



Excmo. Ayuntamiento de
Chinchón

Página 1 de 3
14/02/2020

EXCMO. SR. ALCALDE

EXPEDIENTE 1809/2019

INFORME TÉCNICO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

PROYECTO BÁSICO DE CIRCUITO DE PUMPTRACK, SKATE PARK Y PISTA DE CALISTENIA

INTERESADO: Grupo de Acción Local ARACOVE

EMPLAZAMIENTO: Parque Los Pinos - El Aulagar (Parcelas 46 y 51 - Polígono 12)

Se pretende acometer obras de instalaciones deportivas en el ámbito del Parque Camino de los Pinos, ubicado en el Paraje del Aulagar.

Con fecha 22/01/2020, D. Roberto Prieto Pérez, en calidad de Gerente de la entidad ARACOVE, solicita informe técnico de compatibilidad urbanística para el proyecto denominado Circuito PUMPTRACK, SKATEPARK Y PISTA DE CALISTENIA, con indicación de informes sectoriales, autorizaciones o permisos preceptivos para la habilitación urbanística del proyecto, indicando en su caso su estado de tramitación.

ANTECEDENTES

En lo que se refiere al estado de tramitación, pasamos a recoger a continuación los antecedentes documentales que obran en el departamento de los Servicios Técnicos Municipales.

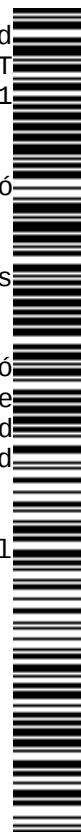
19-11-2019 - Propuesta de la Concejalía de Deportes a la Alcaldía, en la que se plantea la redacción de un Proyecto Básico para llevar a cabo las instalaciones deportivas mencionadas en el encabezamiento, para su posterior ejecución en el enclave del Aulagar.

19-11-2019 - Consta con esta fecha una propuesta de proyecto básico a cargo de la empresa New Vision Sports para un Circuito de PUMPTRACK, SKATEPARK Y PISTA DE CALISTENIA, obra civil y gastos asociados, por un importe total de 4.731,10 € (IVA incluido).

21-11-2019 - Memoria de la Alcaldía, en la se concluye proponiendo la redacción del Proyecto Básico por un importe de 4.731,10€ a la mayor brevedad posible.

Constan diversos documentos relativos a la financiación de la propuesta y a su gestión, que no se recogen aquí por entenderse ajenos al ámbito urbanístico.

28-11-2019 - Se emite informe urbanístico sobre la parcela objeto de actuación a cargo de los Servicios Técnicos Municipales, indicando la normativa que le es de aplicación al enclave como Suelo No Urbanizable Protegido en la categoría de Protección de Vistas y Entornos, así como la necesidad de respetar el trazado de la vía pecuaria denominada Vereda del Rosario, Rostro de Valquejigoso Valladares, por encontrarse la misma lindante con el Parque de los Pinos. Se completa el informe adjuntando documentación gráfica relacionada con la actuación.





Excmo. Ayuntamiento de
Chinchón

Página 2 de 3
14/02/2020

03-12-2019 - Decreto de la Alcaldía, solicitando una subvención de 100.000,00€ para el proyecto de instalaciones deportivas denominado Circuito PUMPTRACK, SKATEPARK Y PISTA DE CALISTENIA, por un total de inversión de 149.999,95€.

04-12-2019 - Se presenta en el Ayuntamiento un **Proyecto Básico de Circuito PUMPTRACK, SKATEPARK Y PISTA DE CALISTENIA**, redactado en noviembre de 2019, figurando como promotor el Ayuntamiento de Chinchón y como redactor el arquitecto Francisco Rey Pozas (colegiado en el COAM nº 19.543).

El proyecto recoge la situación urbanística de la parcela y de la propia actuación, justificando la separación de las instalaciones proyectadas a una distancia superior a la mitad del ancho de la vía pecuaria denominada Vereda del Rosario, Rostro de Valquejigoso y Valladares.

En cuanto al posible impacto visual, se justifica la escasa incidencia de la actuación sobre el entorno al comprender elementos cuya altura máxima es de 1,40 metros.

La actuación proyectada supone el tratamiento superficial de los terrenos destinados al Pumptrack (890,80m2), Skatepark (153,90m2) y el Circuito de Calistenia (68,40m2), instalaciones destinadas a un uso deportivo.

El presupuesto del proyecto asciende a un total de 149.999,95€ (104.173,87€ de ejecución material).

El proyecto se encuentra sin visar.

04-12-2019 - Se emite por los Servicios Técnicos Municipales informe sobre la titularidad municipal de las parcelas comprendidas en el Parque del Aulagar, referenciadas como parcelas 46 y 51 del polígono 12 del catastro de rústica. Se concluye informando favorablemente para certificar la titularidad municipal.

29-01-2020 - Examinadas tres propuestas económicas presentadas para la redacción del Proyecto de Ejecución, el Concejal de Urbanismo propone la adjudicación del contrato de servicios de redacción del proyecto a New Vision Sports S.L.U., por valor de 6.534,00€ + IVA.

04-02-2020 - Se recibe la solicitud del Grupo de Acción Local ARACOVE que da origen al presente informe.

14-02-2020 - Se certifica, por parte del Secretario del Ayuntamiento, la titularidad municipal y libre disposición de las parcelas 46 y 51 del polígono 12 del catastro de rústica para ejecutar en ellos la inversión del Circuito PUMPTRACK, SKATEPARK Y PISTA DE CALISTENIA.





Excmo. Ayuntamiento de
Chinchón

Página 3 de 3
14/02/2020

INFORME TÉCNICO

A falta de aportarse el preceptivo Proyecto de Ejecución de la actuación con carácter previo al comienzo de las obras, pasa a informarse sobre la solicitud presentada por el Grupo de Acción Local ARACOVE, ciñéndonos al campo estrictamente urbanístico.

- En lo que se refiere a la calificación urbanística del terreno, el Parque de los Pinos (Paraje del Aulagar) se encuentra adscrito, como ya ha quedado dicho, al Suelo No Urbanizable Protegido en la categoría de Protección de Vistas y Entornos.
Dado que en la actuación propuesta no se prevé la creación de volúmenes contruidos que interfieran en la percepción visual del casco histórico y se trata de instalaciones deportivas sin muros verticales y estar rodeadas de un denso arbolado dentro de un parque público, se estima aceptable la propuesta planteada al considerarse que las instalaciones no constituyen elementos edificados ni interfieren con las posibles vistas al estar dotadas de una altura máxima de 1,40 metros según proyecto.
- En lo que afecta a la vía pecuaria denominada Vereda del Rosario, Rostro de Valquejigoso y Valladares, se respetará la prescripción de guardar una distancia mínima de las instalaciones proyectadas superior a la mitad del ancho de la vía pecuaria, con una anchura asignada de 20,89 metros (10,45 metros al eje).
No obstante, una vez comenzada la obra se deberá avisar a los Servicios Técnicos Municipales para girar visita de inspección a la parcela y comprobar lo antedicho.
- En cuanto al estado de la tramitación, se considera suficientemente aclarado con la relación de antecedentes recogidos en el presente informe.

CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, la actuación proyectada del Circuit PUMPTRACK, SKATEPARK Y PISTA DE CALISTENIA se considera compatible urbanísticamente con la normativa que le es de aplicación.

Siendo mi leal saber y entender lo firmo en Chinchón a 14 de febrero de 2020

Fdo.: JOSÉ LUIS PECKER PÉREZ DE LAMA
Arquitecto Municipal

