

# PLAN DE EXPLOTACIÓN DE PLAYA EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE



**ISLANTILLA**  
**PERIODO 2.026-2.029**



## ÍNDICE

### I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- OBJETO DEL PLAN.
- 3.- DECLARACIÓN EXPRESA CUMPLIMIENTO ART. 97º R.C. (ANEXO I).
- 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN.
- 5.- PLAZO DE APLICACIÓN DEL PLAN, TEMPORADAS Y HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO.
- 6.- ORDENACIÓN DE LA PLAYA.
- 7.- INSTALACIONES PROYECTADAS Y CAPACIDAD DE CARGA.
- 8.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
- 9.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS INSTALACIONES.
- 10.- JUSTIFICACIÓN DE LA POSIBLE AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000 O CUALQUIERA OTROS DOTADOS DE FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

### II.- ANEXOS.

- ANEXO I. DECLARACIÓN EXPRESA DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 97º R.C.
- ANEXO II. TABLA DE ORDENACIÓN PLAYA.
- ANEXO III. TABLA DE CUMPLIMIENTO DE OCUPACIÓN DE SUPERFICIE.
- ANEXO IV. PLANIMETRÍA.
- ANEXO V. INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA.
- ANEXO VI. PLAN DE LIMPIEZA.



## I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1.- INTRODUCCIÓN.

Con fecha 20 de Noviembre de 2.025, se recibe en el registro de esta Mancomunidad comunicación de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, instando a la presentación de solicitud para la explotación de los servicios de temporada en la playa que solo requieran instalaciones desmontables en el ejercicio o ejercicios siguientes, significando que el plazo máximo de las autorizaciones podría ser de hasta 4 años.

Por parte de la Mancomunidad se propone la redacción del presente proyecto, denominado como Plan de Explotación de los Servicios de Temporada en Playas de Islantilla, en el que se abarca el periodo comprendido entre las temporadas 2.026 y 2.029, al objeto de dar cumplimiento al artículo 113 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, documento que ha sido aprobado en la Junta de Gobierno de esta Mancomunidad celebrada con fecha 23 de noviembre de 2.021.

### 2.- OBJETO DEL PLAN.

El presente documento tiene como objetivo, dar cumplimiento de lo establecido en el artículo 53º de la Ley de Costas de 28 de julio de 1.988, y del artículo 113º *Autorizaciones de explotación de servicios de temporada* del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, donde se establece que las autorizaciones cuyo objeto sea la explotación de servicios de temporada en las playas que sólo requieran instalaciones desmontables, serán otorgadas a los Ayuntamientos (en este caso en la Mancomunidad) que lo soliciten, en la forma que se determina en el propio artículo.

### 3.- DECLARACIÓN EXPRESA DE CUMPLIMIENTO DEL ART. 97º R.C.

La citada declaración expresa según establece el artículo 97 del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas se aporta en el Anexo I del presente Plan.



#### **4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN.**

El ámbito de aplicación del presente plan se adscribe a la franja de frente litoral que se corresponde con los Planes Parciales N.º 1 y 2 de Islantilla, ubicados en los términos municipales de Isla Cristina y de Lepe respectivamente.

Considerando la limitada extensión de la zona objeto de ordenación, y que el espacio abarca exclusivamente la zona urbana que se corresponde con el complejo Urbano-Turístico de Islantilla, en el presente documento se ha considerado como un único tramo de playa, según se ha establecido por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en función de la clasificación de las playas, denominado como Playa de Islantilla, con una longitud de 1.370m. de longitud.

#### **5.- PLAZO DE APLICACIÓN DEL PLAN, TEMPORADA Y HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.**

##### **5.1.- Plazo de Aplicación del Plan.**

Este plan se presenta con carácter plurianual, habiéndose extendido su vigencia al periodo máximo previsto de 4 años, en concreto por las temporadas que van desde los años 2.026 hasta el 2.029, ambos incluidos.

##### **5.2.- Temporadas.**

Las temporadas de los servicios se dividen en tres, según la siguiente descripción:

###### **- Temporada Alta.**

Se establece en el periodo comprendido entre 1 de junio y 30 de septiembre de cada anualidad, en la misma estarán operativos todos los servicios tanto los no lucrativos como los lucrativos, siendo estos últimos prestados a través de concesionarios privados previa contratación en procedimiento público.

Durante este periodo se realizarán los análisis de aguas (S.A.S.), mantenimiento de accesos, limpieza diaria de la arena, manual y mecánica, según necesidades recogida diaria de basuras, información y educación ambiental, vigilancia, socorrismo y primeros auxilios, accesos, agua potable, servicios higiénicos y otros.”



- Temporada Media.

Abarca dos periodos, antes y despues de la temporada alta, en concreto los que van desde el 1 de febrero al 31 de mayo, y del 1 de octubre al 31 de octubre.

Durante este periodo, los servicios lucrativos pueden permanecer abiertos, siendo las fechas concreta en cada caso, las que resulten tras la realizacion de los procedimientos de contratación, y quedando reflejadas en la tabla del Anexo II , en la que se recoge la situación actual de cada concesión en vigor.

En cuanto a los servicios públicos se llevará a cabo la limpieza básica, restauración y conservación ambiental, reparación y mantenimiento de equipamientos, maquinaria, herramientas y materiales.

- Temporada Baja.

Será el periodo comprendido entre el 1 de noviembre y el 31 de enero, durante este periodo no se prevén la permanencia de instalaciones lucrativas, en cuanto a las instalaciones no lucrativas podrán ocupar parte del periodo, procediéndose a su desmontaje, en función de la afluencia de visitantes, durante el periodo comprendido entre el 15 de diciembre y el 31 de enero. Se mantienen los servicios de limpieza básica, restauración y conservación ambiental, reparación y mantenimiento de equipamientos, maquinaria, herramientas y materiales.

A continuación se adjunta tabla en la que se resumen las temporadas de playas y el inicio y el fin de cada una de ellas, con la denominación asignada a cada una.

TEMPORADA		Inicio	Fin
Alta	T1	01/06	30/09
	T2	01/02	31/05
Media	T3	01/10	31/10
	T4	01/11	31/01

En las tablas de ordenación de las playas (Anexo II, se indica el periodo de explotación para cada instalación que se corresponde con las temporadas indicadas en la tabla anterior).

### 5.3.- Horarios.

Se establece un horario continuo libre de funcionamiento de los Servicios de Temporada, siempre y cuando a juicio de la **Mancomunidad de Islantilla** no exista



inconveniente por suponer una incompatibilidad con otros usos convenientes y/o necesarios.

En el caso de los Establecimientos de Hostelería, que serán autorizados expresamente por la **Mancomunidad Islantilla**, a petición de los adjudicatarios, en función de las actividades que lleven a cabo y dentro del marco legal vigente.

En cualquier caso, todas las actividades, deberán tener expuesto el horario de apertura al público de forma permanente para información de los usuarios.

## 6.- ORDENACIÓN DE LA PLAYA.

En cuanto a la ordenación de la playa, queda resumida en el Anexo II del presente documento, en el que se incorpora una tabla donde se identifica cada una de las ocupaciones presentes y se incorpora toda la información necesaria para la valoración del mismo.

En la playa de Islantilla no se prevén instalaciones no desmontables, previéndose únicamente servicios de temporada compuestos por instalaciones susceptibles de ser desmontadas cada año, siendo estos, por tanto, los únicos que se recogen en la tabla a efectos de superficie y frentes de ocupación.

Las ocupaciones como papeleras, báculos de megafonía, mástiles de banderas, balizamiento, etc, por su superficie, cantidad y ubicación, resultan difíciles de incorporar a las tablas de ordenación por tramos de playas por lo que no se contemplan en las mismas y se relacionan a continuación:

- Se prevé un total de 14 ubicaciones de papeleras, estando diferenciadas por tipo de fracción de residuo, en orgánico, papel-cartón y envases.
- En cuanto a los báculos de megafonía, en el ámbito de Islantilla hay 3 mástiles de soporte de los equipos de megafonía.
- El balizamiento, indicado a modo ilustrativo en la documentación gráfica ocupa todo el frente costero, contando con 4 canales de entrada y salidas de embarcaciones, dos situados en los extremos de la playa, y dos frente a cada uno de los módulos de salvamento y socorrismo.

A continuación se detalla, mediante una breve descripción, las condiciones de cada una de las instalaciones de temporada, siendo las ubicaciones y superficies las contempladas en la documentación gráfica y en la tabla del Anexo II:

### a) INSTALACIONES NO LUCRATIVAS:

#### a.1.- ACCESOS

Todos y cada uno de los 14 accesos con que cuenta la playa son accesibles, no obstante 5 de ellos cuentan con pasarelas elevadas que solucionan la conexión entre el paseo marítimo y la zona de arena de la playa mediante itinerario accesibles



resueltos con rampas. En esta tipología se diferencian dos tipos de acceso, dependiendo de que la pasarela elevada pase o no por encima de la duna, siendo los siguientes:

a.1.1.- Accesos sobre la duna.

Los accesos elevados (PM11, PM21, PM31 y, PM41), están compuestos por dos tramos, con las siguientes características.

Tramo 1. Desde las rampas del Paseo Marítimo hasta la zona de arena una vez superada la duna. El acceso estará compuesto por una pasarela elevada (tipo puente) en madera, desembarcando en la arena de playa con una escalera y una rampa adaptada para personas con movilidad reducida. Para su instalación se ha solicitado la preceptiva concesión a la Dirección General de Costas.

Tramo 2. Desde la zona de la duna y hasta la berma de la playa. La longitud máxima en esta zona será ligeramente menor a la pleamar extrema esperada durante la temporada de instalación del acceso. El acceso estará compuesto por pasarelas de madera, tratadas para la intemperie y los parásitos fitófagos, arbitrándose soluciones para que el desnivel de las rampas, cumpla con la normativa constituyendo itinerarios accesibles para todas las personas.

a.1.2.- Accesos elevados desde paseo marítimo.

Accesos elevados desde el paseo (PMP11 y PMP21) son los que bien se ubican en zona donde no existe cordón dunar, como el caso del PM51 o sirven como elemento de transición entre el paseo marítimo y la zona de barlovento de la duna como el caso del PM61, correspondiéndose con la siguiente descripción cada uno:

PMP11. Constituye el acceso central a la playa, que permite y facilita la conexión con el saliente del paseo marítimo, que constituye es espacio de esparcimiento de mayor intensidad de uso en Islantilla. El acceso se conforma con una plataforma elevada en madera, situado al nivel del paseo marítimo, con un ancho de 15m. y un fondo de 4,00m., facilitando la permeabilidad visual y en tránsito entre la zona urbanizada y la playa; desde esta plataforma en todo su frente se desarrolla una escalera que permite salvar la diferencia de altura respecto a la arena de la playa. Adosado a la



zona de levante del elemento descrito se desarrolla una rampa para permitir el acceso de personas con movilidad reducida.

PMP21. Este acceso constituye la plaza principal de servicios de playa, ya que, solucionado mediante estructura de madera elevada a nivel del paseo, genera un espacio peatonal a nivel del paseo marítimo, e integrado en el mismo, que sirve como elemento articulador para albergar los servicios centrales de salvamento y socorrismo y los aseos centrales, con espacios diferenciados por sexo y con un aseo adaptado para personas con discapacidad y personas ostomizadas. Desde esta plaza parte una rampa, con un ancho de 3m. Que desembarca y conecta, en la zona de barlovento de la duna, con la pasarela sobre la arena que da acceso a la playa.

Accesos de pasarelas sobre arena (P11, P21, P31, P41, P51, P61, P71 Y P81).  
Compuestos por dos tramos diferenciados:

Tramo 1. Desde las rampas del Paseo Marítimo hasta la zona de influencia de la duna. El acceso estará compuesto por losas prefabricadas de hormigón, con anchos mínimos de 1,20 m. Y máximo de 2,00m.

Tramo 2. Desde la zona de influencia de la duna hasta la berma de la playa. La longitud máxima en esta zona será ligeramente menor a la pleamar extrema esperada durante la temporada de instalación del acceso. El acceso estará compuesto por pasarelas de madera, tratadas para la intemperie y los parásitos fitófagos, arbitrándose soluciones para que el desnivel de las rampas, permita la accesibilidad universal de los usuarios.

En las zonas de influencia y de la duna se prevén pasamanos de madera tratada, a ambos lados de la pasarela.

Se consideran como accesos principales los ubicados frente a la zona central de la UET-5-10, y los situados frente a los Paseos de Lepe y de Isla Cristina, denominados tanto en la tabla del Anexo I como en la documentación gráfica como PMP11, PM21 y PM31.

Se instalarán pasarelas de conexión entre los senderos de acceso a la playa y las duchas, ubicadas en la zona entre el Paseo Marítimo y la duna, según aparecen en el Plano 2.



Sólo se permite el acceso de vehículos a la playa de Islantilla en los extremos de esta, correspondientes a levante en la Barriada de Pescadores de La Antilla, y a poniente en Urbasur. Únicamente podrán acceder los vehículos autorizados por el Servicios Provincial de Costas, o aquellos de servicio público en tareas de conservación, vigilancia, seguridad o socorrismo.

#### a.2.- CARTELERÍA INFORMATIVA.

Se contempla la instalación de cartelería informativa sobre los servicios de la playa visibles en cada uno de los accesos.

#### a.3.- BALIZAMIENTO.

Se contempla la instalación de balizamiento normalizado señalizando la zona de baño, con cuatro canales de entrada y salida de las embarcaciones, en los lugares indicados en la documentación gráfica (uno en cada extremo de la playa y otros dos frente a cada uno de los puestos de salvamento y socorrismo).

Todo sistema de balizamiento instalado será inspeccionado por el Servicio de Seguridad Marítima de la Capitanía Marítima de Huelva, que verificará que el balizamiento se ha realizado conforme con la memoria presentada y de acuerdo con la normativa de aplicación.

El balizamiento y señalización se realizará conforme a lo aprobado en el Real Decreto 1835/1983, de 25 de mayo, por el que se adopta para el balizamiento de las costas el sistema de balizamiento marítimo de la Asociación Internacional de Señalización Marítima y Resolución de 12 de mayo de 1998 del Presidente de Puertos del Estado sobre balizamiento de las zonas de baño en playas, lagos y superficie de aguas, que aclara la Resolución de 2 de septiembre de 1991 de la Dirección General de Puertos y Costas. Así mismo, será de obligado cumplimiento la Resolución de 9 de febrero de 2019 de la Capitanía Marítima de Huelva sobre las normas de seguridad para el uso de playas y de embarcaciones de recreo

#### a.4.- DUCHAS Y LAVAPIÉS.

Se contempla la instalación de duchas y lavapiés junto a cada uno de los accesos, según la ubicación recogida en la documentación gráfica, todas irán colocados sobre una losa de hormigón, y compuestas por un mástil de acero inoxidable, con pulsadores temporizados y con dos servicios, tantos en duchas como en lavapiés. En el caso de los accesos elevados, irán sobre el propio pavimento de madera.



#### a.5.- SERVICIOS HIGIÉNICOS.

Se contempla la instalación de cuatro unidades DE servicios higiénicos en los lugares recogidos en la documentación gráfica y la tabla anexa, con la siguiente descripción cada uno:

- Aseos de Levante (A11). Ubicado junto al Paseo Marítimo adosado al acceso a la playa PM11, ubicado frente al Paseo de Levante. Está compuesto por un módulo prefabricado en madera tratada, con una superficie aproximada de 15m<sup>2</sup>, está dotado con con aseos diferenciados por sexos, siendo uno de ellos adaptado para personas con diversidad funcional.
- Aseo de modulo de Salvamento de Levante (A21). Ubicado junto al módulo de salvamento de levante. Está compuesto por un módulo prefabricado en madera tratada, con una superficie aproximada de 15m<sup>2</sup>, está dotado con con aseos diferenciados por sexos, siendo uno de ellos adaptado para personas con diversidad funcional.
- Aseo central (A31). Situado junto al módulo de salvamento central. Está compuesto por tres módulo prefabricados en madera tratada, con una superficie aproximada de 15m<sup>2</sup> cada uno, un de los módulos se destina a aseos masculino, otro para aseos femeninos y el central para aseos adaptados y almacén, el aseo adaptado lo es también para el uso por personas ostomizadas.
- Aseos de Poniente (A41). Se trata de un aseo de pequeña dimensión con dos habitáculos, uno para cada sexo, siendo el femenino adaptado. Está constituid por un módulo prefabricado en madera tratada, con una superficie de 7,82m<sup>2</sup>.

Todos los aseos cuentan con suministro de agua y de electricidad desde la red pública, contando con evacuación de aguas residuales a la red general de alcantarillado.

#### a.6.- CONTENEDORES DE RESIDUOS.

Se contempla la instalación de contenedores de residuos junto a todos los accesos, previéndose la recogida selectiva en los principales y en todos aquellos situados junto a explotaciones lucrativas.



#### a.7.- SOCORRISMO

Se prevé un Servicio de Socorrismo y primeros auxilios con las siguientes características en cuanto a ubicación, y recursos:

1.- Dos puntos de atención (SS11 y SS21).

El denominado como SS21, es el módulo central, cuenta con dos casetas prefabricadas en madera tratada con una superficie cada una de aproximadamente 15m<sup>2</sup>, por otro lado la ubicación de levante (SS11), es un módulo de atención secundario, formado por una sola caseta de las mismas características que el anterior.

2.- Dos torres de vigilancia. Una emplazada junto a la plaza del Paseo Marítimo de Islantilla (TV21) y la otra frente al Paseo de Lepe (TV11).

3.- La cobertura de la zona de poniente de la playa se complementa por un tercer puesto de socorro, que aunque no aparece en el plano de ordenación por ubicarse físicamente fuera del ámbito de Islantilla, al emplazarse en la zona cercana hacia poniente, su ámbito de actuación abarca la zona de Islantilla más alejada del puesto central hacia el oeste complementándolo en dicha zona.

El servicio cuenta con las siguiente dotación:

- Embarcación semirrígida con motor fuera borda.
- Equipo de transmisores internos y teléfono móvil de comunicación exterior.
- Material completo de primeros auxilios.
- Silla anfibia para facilitar el baño de personas con discapacidad en distintos tamaños, para adultos y para niños.
- Muleta anfibia para facilitar el baño a las personas con discapacidad.

El servicio del dispositivo antes descrito se presta por un equipo de socorristas que serán contratados por la Mancomunidad de Islantilla de forma directa o bien a través de empresa u otro tipo de entidad, previendo un horario diario de 11:45 de la mañana a 20:00 horas de la tarde.

#### a.8.- ZONAS DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES.

En la playa de Islantilla, promovido por la Mancomunidad, se podrá llevar a cabo entre el 1 de junio y el 30 de septiembre acciones puntuales de dinamización de la playa, para su realización se delimitará la zona mediante hitos fácilmente visibles,



previéndose para dichos eventos un espacio de 750m<sup>2</sup> de superficie, denominándose la instalación bajo el código ZAMNP11.

Las actividades que se llevarán a cabo en este espacio podrán ser de tipo medioambiental, deportiva, lúdicas, etc. Si bien se prevé que todas se realicen de forma preferente en el espacio antes descrito, y previsto para tal fin, ubicado en la zona central de la playa, según se señala en la documentación gráfica, si por necesidades se hace necesario llevarlas a cabo en otra zona de la playa, siempre se realizará de forma que el espacio en todo caso estará delimitado por hitos, será de utilización libre y sin más restricciones que las de dejar expedita la zona de 10 metros de la orilla para pesca y baño, siempre que la ausencia de usuarios de la playa lo permita. Ante estas condiciones no se considera como ocupación durante la temporada del D.P.M.T. , ya que se tratan de actividades realizadas de forma puntual, y limitadas tanto en duración como en espacio.

A fecha de redacción del presente documento no se prevén actividades o eventos con carácter permanente o no permanente además de los descritos anteriormente.

#### a.9.- ZONA DE SOMBRA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Se prevén la colocación de zonas de sombra para el uso por personas con discapacidad, en concreto una central de mayor tamaño, donde se prestan los servicios de asistencia al baño, y otras doce para el uso de forma autónoma, distribuidas en grupos de tres, situadas en los cuatro accesos situados junto a los ejes rodados de acceso a la playa, estas últimas tienen el fin de facilitar espacios de sombra para personas con discapacidad y sus familiares.

A continuación se describen cada uno de los espacios:

##### a.9.1.-Zona de sombra asistida.

Se contempla la posibilidad de ubicar de una zona de sombra, junto al acceso situado frente al Paseo de la Ría Carreras. Esta zona tiene el fin de ser usada de forma colectiva, y tiene el fin de albergar el servicio de asistencia al baño a través de personal y medios dispuestos por la Mancomunidad de Islantilla, con la intención de facilitar el acceso a la zona de baño, y la permanencia en la playa a las personas con movilidad reducida, la superficie a ocupar máxima prevista es de 80m<sup>2</sup> y la instalación se incluye bajo el código ZDD11. En esta zona de sombra se prevé que se preste el servicio de asistencia al baño en ciertos tramos horarios de la temporada, para lo que la Mancomunidad dispondrá de medios y personal adecuado



prestar el apoyo necesario para que las personas con discapacidad que lo soliciten puedan disfrutar de la playa y del baño en el mar.

#### a.9.2.- Zona de sombra para uso individualizado.

En cada uno de los cuatro accesos situados junto a los viales rodados de acceso a la playa (PM11, P41, P61 Y PM41), se contempla la posibilidad de ubicar zonas de sombras para uso individualizado y autónomo por personas con discapacidad, en cada una de las ubicaciones se contemplan tres unidades de pérgolas, con una dimensión de 3,00x3,00m. cada una de una, con el fin de que las personas puedan acceder a las mismas de forma autónoma o, en caso necesario, con la ayuda de algún familiar o persona que le asista. Cada grupo de tres pérgolas ira ubicado sobre un entarimado formado por pasarelas de maderas apoyadas sobre la arena, con una superficie total de 120m<sup>2</sup> cada uno.

Cada uno de estos cuatro grupos de tres unidades de pérgolas se denominan como ZDDA11, ZDDA21, ZDDA31 Y ZDDA41, y estarán compuestas por una estructura de madera cubierta con una vela de tejido que proporcione la sombra adecuada, y contando con plataforma de madera conectada a través de itinerario accesible con el acceso más cercano mediante pasarelas apoyadas sobre la arena. Con esta dotación se pretende facilitar el uso de la playa a personas con discapacidad y a sus familiares o acompañantes.

#### a.10.- ELEMENTOS DECORATIVOS.

En la playa de Islantilla, existen dos puntos de evacuación de aguas pluviales, una situada frente al Paseo del Terrón y otra frente al Paseo de Levante, estos puntos de evacuación, están formados por dos colectores de gran dimensión entran en funcionamiento habitualmente cuando se dan fuertes lluvias, por tanto de forma habitual en la época de temporada de verano quedan ocultos parcialmente por la arena de la playa, quedando visto los elementos de mayor altura.

Con el objetivo de minimizar el impacto visual de las infraestructuras mencionadas, por parte de la Mancomunidad se prevé la instalación de dos elementos singulares, a modo de esculturas que colaboren en ocultarlas; en concreto en la zona de Levante se prevé la instalación de la escultura de una escultura fabricada en fibra de tortuga gigante, con unas dimensiones aproximadas de 6,00m x 5,00m.; mientras que en el situado frente al Paseo del Terrón, se prevé la colocación de una barca invertida, del mismo material, con unas dimensiones aproximadas de 4,50m. X 2,50m. ubicada sobre la arqueta de evacuación de aguas.



En ambos casos constituyen elementos meramente decorativos que tratan de reducir el impacto visual de infraestructuras existentes, se denominan como AUT11 en el caso de la tortuga situada frente al Paseo de Levante, y como AUT12 en el caso de la barca invertida situada frente al Paseo del Terrón.

## b) INSTALACIONES LUCRATIVAS:

### b.1.- SOMBRILLAS Y HAMACAS.

Se prevé la instalación de sombrillas y hamacas de uso público y de uso privado, cabiendo regular lo siguiente en cada caso:

#### De uso Privado.

Se autoriza la colocación de sombrillas de lona portátiles, así como la de hamacas, sillas y colchonetas, debiendo ser de utilización y retirada diaria, sin sujeción a solicitud y sin más limitación que la de dejar expedita y libre la franja de 6 metros desde la orilla en pleamar.

Amparados en este uso previsto, conviene matizar que quedan expresamente prohibida la instalación de sombrillas vinculadas a cualquier tipo de uso comercial sin contar con la preceptiva autorización administrativa en el ámbito de la playa de Islantilla. En este sentido se pueden considerar indicios de la existencia de actividad irregular la coincidencia de más de una de las circunstancias que se relacionan: exhibición de información, listados de precios, publicidad así como la permanencia de personas uniformadas e identificadas con actividades propias de la playa.

#### De Uso Público.

Se reservan seis emplazamientos de explotación de toldos, sombrillas y hamacas, ubicados según se señala en la documentación gráfica y cuyas características deberán ser las siguientes:

- Cada emplazamiento contará con una o dos alineaciones paralelas a la orilla y distanciadas de la misma un mínimo de 10 metros.
- La superficie máxima y los periodos para los que se solicita autorización en cada uno de los emplazamientos serán las indicadas en el cuadro que se adjunta.

ZONA	SUP. (M2)	PERIODO DE FUNCIONAMIENTO
HS11	378	1 MAYO AL 15 OCTUBRE



ZONA	SUP. (M2)	PERIODO DE FUNCIONAMIENTO
HS21	750	1 ABRIL AL 30 OCTUBRE
HS31	500	1 MAYO AL 31 OCTUBRE
HS41	500	15 MAYO AL 30 SEPTIEMBRE
HS51	400	1 ABRIL AL 31 OCTUBRE
HS61	760	1 ABRIL AL 31 OCTUBRE

Las instalaciones deben contar con las siguientes características:

- Sombrillas: de soporte central de madera y parasol cónico de brezo o material vegetal seco similar. Diámetro mínimo de 1,80 metros.
- Se permitirá el uso de otro tipo de zonas de sombra y descanso, siempre y cuando los elementos a instalar reúnan las condiciones de calidad e integración estética exigidas por la Mancomunidad de Islantilla, y que el espacio ocupado se incluya dentro de la superficie asignada a cada área de descanso por este Plan.
- Las hamacas serán de dimensiones y resistencia adecuadas para el uso por una persona adulta. De materiales tales como madera o poliéster y asiento de lona, que permitan su fácil plegado y almacenamiento, así como la debida limpieza y conservación, manteniendo la uniformidad en todas las de la misma concesión, o por zonas según conveniencia intermunicipal.
- Cada concesión podrá instalar una caseta portátil para almacén de la actividad, su superficie máxima será de 18,00 m<sup>2</sup>, construidos en madera y con estética integrada en el entorno, en la que en las zonas HS21 y HS31 podrán instalar un máquina expendedora de agua y bebidas refrescantes.

#### b.2.- ACTIVIDADES NÁUTICAS.

Se reservan tres emplazamientos de explotación de actividades náuticas, de las cuales dos se dedican a ofrecer Actividades de Deportes Náuticos y una tercera es un Parque Acuático, ubicados en los extremos de la playa según



se señala en la documentación gráfica, con las siguientes temporadas de funcionamiento:

ZONA	SUP.(M2)	CÓDIGO INSTALACIÓN	PERIODO DE FUNCIONAMIENTO
PARQUE ACUÁTICO	N/A	PA11	15 MAYO AL 30 SEPTIEMBRE
ACTIVIDADES DE DEPORTES NÁUTICOS DE LEVANTE	750	ZNBV11	15 MAYO AL 30 SEPTIEMBRE
ACTIVIDADES DE DEPORTES NÁUTICOS DE PONIENTE	1200	ZNBV21	1 JUNIO AL 30 SEPTIEMBRE

### b.3.- ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERÍA.

Con el objetivo de cubrir la demanda de establecimientos de venta de bebidas en las zona de Levante y Poniente de la playa, se incluye tal y como se establece en el plano de ordenación adjunto, dos ubicaciones para establecimientos expendedores de bebida y comidas, con periodo de funcionamiento desde 1 de Junio al 30 de Septiembre en ambos casos, y debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

a) El establecimiento solo podrá dedicarse a la venta de bebidas y alimentos tipo snaks envasados industrialmente, sin poder contar con ningún tipo de cocina o manipulación de alimentos.

b) La ocupación de cada establecimiento no excederá los 70 m<sup>2</sup>, de los cuales, 20m<sup>2</sup>, como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada. Estas instalaciones serán de temporada y desmontables en todos su elementos.

Esta superficie máxima puede verse incrementada en 5,00m<sup>2</sup> en caso de que por parte del concesionario se opte por instalar un aseo de apoyo a las instalaciones, este vendría a complementar los servicios no lucrativos, debiendo de tratarse de un aseo adaptado para personas con discapacidad, y que en cualquier caso deberá contar con sistema de limpieza que evite la contaminación del suelo o de su entorno, pudiendo estar basado en el uso de productos químicos con dotación de depósito para almacenar aguas sucias, o consistema de evacuación mediante bomba de presión para desguar en la red de



saneamiento general de aguas fecales.

c) Al no existir red de saneamiento, deberá establecer las medidas necesarias para mantener las condiciones adecuadas de sanidad sin suponer ningún tipo de contaminación para el terreno. Con este objetivo se puede optar por el uso de elementos desechables y en su caso de depósitos de aguas residuales, debiendo ser estos móviles y de superficie, con un volumen máximo de 50 lts, para garantizar su vaciado frecuente, y cuyo tratamiento se realice a través de gestor autorizado.

d) En su caso, el espacio no ocupado por el módulo, hasta alcanzar la superficie de 70 m<sup>2</sup> máxima autorizable, podrá ser ocupado como terraza, pudiendo estar cubierta con toldos o sombrillas, etc.

#### b.4.- CARPA DE MASAJES.

Junto al acceso situado frente al Paseo de Levante (ver plano de ordenación) se prevé una zona de masajes que ocupará una superficie máxima de 12m<sup>2</sup> y que estará protegida mediante una estructura que da soporte al un toldo o vela de sombreado.

La actividad se destinará a dar servicio de masaje no terapéutico, y en el procedimiento de contratación se garantizará el cumplimiento de medidas de seguridad, higiénicas y sanitarias.

Por las características de la actividad, para su desarrollo no se prevé instalación de suministro eléctrico, ni de abastecimiento de aguas ni de evacuación de aguas residuales, debiendo el concesionario mantener para evitar contaminación del suelo contenedores de recogida selectiva para los residuos generados.

El periodo de funcionamiento previsto es desde el 1 de junio al 30 de septiembre.

#### b.5.- OTRAS ACTIVIDADES.

No se prevén, en principio, otras actividades diferentes a las indicadas anteriormente. En caso de que se planteara alguna nueva actividad, se pondrá inmediatamente en conocimiento del la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.



b.8.- Cuadro resumen de instalaciones lucrativas.

A continuación, a modo de resumen se recoge en una tabla todas las instalaciones lucrativas previstas, indicando en cada una la superficie ocupada, código y periodo de funcionamiento previsto en cada caso según la autorización en vigor.

ACTIVIDAD	CODIGO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	PERIODO FUNCIONAMIENTO
Hamacas ZONA F	HS11	378	01/05 AL 15/10
Hamacas ZONA E	HS21	750	15/05 AL 15/10
Hamacas ZONA D	HS31	500	01/05 AL 15/10
Hamacas ZONA C	HS41	500	01/05 AL 15/10
Hamacas ZONA B	HS51	400	15/05 AL 15/10
Hamacas ZONA A	HS61	760	22/03 AL 03/11
Act. Náuticas LEVANTE	ZNBV11	750	15/05 AL 30/09
Act. Náuticas PONIENTE	ZNBV21	1200	01/06 AL 15/10
Chiringuito LEVANTE	CH11	70	15/05 AL 30/09
Chiringuito PONIENTE	CH21	70	01/05 AL 15/10
Parque Acuático	PA11	0	15/05 AL 30/09
Carpa Masajes	CM11	12	01/06 AL 30/09





## 8.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

Aunque el presente Plan de Explotación de Servicios de Temporada se redacta por un periodo de 4 temporadas, a los efectos de la obtención de la correspondiente autorización ante la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, el estudio económico que a continuación se expone se realiza por periodos anuales.

### 8.1.- SOMBRILLAS Y HAMACAS

#### 8.1.a.- CÓDIGO HS61 (ZONA A).

Sup. 760M2. Periodo funcionamiento 1/Abril-31/Oct.

#### SOMBRILLAS

##### a) Ingresos

##### a.1. Sombrillas (50 unidades)

50 conjuntos (sombriilla+2hamacas) alquiler.....23.625,00 €

(50uds. x 30 días x 7,50 euros./día en 4 meses al 45%+

50uds. X 30 días x 7,50 euros/día al 10% en 3 meses)

**INGRESOS TOTAL EUROS 23.625,00 €**

##### b) Gastos

b.1 Retribución 2 operarios ..... 16.320,00 €

(5 MESES x 2 oper. x 1.360,00 euros./mes Incl. Seg. Social

+2mese x 1 oper. X 1360,00 euros/mes)

##### b.2 Amortización del material.

25% toldos: 120,00 x 50 ..... 1.500,00 €

25% hamacas: 90,00 x 100 ..... 2.250,00 €

b.3 Portes ..... 360,00 €



b.4 Tasas: 2.500,00 .....	2.500,00 €
<b>GASTOS TOTALES EUROS</b>	<b>22.930,00 €</b>

c) Rendimiento actividad

c.1 Ingresos estimados .....	23.625,00 €
c.2 Gastos estimados .....	22.930,00 €
<b>BENEFICIO DE CONCESIÓN ZONA A .....</b>	<b>695,00 €</b>

Porcentaje respecto ingresos: 2,94%

Porcentaje respecto inversión: 3,03 %

8.1.b.- CÓDIGO HS51 (ZONA B).

Sup. 400M2. Periodo funcionamiento 1/Abril-31/Oct.

**SOMBRILLAS**

a) Ingresos

a.1. Sombrillas (27 unidades)	
27 conjuntos (sombriilla+2hamacas) alquiler.....	12.757,50 €
(27uds. x 30 días x 7,50 euros./día en 4 meses al 45%+	
27uds. X 30 días x 7,50 euros/día en 3 meses al 10%)	
<b>INGRESOS TOTAL EUROS</b>	<b>12.757,50 €</b>

b) Gastos

b.1 Retribución 1 operarios .....	8.160,00 €
(6 MESES x 1 oper. x 1.360,00 euros./mes Incl. Seg. Social)	
b.2 Amortización del material.	
25% toldos: 120,00 x 27 .....	810,00 €
25% hamacas: 90,00 x 54 .....	1.215,00 €
b.3 Portes .....	200,00 €
b.4 Tasas: .....	1.200,00 €
<b>GASTOS TOTALES EUROS</b>	<b>11.585,00 €</b>



c) Rendimiento actividad

c.1 Ingresos estimados .....	12.757,50 €
c.2 Gastos estimados .....	11.585,00 €
<b>BENEFICIO DE CONCESIÓN ZONA B .....</b>	<b>1.172,50 €</b>
Porcentaje respecto ingresos: 9,19%	
Porcentaje respecto inversión: 10,12 %	

8.1.c.- CÓDIGO HS41 (ZONA C).

Sup. 500M2. Periodo funcionamiento 15/Mayo-30/Sept.

**SOMBRILLAS**

a) Ingresos

a.1. Sombrillas (35 unidades)	
35 conjuntos (sombra+2hamacas) alquiler.....	14.962,50 €
(35uds. x 30 días x 7,50 euros./día en 4 meses al 45%+	
35uds. X 30 días x 7,50 euros/día en 0,5 meses al 20%)	
<b>INGRESOS TOTAL EUROS</b>	<b>14.962,50 €</b>

b) Gastos

b.1 Retribución 1,5 operarios .....	9.180,00 €
(4,5 MESES x 1,5 oper. x 1.360,00 euros./mes Incl. Seg. Social)	
b.2 Amortización del material.	
25% toldos: 120,00 x 35 .....	1.050,00 €
25% hamacas: 90,00 x70 .....	1.575,00 €
b.3 Portes .....	300,00 €
b.4 Tasas: .....	1.450,00 €
<b>GASTOS TOTALES EUROS</b>	<b>13.555,00 €</b>

c) Rendimiento actividad

c.1 Ingresos estimados .....	14.962,50 €
c.2 Gastos estimados .....	13.555,00 €
<b>BENEFICIO DE CONCESIÓN ZONA C .....</b>	<b>1.407,50 €</b>
Porcentaje respecto ingresos: 9,41 %	



Porcentaje respecto inversión: 10,38 %

8.1.d.- CÓDIGO HS31 (ZONA D).

Sup. 500 M2. Periodo funcionamiento 1/Mayo-31/Oct.

SOMBRILLAS

a) Ingresos

a.1. Sombrillas (35 unidades)

35 conjuntos (sombriilla+2hamacas) alquiler.....17.325,00 €

(35uds. x 30 días x 7,50 euros./día en 4 meses al 45%+

35uds. X 30 días x 7,50 euros/día en 2 meses al 20%)

INGRESOS TOTAL EUROS 17.325,00 €

b) Gastos

b.1 Retribución 1,5 operarios .....12.240,00 €

(6 MESES x 1,5 oper. x 1.360,00 €/mes Incl. Seg. Social)

b.2 Amortización del material.

25% toldos: 120,00 x 35 .....1.050,00 €

25% hamacas: 90,00 x70 .....1.575,00 €

b.3 Portes .....300,00 €

b.4 Tasas: .....1.350,00 €

GASTOS TOTALES EUROS 16.515,00 €

c) Rendimiento actividad

c.1 Ingresos estimados .....17.325,00 €

c.2 Gastos estimados ..... 16.515,00 €

BENEFICIO DE CONCESIÓN ZONA D .....810,00 €

Porcentaje respecto ingresos: 4,67 %

Porcentaje respecto inversión: 4,90 %

8.1.e.- CÓDIGO HS21 (ZONA E).

Sup. 750M2. Periodo funcionamiento 1/Abril-30/Oct.

SOMBRILLAS

a) Ingresos



a.1. Sombrillas (50 unidades)	
50 conjuntos (sombriilla+2hamacas) alquiler.....	27.000,00 €
(50uds. x 30 días x 7,50 euros./día en 4 meses al 45%+	
50uds.x 30 días x 7,50 euros/día x 3 meses al 20%)	
<b>INGRESOS TOTAL EUROS</b>	<b>27.000,00 €</b>

b) Gastos

b.1 Retribución 2 operarios .....	19.040,00 €
(7 MESES x 2 oper. x 1.360,00 euros./mes Incl. Seg. Social)	
b.2 Amortización del material.	
25% toldos: 120,00 x 50 .....	1.500,00 €
25% hamacas: 90,00 x 100 .....	2.250,00 €
b.3 Portes .....	360,00 €
b.4 Tasas: 2.600,00 .....	2.600,00 €
<b>GASTOS TOTALES EUROS</b>	<b>25.750,00 €</b>

c) Rendimiento actividad

c.1 Ingresos estimados .....	27.000,00 €
c.2 Gastos estimados .....	25.750,00 €

**BENEFICIO DE CONCESIÓN ZONA E ..... 1.250,00 €**

Porcentaje respecto ingresos: 4,63 %

Porcentaje respecto inversión: 4,85 %

8.1.f.- HS11 (ZONA F).

Sup. 378 M2. Periodo funcionamiento 1/Mayo-15/Oct.

**SOMBRILLAS**

a) Ingresos

a.1. Sombrillas (27 unidades)	
27 conjuntos (sombriilla+2hamacas) alquiler.....	12.757,50 €
(27uds. x 30 días x 7,50 euros./día en 4 meses al 45%+	
27uds. X 30 días x 7,50 euros/día en 1,5 meses al 20%)	



INGRESOS TOTAL EUROS 12.757,50 €

b) Gastos

b.1 Retribución 1,2 operarios .....8.976,00 €

(5,5 MESES x 1,20 oper. x 1.360,00 euros./mes Incl. Seg. Social)

b.2 Amortización del material.

25% toldos: 120,00 x 27 .....810,00 €

25% hamacas: 90,00 x 54 .....1.215,00 €

b.3 Portes .....200,00 €

b.4 Tasas:.....1.175,00 €

GASTOS TOTALES EUROS 12.376,00 €

c) Rendimiento actividad

c.1 Ingresos estimados .....12.757,50 €

c.2 Gastos estimados .....12.376,00 €

BENEFICIO DE CONCESIÓN ZONA G .....381,50 €

Porcentaje respecto ingresos: 2,99 %

Porcentaje respecto inversión: 3,08 %

8.1.g.- RESUMEN SOMBRILLAS Y HAMACAS

CÓDIGO	ZONA	INGRESOS(€)	GASTOS (€)
HS61	A	23625	22930
HS51	B	12757,5	11585
HS41	C	14962,5	13555
HS31	D	17325	16515
HS21	E	27000	25750
HS11	F	12757,5	12376
<b>TOTAL</b>		<b>108427,5</b>	<b>102711</b>

8.2.- ACTIVIDADES NÁUTICAS.

8.2.1.- ESCUELA DE DEPORTES NÁUTICOS:

8.2.1.1.- ACTIVIDADES DE DEPORTES NÁUTICOS DE LEVANTE

Periodo de funcionamiento de 15/May-30/Sept.

a) Ingresos. (considerando las dos concesiones)



100 Cursos Inic. I a 77,10 euros. ....	7.710,00 €
100 Cursos Inic. II Perfecc. A 42,07 euros .....	4.207,00 €
100 Campamentos a 63,11 euros .....	6.310,00 €
2 hidropedales de alquiler diario .....	4.522,50 €
(2 x 120 días x 45,00 euros./día al 42,50% de ocupación + 2 x 15 días x 45 euros/día al 15% de ocupacion)	
<b>INGRESOS TOTAL EUROS</b>	<b>22.749,50 €</b>

b) Gastos.

b.1 Retribución monitores .....	9.500,00 €
b.2 Retribución guarda .....	4.480,00 €
b.3 Licencia federativas .....	750,00 €
b.4 Amortización del material .....	3.950,00 €
b.5 Mantenimiento y varios .....	1.000,00 €
b.6 Tasas .....	1.200,00 €
<b>GASTOS TOTAL EUROS</b>	<b>20.880,00 €</b>

c) Rendimiento actividad.

c.1 Ingresos estimados .....	22.749,50 €
c.2 Gastos estimados .....	20.880,00 €

**BENEFICIO CONCESIONE LEVANTE.....1.869,50 €**  
 Porcentaje respecto ingresos: 8,21%  
 Porcentaje respecto gastos: 8,95%

8.2.1.2.- ACTIVIDADES DE DEPORTES NÁUTICOS DE PONIENTE

Periodo de funcionamiento de 1/Jun-30/Sept.

a) Ingresos. (considerando las dos concesiones)

100 Cursos Inic. I a 77,10 euros. ....	7.710,00 €
100 Cursos Inic. II Perfecc. A 42,07 euros .....	4.207,00 €
100 Campamentos a 63,11 euros .....	6.310,00 €
2 hidropedales de alquiler diario .....	4.522,50 €
(2 x 120 días x 45,00 euros./día al 42,50% de ocupación +	





b.3 Mantenimiento gral. equipos,  
 seguros y varios .....1.500,00 €

b.3 Mantenimiento gral. equipos de seguridad  
 Tasas.....1.800,00 €  
**GASTOS TOTAL EUROS 42.780,00 €**

c) Rendimiento actividad.

c.1 Ingresos estimados ..... 45.000,00  
 c.2 Gastos estimados .....42.780,00

**BENEFICIOS EUROS 2.220,00**

Porcentaje respecto ingresos: 4,93 %

Porcentaje respecto inversión: 5,19 %

2.2.4.4.- RESUMEN ACTIVIDADES NÁUTICAS.

ZONA	INGRESOS(€)	GASTOS (€)	BENEFICIO(€)
ESCUELA VELA LEVANTE	22749,5	20880	1869,5
ESCUELA VELA PONIENTE	22749,5	19150	3599,5
PARQUE ACUÁTICO	45000	42780	2220
<b>TOTAL</b>	<b>90499</b>	<b>82810</b>	<b>7689</b>

8.3.- ESTABLECIMIENTOS DE HOTELERÍA.

Periodo de funcionamiento de 1 de Junio a 30 de Septiembre.

a) Ingresos.

2 Establecimientos X 4 Meses X 10.937,50 € 87.500,00 €  
**INGRESOS TOTAL EUROS 87.500,00 €**

b) Gastos.

– Amortización módulo  
 (25% coste inversión) 4.080,00 €  
 – Personal



3,5 trabajadores/4 meses	17.200,00 €
- Materia Prima	16.925,00 €
- Mantenimiento	2.400,00 €
Total Gastos	40.605,00 €
<b>GASTOS TOTAL € (2 establecimientos)</b>	<b>81.210,00 €</b>

c) Rendimiento actividad.

c.1 Ingresos estimados .....	87.500,00
c.2 Gastos estimados .....	81.210,00

**BENEFICIOS EUROS** 6.290,00

**BENEFICIOS DE CADA CONCESION €** 3.145,00

Porcentaje respecto ingresos: 7,19 %

Porcentaje respecto inversión: 7,74 %

8.4.- ZONA DE MASAJES.

a) Ingresos

a.1 Julio y Agosto .....	6.000,00
(60 días x 100,00 euros./día)	
a.2 Resto temporada .....	3.600,00
(Junio y Septiembre)	
(60 días x 60,00 euros/día)	
<b>INGRESOS TOTAL EUROS</b>	<b>9.600,00</b>

b) Gastos

b.1 Retribuciones 1 operarios .....	7.000,00
(4 meses x 1.750,00 euros./mes)	
b.2 Amortización del material .....	750,00
b.3 Montaje transportes.....	200,00
b.4 Tasas .....	600,00
b.5 Seguros, suministros y varios.....	450,00
<b>GASTOS TOTAL EUROS</b>	<b>9.000,00</b>

c) Rendimiento actividad:





## 9.- VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS INSTALACIONES.

A continuación se realiza una valoración del coste anual de las instalaciones, considerando una vida útil media para las mismas de 10 años, por tanto se realizará una estimación de la inversión total y esta se repercutirá en el periodo estimado total de vida de las mismas.

Estimación Económica:

ESTIMACIÓN ECONÓMICA INSTALACIONES				
		UNIDADES	PRECIO/UD	TOTAL
<b>INSTALACIONES PÚBLICAS</b>				
Accesos	Losas (ml.)	330	30€	9.900 €
	Pasarela Madera(ml.)	375	45€	16.875,00 €
Balizamiento	Total instalación	1	12.500€	12.500,00€
Salvamento	MÓDULOS	2	16.500€	33.000,00 €
	TORRE	1	5.500€	5.500,00€
Aseos	Módulos	4	18.000€	36.000,00€
Punto accesible	Pergola	1	7.000€	7.000,00€
Ducha+Lavapiés	Conjunto	10	4.200€	42.000,00€
Papeleas	Distintas fracciones	20	210€	4.200,00€
Subtotal Instalaciones Públicas				166.975,00€
<b>INSTALACIONES PRIVADAS</b>				
CHIRINGUITOS	Módulos	2	12.500€	25.000,00€
Sombrillas y hamacas	Sombrillas	251	55€	13.805,00€
	Hamacas	502	30€	15.060,00€
Escuelas de vela	Caseta aula-oficina	2	3.500€	7.000,00€
	Caseta Almacén	2	2.500€	5.000,00€
	Toldo	2	2.000€	4.000,00€
Artefactos flotantes	Caseta Almacén	1	2.500€	2.500,00€
Parque acuático	Remolque equipos	1	1.500€	1.500,00€
Zona Masajes	Carpa-pérgola	1	900€	900,00€
Subtotal Instalaciones Privadas				60.960,00€
<b>TOTAL INSTALACIONES PLAN DE ESLOTACIÓN</b>				<b>227.935,00€</b>



## **10.-JUSTIFICACIÓN SOBRE POSIBLE AFECCIÓN A ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000 O CUALQUIERA OTROS DOTADOS DE FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Los planes y proyectos que pudieran afectar a un espacio protegido Red Natura 2000 deben ser sometidos a una evaluación para garantizar que no provocarán efectos perjudiciales significativos.

Para los casos en los que, por razones de interés público de primer orden, fuera necesario ejecutarlos, aun a riesgo de que pudieran darse efectos negativos, se podrían autorizar excepcionalmente si se adoptasen las medidas compensatorias necesarias para que se cumplieran los objetivos de conservación de la red ecológica.

Sobre la posible afección a Espacios de la Red Natura 2000 o cualquier otra figura de protección ambiental relativa a las instalaciones que se incluyen en el Plan de Explotación del Dominio Público Marítimo-Terrestre de la Playa de Islantilla, correspondiente con los servicios de temporada para el periodo 2.022-2.025, se informa lo siguiente:

- 1.- El ámbito del Dominio Público de la Playa de Islantilla, perteneciente a los Planes Parciales N.º 1 y N.º 2 (Terminos Municipales de Isla Cristina y de Lepe respectivamente), no están afectados por los espacios protegidos incluidos en la Red Natura 2.000.
- 2.- Las actividades previstas en el Plan de Playa de Islantilla, propuesto para el periodo 2.022-2.025, no se consideran que afecten ni a los espacios de la Red Natura 2.000, ni a cualquier otro espacio que pudiera estar dotado de alguna figura de protección ambiental.

Islantilla (Documento firmado Electrónicamente)

Fdo.: El Responsable del Área Obras, Urbanismo y Servicios  
**Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación.**





## II.- ANEXOS.



## ANEXO I

### DECLARACIÓN EXPRESA DE CUMPLIMIENTO DEL ART. 97º R.C.

De conformidad con lo establecido en el artículo 97 del Real Decreto 876/2014, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, cabe declarar de forma expresa que el presente Plan de Explotación de Servicios de Temporada de la Playa de Islantilla para las temporadas 2.022-2.025, cumple con las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

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

Islantilla (Documento firmado Electrónicamente)

Fdo.: El Responsable del Área Obras, Urbanismo y Servicios  
Arquitecto Técnico - Ingeniero de Edificación.



## ANEXO II

### TABLA DE ORDENACIÓN



TABLA ORDENACIÓN TRAMO DE PLAYA										TRAMO PLAYA 1			DOMINIO PÚBLICO PLAYA	
Nº	TIPOLOGÍA DE OCUPACIÓN	CÓDIGO	ORDEN	TRAMO DE PLAYA	CÓDIGO INSTALACIÓN	RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN	X	Y	SUPERFICIE DE OCUPACIÓN	FRENTE DE OCUPACIÓN	DOMINIO PÚBLICO PLAYA			
1	Módulo Aseos	A	1	1 A11	NL	NL	657120.9455	4119096.2589	15	2,5 SI				
2	Módulo Aseos	A	2	1 A21	NL	NL	656947.3184	4119065.1668	15	2,5 SI				
3	Módulo Aseos	A	3	1 A31	NL	NL	656381.8166	4119003.8086	45	18 SI				
4	Módulo Aseos	A	4	1 A41	NL	NL	656947.3184	4119065.1668	7,82	2,3 SI				
5	Socorrismo	SS	1	1 SS11	NL	NL	656955.5700	4119066.0783	15	2,5 SI				
6	Socorrismo	SS	2	1 SS21	NL	NL	656417.9012	4118998.0041	30	7 SI				
7	Zona Descanso Discapacitados ZDD	ZDD	1	1 ZDD11	NL	NL	656385.9597	4118945.0348	80	20 SI				
8	Pasarela	P	1	1 P11	NL	NL	657194.4228	4119039.9323	135	1,5 SI				
9	Pasarela minusválidos	PM	1	1 PM11	NL	NL	657122.2264	4119048.3763	200	2 SI				
10	Pasarela minusválidos	PM	2	1 PM21	NL	NL	656958.2980	4119034.3757	160	2 SI				
11	Pasarela	P	2	1 P21	NL	NL	656855.1479	4119025.8341	160	2 SI				
12	Pasarela	P	3	1 P31	NL	NL	656778.0887	4119016.1392	150	2 SI				
13	Pasarela	P	4	1 P41	NL	NL	656717.5501	4119010.2261	150	2 SI				
14	Pasarela	P	5	1 P51	NL	NL	656588.8340	4118996.4067	200	2 SI				
15	Pasarela minusválidos	PM	3	1 PMP11	NL	NL	656515.8275	4118962.8006	75	2 SI				
16	Pasarela minusválidos	PM	4	1 PMP21	NL	NL	656398.3504	4118970.6435	200	12 SI				
17	Pasarela	P	6	1 P61	NL	NL	656398.3504	4118970.6435	100	2 SI				
18	Pasarela	P	7	1 P71	NL	NL	656158.2689	4118957.6974	55	2 SI				
19	Pasarela minusválidos	PM	5	1 PM31	NL	NL	656035.4970	4118940.8904	160	18 SI				
20	Pasarela	P	8	1 PM41	NL	NL	655982.6254	4118934.0961	120	16 SI				
21	Pasarela minusválidos	PM	6	1 PM61	NL	NL	655879.9272	4118937.1475	150	16 SI				
22	Torretas de Vigilancia	TV	1	1 TV11	NL	NL	656961.6737	4118986.2837	4	2 SI				
23	Torretas de Vigilancia	TV	2	1 TV21	NL	NL	656483.8066	4118976.3409	4	2 SI				
24	Parque infantil	PI	1	1 PI11	NL	NL	657197.0980	4119075.8251	10	4 SI				
25	Otras Autorización	AUT	1	1 AUT11	NL	NL	657126.9644	4119075.8252	18	4 SI				
26	Otras Autorización	AUT	2	1 AUT21	NL	NL	656719.7327	4119075.8253	9	2 SI				
27	Hamacas y Sombriallas	HS	0	1 HS01	L	L	657149.2022	4118983.7621	378	25 SI				
28	Hamacas y Sombriallas	HS	0	1 HS01	L	L	657018.1849	4118974.3393	750	75 SI				
29	Hamacas y Sombriallas	HS	1	1 HS11	L	L	656626.3843	4118949.6347	500	65 SI				
30	Hamacas y Sombriallas	HS	2	1 HS21	L	L	656553.7826	4118946.8495	500	65 SI				
31	Hamacas y Sombriallas	HS	3	1 HS31	L	L	656071.2869	4118914.4071	400	50 SI				
32	Hamacas y Sombriallas	HS	4	1 HS41	L	L	655962.9482	4118903.5397	760	76 SI				
33	Zona Náutica Baja Velocidad	ZNBV	0	1 ZNBV01	L	L	657186.1719	4118986.4111	750	30 SI				
34	Zona Náutica Baja Velocidad	ZNBV	0	1 ZNBV01	L	L	655915.5862	4118893.1007	1200	50 SI				
35	Chiringuito	CH	0	1 CH01	L	L	657166.4646	4118985.9107	70	6,5 SI				
36	Chiringuito	CH	0	1 CH01	L	L	656032.6709	4118906.9903	70	12 SI				
37	Parque Acuático	PA	0	1 PA01	L	L	N/A	N/A	0	0 SI				
38	Permanente	ZAMNP	0	1 ZAMNP01	NL	NL	656251.6617	4118918.2202	750	50 SI				
39	Carpa Masaje	CM	0	1 CM01	L	L	656961.4943	4118972.6326	12	3 SI				
40	Zona Descanso Discapacitados ZDD	ZDD	A1	1 ZDDA11	NL	NL	657107.4636	4118979.7393	120	16 SI				
41	Zona Descanso Discapacitados ZDD	ZDD	A2	1 ZDDA21	NL	NL	656712.2563	4118949.3009	120	16 SI				
42	Zona Descanso Discapacitados ZDD	ZDD	A3	1 ZDDA31	NL	NL	656297.0116	4118914.2620	120	16 SI				
43	Zona Descanso Discapacitados ZDD	ZDD	A4	1 ZDDA41	NL	NL	655871.6719	411889.0780	120	16 SI				



## ANEXO III

### TABLA DE CUMPLIMIENTO DE SUPERFICIES DE OCUPACIÓN



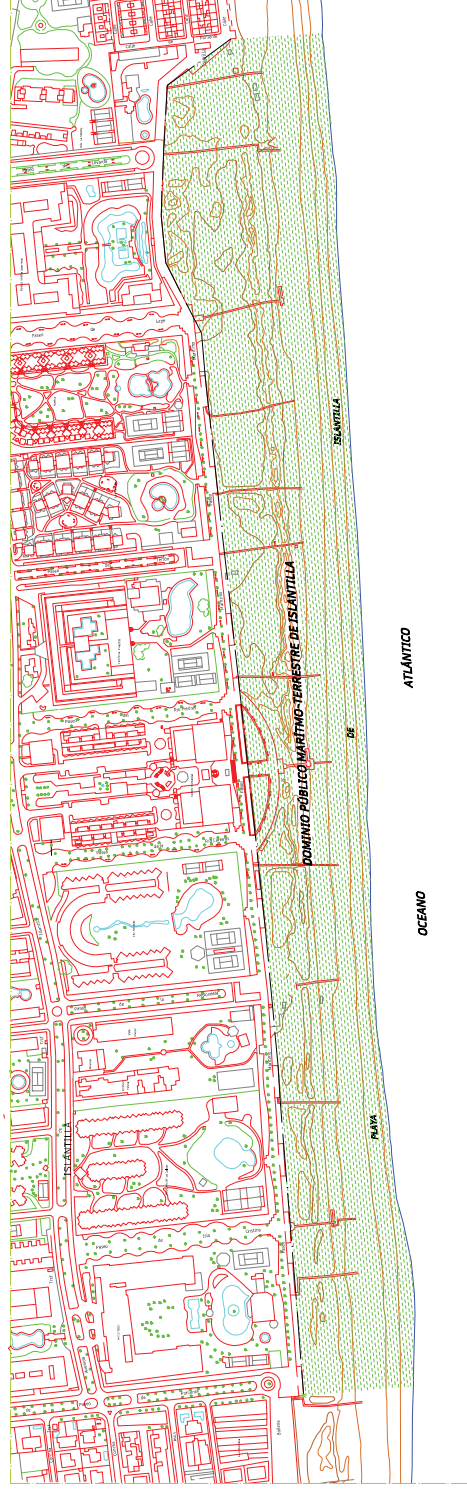
CLASIFICACIÓN DE LAS PLAYAS Y PORCENTAJES DE OCUPACIÓN				
TRAMOS PLAYA	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE OCUPADA	SUPERFICIE TOTAL PLEAMAR	% OCUPACIÓN
TRAMO PLAYA 1	Urbana	8888	177436	5,01 %





## ANEXO IV PLANIMETRÍA





INICIADO: 01/01/2020

PROYECTISTA: JUAN CARLOS PEREZ

PROYECTO: 1

SITUACION Y AMBITO DE ACTUACION

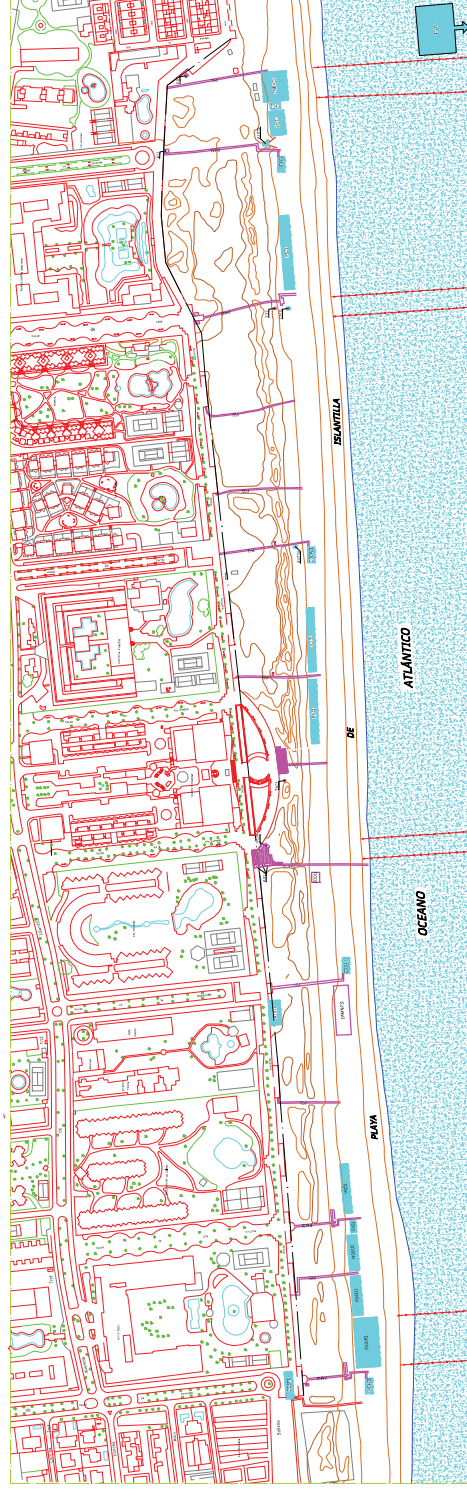
PLAN EXPLORACION D.P.M.T.

PLAYA DE ISANTILLA PERIODO 2.0208-2.0209

PROYECTO: 1.2000

MAQUETA DE ISANTILLA





- AREA OCUPADA POR ACTIVIDAD TURISTICA
- AREA OCUPADA POR ACTIVIDAD EDUCATIVA
- LINEA DE SUELO D.P.M.T.

MAPA CONTRIBUCION

2

ORDENACION OCUPACIONES

PLAN EXPLORACION D.P.M.T.

PLAYA DE BLANQUILLA PERIODO 2.008-2.009

MACONDUADO DE BLANQUILLA

ESCALA 1:2000





## ANEXO V

# INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



## INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA



Vista aérea de la zona central de la playa de Islantilla





Imagen del extremo de poniente de la Playa (encuentro con Urbasur)



Imagen desde acceso de Paseo de Isla Cristina orientada hacia levante.





Imagen desde acceso de central hacia Poniente.



Imagen desde acceso central orientado hacia levante.





Imagen desde acceso del Paseo de Lepe mirando hacia poniente.



Imagen del extremo de levante de la playa.





## ANEXO VI

### PLAN DE LIMPIEZA



	<b>PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA</b>	Fecha: 22 DE FEBRERO 2025 Revisión 08 Páginas totales: 6
---	--	--

## PLAN DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA EN TEMPORADA DE BAÑOS.

La Mancomunidad de Islantilla es la encargada de la limpieza de la playa, los accesos y su mobiliario y del propio paseo marítimo, realizándose estas tareas con personal y medio propios y contando con todos los medios y recursos necesarios para cumplir con los objetivos establecidos en este plan. También se encarga de la limpieza de equipamientos (duchas, lavapiés, aseos, e infraestructura de seguridad y atención al usuario).

	RECURSOS HUMANOS	RECURSOS MATERIALES	FRECUENCIA DEL SERVICIO	HORARIO	PAUTAS FRENTE A RESIDUOS PELIGROSOS	VERTEDERO AUTORIZADO
ACCESOS, APARCAMIENTO Y PASEO	3 operarios	Furgoneta Jumper, Motocarro, bolsas de plástico, 4 carretillos, 2 palas de dientes, 2 palas raseras, 4 escobillas 1 barredora	De Lunes a Domingo de 1 de Junio al 30 de Septiembre	De 6,30 h a 11,00 h. De 16,00 h a 21,00 h	* mirar anexo fuera de la tabla.	GESTIONADO POR FCC y GIAHSA PLANTA DE TRASFERENCIA DE ISLA CRISTINA
LIMPIEZA DE EQUIPAMIENTOS	2 operario	Material habitual de limpieza, bolsas de Plástico	Aseos: tres veces al día. Duchas y lavapiés: 1 vez al día Infraestructura de Seguridad y atención: 1 vez al día	Aseos: 10,00 h., 14,00 h., 16,00 h. Duchas y lavapiés: 8,00 h. 16,00 h A 21,00 h Infraestructura de Seguridad y atención: 8,30 h.	* mirar anexo fuera de la tabla	GESTIONADO FCC Y GIAHSA PLANTA DE TRASFERENCIA DE ISLA CRISTINA



	<b>PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA</b>	Fecha: 22 DE FEBRERO 2025 Revisión 08 Páginas totales: 6
---	--	--

**ANEXO I: Pautas de Actuación Frente a Residuos Peligrosos**

\* Se buscará el origen del vertido.

En el caso de que el derrame sea originado por un recipiente o contenedor que se ha roto, se procederá a cambiar la posición del contenedor o recipiente para evitar que el vertido continúe o, en su caso, a colocar el contenedor en un cubeto o zona de recogida del vertido, evitándose así su propagación.

En el caso de combustibles o productos que puedan suponer un riesgo para los usuarios, se informará inmediatamente al Órgano Gestor de Playas para proceder al cierre de la playa y se informará de este hecho a la autoridad competente en materia medioambiental.

Se contendrá el derrame para evitar que este vertido se traslade al mar.

Los materiales recogidos que se encuentran impregnados con el producto, serán tratados como residuos peligrosos.

**ANEXO II: Reubicación de la arena en caso de necesidad**

En caso de necesidad de reubicación de la arena que por efecto de la fuerza de las mareas haya desaparecido de la playa o se haya desplazado a otro punto de la misma, el Órgano Gestor deberá solicitar la autorización correspondiente para realizar la reubicación a Costas. Esta actuación, una vez confirmada la autorización pertinente, será llevada a cabo por personal municipal del departamento de mantenimiento y obras. Para ello se dispondrá de un operario y una pala.



## PLAN DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA FUERA DE LA TEMPORADA DE BAÑOS.

Fuera de la temporada de Baños estas tareas son realizadas en las mismas condiciones pero con distinta periodicidad y recursos. Excepto desde una semana antes de Semana Santa hasta una semana después, periodo en el que la Mancomunidad realiza el mismo dispositivo que en temporada de baños para la limpieza de la playa, accesos y paseo.

RECURSOS HUMANOS	RECURSOS MATERIALES	FRECUENCIA DEL SERVICIO	HORARIO	PAUTAS FRENTE A RESIDUOS PELIGROSOS	VERTEDERO AUTORIZADO
ACCESOS, APARCAMIENTO Y PASEO  2 operarios	Furgoneta Jumper, Motocarro, bolsas de plástico, 2 carretillos, 2 palas de dientes, 2 palas raseras, 2 escobillas  1 barredora	Dos veces por semana (lunes y Viernes)	8,00 horas	* mirar anexo fuera de la tabla.	GESTINADO POR FCC Y GIAHSA  PLANTA DE TRASFERENCIA DE ISLA CRISTINA
LIMPIEZA DE EQUIPAMIENTOS	DUCHAS Y LAVAPIES LOS MISMOS RECURSOS QUE EN TEMPORADA ALTA PERO SOLO DOS VECES POR SEMANA, EN CUANTO A LOS ASEOS E INFRAESTRUCTURAS DE SEGURIDAD Y ATENCION NO ESTAN OPERATIVOS.				

### **ANEXO I: Pautas de Actuación Frente a Residuos Peligrosos**

\* Se buscará el origen del vertido.

*En el caso de que el derrame sea originado por un recipiente o contenedor que se ha roto, se procederá a cambiar la posición del contenedor o recipiente para evitar que el vertido continúe o, en su caso, a colocar el contenedor en un cubeto o zona de recogida del vertido, evitándose así su propagación.*

*En el caso de combustibles o productos que puedan suponer un riesgo para los usuarios, se informará inmediatamente al Organismo Gestor de Playas para proceder al cierre de la playa y se informará de este hecho a la autoridad competente en materia medioambiental.*

*Se contendrá el derrame para evitar que este vertido se traslade al mar.*

*Los materiales recogidos que se encuentran impregnados con el producto, serán tratados como residuos peligrosos.*

### **ANEXO II: Reubicación de la arena en caso de necesidad**

*En caso de necesidad de reubicación de la arena que por efecto de la fuerza de las mareas haya desaparecido de la playa o se haya desplazado a otro punto de la misma, el Organismo Gestor deberá solicitar la autorización correspondiente para realizar la reubicación a Costas. Esta actuación, una vez confirmada la autorización pertinente, será llevada a cabo por personal municipal del departamento de mantenimiento y obras. Para ello se dispondrá de un operario y una pala.*

## PLAN DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA





	<b>PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA</b>	Fecha: 22 DE FEBRERO 2025 Revisión 08 Páginas totales: 6
---	--	--

EQUIPOS	NÚMERO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	FRECUENCIA /RUTINA	RESPONSABLE	REGISTRO	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	TIEMPO RESPUESTA
<b>INFRAESTRUCTURAS DE SEGURIDAD Y ATENCIÓN</b>	2	Antes del comienzo de la temporada alta, comprobación estado de la caseta y dotación de suministros.	Siempre que se detecte un desperfecto	Encargado de Mantenimiento.	Parte Mnto	Lo realiza el Encargado de Mnto o persona en quien delegue. Si existe anomalía la registra en Parte Mnto.	1 día
<b>MÁQUINA LIMPLIAPLAYAS</b>	1	La grada no tiene mantenimiento preventivo	N.A.	Encargado de Mantenimiento.	N. A.	Encargado de Mantenimiento.	1 día
<b>REMOLQUE</b>	1	Limpieza general agua a presión	Mínimo 1 vez por semana. Cuando se aprecia suciedad	Encargado de Mantenimiento	Parte Mnto	Lo realiza el Encargado de Mnto o persona en quien delegue. Si existe anomalía la registra en Parte Mnto.	1 día
<b>CONTENEDORES RESIDUOS</b>	22	Limpieza general con agua	Mínimo 1 vez por semana. Cuando se aprecia suciedad	Encargado de Mantenimiento.	Parte Mnto	Lo realiza el Encargado de Mnto o persona en quien delegue. Si existe anomalía la registra en Parte Mnto.	1 día
<b>VEHÍCULO PICK-UP</b>	1	Pasar la ITV	Cuando corresponda legalmente	Encargado de Mantenimiento.	Certificado ITV	Lo realiza el Encargado de Mnto o persona en quien delegue. Si existe anomalía la registra en Parte Mnto.	1 día
<b>EMBARCACIÓN (ZODIAC)</b>	1	Comprobación del estado de la embarcación	Cuando corresponda legalmente	Jefe de Servicio de Salvamento conjuntamente con el Encargado de Mnto.	Parte Mnto.	Jefe de Servicio de Salvamento conjuntamente con el Encargado de Mnto. Gestionan la reparación.	2 días
<b>FURGONETA (8682-CPK) M11 y M-10</b>	1	Pasar la ITV	Cuando corresponda legalmente	Encargado de Mantenimiento.	Certificado ITV	Lo realiza el Encargado de Mnto o persona en quien delegue. Si existe anomalía la registra en Parte Mnto.	1 semana



**Las comprobaciones visuales diarias no se registran a no ser que exista una incidencia para mantener la operatividad del Sistema de Gestión.**



## PLAN DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTOS DE LA PLAYA

Fecha: 22 DE FEBRERO 2025  
Revisión 08  
Páginas totales: 6

⇒ La Responsabilidad de las tareas recaen sobre:

Responsable del Área de Obras, Urbanismo y Servicios.

⇒ Las tareas de mantenimiento ( no correctivo), se realizarán durante el periodo de menor afluencia de usuarios a la playa. Es decir antes de las 10,00 horas.

⇒ Los Responsables designados según el tipo de tarea son:

Tareas habituales de mantenimiento: Encargado de Mantenimiento de Playa.

Resto de tareas: Responsable del Servicio de Obras, Urbanismo y Servicios.

⇒ Las tareas de mantenimiento ( no correctivo), se tratará de realizar durante el periodo de menor afluencia de usuarios a la playa. Es decir antes de las 11,00 horas, realizando posteriormente las tareas que tengan menor afección de cara al usuario de la playa.

