas playas, sobre todo relacionadas con la práctica de deportes náuticos.

Estas torres estarán realizadas en materiales resistentes a la corrosión y las inclemencias del tiempo, de colores tales que se mimetizan lo mayor posible con en el entorno de la playa.

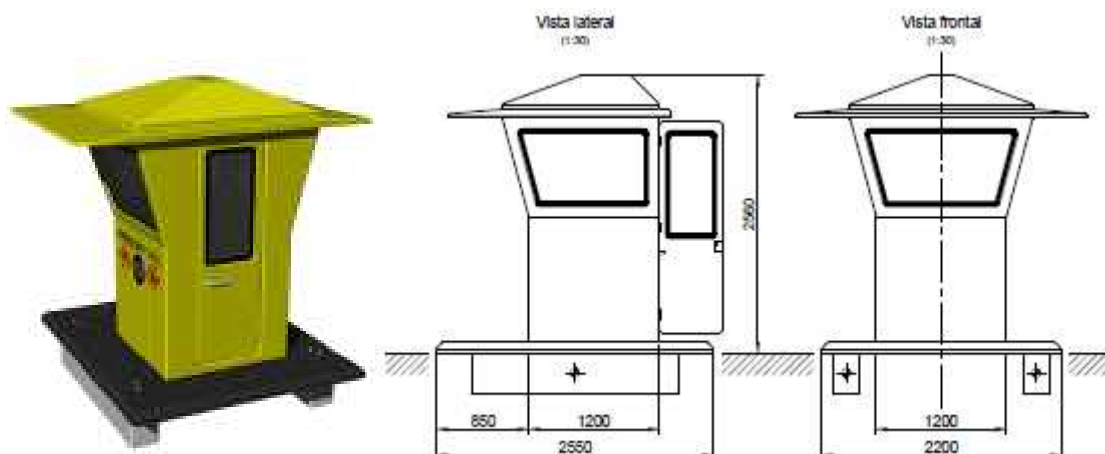
Se colocarán en el lugar que se señala en los planos correspondientes, y estas ubicaciones han sido estudiadas y decididas por los servicios de Salvamento municipales en aras de llevar a cabo un control exhaustivo de las zonas de baño más frecuentes en el municipio.

Se solicita la autorización para estas nuevas torres que se prevén colocar en un corto espacio de tiempo o ya se han colocado para mejorar la vigilancia en estos puntos definidos en los planos correspondientes.

Las torres que se pretenden colocar en estas zonas son similares a las que se muestran a continuación:

Modelo grande:



Modelo pequeño:**Características técnicas de las nuevas torres a colocar, además de que se irán cambiando progresivamente por las existentes:**

- Deben disponer de un gran habitáculo, elevado sobre una plataforma diáfana, con una altura total que sobrepasará los 4,50 metros, debiendo ser la estructura totalmente modular, de ágil y sencillo ensamblaje a la vez de desmontable, con ventanas de gran formato para facilitar la visión total y cierres perimetrales, con ventanas antirreflejos y filtro anti solar para facilitar la visión total.

En cualquier caso, la estructura deberá ser modular.

La carcasa exterior, techo, puertas, ventanas, estanterías interiores, etc., deberá estar formado por paneles de PRFV (Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio).

- Tanto el habitáculo como la rampa de acceso deberán disponer de cerramiento perimetral proporcionando así protección. El cerramiento estará compuesto por unas barandillas metálicas de seguridad dimensionadas y atornilladas al suelo, lacadas con pintura resistente al ambiente marino.
- Estará formada su estructura por tubulares metálicos, lacados con pintura resistente al ambiente marino, con patines en su base para poder ser trasladado si se estima necesario, y deberá estar apoyada sobre estructuras tipo “esquís” que faciliten su transporte o arrastre por la arena de la playa. Igualmente, deberá disponer de anclajes para fijarlos al suelo.
- El equipamiento interior constará de un mostrador en la parte delantera que forma una U bajo las ventanas para la colocación de los elementos de comunicación y otros, habituales del personal de salvamento.
- Deberán estar construidas con un material de baja absorción del agua y gran durabilidad a la intemperie, que proporcione total estanqueidad del habitáculo interior y una fuerte resistencia a climas salinos y fuertes vientos de la zona, a la misma vez que le den resistencia, rigidez y ligereza.
- Deberá disponer de amplia zona perimetral exterior de vigilancia para los socorristas.
- El acceso a la torre será a través de una rampa con pasamanos y protecciones laterales, similares a las fotografías, no permitiéndose en ningún caso escaleras.
- Las especificaciones técnicas más reseñables de estas torres deberán ser:

Material:

- ☐ Laminado de poliéster
- ☐ Acabado exterior: gelcoat isoftálico, laminado resina de poliéster ortoftálica laminada con fibra de vidrio con refuerzo metálico puntual.
- ☐ Acabado interior: con top-coat de poliéster isoftálico.

Medidas modelo grande:

- ☐ Ancho de la estructura: mínimo 4,5 x 4,7 metros
- ☐ Altura de la torre incluyendo la estructura: mínimo 4,30 metros
- ☐ Deberá venir equipada con una rampa: mínimo largo desde la estructura 5 m.

Medidas modelo pequeño:

- ☐ Ancho de la estructura: mínimo 1,75 x 2,20 metros
- ☐ Altura de la torre incluyendo la estructura: mínimo 2,50 metros

Características:

- ☐ Pavimento antideslizante.
 - ☐ Estanqueidad al agua y gran durabilidad a la intemperie.
 - ☐ Resistencia a climas salinos y fuertes vientos.
 - ☐ Barandilla perimetral de seguridad metálica lacada con pintura resistente al ambiente marino
 - ☐ Dispondrá de puertas en ambos laterales con ventanas
 - ☐ Ventanas se suministrarán con planchas acrílicas (metacrilatos / policarbonato)
 - ☐ Por la protección contra el vandalismo, todas las ventanas deberán disponer de tapa protectora.
 - ☐ Las tapas de las ventanas deberán ser basculantes con bisagras y resto de herrajes de acero inoxidable
 - ☐ Las tapas de las ventanas de las puertas deberán ser extraíbles en horario de servicio.
- Todos los elementos de cerrajería y bisagras deberán ser de acero inoxidable.

8) POSIBLE AFECCIÓN A RED NATURA O A ESPACIOS DOTADOS DE FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Las nuevas instalaciones que se ejecutarán en el marco de la modificación de la Concesión de servicios de temporada objeto del presente documento técnico serán un módulo de servicios en la Playa del Matorral, dos nuevos aseos y varias torres de vigilancia que se pretendel legalizar.

Estos elementos se colocarán como complemento a las diferentes instalaciones amparadas previamente en la concesión inicial y la posterior autorización de servicios de temporada, aunque alguna de ellas esté dentro o cercana a espacios naturales protegidos, como es la existente en el Sitio de Interés Científico Playa del Matorral (módulo de servicios de Playa de Morro Jable), o las existentes en las Playas de Sotavento y el Parque Natural de Jandía (Playa del Risco del Paso para la torre de vigilancia y Playa del Viejo Rey para una torre de vigilancia y un aseo), son instalaciones que ocupan una

superficie mínima respecto al total de la superficie de la playa, además de ser una mejora a la situación actual, ya que, por ejemplo, ante la inexistencia de aseos en diversas playas de gran afluencia de visitantes, al no existir aseos suficientes, estas playas se encuentran con puntos de acumulación de basuras, deposiciones, etc., afeando de manera importante la imagen de dichas playas, tal como ocurre en la zona de la Playa del Viejo Rey.

Todos estos nuevos elementos no suponen actividad económica alguna, ya que únicamente es para complementar los servicios de las diferentes competencias que tienen este Ayuntamiento en las playas, como son la limpieza, la dotación de aseos, y la vigilancia de los usuarios de las playas.

9) SUPERFICIES DE OCUPACIÓN DE LOS DIFERENTES SERVICIOS PARA RECOGERLOS EN LA MODIFICACIÓN Y PRORROGA DE LA CONCESIÓN CNC02/07/35/0005:

9.1.- SERVICIOS Y ELEMENTOS EXENTOS DE CANON POR NO SER ACTIVIDAD LUCRATIVA:

A.- recogidos en la concesión inicial CNC02/07/35/0005

INSTALACIONES EXENTAS DE CANON					
SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN	SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN
PLAYA DE MORRO JABLE/ MATORRAL			PLAYA DE MORRO JABLE/ MATORRAL		
Módulo simple completo S1-1	Aseos	41	T1	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-2	Aseos	41	T2	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-3	Aseos	41	T3	Torre Vigilancia	10,2
Módulo servicios S2-1	Servicios	44	T4	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-4	Aseos	41	T5	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-5	Aseos	41	T6	Torre Vigilancia	10,2
Módulo servicios S2-2	Servicios	44	T7	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-6	Aseos	41	PLAYA DE ESQUINZO/BUTIHONDO		
Módulo servicios S2-3	Servicios	44	T8	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-7	Aseos	41	T9	Torre Vigilancia	10,2
PLAYA DE ESQUINZO/BUTIHONDO			T10	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-8	Aseos	41	RISCO DEL PASO		
Módulo servicios S2-4	Servicios	44	T11	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-9	Aseos	41	PLAYA COSTA CALMA		
Módulo simple completo S1-10	Aseos	ELIMINADO	T12	Torre Vigilancia	10,2
PLAYA DE TIERRA DORADA			T13	Torre Vigilancia	10,2
Módulo simple completo S1-11	Aseos	41	T14	Torre Vigilancia	10,2
PLAYA DE LOS CANARIOS			SUPERFICIE TORRES VIGILANCIA		
Módulo simple completo S1-12	Aseos	ELIMINADO	142,8		
PLAYA ESMERALDA					
Módulo simple completo S1-13	Aseos	41			
PLAYA COSTA CALMA					
Módulo simple completo S1-14	Aseos	41			
Módulo simple completo S1-15	Aseos	41			
Módulo servicios S2-5	Servicios	44			
Módulo simple completo S1-16	Aseos	41			
SUPERFICIE TOTAL MÓDULO SERVICIOS		753			
SUPERFICIE OCUPADA EXENTA DE CANON			895,8		

B.- recogidos en la autorización AUTO1/17/35/0004:

INSTALACIONES/SERVICIOS EXENTOS DE CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.	
TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Zona sombra Playa Morro Jable (existente)	36
Zona sombra Playa Butihondo (existente)	32,5
Zona sombra Playa Costa Calma (existente)	32,5
Zona sombra Playa Risco del Paso (EXISTENTE)	36
Aseo Playa Risco del Paso (EXISTENTE)	8
Aseo Playa La Barca (EXISTENTE)	8
Aseo playa de Matas Blancas (existente)	24
OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA EN DPMT SERVICIOS EXENTOS DE CANON	177

- Pasarela de madera de acceso a la Playa Esmeralda, con una superficie estimada de unos 74 m².
- Camino de acceso con escalera o rampa de madera desde la playa hasta el baño público situado en la zona Norte de la Playa Esmeralda, bajo el Hotel H10 Playa Esmeralda, con una superficie estimada de ocupación de unos 36 m².

C.- recogidos en la autorización AUTO2/19/35/0052, DEL 18 DE MAYO DEL 2019:

MEJORA DE ACCESOS EXENTOS DE CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.	
TIPO DE SERVICIO (superficies aproximadas)	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Plataforma y escalera zona Norte Playa de Costa Calma	30
Plataforma de acceso Playa de Costa Calma, zona Solyventura	135
Ejecución plataforma y escalera zona Norte Playa del Matorral	25
OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA EN DPMT SERVICIOS EXENTOS DE CANON	190

D.- NUEVOS ELEMENTOS SOLICITADOS:

INSTALACIONES/SERVICIOS EXENTOS DE CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.	
TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Módulo de servicios Playa de Morro Jable	12,5
Aseo zona Sur Playa de Costa Calma	8
Aseo+ sala de curas Playa del Viejo Rey, La Pared	10
Nueva Torre de Vigilancia en zona Norte Playa del Risco del Paso	8
Legalización 2 torres existentes en Playa La Barca	12
Legalización Torre 15 existente zona Norte Playa Costa Calma	6
Legalización Torre 16 existente Playa de Matas Blancas	6
Torre de Vigilancia Playa del Viejo Rey, La Pared	6
OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA EN DPMT SERVICIOS EXENTOS DE CANON	69

9.2.- SERVICIOS Y ELEMENTOS SUJETOS A CANON POR SER ACTIVIDAD**LUCRATIVA:***A.- recogidos en la concesión inicial CNC02/07/35/0005***INSTALACIONES SUJETAS A CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.**

	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN	acuerdo plenario reducc_enero2013	SECTOR	TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN	acuerdo plenario reducc_enero2013
HAMACAS				CHIRINGUITOS			
H1 MORRO	Hamacas	1400	eliminado	CH1 Morro Jable	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H2	Hamacas	1400		CH2 Matorral	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H3	Hamacas	1400		CH3 Matorral	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H4	Hamacas	1400		CH4 Matorral	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H5	Hamacas	1400		CH5 Matorral	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H6	Hamacas	1400		CH8 Esquinzo	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H7	Hamacas	1400		CH11 Tierra Dorada	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H8	Hamacas	1400		CH14 Playa Esmeralda	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H9	Hamacas	1400		CH16 Costa Calma	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H10	Hamacas	1400		CH17 Costa Calma	Bar/Restaurante	150	
MATORRAL H11	Hamacas	1400	eliminado				
MATORRAL H12	Hamacas	1400	eliminado	DEPORTIVOS			
MATORRAL H13	Hamacas	1400		MATORRAL D1	Deportivo	200	
MATORRAL H14	Hamacas	1400	eliminado	MATORRAL D2	Deportivo	200	
MATORRAL H15	Hamacas	1400		MATORRAL D3	Deportivo	200	
MATORRAL H16	Hamacas	1400		BUTIHONDO D4	Deportivo	200	
MATORRAL H17	Hamacas	1400		MAL NOMBRE D5	Deportivo	200	eliminado
BUTIHONDO H18	Hamacas	1400		RISCO DEL PASO D6	Deportivo	200	
BUTIHONDO H19	Hamacas	1400		PLAYA BARCA D7	Deportivo	200	
BUTIHONDO H20	Hamacas	1400		PLAYA BARCA D8	Deportivo	200	
BUTIHONDO H21	Hamacas	1400		PLAYA BARCA D9	Deportivo	200	
BUTIHONDO H22	Hamacas	1400	eliminado	PLAYA COSTA CALMA D10	Deportivo	200	
BUTIHONDO H23	Hamacas	1400		PLAYA COSTA CALMA D11	Deportivo	200	eliminado
MAL NOMBRE H24	Hamacas	1400		PLAYA COSTA CALMA D12	Deportivo	200	
TIERRA DORADA H25	Hamacas	1400		PLAYA MATAS BLANCAS D13	Deportivo	200	
LOS CANARIOS H26	Hamacas	1400	eliminado				
PLAYA BARCA H27	Hamacas	1400					
PLAYA ESMERALDA H28	Hamacas	1400		Ocupación total zona balizada en el agua (200x20) por cada sector (11 sectores)		44000	
PLAYA ESMERALDA H29	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H30	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H31	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H32	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H33	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H34	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H35	Hamacas	1400					
PLAYA COSTA CALMA H36	Hamacas	1400					
PLAYA MATAS BLANCAS H37	Hamacas	1400	eliminado				
	TOTAL HAMACAS	42000					
	TOTAL DEPORTIVOS	2200					
	TOTAL CHIRINGUITOS	1500					
	SUP. TOTAL PLAYA SUJETA A CANON	45700					
	SUP. TOTAL AGUA SUJETA A CANON	44000					

B.- recogidos en la autorización AUTO1/17/35/0004:

INSTALACIONES/SERVICIOS SUJETOS A CANON POR OCUPACIÓN DEL D.P.M.T.	
TIPO DE SERVICIO (sectores de surf)... EN PLANOS SF-Nº	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Sector surf Faro-Playa del Matorral	576
Sector Surf Playa de Esquinzo	320
Sector Surf Playa Esmeralda	320
Sector Surf Playa del Viejo Rey	944
Sector Surf Playa de Garcey	512
TOTAL SECTORES DE SURF	2672

TIPO DE SERVICIO (zonas de buceo) EN PLANOS BBO-Nº	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Sector buceo Faro-Playa del Matorral	200
Sector buceo Playa de Costa Calma	200
Sector buceo Playa Puertito (sur La Lajita)	200
TOTAL ACCESO ZONAS BUCEO	600

CASSETAS DE MATERIAL DEPORTIVO UBICADAS EN SUPERFICIE DE 200 M2 DE LA CONCESIÓN VIGENTE (EN PLANOS AD-Nº)	
TIPO DE SERVICIO	SUPERFICIE OCUPACIÓN (m2)
Almacén material deportivo sector D4 Playa Butihondo	125
Almacén material deportivo sector D6 Playa Risco del Paso	125
Almacén material deportivo sector D7 Playa La Barca	125
Almacén material deportivo sector D8 Playa La Barca	125
Almacén material deportivo sector D9 Playa La Barca	125
Almacén material deportivo sector D10 Playa Costa Calma	125
Almacén material deportivo sector D13 Playa Matas Blancas	125
OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA CASSETAS MATERIAL DEPORTIVO EN DPMT	875

OCUPACIÓN TOTAL ESTIMADA EN DPMT SERVICIOS SUJETOS A CANON	4.147
---	--------------

POR TANTO, LAS SUPERFICIES TOTALES SOLICITADAS EN LA PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN CNC02/07/35/0005 SE RESUMEN EN EL CUADRO SIGUIENTE:

	SUPERFICIE OCUPACIÓN D.P.M.T.
INSTALACIONES/ELEMENTOS NO SUJETAS A CANON	
<i>a.- recogidos en la concesión inicial CNC02/07/35/0005</i>	895,80
<i>B.- recogidos en la autorización AUTO1/17/35/0004</i>	177
<i>Pasarela de madera Playa Esmeralda</i>	74
<i>Escalera de madera Playa Esmeralda</i>	36
<i>C.- recogidos en la autorización AUTO2/19/35/0052, DEL 18 DE MAYO DEL 2019:</i>	190
<i>D.- NUEVOS ELEMENTOS SOLICITADOS:</i>	69
SUPERFICIE TOTAL ELEMENTOS NO SUJETOS A CANON	1.441,30

INSTALACIONES/SERVICIOS SUJETOS A CANON	SUPERFICIE OCUPACIÓN D.P.M.T.
a.- recogidos en la concesión inicial CNC02/07/35/0005	45.700,00
B.- recogidos en la autorización AUTO1/17/35/0004:	4.147
SUPERFICIE TOTAL ELEMENTOS SUJETOS A CANON	49.847,00

Si se consideran los casi 25 km. de franja de la Playa de Sotavento, desde Morro Jable hasta Costa Calma, además del resto de las playas de manera puntual (Playa del Viejo Rey), la densidad de distribución del conjunto de las instalaciones descritas es baja, considerando el total de instalaciones existentes, autorizadas y/o proyectadas permitiendo suficiente espacio de playa libre para los particulares no interesados en el uso de los servicios de temporada.

En líneas generales, las instalaciones y/o servicios reflejadas en la presente solicitud de ACUMULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS se ubican en zonas de playa aledañas a las urbanizaciones que flanquean la costa, en puntos habituales de acceso a la franja costera y en definitiva, en los sectores playeros que registran mayor afluencia de usuarios.

Las nuevas actuaciones a llevar a cabo serán a lo largo de los tramos de playa de Morro Jable, Risco del Paso y de Costa Calma, en la proximidad de las urbanizaciones turísticas de mayor desarrollo, y como complemento a los diferentes elementos ya recogidas en la concesión vigente.

*El suelo que ocupan estos nuevos **servicios/instalaciones exentas del canon** se limitan a unos 8 m² por cada nuevo aseo a colocar (aunque la superficie de la planta del aseo es de 7,13 m², estimamos 8 m² de ocupación por las arquetas de servicios que se colocarán en la parte trasera de dichos módulos), de unos 10 m² en el baño y sala de curas de la Playa del Viejo Rey, y de unos 21,25 m² en el nuevo módulo de servicios de la Playa de Morro Jable, además de las pequeñas superficies a ocupar con las torres de vigilancia de las diferentes playas, en torno a los 6-10 metros cuadrados.*

Pájara, Junio 2021

Óscar Rodríguez Hernández.

Ingeniero Técnico Obras Públicas Municipal

PLANOS