



**SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**

(A)	<b>Nº DE EXPEDIENTE</b>	<b>REGISTRO DE PRESENTACIÓN en la Administración</b>	<b>REGISTRO DE ENTRADA en el Órgano/Organismo competente</b>
-----	-------------------------	--	--

(B)	<b>DATOS DEL / DE LA SOLICITANTE</b>			
	Nombre y apellidos: <b>BLAS GARCIA LOSILLA</b>		DNI / NIF / NIE / Pasaporte:	
	Por sí mismo/a, o en representación de			
	Nombre y apellidos o razón social <sup>(1)</sup> :		DNI / NIF / NIE / CIF <sup>(1)</sup> :	
	Con los siguientes datos a efectos de notificaciones:			
	Avda./calle/plaza, portal, número,...:		Localidad:	Provincia:
Teléfono:		Fax:	Correo electrónico:	

(C)	<b>EXPONE</b>			
	Que desea le sea otorgada una <b>CONCESION ADMINISTRATIVA</b> , para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, de las siguientes características:			
	Término municipal: <b>AGUILAS</b>			
	(En caso de que perteneciese a más de un término municipal, relacionar éstos indicando provincia): <sup>(3)</sup>			
	Ubicación o paraje: <b>PLAYA LAS DELICIAS</b>			
	Superficie a ocupar (m <sup>2</sup> ): <b>200</b>			
Para llevar a cabo la siguiente actividad, destino u objeto:				
Actividad que desea desarrollar durante un periodo de tiempo de (años):		<b>25</b>		

(D)	<b>OTROS datos/observaciones que desee señalar el / la solicitante</b>		

(E)	<b>SOLICITA</b>		
	Y, por ello, cumplimentando lo establecido en los artículos 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en los artículos 131 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, el / la abajo firmante <b>DECLARA</b> que el/la peticionario/a no está incurso/a en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y <b>SOLICITA</b> que, previos los trámites correspondientes, le sea concedida una <b>CONCESIÓN ADMINISTRATIVA</b> para ocupar la zona del dominio público marítimo-terrestre referida con anterioridad.		
		En <b>AGUILAS</b> , a <b>    </b> de <b>Marzo</b> .. de <b>2021</b>	
Firmado:			

(F)	<b>DESTINATARIO:</b>		
	<b>Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico</b> <b>Demarcación / Servicio de costas de la provincia de <b>Murcia</b></b>		

**NOTA:** Antes de cumplimentar los datos, lea las instrucciones que se acompañan a este documento



<b>DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA</b> (marcar con una X la documentación que se acompaña a la solicitud)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Copia del DNI.
	<input type="checkbox"/> Escritura de constitución de la Entidad.
	<input type="checkbox"/> Poder del / de la firmante de la solicitud, o acreditación suficiente de la representación con que se actúa.
	<input checked="" type="checkbox"/> Dos ejemplares en papel y otro en digital del “proyecto básico”.
(G)	<input type="checkbox"/> Dos ejemplares en papel y otro en digital del “proyecto de construcción”.
	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio económico-financiero
	<input checked="" type="checkbox"/> Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional
	<input type="checkbox"/> Estudio de impacto ambiental
	<input type="checkbox"/> Estudio de cambio climático
	<input type="checkbox"/> Otra documentación <sup>(2)</sup> : <span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 500px; height: 1em;"></span>

ACEPTO que de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Dirección General de la Costa y el Mar consultará los datos consignados en esta solicitud y recabará aquellos documentos que sean precisos para su resolución, a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados a tal efecto.

En caso de oponerse a estas consultas marque esta casilla  y, en este caso, deberá aportar, junto a esta solicitud, toda la documentación que se detalla en las instrucciones.

## INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

### I. INSTRUCCIONES GENERALES.

- El presente impreso se pone a disposición de los interesados en solicitar una concesión administrativa de ocupación de dominio público marítimo-terrestre, recogida en el artículo 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Escriba en mayúsculas asegurándose de que los datos pueden leerse claramente.
- Si desea realizar una exposición más extensa, puede añadir a este impreso las hojas que considere pertinentes; en su caso, la firma deberá figurar en todas ellas.
- Si desea recibo que acredite la fecha de presentación de la solicitud ante la Administración, presente dos copias de la misma.
- No olvide firmar el impreso.

### II. INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA CUMPLIMENTAR EL IMPRESO.

APARTADO (A). A cumplimentar por la Administración.

APARTADO (B). <sup>(1)</sup> Datos del/de la representando/a, únicamente a rellenar cuando el/la solicitante actúe en representación de otra persona física o jurídica.

APARTADO (C). En este apartado, el/la solicitante señalará los datos en que se concreta su petición, en particular: el o los términos municipales en los que se situaría la ocupación pretendida; su ubicación o paraje (ejemplos: playa de “x”, paseo marítimo de “y”, en el paraje conocido como “z”); superficie aproximada de ocupación; y, la actividad, destino u objeto (ejemplos: construcción y explotación de bar-restaurante, ejecución de colector,...).

APARTADO (D). En este apartado el/la solicitante puede añadir, opcionalmente, otros datos u observaciones que desee.

APARTADO (E). Rellenar por el/la solicitante lugar y fecha en que se cumplimenta el impreso; y, firma del/de la solicitante.

APARTADO (F). Rellenar por el/la solicitante el nombre de la provincia en donde se ubique la concesión.

APARTADO (G). Marcar por el/la solicitante con una “X” la documentación que se acompaña a la solicitud.

<sup>(2)</sup> Para el caso de documentos que no aparezcan en el listado, marcar con una “X” en “Otra documentación”, y rellenar a continuación la denominación de los mismos.

Ver el apartado siguiente para conocer detalles de la documentación a presentar por el/la solicitante.



### III. DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR

Una vez cumplimentada la solicitud, se presentará junto con la siguiente documentación:

En todos los casos:

- a. Tres ejemplares (dos de ellos en papel y otro en formato digital) del proyecto básico o, en su caso, del proyecto de construcción, tal como recoge el artículo 42 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el artículo 85 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. El proyecto, básico o constructivo en su caso, que deberá estar suscrito por técnico competente, contendrá al menos los siguientes documentos:
  - i. Memoria justificativa y descriptiva con anejos, en su caso, que deberá contener una declaración expresa de que se cumple lo dispuesto en la Ley de Costas y demás normas específicas de aplicación, así como los aspectos más relevantes y básicos del proyecto, el programa de ejecución de los trabajos y, en su caso, el sistema de evacuación de aguas residuales.
  - ii. Planos: De situación, a escala conveniente de emplazamiento, con representación del deslinde y de la zona a ocupar, a escala no inferior a 1/5.000 con la clasificación y usos urbanísticos del entorno, topográfico del estado actual, a escala no inferior a 1/1.000; de planta general, en que se representen las instalaciones y obras proyectadas, que incluirá el deslinde y la superficie a ocupar o utilizar en el dominio público marítimo-terrestre, líneas de orilla, zonas de servidumbre de tránsito, protección y accesos y, cuando proceda, restablecimiento de las afectadas y terrenos a incorporar al dominio público marítimo-terrestre; de alzados y secciones características, cuando resulten necesarios para su definición, con la geometría de las obras e instalaciones.
  - iii. Información fotográfica de la zona.
  - iv. Presupuesto, con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.
- b. Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional establecida en los artículos 74 y 88 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que ascenderá al 2% del presupuesto de ejecución de las obras e instalaciones a realizar en el dominio público marítimo-terrestre.

Para los casos en que así proceda:

- c. Si la petición se hace en representación de una persona jurídica, deberán aportarse copias legalizadas de la escritura de constitución de la misma y de la de apoderamiento del/de la representante. También podrán presentarse escrituras originales y copias simples, para su cotejo en el acto de la presentación. Si se actúa en nombre de una persona física, deberá acreditarse por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna.
- d. Estudio económico-financiero, para el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración, según lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley de Costas y 87 y 89 de su Reglamento, que desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones del Reglamento de la Ley de Costas, y que contendrá:
  - i. Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.
  - ii. Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación. Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.
  - iii. Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.
- e. El proyecto básico o, en su caso, el proyecto de construcción, adicionalmente deberán contener:
  - i. Determinación de la posible afección a espacios de la Red Natura 2000 o cualesquiera otros dotados de figuras de protección ambiental. En aquellos proyectos en que se pueda producir la citada afección, el proyecto incluirá el necesario estudio bionómico referido al ámbito de la actuación prevista además de una franja del entorno del mismo de al menos 500 metros de ancho (artículo 88.e del Reglamento de Costas).
  - ii. Si las actividades proyectadas pudieran suponer una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre, se presentará una previa evaluación de sus efectos sobre el mismo, que comprenderá el estudio de la incidencia de las mismas, tanto durante su ejecución como durante su explotación, debiendo incluir, en su caso, las medidas correctoras necesarias (artículo 85.2 del Reglamento de la Ley de Costas).
  - iii. El proyecto deberá contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra a realizar o realizada, con el alcance establecido en el artículo 92 del Reglamento de



Costas.

- iv. Si las actividades proyectadas contienen previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, se aportará un estudio básico de la dinámica litoral, según lo establecido en el artículo 44.3 de la Ley de Costas y 91.3 y 93 de su Reglamento.
- v. Si se solicitara por el/la peticionario/a la "declaración de utilidad pública", recogida en el artículo 68 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y 138 de su Reglamento, a efectos de la ocupación temporal o expropiación forzosa de los bienes o derechos afectados por el objeto de aquélla, se presentará anejo con la relación de bienes y derechos afectados y cuantía estimada para el pago o justiprecio de los mismos.
- f. Para el caso de que la normativa de aplicación así lo exija, se aportará, en su caso, el resultado de la información ambiental estratégica, y el estudio de impacto ambiental o el documento ambiental, según se definen, respectivamente, en los artículos 6, 35 y 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental o análogas.
- g. En los supuestos de usos que puedan producir daños y perjuicios sobre el dominio público o privado, se deberán aportar por el/la peticionario/a de la concesión, cuantos estudios y garantías económicas determine la Administración del Estado para la prevención de aquéllos, la reposición de los bienes afectados y las indemnizaciones correspondientes, tal como recoge el artículo 36 de la Ley de Costas y 78 de su Reglamento.
- h. Para el caso de que el/la peticionario/a sea el adjudicatario de concurso convocado por la Administración del Estado en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Costas, el/la solicitante deberá presentar justificante de abono de los gastos derivados de dicho concurso, según lo fijado en el artículo 158.4 de su Reglamento.
- i. Para el caso de que el/la peticionario/a no sea ciudadano/a español/a, documentación que acredite lo requerido en el artículo 74.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 153 y 154 de su Reglamento.

#### IV. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

Una vez cumplimentada la solicitud, junto con la documentación requerida, se remitirá la misma a la Demarcación o Servicio de Costas en cuya provincia se pretenda llevar a cabo la solicitud de ocupación. Se podrá presentar por cualquiera de los medios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en las dependencias citadas en su artículo 16.4.

#### V. PROTECCIÓN DE DATOS.

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico mantiene un compromiso de cumplimiento de la legislación vigente en materia de tratamiento de datos personales y seguridad de la información con el objeto de garantizar que la recogida y tratamiento de los datos facilitados se realiza conforme al Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD) y de la normativa nacional vigente en la materia. Por este motivo, le ofrecemos a continuación información sobre la política de protección de datos aplicada al tratamiento de los datos de carácter personal derivado de solicitudes de acceso a los Archivos del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

1. **Responsable del tratamiento:** Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Dirección General de la Costa y el Mar ([buzon-sgdpmi@miteco.es](mailto:buzon-sgdpmi@miteco.es)). Delegado de Protección de datos: [bnz-DPDMiteco@miteco.es](mailto:bnz-DPDMiteco@miteco.es)
2. **Finalidad del tratamiento:** Los datos personales incorporados serán utilizados exclusivamente para la tramitación de expedientes para el otorgamiento de títulos habilitantes en el ámbito de la ocupación del dominio público marítimo-terrestre (concesiones, autorizaciones, reservas...) y se conservarán mientras la legislación aplicable obligue a su conservación (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).
3. **Legitimación del tratamiento:** el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común).
4. **Destinatarios de los datos:** no están previstas cesiones de datos ni transferencias internacionales de datos.
5. **Derechos sobre el tratamiento de datos:** Conforme a lo previsto en los artículos 13 a 18 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos, podrá ejercitar su derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, limitación del tratamiento, oposición y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, cuando proceda, ante el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de su sede electrónica (<https://sede.miteco.gob.es>). Asimismo, si considera vulnerados sus derechos, puede presentar una reclamación de tutela ante la Agencia Española de Protección de Datos (<https://sedeagpd.gob.es>)



## REQUISITOS Y EFECTOS BÁSICOS DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

### I. NACIONALIDAD DEL PETICIONARIO.

Podrán ser titulares de concesiones, en función de lo establecido en el artículo 74.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 153 y 154 de su Reglamento:

- Los/as ciudadanos/as españoles/as.
- Los/as extranjeros/as nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea, a reserva de las limitaciones que por razones de orden público, seguridad y salud públicas puedan establecerse.
- Los/as extranjeros/as no nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea, condicionado a la prueba de reciprocidad en sus países de origen para los nacionales españoles. En todo caso, deberán concurrir los siguientes requisitos:
  - Tener domicilio fiscal en España.
  - Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Estado requiere para contratar con extranjeros.
  - Manifiestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales españoles para todas las incidencias derivadas del título administrativo que se le otorgue.

### II. GASTOS DE TRAMITACIÓN.

Se considera oportuno informar que el/la petionario/a de una concesión administrativa de ocupación de dominio público marítimo-terrestre, se hará cargo de los siguientes gastos originados durante su tramitación, y cuya cuantía se determinará en base a la normativa de aplicación:

- De los costes de la preparación y redacción de los proyectos y demás documentación requerida para la tramitación de la concesión solicitada.
- De los gastos vinculados con la constitución de la fianza provisional y de otras garantías, establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.
- Del pago a la Administración de las tasas que correspondan, entre otras y en virtud de lo establecido en el artículo 86 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 735/1993, por el que se desarrolla dicho artículo:
  - De la tasa de examen de los proyectos presentados.
  - De la aportación de estudios o documentación técnica, a solicitud de interesados.
  - De la práctica de deslindes, delimitaciones y otras actuaciones técnicas y administrativas, a instancia de los petionarios.
  - De las copias y certificados de documentos.
- De los gastos derivados del trámite de la información pública y publicaciones, recogidos en los artículos 42.3 y 74 de la Ley de Costas y 86 y 152 de su Reglamento.
- Del pago del total de las expropiaciones que se puedan ocasionar al amparo de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y 138 de su Reglamento, para lo cual, el petionario deberá presentar en el Servicio Periférico de Costas el resguardo acreditativo del depósito constituido en la Caja General de Depósitos, a disposición del Ministerio, de las cantidades necesarias para poder indemnizar por los bienes y derechos que vayan a ser ocupados temporalmente o expropiados.
- Para el caso de que el/la petionario/a sea el adjudicatario de concurso convocado por la Administración del Estado en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Costas y 158 y siguientes de su Reglamento, de los gastos derivados de dicho concurso.



### III. INFORMACIÓN GENERAL RELATIVA AL PROCEDIMIENTO.

- En el caso de que alguno de los datos o documentos preceptivos y de la solicitud no se presenten correctamente, se comunicará las deficiencias observadas a los peticionarios, para que estos formulen sus alegaciones o subsanen las mismas en el plazo de diez (10) días hábiles, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, dando traslado de la resolución que así lo acuerde a los interesados, al amparo de lo establecido en los artículos 75 y 152.4 del Reglamento de Costas.
- El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de la Dirección General de la Costa y el Mar, resolverá, discrecionalmente, sobre el otorgamiento de la concesión solicitada. No obstante lo anterior, la Administración no está obligada a otorgar la misma, pudiendo ser denegada por razones de interés público debidamente motivadas (artículos 35.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 77 y 152.12 de su Reglamento).
- El plazo máximo para resolver y notificar los expedientes de concesión será de seis meses, transcurridos los cuales sin haberse notificado resolución expresa a los interesados, deberá entenderse desestimada por silencio administrativo la correspondiente solicitud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.2 y 152.13 del Reglamento de Costas y 24.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común.
- Las resoluciones relativas a concesiones ponen fin a la vía administrativa, y serán impugnables de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.14 del Reglamento de Costas, en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, esto es, desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la resolución:
  - j. Cuando los interesados no son administraciones públicas:
    - Recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el/la Ministro/a para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a presentar en el plazo de un (1) mes.
  - k. Cuando los interesados sean administraciones públicas:
    - Requerimiento previo, con carácter potestativo, en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
  - l. En ambos casos:
    - Directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.
    - Si se refiere únicamente a disconformidad con el canon impuesto:
      - Recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el/la Ministro/a para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a presentar en el plazo de un (1) mes.
      - Directamente, reclamación económico-administrativa, a interponer ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, en el plazo de un (1) mes.

### IV. PROCEDIMIENTO ESPECIAL REGULADO EN EL ARTÍCULO 156 DEL REGLAMENTO DE COSTAS.

Se ha contemplado en el artículo 156 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, un procedimiento específico para aquellos supuestos en que la actividad a desarrollar precise de una autorización o concesión de la Comunidad Autónoma y, a su vez, necesite de la concesión administrativa para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, a otorgar por la Administración General del Estado.

En estos casos, la particularidad estriba en que la documentación requerida para la solicitud de concesión del Estado, con idéntico alcance al precisado con carácter general para las concesiones, se presentará ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, junto con la documentación que esta última requiera.

SITUACION	PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS MOJONES DP-631 y DP-630
PROMOTOR	D. BLAS GARCIA LOSILLA
ARQUITECTO	FRANCISCO DELGADO CARRASCO
FECHA	ABRIL 2023

Firmado por DELGADO  
CARRASCO FRANCISCO  
- \*\*\*2639\*\* el día  
13/04/2023 con un  
certificado emitido

## INDICE

### **I. MEMORIA**

#### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

##### 1.1. AGENTES

##### 1.2. INFORMACIÓN PREVIA

###### 1.2.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

###### 1.2.2. POTESTAD PARA SOLICITAR Y OBTENER LA CONCESIÓN

###### 1.2.3. EMPLAZAMIENTO

###### 1.2.4. ENTORNO FÍSICO

###### 1.2.5. NORMATIVA URBANÍSTICA

###### 1.2.6. PRESUPUESTO. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

##### 1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

###### 1.3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

###### 1.3.2. PROGRAMA DE NECESIDADES

###### 1.3.3. USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

###### 1.3.4. OTROS USOS PREVISTOS

###### 1.3.5. RELACIÓN CON EL ENTORNO

###### 1.3.6. CUMPLIMIENTO DEL CTE

###### 1.3.7. CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

###### 1.3.8. DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO

###### 1.3.9. VOLUMEN

###### 1.3.10. SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

###### 1.3.11. ACCESOS

###### 1.3.12. EVACUACIÓN

###### 1.3.13. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

##### 1.4. PRESTACIONES DEL EDIFICIO

##### 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS

###### 1.5.1. SUPERFICIES DE OCUPACIÓN

###### 1.5.2. SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS

###### 1.5.3. EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

###### 1.5.4. ESTUDIO BÁSICO DE DINÁMICA LITORAL

###### 1.5.5. AFECCIÓN A ESPACIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL



## **2. MEMORIA CONSTRUCTIVA**

2.1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

## **3. CUMPLIMIENTO DEL CTE**

3.1. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

## **4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES**

4.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD

4.2. CUMPLIMIENTO DE LA PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

## **II. PLANOS**

### **1. LISTADO DE PLANOS**

1.1. SITUACION

1.2. TOPOGRAFIA

1.3. EMPLAZAMIENTO

1.4. PLANTA GENERAL

1.5. ALZADOS

1.6. CONTRA INCENDIO

### **2. INFORMACION FOTOGRAFICA**

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA.**

### **1.1. AGENTES.**

**PROMOTOR:** NOMBRE: D. BLAS GARCIA LOSILLA,

**ARQUITECTO:** FRANCISCO DELGADO CARRASCO, COLEGIDO: 997 DEL COAMU

**DIRECCION DE OBRA:** FRANCISCO DELGADO CARRASCO

**DIRECTOR DE LA EJECUCION DE LA OBRA:** AUN POR ASIGNAR

**OTROS TECNICOS INTERVINIENTES:** AUN POR ASIGNAR

### **1.2. INFORMACION PREVIA.**

#### **1.2.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA**

Se trata de redactar un Proyecto Básico para la obtención de la concesión administrativa del Chiringuito Delicias en terrenos de dominio público marítimo-terrestre, para proporcionar a dicha playa de las dotaciones hosteleras adecuadas.

Dado el marco normativo tanto de la Ley de Costas como del Reglamento que la desarrolla, se adapta la memoria a ellas y se redacta este Proyecto Básico.

La redacción del presente Proyecto se realiza por expreso encargo de D. Blas García Losilla.

#### **1.2.2. POTESTAD PARA SOLICITAR Y OBTENER AL CONCESIÓN.**

En virtud de la "Disposición transitoria vigesimosexta. Ocupaciones existentes procedentes de títulos extinguidos o en tramitación" del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, se cumplen los siguientes requisitos:

- El promotor del presente Proyecto y peticionario de la concesión solicita la ocupación de un terreno destinado a la actividad de restauración que requiere la ocupación del DPMT por no poder ubicarse en terrenos colindantes con dicho dominio.

## JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA LA OCUPACIÓN DEL DPMT

### 1.2.3. EMPLAZAMIENTO

La ubicación del chiringuito es en la playa de levante las delicias, próxima al Club náutico del PS de Parra, de Águilas, (Murcia). Entre los hitos del DP-631 y DP-630.

Se pretende mediante el presente dar cumplimiento a la Ley de Costas y su Reglamento para obtener la autorización para su construcción.

### 1.2.4. ENTORNO FÍSICO.

#### 1.2.4.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL: 200.00m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TERRAZA: 50.00m<sup>2</sup>

#### LINDEROS

NORTE: PASEO DE PARRA

OESTE: PLAYA LAS DELICIAS Y CLUB NAUTICO

ESTE: PLAYA LAS DELICIAS

#### TOPOGRAFIA

La plataforma tiene forma rectangular plana. El restaurante queda paralelo en su lado mayor al paseo marítimo. Se proyecta el acceso a través del paseo marítimo al mismo nivel. Está elevado entre 100 y 120 cm de la arena para prevenir la posible entrada de agua en épocas de temporal y sobre todo, para encontrarse a la cota del paseo.

#### NATURALEZA DEL TERRENO

No se ha realizado todavía un Estudio Geotécnico, por lo que se desconoce actualmente la naturaleza del mismo. Previo a la realización del Proyecto de Ejecución se encargará dicho estudio para el planeamiento de cimentaciones, estructuras y acciones en el terreno en caso de ser necesario por la entidad de la construcción.

#### SERVICIO URBANISTICO

El emplazamiento está dotado de agua, electricidad, alcantarillado, pavimentación y recogida de basuras, a través de los servicios urbanos disponibles.

**LAS ACOMETIDAS DE AGUA, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO SON Y SERÁN SUBTERRÁNEAS Y SE ENCUENTRAN CONECTADAS A LAS REDES MUNICIPALES DE SUMINISTRO SUBTERRÁNEAS.**

#### SERVIDUMBRES

La edificación no tiene servidumbre alguna más que el acceso libre al público de los usuarios de la playa dada la condición establecida por su ubicación dentro del dominio público marítimo-terrestre.

#### 1.2.5    **NORMATIVA URBANÍSTICA.**

Dado que el emplazamiento está dentro del dominio público marítimo-terrestre, la edificación se haya sujeta a las especificaciones de la Ley de Costas (Ley 22/1988 de 28 de Julio y su modificación por la Ley 2/2013, de 29 de mayo) y el Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre).

Las especificaciones afectadas en el presente Proyecto son las que se enumeran a continuación.

**LA LEY DE COSTAS, EN LO QUE CONCIERNE AL PRESENTE PROYECTO BÁSICO, AFECTAN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:**

Artículo 3:

Son bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 132.2 de la Constitución:

1. La ribera del mar y de las rías que incluye:

a)    La zona marítimo-terrestre o espacio comprendido entre la línea de bajamar escorada o máxima viva equinoccial, y el límite hasta donde alcanzan las olas en los mayores temporales conocidos o, cuando lo supere, el de la línea de pleamar máxima viva equinoccial. Esta zona se extiende también por los márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible el efecto de las mareas. Se consideran incluidas en esta zona las marismas, albuferas, marjales, esteros y, en general, los terrenos bajos que se inundan como consecuencia del flujo y reflujo de las mareas, de las olas o de la filtración del agua del mar. No obstante, no pasarán a formar parte del dominio público marítimo-terrestre aquellos terrenos que sean inundados artificial y controladamente, como consecuencia de obras o instalaciones realizadas al efecto, siempre que antes de la inundación no fueran de dominio público.

b)    Las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y guijarros, incluyendo escarpes, bermas y dunas, estas últimas se incluirán hasta el límite que resulte necesario para garantizar la estabilidad de la playa y la defensa de la costa.....

Artículo 8:

A los efectos del artículo anterior, no se admitirán más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la presente Ley, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las

detenciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad.

#### Artículo 31:

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 esta Ley.

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 esta Ley, en otras especiales, en su caso, y en las normas generales o específicas correspondientes, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido.

#### Artículo 32:

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.

2. A estos efectos, y cualquiera que sea el título habilitante de la ocupación y la Administración que lo otorgue, quedarán expresamente excluidas las utilizaciones mencionadas en el artículo 25.1, excepto las del apartado b), previa declaración de utilidad pública por el Consejo de ministros, y el vertido de escombros utilizables en rellenos, debidamente autorizados.

3. Previamente al otorgamiento del título administrativo habilitante para la ocupación del dominio público, deberá quedar garantizado el sistema de eliminación de aguas residuales, de acuerdo con las disposiciones vigentes. El posterior incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaración de caducidad del título administrativo y al levantamiento de las instalaciones, sin perjuicio de la sanción que, en su caso, corresponda.

#### Artículo 33:

1. Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley sobre las reservas demaniales.

2. Las instalaciones que en ellas se permitan, además de cumplir con lo establecido en el artículo anterior, serán de libre acceso público, salvo que, por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso.

3. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que reglamentariamente se determinen.

4. La ocupación de la playa por instalaciones de cualquier tipo, incluyendo las correspondientes a servicios de temporada, no podrá exceder, en conjunto, de la mitad de la superficie de aquélla en pleamar y se distribuirá de forma homogénea a lo largo de la misma.

5. Quedarán prohibidos el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los

campamentos y acampadas.

6. Reglamentariamente se desarrollará el régimen de ocupación y uso de las playas atendiendo a su naturaleza. Se dotará a los tramos naturales de las playas de un elevado nivel de protección que restrinja las ocupaciones, autorizando únicamente las que sean indispensables o estén previstas en la normativa aplicable. Se regulará la ocupación y uso de los tramos urbanos de las playas de modo que se garantice una adecuada prestación de los servicios que sea compatible con el uso común.

#### Artículo 38:

1. Estará prohibida la publicidad permanente a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

Excepcionalmente, y en las condiciones que se establezcan reglamentariamente se podrá autorizar la publicidad siempre que sea parte integrante o acompañe a instalaciones o actividades permitidas en el dominio público marítimo-terrestre y siempre que sea compatible con su protección.

2. También estará prohibido, cualquiera que sea el medio de difusión empleado, el anuncio de actividades en el dominio público marítimo-terrestre que no cuenten con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones.

#### Artículo 39:

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación de sus respectivos servicios, la presentación del título administrativo requerido según la presente Ley para la realización de las obras o instalaciones en las playas, zona marítimo-terrestre o mar.

#### Artículo 42:

1. Para que la Administración competente resuelva sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo-terrestre, se formulará el correspondiente proyecto básico, en el que se fijarán las características de las instalaciones y obras, la extensión de la zona de dominio público marítimo-terrestre a ocupar o utilizar y las demás especificaciones que se determinen reglamentariamente. Con posterioridad y antes de comenzarse las obras, se formulará el proyecto de construcción, sin perjuicio de que, si lo desea, el peticionario pueda presentar éste y no el básico acompañando a su solicitud.

2. Cuando las actividades proyectadas pudieran producir una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre se requerirá además una previa evaluación de sus efectos sobre el mismo, en la forma que se determine reglamentariamente

3. El proyecto se someterá preceptivamente a información pública, salvo que se trate de autorizaciones o de actividades relacionadas con la defensa nacional o por razones de seguridad.

4. Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero, cuyo contenido se definirá reglamentariamente, y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre.

#### Artículo 43:

Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de construcción que en cada caso se apruebe, que completará

al proyecto básico.

#### Artículo 44:

1. Los proyectos se formularán conforme al planeamiento que, en su caso, desarrollen, y con sujeción a las normas generales, específicas y técnicas que apruebe la Administración competente en función del tipo de obra y de su emplazamiento.
2. Deberán prever la adaptación de las obras al entorno en que se encuentren situadas y, en su caso, la influencia de la obra sobre la costa y los posibles efectos de regresión de ésta.

Asimismo, los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, en la forma que se determine reglamentariamente.

3. Cuando el proyecto contenga la previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, deberá comprender un estudio básico de la dinámica litoral, referido a la unidad fisiográfica costera correspondiente y de los efectos de las actuaciones previstas. ... 7. Los proyectos contendrán la declaración expresa de que cumplen las disposiciones de esta Ley y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

#### Artículo 64.

1. Toda ocupación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal con obras o instalaciones no desmontables estará sujeta a previa concesión otorgada por la Administración del Estado.
2. El concesionario tendrá derecho al uso privativo de los bienes objeto de concesión. En todo caso y de acuerdo con lo que reglamentariamente se disponga, se garantizará en estos terrenos, el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario por razones de defensa nacional, de salvamento, seguridad marítima, represión del contrabando, para el ejercicio de las funciones de policía de dominio público marítimo-terrestre y para el cumplimiento de las demás funciones que tengan atribuidas.

En caso de accidente en el mar, o cuando por razones de seguridad en el tráfico marítimo sea necesario para la salvaguardia de las personas y las embarcaciones, se podrán depositar en los terrenos objeto de concesión, las embarcaciones y sus pertrechos.

#### Artículo 65.

1. El otorgamiento de la concesión a que se refiere el artículo anterior no exime a su titular de la obtención de las concesiones y autorizaciones que sean exigibles por otras Administraciones Públicas en virtud de sus competencias en materia de puertos, vertidos u otras específicas.
2. En ningún caso podrán ser titulares de concesiones las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratar se producirá la extinción de la concesión.

En caso de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, no

se producirá la extinción de la concesión, si su titular prestare las garantías suficientes, a juicio de la Administración, para continuar con la ocupación en los términos previstos en el título concesional.

#### Artículo 66.

1. Las concesiones se otorgarán sin perjuicio de tercero y dejando a salvo los derechos preexistentes.
2. El plazo será el que se determine en el título correspondiente, que en ningún caso podrá exceder de setenta y cinco años. Reglamentariamente, se establecerán los plazos máximos de duración de las concesiones en función de los usos a que las mismas se destinen. Los plazos máximos fijados para cada uso podrán ampliarse, en los términos que reglamentariamente se establezcan, respetando en todo caso el plazo máximo de setenta y cinco años, cuando el concesionario presente proyectos de regeneración de playas y de lucha contra la erosión y los efectos del cambio climático, aprobados por la Administración. ...

### EL REGLAMENTO DE COSTAS PLANTEA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE DICHA LEY, AFECTANDO AL PRESENTE PROYECTO EN LO QUE SIGUE:

#### Artículo 61. Ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

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.

#### Artículo 69. Ocupaciones en los tramos urbanos de las playas.

Las ocupaciones en los tramos urbanos de las playas deberán observar los siguientes requisitos, quedando garantizado en todo caso el uso público, libre y gratuito de los recursos naturales:

1. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que se recogen en los apartados siguientes. Cuando, a juicio del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, no fuera posible ubicar estas edificaciones sobre el paseo marítimo o fuera de la playa, se podrán ubicar en su límite interior o, en el caso en que la anchura de la playa así lo permita, a una distancia mínima de 70 metros desde la línea de pleamar, siempre que no se perjudique la integridad del dominio público marítimo-terrestre ni su uso.
2. Además de las ocupaciones previstas para los tramos naturales de las playas, los tramos urbanos de las mismas podrán disponer de instalaciones fijas destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, con una ocupación máxima, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá



añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito.

La distancia entre estos establecimientos no podrá ser inferior a 150 metros.

3. Las instalaciones desmontables destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas se situarán con una separación mínima de cien metros de otras que presten un servicio de igual naturaleza ubicadas en dominio público marítimo-terrestre. Si la superficie cerrada supera los 20 metros cuadrados deberán contar con un título concesional.

4. Las distancias a las que se refieren los apartados 2 y 3 de este artículo podrán reducirse a la mitad entre actividades nosimilares.

5. Las distancias y superficies recogidas en los párrafos anteriores no serán de aplicación entre terrazas sobre paseos marítimos vinculadas a establecimientos ubicados fuera del dominio público, que podrán situarse junto a sus respectivos establecimientos, siempre y cuando no se obstruya el paso y uso público.

6. Todas las conducciones de servicio a estas instalaciones deberán ser subterráneas.

7. El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Con este objeto, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, quedando en todo caso prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

8. La superficie de cada una de las ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total de todas ellas, independientemente de uso al que estén destinadas, no podrá, en ningún caso, exceder del 50 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

La distribución de tales instalaciones se establecerá por la Administración autonómica competente en materia de ordenación del litoral o, en su defecto, se realizará de forma homogénea a lo largo de la playa.

9. Las superficies y distancias recogidas en los apartados anteriores no serán de aplicación para edificaciones ya existentes que hayan revertido al dominio público marítimo-terrestre y sobre las que el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente decida expresamente su mantenimiento por sus características singulares.

10. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también a las ocupaciones en dominio público marítimo-terrestre que no tenga la naturaleza de ribera del mar.

## 1.2.6 PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

### Presupuesto de ejecución material

1 Acondicionamiento del terreno	4.995,80
2 Cimentaciones	10.441,12
3 Estructuras	19.376,63
4 Fachadas y particiones	11.260,28
5 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	12.381,85
6 Remates y ayudas	4.305,92
7 Instalaciones	13.437,17
8 Aislamientos e impermeabilizaciones	771,21
9 Cubiertas	8.836,89
10 Revestimientos y trasdosados	11.979,36
11 Señalización y equipamiento	997,07
12 Urbanización interior de la parcela	31.089,09
13 Gestión de residuos	2.522,34
14 Control de calidad y ensayos	772,84
15 Seguridad y salud	2.212,43
<b>Total .....</b>	<b>135.380,00</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS.

## 1.2.6.1 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y VIABILIDAD ECONOMICA Bar-Restaurante Las Delicias

1.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA DEL NEGOCIO.....	1
1.1.	PLAN DE INVERSION-FINANCIACION.....	1
1.2.	PLAN DE FINANCIACION .....	2
1.3.	CUENTAS DE RESULTADOS.....	4
2.	CONCLUSIONES .....	12

1.- En este documento pretendo de realizar un análisis de viabilidad de un proyecto económico y de negocio, por lo que inicialmente voy a describir la actividad.

El análisis se va a fundamentar en la constitución de un Bar Restaurante a pié de playa de Aguilas y mas concretamente en la de las Delicias. Anteriormente y durante un periodo de 12 años, el emplazamiento ha venido ocupado por un chiringuito que se denomina las Delicias durante el periodo estival. Dicho chiringuito ha venido regentado mi, Blas Garcia Losilla, titular del actual proyecto y que ha podido generar trabajo, valor añadido y un servicio excelente de restauración a pie de Playa a pesar de todos los condicionantes para un negocio de este tipo y el poder explotarlo tan solo tres meses al año.

El proyecto actual consiste en la creación de una estructura fija mayoritariamente de Madera y cristal y que pueda dar el servicio de bar – restaurante a pié de playa y a lo largo de todo el año. Este proyecto se elabora para poder presentar ante costas y posteriormente ante el Excmo. Ayuntamiento de Águilas una concesión administrativa por un plazo de 25 años y con todos sus permisos y licencias para la explotación del servicio de restauración.

El análisis que ofrezco a continuación se basa por tanto en mis conocimientos y experiencia en el mundo de la restauración, en la capacidad económica para afrontar el inicio y puesta en marcha de este proyecto que necesita de una inversión muy importante y que es la mayor barrera de entrada. Voy a explicar como se va a financiar y cual va a ser el retorno y capacidad de hacer frente al proyecto y hacer que el mismo sea sostenible en el tiempo.

Cuento por tanto con los recursos económicos y humanos para empezar el negocio, cuento con un equipo fiel y cercano con el que he estado trabajando durante las temporadas de verano y que están dispuestos a dar un paso más en esta nueva empresa.

El proyecto lo he elaborado tomando cifras en un escenario optimista pero muy realista en cuanto a la elaboración de precios, estando dirigidos estos a todos los públicos, es un proyecto muy social y orientado a ofrecer un servicio a turistas pero también a los habitantes de nuestra localidad con una gastronomía muy local y fresca de nuestra lonja.

Como anexos a este estudio, hay una presentación técnica del bar-restaurante en distintos planos por parte del arquitecto del proyecto junto con una memoria de calidades y los costes del mismo, también presupuestos de la maquinaria y de los préstamos ICO y sus precios en el momento actual en los que nos hemos basado para el estudio financiero.

### 1.1 PLAN DE INVERSION-FINANCIACION

El plan económico-financiero nos servirá para estudiar la viabilidad del proyecto que queremos llevar a cabo, es decir, se trata de analizar si el proyecto reúne las condiciones de rentabilidad, solvencia y liquidez necesarias.

## PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA Bar-Restaurante Las Delicias

Se realizará para los cinco primeros años del negocio, el primero de ellos mes a mes (planificación a corto y largo plazo).

En el momento de comenzar a desarrollar el plan tenemos que realizar una serie de hipótesis, como pueden ser volumen de ventas esperado, crecimiento de las mismas, pagos previsionales, etc. A continuación se detallarán los estados provisionales y el estudio de la viabilidad.

El plan de inversión recoge el conjunto de bienes y derechos que son necesarios para el comienzo de la empresa, y que constituirán el activo en el balance de la sociedad. En el activo, se desglosarán los diferentes elementos en función de su grado de realización. Por ejemplo, en el activo encontraremos el inmovilizado material, compuesto por el mobiliario, maquinaria, utillaje, equipos informático, etc. También se debe hacer constar el inmovilizado intangible propiedad de la sociedad, como los programas de ordenador o la página web, así como la fianza del local, que se considerará una Inversión Financiera.

Por otro lado, en el activo corriente constarán las existencias o stock del negocio, los deudores que pueda tener el negocio, los créditos de la Hacienda Pública, así como el efectivo que tenga el negocio en un período determinado.

A continuación iremos detallando, según epígrafe, cada elemento sobre los que se deberá acometer la inversión inicial para la puesta en marcha del negocio. Hay que recordar que se ha optado por arrendar un local, por lo que no aparecerá la construcción en nuestro inmovilizado, dicho arrendamiento corresponde con una concesión administrativa por un plazo esperado de 25 años, acometiendo el titular del proyecto toda la inversión del mismo.

### PREVISIONES DE INVERSIÓN INICIAL

#### Inmovilizado material

Construcción local acorde a proyecto	135.380 €
Mobiliario y maquinaria	35.000 €
Previsión AP primer año	29.620 €

**Total: 200.000 €**

Respecto a la amortización de los diferentes elementos, se va a aplicar el método lineal con los siguientes coeficientes, en función del tipo de inmovilizado de que se trate:

Se va a realizar una amortización a 5 años por mobiliario, maquinaria, equipo informático

$$35.000 \text{ € a } 5 \text{ años} = 7.000 \text{ € Año.}$$

Se va a practicar una amortización de la construcción o elementos fijos en un plazo de 25 años de forma lineal.

$$135.380 \text{ Eur a } 25 \text{ años} = 5.415,20 \text{ Eur / año}$$

Importe total a destinar de forma anual a amortización **12.415,20 Euros.**

# PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA

## Bar-Restaurante Las Delicias

### 1.2 PLAN DE FINANCIACION.

Para financiar las inversiones relacionadas en el punto anterior, es necesario contar con recursos que podrán provenir de fuentes ajenas, o bien de los fondos propios de la sociedad. La financiación aparece en el patrimonio neto y pasivo de la sociedad.

En el caso del patrimonio neto, se recogen los fondos propios del negocio, es decir, los desembolsados por el empresario y sus socios. Posteriormente, en este apartado también se recogerán los resultados positivos, que generalmente se distribuirán a las reservas de la empresa, o negativos, que aparecerán restando a nuestro patrimonio neto.

Por otro lado, la financiación también puede provenir de fuentes de financiación ajenas, aportados por terceros. En este caso se encontrarían por ejemplo las entidades de crédito. Esta financiación se podrá devolver en un plazo largo de tiempo (superior a un año) o bien a corto plazo (menos de un año).

Para cubrir los gastos del día a día de la empresa se debe recurrir al corto plazo, para cubrir necesidades puntuales del circulante o desajustes de tesorería. Es un tipo de financiación más costoso, pero permite solucionar desajustes puntuales, que en todo caso se tratarán de evitar mediante un correcto plan de tesorería. Además de financiación con entidades de crédito también se puede obtener financiación a través de los proveedores mediante plazos de pago más largos.

En el caso de inversiones de un volumen mayor, habrá que recurrir a un tipo de financiación a largo plazo, mediante préstamos a largo plazo, leasings o préstamos por parte de terceros, fuera del circuito bancario.

En el caso que nos ocupa, los recursos de financiación empleados han sido los siguientes:

- **Aportación de capital propio** por parte del solicitante: **50.000,00 €**
- **Préstamo** formalizado con entidad bancaria en forma de ICO inversión para la compra de maquinaria o renting de bienes de equipo: **35.000,00 €**, a devolver en 5 años. La cuota será constante y se aplicará un tipo de interés efectivo del 4.5% que supondremos constante a lo largo de los años de estudio. Entre las posibilidades también se encuentra un contrato de consumo de producto con empresa proveedora que realizara dicha financiación a tipos mas económicos  
Mensualidad a pagar por método de amortización francés **652.51 Eur/mes**
- **Préstamo formalizado** con entidad bancaria en forma de ICO inversión y pagadero a un plazo de 15 años para la inversión en la construcción del inmovilizado fijo por un importe de 115.000 euros, con una carencia inicial de 3 años y amortización de 12 años a un tipo

## PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA Bar-Restaurante Las Delicias

actual del 7.93%

Adjunto listado de precios actuales para préstamo ICO en función del plazo de devolución, también se estudiará constituir hipoteca sobre bienes del solicitante para reducir el coste financiero según oferta.

El pago mensual de la cuota a partir del tercer año será de **1.391,02 Eur** siendo de **755,79 Eur** los tres primeros años.

### 1.3 CUENTAS DE RESULTADOS

La cuenta de resultados, también conocida como la cuenta de pérdidas y ganancias, registra todos los ingresos y gastos producidos a lo largo de un período determinado. Mientras que los ingresos principales se reflejarán en una única partida, existen diversos gastos que aparecerán en diferentes epígrafes de la cuenta de resultados, como pueden ser:

- 1.3.1 Compra de mercaderías.
- 1.3.2 Sueldos y salarios
- 1.3.3 Seguridad social
- 1.3.4 Cánones.
- 1.3.5 Suministros: agua, luz, teléfono, internet
- 1.3.6 Servicios externos: abogados, asesoría.
- 1.3.7 Gastos generales: limpieza, mantenimiento, seguridad, material de oficina, etc.
- 1.3.8 Gastos comerciales: publicidad, relaciones públicas
- 1.3.9 Primas de seguro
- 1.3.10 Amortización del inmovilizado.
- 1.3.11 Tributos

A continuación se recoge una estimación de la cuenta de resultados a cierre del primer año así como la proyección a cinco años.

Para lo cual hay que tener en cuenta una serie de datos que se han estimado para poder tener un resultado aproximado.

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**  
**Bar-Restaurante Las Delicias**

- 1) Se tiene en cuenta el ticket medio por día y servicio que puede obtener el negocio y por el número de personas que puede contener, con una ocupación total.

<b>TICKET TEMPORADA ALTA</b>			
	Ticket medio	Personas	Total
DESAYUNO	3,50 €	88	308,00 €
ALMUERZO	6,00 €	88	528,00 €
COMIDA	20,00 €	88	1.760,00 €
CENA	20,00 €	88	1.760,00 €
			<b>4.356,00 €</b>

<b>TICKET TEMPORADA BAJA</b>			
	Ticket medio	Personas	Total
DESAYUNO	3,50 €	88	308,00 €
ALMUERZO	6,00 €	88	528,00 €
COMIDA	20,00 €	88	1.760,00 €
			<b>2.596,00 €</b>

- 2) Se tienen en cuenta ahora los días de la semana que el negocio estará en funcionamiento y la previsión de ocupación del mismo en cada mes del primer año.

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**  
**Bar-Restaurante Las Delicias**

MES	SEMANA	Día	Días	Previsión	%	IMPORTE	
ENERO	Semana 1	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	25%	2.596,00 €	
		V, S	2	2.596,00 €	35%	1.817,20 €	
	Semana 2	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	30%	3.115,20 €	
		V, S	2	2.596,00 €	55%	2.855,60 €	
	Semana 3	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	30%	3.115,20 €	
		V, S	2	2.596,00 €	55%	2.855,60 €	
	Semana 4	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	35%	3.634,40 €	
		V, S	2	2.596,00 €	85%	4.413,20 €	
	Semana 5	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	30%	3.115,20 €	
		V, S	2	2.596,00 €	65%	3.374,80 €	
					- €		
FEBRERO	Semana 6	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	30%	5.227,20 €	
		V, S	2	4.356,00 €	55%	4.791,60 €	
	Semana 7	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	75%	13.068,00 €	
		V, S	2	4.356,00 €	80%	6.969,60 €	
	Semana 8	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	35%	6.098,40 €	
		V, S	2	4.356,00 €	60%	5.227,20 €	
	Semana 9	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	30%	5.227,20 €	
		V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €	
	MARZO	Semana 10	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
			M,X, J,D	4	4.356,00 €	35%	6.098,40 €
			V, S	2	4.356,00 €	65%	5.662,80 €
Semana 11		L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	50%	8.712,00 €	
		V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €	
Semana 12		L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	45%	7.840,80 €	
		V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €	
Semana 13		L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	50%	8.712,00 €	
		V, S	2	4.356,00 €	65%	5.662,80 €	
Semana 14		L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	45%	7.840,80 €	
		V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €	



**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**  
**Bar-Restaurante Las Delicias**

ABRIL	Semana 15	L- Descanso	0	1.104,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	35%	6.098,40 €
		V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €
	Semana 16	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	45%	7.840,80 €
		V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €
	Semana 17	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	45%	7.840,80 €
		V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €
Semana 18	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
	M,X, J,D	4	4.356,00 €	35%	6.098,40 €	
	V, S	2	4.356,00 €	90%	7.840,80 €	
MAYO	Semana 19	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	55%	9.583,20 €
		V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €
	Semana 20	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	50%	8.712,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	80%	6.969,60 €
	Semana 21	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	35%	6.098,40 €
		V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €
Semana 22	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
	M,X, J,D	4	4.356,00 €	40%	6.969,60 €	
	V, S	2	4.356,00 €	80%	6.969,60 €	
JUNIO	Semana 23	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	40%	6.969,60 €
		V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €
	Semana 24	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	35%	6.098,40 €
		V, S	2	4.356,00 €	70%	6.098,40 €
	Semana 25	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	55%	9.583,20 €
		V, S	2	4.356,00 €	90%	7.840,80 €
Semana 26	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
	M,X, J,D	4	4.356,00 €	65%	11.325,60 €	
	V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €	
Semana 27	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
	M,X, J,D	4	4.356,00 €	55%	9.583,20 €	

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**  
**Bar-Restaurante Las Delicias**

JULIO		V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €
	Semana 28	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	75%	13.068,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	90%	7.840,80 €
	Semana 29	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	75%	13.068,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	90%	7.840,80 €
	Semana 30	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	75%	13.068,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	100%	8.712,00 €
	Semana 31	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	75%	13.068,00 €
V, S		2	4.356,00 €	100%	8.712,00 €	
AGOSTO	Semana 32	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	100%	17.424,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	150%	13.068,00 €
	Semana 33	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	100%	17.424,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	150%	13.068,00 €
	Semana 34	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	100%	17.424,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	150%	13.068,00 €
	Semana 35	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	100%	17.424,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	150%	13.068,00 €
SEPTIEMBRE	Semana 36	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	100%	17.424,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	100%	8.712,00 €
	Semana 37	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	100%	17.424,00 €
		V, S	2	4.356,00 €	100%	8.712,00 €
	Semana 38	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	60%	10.454,40 €
		V, S	2	4.356,00 €	85%	7.405,20 €
	Semana 39	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €
		M,X, J,D	4	4.356,00 €	65%	11.325,60 €
		V, S	2	4.356,00 €	90%	7.840,80 €
Semana 40	L- Descanso	0	4.356,00 €	0%	- €	
	M,X, J,D	4	4.356,00 €	55%	9.583,20 €	
	V, S	2	4.356,00 €	75%	6.534,00 €	
		L- Descanso	0	- €	0%	- €

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**  
**Bar-Restaurante Las Delicias**

OCTUBRE	Semana 41	M,X, J,D	4	2.596,00 €	55%	5.711,20 €	
		V, S	2	2.596,00 €	80%	4.153,60 €	
	Semana 42	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	55%	5.711,20 €	
	Semana 43	V, S	2	2.596,00 €	75%	3.894,00 €	
		L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
	Semana 44	M,X, J,D	4	2.596,00 €	65%	6.749,60 €	
		V, S	2	2.596,00 €	75%	3.894,00 €	
	NOVIEMBRE	Semana 45	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €
			M,X, J,D	4	2.596,00 €	55%	5.711,20 €
			V, S	2	2.596,00 €	75%	3.894,00 €
		Semana 46	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €
M,X, J,D			4	2.596,00 €	55%	5.711,20 €	
V, S			2	2.596,00 €	75%	3.894,00 €	
Semana 47		L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	35%	3.634,40 €	
		V, S	2	2.596,00 €	70%	3.634,40 €	
Semana 48		L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	35%	3.634,40 €	
		V, S	2	2.596,00 €	70%	3.634,40 €	
DICIEMBRE	Semana 49	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	45%	4.672,80 €	
		V, S	2	2.596,00 €	75%	3.894,00 €	
	Semana 50	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	0%	- €	
		V, S	2	2.596,00 €	0%	- €	
	Semana 51	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	0%	- €	
		V, S	2	2.596,00 €	0%	- €	
	Semana 52	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €	
		M,X, J,D	4	2.596,00 €	0%	- €	
		V, S	2	2.596,00 €	0%	- €	
Semana 53	L- Descanso	0	2.596,00 €	0%	- €		
	M,X, J,D	4	2.596,00 €	0%	- €		
	V, S	2	2.596,00 €	0%	- €		
<b>Total</b>						<b>746.020,00 €</b>	

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA**  
**Bar-Restaurante Las Delicias**

Hay que tener en cuenta los gastos del negocio:

- **Personal:**

Se ha tenido en cuenta las horas trabajadas de cada uno de los trabajadores mensualmente, por el precio de la hora, teniendo en cuenta los gastos de seguridadsocial.

Número de horas		Salario por horas	
Enero	100	Cocinero	12,00 €
Febrero	100	Ay.Cocinero	8,00 €
Marzo	140	Barman	9,00 €
Abril	120	Camarero	9,00 €
Mayo	120		
Junio	150		
Julio	200		
Agosto	200		
Septiembre	200		
Octubre	160		
Noviembre	100		
Diciembre	100		

En esta tabla se obtienen los resultados mes a mes de cada uno de los trabajadores dependiendo de su salario, horas trabajadas y gastos de seguridad social.

	Propietaria	Cocinero	Ayud. Cocin.	Camar.1	Camar.2	Barra	Total	S.S	Total
Enero	1.800 €	1200 €	800 €	900 €	900 €	900 €	6.500 €	3.450 €	<b>9.950 €</b>
Febrero	1.800 €	1200 €	800 €	900 €	900 €	900 €	6.500 €	3.450 €	<b>9.950 €</b>
Marzo	1.800 €	1.680 €	1120 €	1.260 €	1.260 €	1.260 €	8.380 €	3.450 €	<b>11.830 €</b>
Abril	1.800 €	1.440 €	960 €	1.080 €	1.080 €	1.080 €	7.440 €	3.450 €	<b>10.890 €</b>
Mayo	1.800 €	1.440 €	960 €	1.080 €	1.080 €	1.080 €	7.440 €	3.450 €	<b>10.890 €</b>
Junio	1.800 €	1.800 €	1.200 €	1.350 €	1.350 €	1.350 €	8.850 €	3.450 €	<b>12.300 €</b>
Julio	1.800 €	2.400 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	11.200 €	3.450 €	<b>14.650 €</b>
Agosto	1.800 €	2.400 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	11.200 €	3.450 €	<b>14.650 €</b>
Septiembre	1.800 €	2.400 €	1.600 €	1.800 €	1.800 €	1.800 €	11.200 €	3.450 €	<b>14.650 €</b>
Octubre	1.800 €	1.920 €	1.280 €	1.440 €	1.440 €	1.440 €	9.320 €	3.450 €	<b>12.770 €</b>
Noviembre	1.800 €	1.200 €	800 €	900 €	900 €	900 €	6,500 €	3.450 €	<b>9.950 €</b>
Diciembre	1.800 €	1.200 €	800 €	900 €	900 €	900 €	6.500 €	3.450 €	<b>9.950 €</b>
<b>Total</b>	<b>21.600 €</b>	<b>20.280 €</b>	<b>13.520 €</b>	<b>15.210 €</b>	<b>15.210 €</b>	<b>15.210 €</b>	<b>101.030€</b>	<b>41.400 €</b>	<b>142.700 €</b>

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA  
PARA BAR-CAFETERIA**

Gastos fijos y variables:

En este apartado se tienen en cuenta los gastos fijos y aquellos que varían en función de las ventas.

<b>GASTOS GENERALES</b>		
<b>Gastos Fijos</b>		
	<b>Concepto</b>	<b>Importe Anual</b>
	Luz	5.700,00 €
	Agua	1.200,00 €
	Aire Acondicionado	1.000,00 €
	Telefono	600,00 €
	Seguridad	600,00 €
	Seguros	1.500,00 €
	Gestoría	2.200,00 €
	Incendios	350,00 €
	Cánon de costas	12.000,00 €
<b>Total Costes Fijos</b>		<b>25.150,00 €</b>
<b>Gastos Variables</b>		
	Vajilla/Cristalería	1.500,00 €
	Uniformes	400,00 €
	Decoración	1.000,00 €
	Mantenimiento	3.000,00 €
	<b>Subtotal</b>	<b>5.900,00 €</b>
	Marketing	2.420,00 €
	Material Oficina	700,00 €
	Limpieza, sanidad e higiene	3.500,00 €
	<b>Subtotal</b>	<b>6.620,00 €</b>
<b>Total Gastos y Variables</b>		<b>12.520,00 €</b>

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA  
PARA BAR-CAFETERIA**

**CUENTAS DE RESULTADOS**

	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>	<b>AÑO 4</b>	<b>AÑO 5</b>
<b>INGRESOS</b>	746.020,00 €	804.090,00 €	828.212,00 €	853.059,00 €	878.650,00 €
<b>Ventas Netas</b>	<b>634.117,00 €</b>	<b>683.476,50 €</b>	<b>703.980,20 €</b>	<b>725.100,15 €</b>	<b>746.852,50 €</b>
Personal	101.030,00 €	104.060,00 €	107.181,00 €	110.397,00 €	113.709,00 €
S.S.	41.400,00 €	42.642,00 €	43.921,00 €	45.238,90 €	46.596,00 €
<b>Total M.O.</b>	<b>491.687,00 €</b>	<b>536.774,50 €</b>	<b>552.878,20 €</b>	<b>569.464,25 €</b>	<b>586.547,50 €</b>
Mercaderías	172.090,45 €	187.871,08 €	193.507,37 €	199.312,49 €	205.291,63 €
Pro. Limpieza	2.103,12 €	2.208,28 €	2.318,69 €	2.434,62 €	2.556,36 €
Suministros	4.206,24 €	4.416,55 €	4.637,38 €	4.869,25 €	5.112,71 €
Varios.	1.051,56 €	1.104,14 €	1.159,34 €	1.217,31 €	1.278,18 €
<b>TOTAL COSTES</b>	<b>179.451,37 €</b>	<b>195.600,05 €</b>	<b>201.622,78 €</b>	<b>207.833,67 €</b>	<b>214.238,88 €</b>
G.G. Fijos	25.150,00 €	25.904,50 €	26.681,63 €	27.482,08 €	28.306,53 €
G.G. Variables	12.520,00 €	12.895,60 €	13.282,50 €	13.680,95 €	14.091,40 €
<b>TOTAL GASTOS F+V</b>	<b>37.670,00 €</b>	<b>38.800,10 €</b>	<b>39.964,13 €</b>	<b>41.163,03 €</b>	<b>42.397,93 €</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>359.551,37 €</b>	<b>381.102,15 €</b>	<b>392.688,91 €</b>	<b>404.632,60 €</b>	<b>416.941,81 €</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>634.117,00 €</b>	<b>683.476,50 €</b>	<b>703.980,20 €</b>	<b>725.100,15 €</b>	<b>746.852,50 €</b>
<b>BENEFICIO</b>	<b>274.565,63 €</b>	<b>302.374,36 €</b>	<b>311.291,29 €</b>	<b>320.467,55 €</b>	<b>329.910,70 €</b>
<b>EBITDA</b>	<b>274.565,63 €</b>	<b>302.374,36 €</b>	<b>311.291,29 €</b>	<b>320.467,55 €</b>	<b>329.910,70 €</b>
Dotación amortizaciones	12.415,20 €	12.415,20 €	12.415,20 €	12.415,20 €	12.415,20 €
<b>Total Gastos Explotación</b>	<b>359.551,37 €</b>	<b>381.102,15 €</b>	<b>392.688,91 €</b>	<b>404.632,60 €</b>	<b>416.941,81 €</b>
<b>Res. Ordi. Antes Int. e Imp. (BAII) o (EBIT)</b>	<b>262.150,43 €</b>	<b>289.959,16 €</b>	<b>298.876,09 €</b>	<b>308.052,35 €</b>	<b>317.495,50 €</b>
<b>Gastos Financieros</b>	<b>12.509,00 €</b>	<b>12.509,00 €</b>	<b>12.509,00 €</b>	<b>12.509,00 €</b>	<b>12.509,00 €</b>
<b>Resultado Acumulado antes de Impuestos</b>	<b>249.641,43 €</b>	<b>277.450,16 €</b>	<b>286.367,09 €</b>	<b>295.543,35 €</b>	<b>304.986,50 €</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>62.410,36 €</b>	<b>69.362,54 €</b>	<b>71.591,77 €</b>	<b>73.885,84 €</b>	<b>76.246,62 €</b>
<b>Rdo despues impuestos</b>	<b>187.231,07 €</b>	<b>208.087,62 €</b>	<b>214.775,32 €</b>	<b>221.657,51 €</b>	<b>228.739,87 €</b>

**PROYECTO DE ACTIVIDAD Y VIABILIDAD ECONOMICA  
PARA BAR-CAFETERIA**

Hacemos la presentación de una cuenta de resultados en un ambiente optimista, tal y como estamos viviendo en el momento actual, en el que hemos salido de un periodo de ahorro dada la situación de la pandemia, y suponiendo que no vamos a tener a corto plazo ninguna restricción adicional como consecuencia de una evolución desfavorable del COVID que haga un cambio en la situación que vivimos. Un efecto adverso podría reducir los ingresos esperados en un 50%.

He sido optimista en el escenario dado a que tengo una amplia experiencia en restauración, llevo 15 años gestionando chiringuito en verano, bajo una extrema presión por el periodo estival en que realiza el negocio y con recursos muy limitados y por tanto el poder mejorar los recursos, la oferta, el poder trabajar de forma continua y controlar todo el negocio y su evolución en los distintos momentos del año, me permitirá optimizar y enfocar el negocio al público.

Chiringuito Las Delicias cuenta con 167 reseñas muy positivas con una media de 4.3 sobre 5 puntos. Águilas y las ciudades costeras limítrofes han tenido un incremento del turismo y del número de visitas anual del 8%, la oferta turística es cada vez más amplia y por tanto esta ha sido otra razón del escenario elegido. Como cifra importante Enero de 2023 arroja un número de visitantes a la localidad de casi 12.000 personas.

La situación del restaurante, su diseño y la oferta gastronómica compuesta de producto local fresco hace del restaurante una elección perfecta para disfrutar de un momento gastronómico único junto a amigos y familia, además de estar localizado en una zona con posibilidad de aparcamiento que lo hace una opción interesante.

## **2.- Conclusiones**

Considero favorable tras el análisis de negocio llevar a cabo la inversión por distintas razones:

- 1.- Servicio al turismo de Aguilas ampliando la oferta gastronómica de la localidad en un lugar y enclave único
- 2.- Proyecto con viabilidad económica positiva con retorno de la inversión en el plazo de la concesión
- 3.- Proyecto que va a generar un Valor Añadido a la sociedad por medio del servicio, de la recaudación de impuestos, de cuidado del entorno y de la contribución económica a varias familias.
- 4.- Generación de 6 a 7 puestos con contrato indefinido.
- 5.-Dispongo del valor económico que pueda afrontar el negocio en un año completo teniendo en cuenta que pudiera haber algún factor relevante no considerado.
- 6.-El Cash Flow esperado también hace viable el proyecto sin tensiones de liquidez.

# ANEXO FICHA INFORMACIÓN ICO



## ICO EMPRESAS Y EMPRENDEDORES

Clientes Podrán solicitar estos préstamos los autónomos, las entidades públicas y privadas (empresas, fundaciones, ONG's, Administración Pública), que realicen su actividad empresarial en España con independencia de su domicilio social o fiscal y de si la mayor parte de su capital es español o extranjero.

También podrán solicitar financiación a través de esta Línea los particulares, las comunidades de propietarios y las agrupaciones de comunidades de propietarios para rehabilitar viviendas y edificios o reforma de sus elementos comunes.

### Conceptos financiables

La financiación podrá destinarse, entre otros, a desarrollar los proyectos de inversión y/o las necesidades generales de la actividad:

- Necesidades de liquidez tales como gastos corrientes, nóminas, pagos a proveedores, compra de mercancía, etc.
- Necesidades tecnológicas
- Adquisición de activos fijos nuevos o de segunda mano.
- Vehículos turismos e industriales
- Adecuación y reforma de instalaciones
- Adquisición de empresas.
- Rehabilitación o reforma de edificios, elementos comunes y viviendas (IVA o impuestos análogos incluidos) en el caso de comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios y particulares.

### Dónde se puede solicitar la financiación

En cualquiera de las Entidades de Crédito que colaboran con el ICO en este producto.

Puede consultar el listado completo de entidades a las que se puede dirigir en el apartado ["Dónde solicitar"](#) que figura en la ficha de producto.

### Concesión de la financiación

La Entidad de Crédito en la que se presente la solicitud decidirá sobre la concesión de la financiación.

### Importe máximo por cliente

El importe máximo por cliente y año es de 12,5 millones de euros, en una o varias operaciones.

### Modalidad de la operación

La financiación podrá formalizarse bajo la modalidad de préstamo, leasing, renting o línea de crédito.



### **Plazo de amortización y carencia**

- de 1 hasta 6 años con 0 ó 1 año de carencia de principal
- de 7 hasta 9 años con 0, 1 ó 2 años de carencia
- de 10, 12, 15 y 20 años con 0, 1, 2 hasta 3 años de carencia

### **Tipo de interés del préstamo**

El cliente podrá elegir entre un tipo de interés fijo o variable. En el caso de que la operación formalizada sea un renting, el tipo de interés será fijo.

Si la operación se formalizó a tipo de interés variable, éste será revisado semestralmente por la Entidad de Crédito de acuerdo con lo establecido en el contrato de financiación.

### **Comisiones y gastos**

La Entidad de Crédito podrá aplicar una comisión al inicio de la operación. El coste para el cliente de esta comisión más el tipo de interés, no podrán superar la TAE máxima que la Entidad de Crédito puede aplicar a la operación en función de su plazo.

Además podrá aplicarse una comisión de amortización anticipada voluntaria que, con carácter general, será del 1% sobre el importe cancelado cuando la operación se haya formalizado a tipo fijo. Cuando se haya formalizado a tipo variable, se aplicará una comisión máxima del 0,50%, en función de la vida residual de la operación en la fecha de liquidación de la amortización. [Ampliar información sobre la cancelación anticipada del préstamo.](#)

En caso de amortización anticipada obligatoria, se devengará una comisión en concepto de penalización del 2% sobre el importe indebidamente formalizado.

### **TAE de la operación**

La Tasa Anual Equivalente (TAE) aplicable a la operación estará compuesta por el coste de la comisión inicial que en su caso aplique la Entidad de Crédito más el tipo de interés.

La TAE no podrá superar los límites siguientes:

- Para operaciones a plazo igual a 1 año: tipo fijo o variable más hasta 2,30 %.
- Para operaciones a plazo de 2, 3 ó 4 años: tipo fijo o variable más hasta 4,00%.
- Para operaciones a un plazo igual o superior a 5 años: tipo fijo o variable más hasta 4,30%.

En el apartado "TAE" que figura en la ficha del producto en [www.ico.es](http://www.ico.es) podrá consultar el coste máximo para el cliente (TAE) que se puede aplicar a las nuevas operaciones que se formalicen dentro de esta Línea. Esta TAE se actualiza con carácter quincenal.



## **Garantías**

La Entidad de Crédito podrá solicitar las garantías que estime oportunas salvo aval de la SGR o SAECA.

## **Compatibilidad de esta financiación con las ayudas que conceden otros organismos**

Esta financiación será compatible con ayudas recibidas de las Comunidades Autónomas (CCAA) u otras instituciones.

## **Documentación**

El cliente tendrá que presentar la documentación que cada Entidad de Crédito considere necesaria para estudiar la operación.

## **Vigencia**

El cliente podrá formalizar operaciones con la Entidad de Crédito durante todo el año 2023.

Si necesita ampliar esta información, no olvide que ponemos a su disposición un teléfono gratuito de información, 900 121 121, para que nos haga llegar sus consultas.



Menú



Buscar

[← ICO Empresas y Emprendedores](#)

# ICO Empresas y Emprendedores

Proyectos de inversión, actividades empresariales y/o necesidades de liquidez o gastos

Contacta con nuestro [Servicio de Información](#)

[Información](#)

Tipo de Interés TAE

[Dónde solicitar](#)[Preguntas frecuentes](#)

## TAE máxima del 03/04/2023 al 16/04/2023:

TAE Máxima tipo interés fijo

Plazos	Carencia	TAE
1 año	sin carencia	5.994
1 año	1 año carencia	6.072
2 años	sin carencia	7.612
2 años	1 año carencia	7.61
3 años	sin carencia	7.532
3 años	1 año carencia	7.518
4 años	sin carencia	7.613
4 años	1 año carencia	7.598
5 años	sin carencia	7.852
5 años	1 año carencia	7.839
6 años	sin carencia	7.722
6 años	1 año carencia	7.711
7 años	sin carencia	7.677
7 años	1 año carencia	7.668
7 años	2 años carencia	7.643
8 años	sin carencia	7.704
8 años	1 año carencia	7.696
8 años	2 años carencia	7.676
9 años	sin carencia	7.76
9 años	1 año carencia	7.753
9 años	2 años carencia	7.737

Subir ↑



Menú



10 años	sin carencia	7.791
10 años	1 año carencia	7.786
10 años	2 años carencia	7.772
10 años	3 años carencia	7.757
12 años	sin carencia	7.765
12 años	1 año carencia	7.761
12 años	2 años carencia	7.752
12 años	3 años carencia	7.74
15 años	sin carencia	7.93
15 años	1 año carencia	7.928
15 años	2 años carencia	7.922
15 años	3 años carencia	7.915
20 años	sin carencia	7.992
20 años	1 año carencia	7.991
20 años	2 años carencia	7.986
20 años	3 años carencia	7.981

## TAE máxima tipo interés variable

Plazos	Carencia	TAE
1 año	sin carencia	5.916
1 año	1 año carencia	5.916
2 años	sin carencia	7.56
2 años	1 año carencia	7.56
3 años	sin carencia	7.56
3 años	1 año carencia	7.56
4 años	sin carencia	7.729
4 años	1 año carencia	7.729
5 años	sin carencia	8.045
5 años	1 año carencia	8.045
6 años	sin carencia	7.971
6 años	1 año carencia	7.971
7 años	sin carencia	7.971
7 años	1 año carencia	7.971

Subir ↑



Menú



7 años	2 años carencia	7.971
8 años	sin carencia	8.034
8 años	1 año carencia	8.034
8 años	2 años carencia	8.034
9 años	sin carencia	8.118
9 años	1 año carencia	8.118
9 años	2 años carencia	8.118
10 años	sin carencia	8.171
10 años	1 año carencia	8.171
10 años	2 años carencia	8.171
10 años	3 años carencia	8.171
12 años	sin carencia	8.171
12 años	1 año carencia	8.171
12 años	2 años carencia	8.171
12 años	3 años carencia	8.171
15 años	sin carencia	8.372
15 años	1 año carencia	8.372
15 años	2 años carencia	8.372
15 años	3 años carencia	8.372
20 años	sin carencia	8.519
20 años	1 año carencia	8.519
20 años	2 años carencia	8.519
20 años	3 años carencia	8.519

Comparte


[Perfil del contratante](#)
[Sede electrónica](#)
[Trabaja con nosotros](#)
[Contáctanos](#)

Síguenos en



☞ [críbete a nuestro Newsletter](#)

Tu correo electrónico

Subir [a todas las novedades en tu correo electrónico](#)

### 1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

#### 1.3.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

Consta de un restaurante de playa, la Planta Baja alberga la zona de público, barra-cocina y terraza descubierta.

Integrado dentro del restaurante se les dotará a la playa de un núcleo de aseos masculino, femenino y minusválidos en planta baja. El restaurante se encuentra con su acceso a la cota de (1,00 m) del paseo marítimo.

#### 1.3.1 PROGRAMA DE NECESIDADES.

El Chiringuito se ha desarrollado en planta baja, donde se sitúa la zona de público, barra, comedor, cocina, terraza y núcleo de aseos de minusválidos con acceso desde la vía pública.

#### 1.3.2 USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO.

El uso principal Dominante y Único será el de TERCARIO. Como actividad a realizar será la de HOSTELERÍA (RESTAURANTE), atención y servicio público a los usuarios de playa, de libre acceso público.

#### 1.3.3 OTROS USOS PREVISTOS.

No se prevé otro uso más que el anterior, enfatizando que está totalmente prohibido ejercer otra actividad diferente.

#### 1.3.4 RELACIÓN CON EL ENTORNO.

La altura de la edificación es de Planta Baja.

La planta Baja se encuentra elevada ligeramente con respecto a la playa. Se dotará de accesos desde el paseo marítimo al restaurante y desde éste hasta la playa mediante un pequeño escalón.

En cuanto a la accesibilidad, cabe destacar que existe un acceso tanto desde el paseo marítimo hasta el restaurante (como desde éste hasta la playa).

En el diseño se ha pretendido su armonización e integración natural con el entorno a la vez de crear espacios funcionales, manteniendo la personalidad y el carácter.

#### 1.3.5 CUMPLIMIENTO DEL CTE.

A continuación, se realiza la descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, ya que los

edificios deben proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

#### **1.3.6.1. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD.**

**1.** Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio:

Se trata de un edificio cuyos accesos se han dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso al edificio. Se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se han seguido las experiencias aportadas por La Propiedad, limitadas por la superficie de concesión.

Los edificios están dotados de todos los servicios básicos de electricidad, agua y alcantarillado.

**2.** Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

El acceso del edificio está proyectado de tal manera para que sean accesibles a personas con movilidad reducida, estando, en todo lo que se refiere a accesibilidad, a lo dispuesto por el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (Decreto 293/2009, de 21 de julio) y que viene justificado en el apartado 4.2 de la memoria. También se ha tenido en cuenta el cumplimiento del DB-SI y DB-SUA del Código Técnico de la Edificación en cuanto a los espacios de circulación.

**3.** Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Se ha proyectado el edificio de tal manera, que se garanticen los servicios de telecomunicación (conforme al D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación).

**4.** Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

#### **1.3.6.2. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD.**

**1.** Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan

directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado. Todos estos parámetros cumplen con lo dispuesto en las normas que rigen dichos aspectos.

**2. Seguridad en caso de incendio**, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

La evacuación está garantizada, ya que los recorridos y las anchuras de los medios de evacuación son iguales o superiores a los exigidos y contará con iluminación y/o señalización de los medios de protección y evacuación de los elementos requeridos para la seguridad de las personas.

No se produce incompatibilidad de usos.

No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Todo sector de incendio o zona estará dotado de los medios de protección contra incendios requeridos reglamentariamente.

**3. Seguridad de utilización y accesibilidad**, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas y facilitar el acceso y utilización de personas con discapacidad.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalan en el edificio, se proyectan de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Es por ello que se ha tenido en cuenta en el diseño del proyecto que la resbaladidad de los suelos, las discontinuidades en pavimentos, los desniveles, las escaleras y rampas no pongan en peligro la seguridad de sus usuarios conforme a las disposiciones mínimas reglamentarias.

Asimismo, el diseño contempla los riesgos por impacto, atrapamiento, aprisionamiento, iluminación inadecuada, situaciones de alta ocupación, ahogamiento, vehículos en movimiento y acción del rayo en la medida que la reglamentación así lo prescribe,



adoptándose los valores mínimos. Se facilita el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura del edificio a las personas con discapacidad.

### **1.3.6.3. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD.**

**1.** Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La actividad a desarrollar reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

La edificación dispone de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente a las de las precipitaciones atmosféricas.

**2.** Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

**3.** Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima del municipio en el que se encuentra, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

**4.** Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

No posee otros aspectos funcionales aparte de los ya mencionados.

### **1.3.6 CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.**

#### **1.3.7.1. RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN**

- DB-SE: Su justificación se adjuntará en el apartado del Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución.
- DB-SE: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-AE: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-C: Es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-SE-A: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no se diseña en acero.
- DB-SE-F: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no se diseña en fábrica.
- DB-SE-M: Su justificación se adjuntará en el apartado del Cumplimiento de la Seguridad Estructural del Proyecto de Ejecución.
- DB-SI: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjunta en el apartado del Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio del Proyecto Básico.
- DB-SUA: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjuntará en el apartado del Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad del Proyecto de Ejecución.
- DB-HS: Es de aplicación en el presente proyecto. Su justificación se adjuntará en el apartado del Cumplimiento de la Salubridad del Proyecto de Ejecución.
- DB-HS1: No es de aplicación en el presente proyecto.
- DB-HS2: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no se trata de un edificio de viviendas de nueva construcción.
- DB-HS3: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que no se trata de un edificio de viviendas de nueva construcción. Para locales de cualquier otro tipo se considera que se cumplen las exigencias básicas si se observan las condiciones establecidas en el RITE.
- DB-HS4: Es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción con instalación de suministro de agua.
- DB-HS5: Es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción con instalación de evacuación de aguas residuales y pluviales.
- DB-HE: Su justificación se adjuntará en el apartado del Cumplimiento del Ahorro de

energía del Proyecto de Ejecución.

- DB-HE1: Es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción.
- DB-HE2: Es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción.
- DB-HE3: Es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción.
- DB-HE4: Es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción con demanda de ACS.
- DB-HE5: No es de aplicación en el presente proyecto, ya que se trata de un edificio de nueva construcción de uso hostelería.
- DB-HR: No es de aplicación en el presente proyecto. Deberá cumplir la normativa de protección acústica que le corresponde. Su justificación se adjuntará en el apartado del Cumplimiento de la Protección frente al Ruido del Proyecto de Ejecución.

### 1.3.7 DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO.

En cuanto a la geometría en proyección horizontal del edificio, la parcela se define como una forma rectangular y se creará un cuerpo edificatorio único con tipología rectangular en un único edificio aislado con terraza descubierta.

### 1.3.8 VOLUMEN.

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las limitaciones por parte de la Ley de Costas y el Reglamento que la desarrolla.

En el apartado 2 del Artículo 69 del Reglamento se determina que las instalaciones fijas destinadas a establecimientos expendedores de comidas y bebidas, con una ocupación máxima, salvo casos excepcionales debidamente justificados, de 200 metros cuadrados, de los cuales 150 metros cuadrados podrán ser de edificación cerrada y el resto terraza cerrada mediante elementos desmontables que garanticen la permeabilidad de vistas. A esta superficie se podrá añadir otros 70 metros cuadrados de ocupación abierta y desmontable más una zona de aseo, que no podrá superar los 30 metros cuadrados, siempre que ésta sea de uso público y gratuito. Y en el apartado 8 indica que la superficie de cada una de las ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total de todas ellas, independientemente del uso al que estén destinadas, no podrá, en ningún caso, exceder del 50 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

En el planeamiento urbanístico del municipio regula como altura libre mínima en locales de 3,50 m en zona de público.

### 1.3.9 SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.

A continuación, se detallan las diferentes superficies que componen las edificaciones del presente proyecto.

#### **SUPERFICIES UTILES CERRADAS**

COCINA:	18,27 m2
ALMACÉN 1:	8,22 m2
ALMACÉN 2:	11,07 m2
CAMARA CONGELADORA:	3,98 m2
ZONA BARRA:	9,37 m2
ASEO HOMBRES:	2,76 m2
ASEO MUJERES/ MINUSVALIDOS:	3,91 m2
COMEDOR:	84,24 m2

**SUP. TOTAL CERRADA: 141,82 m2**

#### **SUPERFICIES UTILES DESCUBIERTAS**

ACCESO 1:	18,27 m2
ACCESO 2:	8,22 m2
PASO:	11,07 m2
ACCESO PLAYA:	3,98 m2
TERRAZA DESCUBIERTA:	9,37 m2

**SUP. TOTAL DESCUBIERTA: 114,70 m2**

##### 1.3.13.1.1. ACCESOS.

1.3.13.1.2. El edificio dispone de varios accesos a través de las fachadas principales, por donde se accederá al local desde la playa en planta baja. Se realizará de manera central a la fachada sur mediante la subida de 5 peldaños. A las fachadas oeste y este se realiza mediante rampas adaptadas

##### 1.3.13.1.3. EVACUACIÓN.

1.3.13.1.4. La evacuación del local es directa a la playa a través de sus puertas.

##### 1.3.13.1.5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PARÁMETROS QUE DETERMINEN LAS PREVISIONES TÉCNICAS A CONSIDERAR EN EL PROYECTO. SISTEMA ESTRUCTURAL.

##### 1.3.13.1.6. Cimentación.

##### 1.3.13.1.7. Descripción del sistema

La cimentación a proyectar será mediante zapatas aisladas de hormigón armado

arriostradas en ambas direcciones, con un canto de unos 50 cm, sobre terreno seleccionado compactado al 98% proctor y 10 cm de hormigón de limpieza.

#### Parámetros

Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, a la espera de la realización del correspondiente estudio geotécnico para determinar si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y armados son adecuadas al terreno existente. Esta tensión admisible es determinante para la elección del sistema de cimentación.

#### 1.3.13.1.8. Estructura.

#### Descripción del sistema

Sistema estructural de cerchas de madera constituido por pilares de sección cuadrada.

#### 1.3.13.2. SISTEMA ENVOLVENTE.

#### 1.3.13.3. 1.3.13.2.1. Fachadas.

#### Descripción del sistema

El cerramiento es de paneles de madera, alternándolo con fachada acristalada.

#### 1.3.13.2.2. Cubiertas.

#### Descripción del sistema

Cubierta inclinada de paneles contrachapado de madera.

#### 1.3.13.4. SISTEMA DE SERVICIOS.

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

#### **Abastecimiento de agua**

El muro que delimita el paseo marítimo de la playa dispone de puntos de acometida, para el abastecimiento de agua potable a través de la red enterrada de la Compañía Suministradora de Aguas que discurre por la vía pública urbanizada. La instalación de conexión a la red pública y la interior cumplirá con el DB-HS-4, las 'Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IFA, NTEIFC y NTE-IFF' y las 'Normas Particulares de la Cía. Suministradora'.

### **Evacuación de agua**

El muro que delimita el paseo marítimo de la playa dispone de puntos de acometida de evacuación de aguas a través de la red enterrada de saneamiento de la Compañía Suministradora que discurre por la vía pública urbanizada. La instalación de conexión a la red pública y la interior cumplirá con el DB-HS- 4, las 'Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-ISS' y las 'Normas Particulares de la Cía. Suministradora'.

### **Suministro eléctrico**

El muro que delimita el paseo marítimo de la playa dispone de puntos de acometida de alimentación eléctrica trifásica a 230/400V a través de la red enterrada de distribución de la Compañía Suministradora de Electricidad que discurre por la vía pública urbanizada. La instalación de conexión a la red pública y la interior cumplirá con el 'Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión 2.002 y las 'Normas Particulares de la Cía. Suministradora'.

### **Telefonía**

El muro que delimita el paseo marítimo de la playa dispone de puntos de acometida está dotado de alimentación de telefonía a través de la red enterrada de Telefonía de el/los operador/es de Telefonía presente/s que discurre por la vía pública urbanizada. La instalación de conexión a la red pública y la interior cumplirá con el 'Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones 2.003' y las 'Normas Particulares de la Cía. Suministradora', caso de existir estas últimas.

### **Telecomunicaciones**

El muro que delimita el paseo marítimo de la playa dispone de puntos de acometida está dotado de alimentación de Telecomunicaciones a través de la red enterrada de Telecomunicaciones de el/los operador/es de Telecomunicaciones presente/s que discurre por la vía pública urbanizada. La instalación de conexión a la red pública y la interior cumplirá con el 'Reglamento de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones 2.003' y las 'Normas Particulares de la Cía. Suministradora', caso de existir estas últimas.

### **Recogida de basura**

Tanto el paseo marítimo como la playa están dotados del servicio público de Recogida de Basuras mediante contenedores en la vía pública, los cuales se encargan de su recogida la Empresa de Recogida de Residuos Sólidos Urbanos del municipio.

### **Otros**

No existen otros servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento

de éste.

#### 1.4PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
		Protección frente al ruido	DECR. 6/2012	De tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Cumple con la <b>UNE EN ISO 13 370 : 1999</b> "Prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo".
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización		De tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
	NORMAS ACCES. ANDAL	Accesibilidad	NORMAS ACCES. ANDAL	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
	TELECO 2002	Acceso a los servicios	TELECO 2002	De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Requisitos básicos:	Según CTE		En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	Mínimas establecidas por el CTE.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	Mínimas establecidas por el CTE.
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU	Mínimas establecidas por el CTE.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Mínimas establecidas por el CTE.
		Protección frente al ruido	DECR. 6/2012	Mínimas establecidas por D6/2012.
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	Mínimas establecidas por el CTE.
Funcionalidad		Utilización	ME	Mínimas establecidas por el CTE.
		Accesibilidad	Accesib. Andalucía	Mínimas establecidas por normativa de Accesibilidad.
		Acceso a los servicios	Agua, Saneamiento, Electricidad, Teleco	Mínimas establecidas por el CTE y Normas Particulares de Compañías.

## 1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA LEY Y REGLAMENTO DE COSTAS

La ubicación del Chiringuito Delicias del presente Proyecto se realiza en los terrenos del dominio público marítimo-terrestre estatal y lo forman construcciones fijas. Su emplazamiento y superficies de plataforma vienen recogidas y georreferenciadas en planos adjuntos a esta memoria.

El derecho que se admite en la presente solución es la de usos y aprovechamiento de acuerdo con lo establecido en la Ley, sin ninguna detentación privada y de libre acceso público.

La ocupación del dominio público marítimo-terrestre se produce inevitablemente ya que no hay espacio material para la colocación del establecimiento fuera del deslinde ya que éste se encuentra después del paseo marítimo y no se puede colocar sobre él ni fuera de la playa.

Se justifica la ocupación del dominio público marítimo-terrestre alegando que el establecimiento a instalar es de uso e interés público, ya que se trata de un equipamiento hostelero y unos aseos al servicio de los bañistas, sin alterar el estado natural de su ubicación. Se emplaza junto al muro del paseo marítimo, reduciendo al mínimo la ocupación de la playa y armonizando con el entorno.

Los materiales a emplear en la construcción son: fachada en mayor parte acristalada creando un espacio transparente desde el paseo marítimo, minimizando el impacto visual del establecimiento.

Se adjuntan planos de emplazamiento, topográfico, georreferenciación, ortofotografías en color, fotos del terreno, planos de la actuación, de las superficies de ocupación en cada servidumbre y deslinde, de alzados y secciones, indicando en todos ellos las líneas del deslinde y servidumbres, y las características de los elementos a instalar.

Las actividades que se prevén, que son las de atención y servicio público expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa, sólo se pueden ubicar en ellas.

Las instalaciones van a ser de libre acceso público.

La ocupación de playa no excede, en conjunto, de la mitad de la superficie de aquella en pleamar. La superficie de ocupación de la playa es la mínima posible, no excediendo del 50 por ciento de la superficie de la playa en pleamar.

Todas las conducciones de servicio (electricidad, agua, saneamiento y



telecomunicaciones) van enterradas.

El sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Las instalaciones estarán conectadas a la red de saneamiento general.

**Tal como exige el Artículo 97 del Reglamento de Costas, se declara expresamente que con el presente proyecto se cumplen las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se han dictado para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).**

#### 1.5.1 SUPERFICIES DE OCUPACIÓN

La ocupación en el dominio público por la instalación fija del establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa tendrá una ocupación de 200 m<sup>2</sup>, de los cuales 150 m<sup>2</sup>, son cerrados y 50 m<sup>2</sup> de terraza cerrada. Además, se instalará una terraza abierta con una superficie de 70 m<sup>2</sup>.

#### 1.5.2 SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS

Los residuos líquidos generados en el establecimiento, al tratarse de una actividad de restaurante, se pueden asimilar a los domésticos. Por ello no habrá ningún problema en tratarlos de la misma manera que éstos.

Las fuentes de dichos residuos provienen principalmente de la planta baja y de la cubierta.

En el establecimiento se generarán los siguientes tipos:

- Las aguas provenientes de los aseos públicos y de la cocina en planta baja. Éstas serán fecales y se verterán por gravedad a la red Municipal de saneamiento de fecales que discurre por el paseo marítimo. La acometida a dicha red será íntegramente enterrada y previamente las tuberías irán colgadas del suelo de planta baja.

- Las aguas provenientes de la recogida de agua de lluvia de la cubierta y terraza. Éstas serán pluviales y se verterán por gravedad a la red Municipal de saneamiento de pluviales que discurre por el paseo marítimo. La acometida a dicha red será íntegramente enterrada y previamente las tuberías irán colgadas del suelo de planta baja.

- Las aguas provenientes de los aseos públicos en planta sótano. Éstas serán fecales y se verterán mediante un pozo de bombeo a la red Municipal de saneamiento de fecales que discurre por el paseo marítimo. La acometida a dicha red será íntegramente enterrada y previamente las tuberías irán colgadas del suelo de planta baja.

### 1.5.3 AFECCIÓN A ESPACIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL

En virtud al apartado 'e' del Artículo 88, dado que el ámbito de actuación en el emplazamiento no queda afectado por ningún espacio dotado de figura de protección ambiental ni de la Red Natura 2000, no procede realizar estudio alguno adicional ni tomar medidas correctoras que prevea la protección ambiental.

### 1.5.4 EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Según el Artículo 92, en el apartado 1 del Artículo 85 menciona que “la variable del cambio climático se introducirá en la toma de la decisión sobre la ocupación o utilización del dominio público marítimo- terrestre”.

Ya en el Artículo 91 marca que “los proyectos deberán contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra realizada, según se establece en el artículo 92 de este reglamento”.

Es por ello que se realiza una EVALUACIÓN DE LOS POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO:

#### - Consideración de la subida del medio del mar.

Según el IPCC, durante el período 1901-2010, el nivel medio global del mar se elevó 0,19 metros. Con lo que ha tenido un incremento de 1,74 mm/año.

Si la concesión se realizara a 15 años, el nivel del mar habrá aumentado 26,1 mm (2,61 cm) y si fuera a 30 años, se elevará 52,2 mm (5,2 cm).

Dado que el restaurante se encuentra fuera de la lámina de agua, a nivel del paseo marítimo y adosado a él a una distancia mayor a 20 m de la orilla, a aproximadamente +3,00 msnm, no habrá peligro de que se viera afectado por la subida del nivel del mar.

#### - Modificación de las direcciones de oleaje.

Dado que el restaurante se encuentra fuera de la lámina de agua, a nivel del paseo marítimo y adosado a él a una distancia de unos 20 m de la orilla, la modificación de la dirección del oleaje no le afectaría.

#### - Incrementos de altura de ola.

Dado que el restaurante se encuentra fuera de la lámina de agua, a nivel del paseo marítimo y adosado a él a una distancia de unos 20 m de la orilla, un incremento de la

altura de olas no le afectaría.

- Modificación de la duración de temporales.

Dado que el restaurante se encuentra fuera de la lámina de agua, a nivel del paseo marítimo y adosado a él a una distancia de unos 20 m de la orilla, una modificación de la duración de temporales no le afectaría.

- Modificaciones de las dinámicas costeras actuantes en la zona.

Dado que el restaurante se encuentra fuera de la lámina de agua, a nivel del paseo marítimo y adosado a él a una distancia de unos 20 m de la orilla, la modificación de las dinámicas costeras actuantes en la zona no le afectaría.

#### 1.5.5 ESTUDIO BÁSICO DE DINÁMICA LITORAL

La incidencia de la actividad proyectada sobre el dominio público marítimo-terrestre se considera despreciable ya que ocupa una pequeña área de playa, se encuentra fuera de la lámina de agua, a nivel del paseo marítimo y adosado a él a una distancia de unos 20 m de la orilla.

Con ello y dado que la actuación no se realiza ni en el mar ni en la zona marítimo-terrestre, no resulta necesario realizar un Estudio Básico de la Dinámica Litoral.

#### 1.5.6 DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE DE PLAYA EXISTENTE

Dado que la superficie de ocupación de la playa por el Chiringuito Delicias es despreciable con respecto a las dimensiones de la misma, no será necesario compensar con otra equivalente.

## **2 MEMORIA CONSTRUCTIVA**

### **2.3 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.**

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Dado que los edificios son existentes y no se realizan cimentaciones adicionales, no procede su justificación.

## **3 CUMPLIMIENTO DEL CTE**

### **3.3 EXIGENCIAS BASICAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

Tal y como se describe en el DB-SI (artículo 11) "El objetivo del requisito básico "Seguridad en caso de incendio" consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios de un edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, mantendrán y utilizarán de forma que, en caso de incendio, se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes. El Documento Básico DB-SI especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de seguridad en caso de incendio, excepto en el caso de los edificios, establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación el "Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales", en los cuales las exigencias básicas se cumplen mediante dicha aplicación."

Para garantizar los objetivos del Documento Básico (DB-SI) se deben cumplir determinadas secciones. "La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad en caso de incendio".

Las exigencias básicas son las siguientes.

- 3.3.1.1 Exigencia Básica SI1. Propagación interior
- 3.3.1.2 Exigencia Básica SI2. Propagación exterior
- 3.3.1.3 Exigencia Básica SI3. Evacuación de ocupantes
- 3.3.1.4 Exigencia Básica SI4. Instalaciones de protección contra incendios
- 3.3.1.5 Exigencia Básica SI5. Intervención de bomberos.
- 3.3.1.6 Exigencia Básica SI6. Resistencia al fuego de la estructura

### 3.3.2 TIPO DE PROYECTO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DOCUMENTO BÁSICO

Los establecimientos y zonas de uso industrial a los que les sea de aplicación

Exigencia Básico SI 6. Resistencia al fuego de la estructura, y el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD. 2267/2004, de 3 de diciembre) cumplen las exigencias básicas mediante su aplicación.

Deben tenerse en cuenta las exigencias de aplicación del Documento Básico CTE-SI que prescribe el apartado III (Criterios generales de aplicación) para las reformas y cambios de uso.

### 3.3.3 SECCIÓN SI 1: PROPAGACIÓN INTERIOR.

#### 1 Locales y zonas de riesgo especial.

Los locales y zonas de riesgo especial integrados en los edificios se clasifican conforme los grados de riesgo alto, medio y bajo según los criterios que se establecen en la tabla 2.1 de la sección SI 1 del DBSI. Los locales así clasificados deben cumplir las condiciones que se establecen en la tabla 2.2 de la sección SI 1 del DB-SI.

Los locales destinados a albergar instalaciones y equipos regulados por reglamentos específicos, tales como transformadores, maquinaria de aparatos elevadores, calderas, depósitos de combustible, contadores de gas o electricidad, etc. se rigen, además, por las condiciones que se establecen en dichos reglamentos. Las condiciones de ventilación de los locales y de los equipos exigidas por dicha reglamentación deberán solucionarse de forma compatible con las de la compartimentación, establecidas en este DB.

A los efectos de este DB se excluyen los equipos situados en las cubiertas de los edificios, aunque estén protegidos mediante elementos de cobertura.

#### Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

Ya que se limita a un máximo de tres plantas y a 10 m el desarrollo vertical de las cámaras no estancas (ventiladas) y en las que no existan elementos cuya clase de reacción al fuego sea B-s3,d2, BL-s3,d2 ó mejor, se cumple el apartado 3.2 de la sección SI 1 del DB-SI.

La resistencia al fuego requerida a los elementos de compartimentación de incendios se mantiene en los puntos en los que dichos elementos son atravesados por elementos de las instalaciones, tales como cables, tuberías, conducciones, conductos de ventilación, etc., excluidas las penetraciones cuya sección de paso no exceda de 50 cm<sup>2</sup>. Mediante la disposición de un elemento que, en caso de incendio, obture automáticamente la sección de paso y garantice en dicho punto una resistencia al fuego al menos igual a la del elemento atravesado, por ejemplo, una compuerta cortafuegos automática E<sub>t</sub> (i?o) siendo t el tiempo de resistencia al fuego requerida al elemento de compartimentación atravesado, o un dispositivo intumescente de obturación.

## 2 Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.

Se cumplen las condiciones de las clases de reacción al fuego de los elementos constructivos, según se indica en la tabla 4.1:

No existe elemento textil de cubierta integrado en el edificio. No es necesario cumplir el apartado 4.3 de la sección 1 del DB - SI.

### 3.1.4. SECCIÓN SI 2: PROPAGACIÓN EXTERIOR.

#### 1 Medianerías y fachadas.

##### **Riesgo de propagación horizontal**

No se contemplan las distancias mínimas de separación que limitan el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio ya que no existen elementos entre edificios diferentes y colindantes.

##### **Riesgo de propagación vertical:**

No se exige el cumplimiento de las condiciones para limitar el riesgo de propagación por no existir dos sectores de incendio ni una zona de riesgo especial alto separada de otras zonas más altas del edificio.

##### **Clase de reacción al fuego de los materiales:**

La clase de reacción al fuego de los materiales que ocupan más del 10% de la superficie del acabado exterior de las fachadas o de las superficies interiores de las cámaras ventiladas que dichas fachadas puedan tener, será como mínimo B-s3 d2, hasta una altura de 3,5 m como mínimo, en aquellas fachadas cuyo arranque inferior sea accesible al público desde la rasante exterior o desde una cubierta, y en toda la altura de la fachada cuando esta exceda de 18 m, con independencia de donde se encuentre su arranque.

(Apartado 1.4 de la sección 2 del DB-SI).

## 2 Cubiertas.

No es necesario justificar el cumplimiento de riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta (apartado 2.1 de la sección 2 del DB-SI), pues no existen ni edificios colindantes ni riesgo en el edificio.

No es necesario justificar el apartado 2.2 de la sección 2 del DB-SI (riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta) pues no existe encuentro entre una cubierta y una fachada que pertenezcan a sectores de incendio o a edificios diferentes.

Los materiales que ocupan más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las cubiertas, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente exceda de 1 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación, ventilación o extracción de humo, pertenecer a la clase de reacción al fuego BROOF (t1).

### 3.1.5 SECCIÓN SI 3: EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

#### 1 Cálculo de la ocupación.

Tal y como establece la sección SI 3 del DB-SI.

Para calcular la ocupación deben tomarse los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 2.1 en función de la superficie útil de cada zona, salvo cuando sea previsible una ocupación mayor o bien cuando sea exigible una ocupación menor en aplicación de alguna disposición legal de obligado cumplimiento, como puede ser en el caso de establecimientos hoteleros, docentes, hospitales, etc.

En aquellos recintos o zonas no incluidos en la tabla se deben aplicar los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

A efectos de determinar la ocupación, se debe tener en cuenta el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas de un edificio, considerando el régimen de actividad y de uso previsto para el mismo.

En función de esta tabla la ocupación prevista será la siguiente:

	31,19m2	10m2/PERSONAS	
	3 PERSONAS		
Pt BAJA. MESA:	PUBLICA	CONCURENCIA	50m2
	1,5m2/PERSONAS		
	32 PERSONAS		
Pt B. TERRAZA CERRADA:	PUBLICA	CONCURENCIA	
	77,17m2	1,5m2/PERSONAS	
	51 PERSONAS		
Pt B. ASEOS:	OTROS USOS		
	4,93m2	3m2/PEROSNAS	
	<u>1</u> PERSONA		

## 2 Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación.

### **NOMBRE RECINTO: ASEOS**

Nº SALIDAS: 1

En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente

La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

NOMBRE DE LA SALIDA: SALIDA ASEOS

TIPO SALIDA: SALIDA DEL CHIRINGUITO DELICIAS

ASIGNACION DE OCUPANTES: 1

### **NOMBRE RECINTO: BARRA/COCINA**

Nº DE SALIDAS: 1

En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente

La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

NOMBRE DE LA SALIDA: SALIDA BARRA/COCINA TIPO SALIDA: SALIDA DEL CHIRINGUITO SOUL BEACH



ASIGNACION DE OCUPANTES: 3

**NOMBRE RECINTO: MESA**

Nº DE SALIDAS: 2

En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente

La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

NOMBRE DE LA SALIDA: SALIDA RESTAURANTE PASEO

SALIDA RESTAURANTE PLAYA TIPO SALIDA: SALIDA DEL CHIRINGUITO DELICIAS ASIGNACION DE OCUPANTES: 16

**NOMBRE RECINTO: TERRAZA CERRADA**

Nº DE SALIDAS: 1

En el recinto la evacuación hasta una salida de planta no debe salvar una altura mayor que 2 m en sentido ascendente

La altura de evacuación de la planta considerada no excede de 28 m, excepto en uso residencial público, en cuyo caso es, como máximo, la segunda planta por encima de la de salida de edificio

NOMBRE DE LA SALIDA: SALIDA TERRAZA CERRADA TIPO SALIDA: SALIDA DEL CHIRINGUITO DELICIAS

ASIGNACION DE OCUPANTES: 51

Se cumple la sección SI 3, apartado 3 y del DB-SU que desarrolla el número de salidas y la longitud de los recorridos de evacuación.

La justificación de cumplimiento de longitudes de evacuación es la siguiente:

NOMBRE DEL RECINTO	USO DEL RECINTO	LONGITUD MAXIMA SEGÚN DB-SI HASTA LA SALIDA	LONGITUD MAXIMA SEGÚN DB- SI HASTA LA SALIDA EN EL PROYECTO
--------------------	-----------------	---	---

ASEOS	OTROS USOS	25	15,45
BARRA/COCINA	PUBLICA CONCURRENCIA	25	15,67
MESAS	PUBLICA CONCURRENCIA	25	13,16

### 3 Dimensionado de los medios de evacuación.

Los criterios para la asignación de los ocupantes (apartado 4.1 de la sección SI 3.4 de DB-SI) han sido los siguientes:

1. Cuando en un recinto, en una planta o en el edificio deba existir más de una salida, la distribución de los ocupantes entre ellas a efectos de cálculo debe hacerse suponiendo inutilizada una de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

2. A efectos del cálculo de la capacidad de evacuación de las escaleras y de la distribución de los ocupantes entre ellas, cuando existan varias, no es preciso suponer inutilizada en su totalidad alguna de las escaleras protegidas existentes. En cambio, cuando existan varias escaleras no protegidas, debe considerarse inutilizada en su totalidad alguna de ellas, bajo la hipótesis más desfavorable.

NOMBRE DEL ELEMENTO DE EVACUACION	TIPO	FORMULA PARA EL DIMENSIONADO	ANCHURA MINIMA SEGÚN FORMULA DE DIMENSIONADO (m)	ANCHURA DE PROYECTO (m)
SALIDA ASEOS	PUERTA	$A \geq P/200$	0,8	0,8
SALIDA BARRA/COCINA	PUERTA	$A \geq P/200$	0,8	0,8
SALIDA MESAS 1	PUERTA	$A \geq P/200$	0,8	0,8
SALIDA MESAS 2	PUERTA	$A \geq P/200$	0,8	0,8
SALIDA TERRAZA CERRADA	PUERTA	$A \geq P/200$	0,8	0,8

#### Definiciones para el cálculo de dimensionado

La anchura de cálculo de una puerta de salida del recinto de una escalera protegida a planta de salida del edificio debe ser:

- al menos igual al 80% de la anchura de cálculo de la escalera.

- $\geq 0,80$  m en todo caso.
- La anchura de toda hoja de puerta no debe ser menor que 0,60 m, ni exceder de 1,20 m

#### 4 Puertas situadas en recorridos de evacuación.

**Nombre puerta de evacuación: Salida aseos Número de personas que evacua: P < 50**

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1 de la Sección 3 del DB-SI).

**Abre en el sentido de la evacuación:** La puerta no abrirá en el sentido de la evacuación.

Según el apartado 3 del punto 6 de la sección 3 del DB-SI no es necesario que abra en el sentido de evacuación pues la puerta no está prevista para el paso de más de 200 personas ni evacua más de 50 ocupantes de un recinto o espacio.

**Tipo de puerta de evacuación:** La puerta es una salida de recinto.

**Tipo de maniobra:** La puerta será abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

**Nombre puerta de evacuación: Salida mesas 1 Número de personas que evacua: P < 50**

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1 de la Sección 3 del DB-SI).

**Abre en el sentido de la evacuación:** Sí

Según el apartado 3 del punto 6 de la sección 3 del DB-SI no es necesario que abra en el sentido de evacuación pues la puerta no está prevista para el paso de más de 200 personas ni evacua más de 50 ocupantes de un recinto o espacio.

**Tipo de puerta de evacuación:** La puerta es una salida de planta o de edificio.

**Tipo de maniobra:** La puerta será abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

**Nombre puerta de evacuación: Salida mesas 2 Número de personas que evacua: P < 50**

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1 de la Sección 3 del DB-SI).

**Abre en el sentido de la evacuación: Sí**

Según el apartado 3 del punto 6 de la sección 3 del DB-SI no es necesario que abra en el sentido de evacuación pues la puerta no está prevista para el paso de más de 200 personas ni evacua más de 50 ocupantes de un recinto o espacio.

**Tipo de puerta de evacuación:** La puerta es una salida de planta o de edificio.

**Tipo de maniobra:** La puerta será abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

**Nombre puerta de evacuación: Salida terraza cerrada Número de personas que evacua:**

P < 50

La evacuación prevista es inferior a 50 personas. (Criterios de asignación de los ocupantes establecidos en el apartado 4.1 de la Sección 3 del DB-SI).

**Abre en el sentido de la evacuación: Sí**

Según el apartado 3 del punto 6 de la sección 3 del DB-SI no es necesario que abra en el sentido de evacuación pues la puerta no está prevista para el paso de más de 200 personas ni evacua más de 50 ocupantes de un recinto o espacio.

**Tipo de puerta de evacuación:** La puerta es una salida de planta o de edificio.

**Tipo de maniobra:** La puerta será abatible con eje de giro vertical sin apertura automática.

Todas las puertas son abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien, no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien, consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

Satisfacen el anterior requisito funcional los dispositivos de apertura mediante manilla o pulsador conforme a la norma UNE-EN 179:2003 VC1, cuando se trate de la evacuación de zonas ocupadas por personas que en su mayoría estén familiarizados con la puerta considerada, así como, en caso contrario y para puertas con apertura en el sentido de la evacuación conforme al punto 3 siguiente, los de barra horizontal de empuje o de deslizamiento conforme a la norma UNE EN 1125:2003 VC1.

Además dispondrá de un sistema tal que, en caso de fallo del mecanismo de apertura o del suministro de energía, abra la puerta e impida que ésta se cierre, o bien que, cuando sean abatibles, permita su apertura manual. En ausencia de dicho sistema, deben disponerse puertas abatibles de apertura manual que consistirá en un dispositivo de fácil

y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo.

#### 5 Señalización de los medios de evacuación.

1. Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:

a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m<sup>2</sup>, sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.

b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" se utilizará en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.

c) Se dispondrán señales indicativas de dirección de los recorridos, visibles desde todo origen de evacuación desde el que no se perciban directamente las salidas o sus señales indicativas y, en particular, frente a toda salida de un recinto con ocupación mayor que 100 personas que acceda lateralmente a un pasillo.

d) En los puntos de los recorridos de evacuación en los que existan alternativas que puedan inducir a error, también se dispondrán las señales indicativas de dirección de los recorridos, de forma que quede claramente indicada la alternativa correcta. Tal es el caso de determinados cruces o bifurcaciones de pasillos, así como de aquellas escaleras que, en la planta de salida del edificio, continúen su trazado hacia plantas más bajas, etc.

e) En los recorridos de evacuación, junto a las puertas que no sean salida y que puedan inducir a error en la evacuación se dispondrá la señal con el rótulo "Sin salida" en lugar fácilmente visible pero en ningún caso sobre las hojas de las puertas.

f) Las señales se dispondrán de forma coherente con la asignación de ocupantes que se pretenda hacer a cada salida, conforme a lo establecido en el capítulo 4 de la sección 3 del DBSI.

2. Las señales son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal. Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035-4:2003.

#### 6 Control del humo de incendio.

Se cumplen las condiciones de evacuación de humos pues no existe ningún caso en el que sea necesario.

### 3.3.4 SECCIÓN SI 4: DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.

#### 1 Dotación de instalaciones de protección contra incendios.

El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el mantenimiento de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, deben cumplir lo establecido en el “Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios”, en sus disposiciones complementarias y en cualquier otra reglamentación específica que le sea de aplicación.

La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma, del certificado de la empresa instaladora al que se refiere el artículo 18 del citado reglamento.

Aquellas zonas cuyo uso previsto sea diferente y subsidiario del principal del edificio o del establecimiento en el que estén integradas y que, conforme a la tabla 1.1 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, deben disponer de la dotación de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona.

La obra dispondrá de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en las tablas siguientes:

<b>Dotaciones en General</b>		
Uso previsto: General Altura de evacuación ascendente: 0,0 m. Altura de evacuación descendente: 0,0 m. Superficie: 0,0		
Dotación Extintor portátil	Condiciones:	Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB. Uno de eficacia 21A -113B: - A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo origen de evacuación. - En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1 de este DB.
	Notas:	Un extintor en el exterior del local o de la zona y próximo a la puerta de acceso, el cual podrá servir simultáneamente a varios locales o zonas. En el interior del local o de la zona se instalarán además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido el situado en el exterior, no sea mayor que 15 m en locales de riesgo especial medio o bajo, o que 10 m en locales o zonas de riesgo especial alto.

## 2 Señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios.

Los medios de protección existentes contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se señalizan mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 con este tamaño:

- a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m.
- b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m.
- c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.

Las señales existentes son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal y cuando son fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035 - 4:2003.

### 3.3.5 SECCIÓN SI 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS.\_

#### 1 Condiciones de aproximación y entorno.

No es necesario cumplir condiciones de aproximación y entorno pues La altura de evacuación descendente es menor de 9 m.

No es necesario disponer de espacio de maniobra con las condiciones establecidas en el DB-SI (Sección SI 5) pues la altura de evacuación descendente es menor de 9m.

No es necesario disponer de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios en los términos descritos en el DB-SI sección 5, pues no existen vías de acceso sin salida de más de 20 m. de largo.

No es necesario disponer de un espacio suficiente para la maniobra de los vehículos del servicio de extinción de incendios en los términos descritos en el DB-SI sección 5, pues no existen vías de acceso sin salida de más de 20 m de largo.

#### 2 Accesibilidad por fachada.

No es necesario disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal

del servicio de extinción de incendios ya que la altura de evacuación descendente es menor de 9 metros.

### 3.3.6 SECCIÓN SI 6: RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

#### 1 Generalidades.

Tal y como se expone en el punto 1 de la sección SI 6 del DB SI:

1. La elevación de la temperatura que se produce como consecuencia de un incendio en un edificio afecta a su estructura de dos formas diferentes. Por un lado, los materiales ven afectadas sus propiedades, modificándose de forma importante su capacidad mecánica. Por otro, aparecen acciones indirectas como consecuencia de las deformaciones de los elementos, que generalmente dan lugar a tensiones que se suman a las debidas a otras acciones.
2. En este Documento Básico se indican únicamente métodos simplificados de cálculo suficientemente aproximados para la mayoría de las situaciones habituales. Estos métodos sólo recogen el estudio de la resistencia al fuego de los elementos estructurales individuales ante la curva normalizada tiempo temperatura.
3. Pueden adoptarse otros modelos de incendio para representar la evolución de la temperatura durante el incendio, tales como las denominadas curvas paramétricas o, para efectos locales los modelos de incendio de una o dos zonas o de fuegos localizados o métodos basados en dinámica de fluidos

En dicha norma se recogen, asimismo, también otras curvas nominales para fuego exterior o para incendios producidos por combustibles de gran poder calorífico, como hidrocarburos, y métodos para el estudio de los elementos externos situados fuera de la envolvente del sector de incendio y a los que el fuego afecta a través de las aberturas en fachada.

4. Los modelos de incendio citados en el párrafo 3 son adecuados para el estudio de edificios singulares o para el tratamiento global de la estructura o parte de ella, así como cuando se requiera un estudio más ajustado a la situación de incendio real.
5. En cualquier caso, también es válido evaluar el comportamiento de una estructura, de parte de ella o de un elemento estructural mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.



6. Si se utilizan los métodos simplificados indicados en este Documento Básico no es necesario tener en cuenta las acciones indirectas derivadas del incendio.

## 2 Resistencia al fuego de la estructura.

De igual manera y como se expone en el punto 2 de la sección SI 6 del DB SI:

1. Se admite que un elemento tiene suficiente resistencia al fuego si, durante la duración del incendio, el valor de cálculo del efecto de las acciones, en todo instante  $t$ , no supera el valor de la resistencia de dicho elemento. En general, basta con hacer la comprobación en el instante de mayor temperatura que, con el modelo de curva normalizada tiempo-temperatura, se produce al final del mismo.
2. En el caso de sectores de riesgo mínimo y en aquellos sectores de incendio en los que, por su tamaño y por la distribución de la carga de fuego, no sea previsible la existencia de fuegos totalmente desarrollados, la comprobación de la resistencia al fuego puede hacerse elemento a elemento mediante el estudio por medio de fuegos localizados.
3. En este Documento Básico no se considera la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

## 3 Elementos estructurales principales.

1. Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si:
  - a) Alcanza la clase indicada en la tabla 3.1 o 3.2 que representa el tiempo en minutos de resistencia ante la acción representada por la curva normalizada tiempo temperatura

La resistencia al fuego de los sectores considerados es la siguiente:

### **RESTAURANTE**

USO PREVISTO: PUBLICA CONCURRENCIA

SITUACION: RESISTENCIA AL FUEGO ES DE R60

Si existen estructuras de cubiertas ligeras, estas según la norma podrían tener las siguientes características: Las estructuras de cubiertas ligeras no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no exceda de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dichas cubiertas, podrán ser R 30 cuando su fallo no pueda ocasionar daños graves a los edificios o establecimientos próximos, ni comprometer la estabilidad de otras plantas inferiores o la compartimentación de los sectores de incendio. A tales efectos, puede entenderse como ligera aquella cubierta cuya carga permanente no exceda de 1 kN/m<sup>2</sup>.

#### 4 Determinación de los efectos de las acciones durante el incendio.

1. Deben ser consideradas las mismas acciones permanentes y variables que en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio.
2. Los efectos de las acciones durante la exposición al incendio deben obtenerse del Documento Básico DB - SE.
3. Los valores de las distintas acciones y coeficientes deben ser obtenidos según se indica en el Documento Básico DB - SE, apartado 4.2.2.
4. Si se emplean los métodos indicados en este Documento Básico para el cálculo de la resistencia al fuego estructural puede tomarse como efecto de la acción de incendio únicamente el derivado del efecto de la temperatura en la resistencia del elemento estructural.
5. Como simplificación para el cálculo se puede estimar el efecto de las acciones de cálculo en situación de incendio a partir del efecto de las acciones de cálculo a temperatura normal, como:

$E_{fi,d} = \zeta_{fi} E_d$  siendo:

$E_d$ : efecto de las acciones de cálculo en situación persistente (temperatura normal).

$\zeta_{fi}$ : factor de reducción, donde el factor  $\zeta_{fi}$  se puede obtener como:

#### 5 Determinación de la resistencia al fuego.

1. La resistencia al fuego de un elemento puede establecerse de alguna de las formas siguientes:
  - a) Comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas, según el material, para las distintas resistencias al fuego.
  - b) Obteniendo su resistencia por los métodos.
  - c) Mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.
2. En el análisis del elemento puede considerarse que las coacciones en los apoyos y extremos del elemento durante el tiempo de exposición al fuego no varían con respecto a las que se producen a temperatura normal.
3. Cualquier modo de fallo no tenido en cuenta explícitamente en el análisis de esfuerzos o en la respuesta estructural deberá evitarse mediante detalles constructivos apropiados.

4. Si el material específico no indica lo contrario, los valores de los coeficientes parciales de resistencia en situación de incendio deben tomarse iguales a la unidad:  $M_{fi} = 1$
5. En la utilización de algunas tablas de especificaciones de hormigón y acero se considera el coeficiente de sobredimensionado  $\gamma_{fi}$ , definido como: siendo:  $R_{fi,d,0}$  resistencia del elemento estructural en situación de incendio en el instante inicial  $t=0$ , a temperatura normal.

#### **4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.**

##### **4.1. JUSTIFICACIÓN DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD**

Normativa de Obligado Cumplimiento:

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

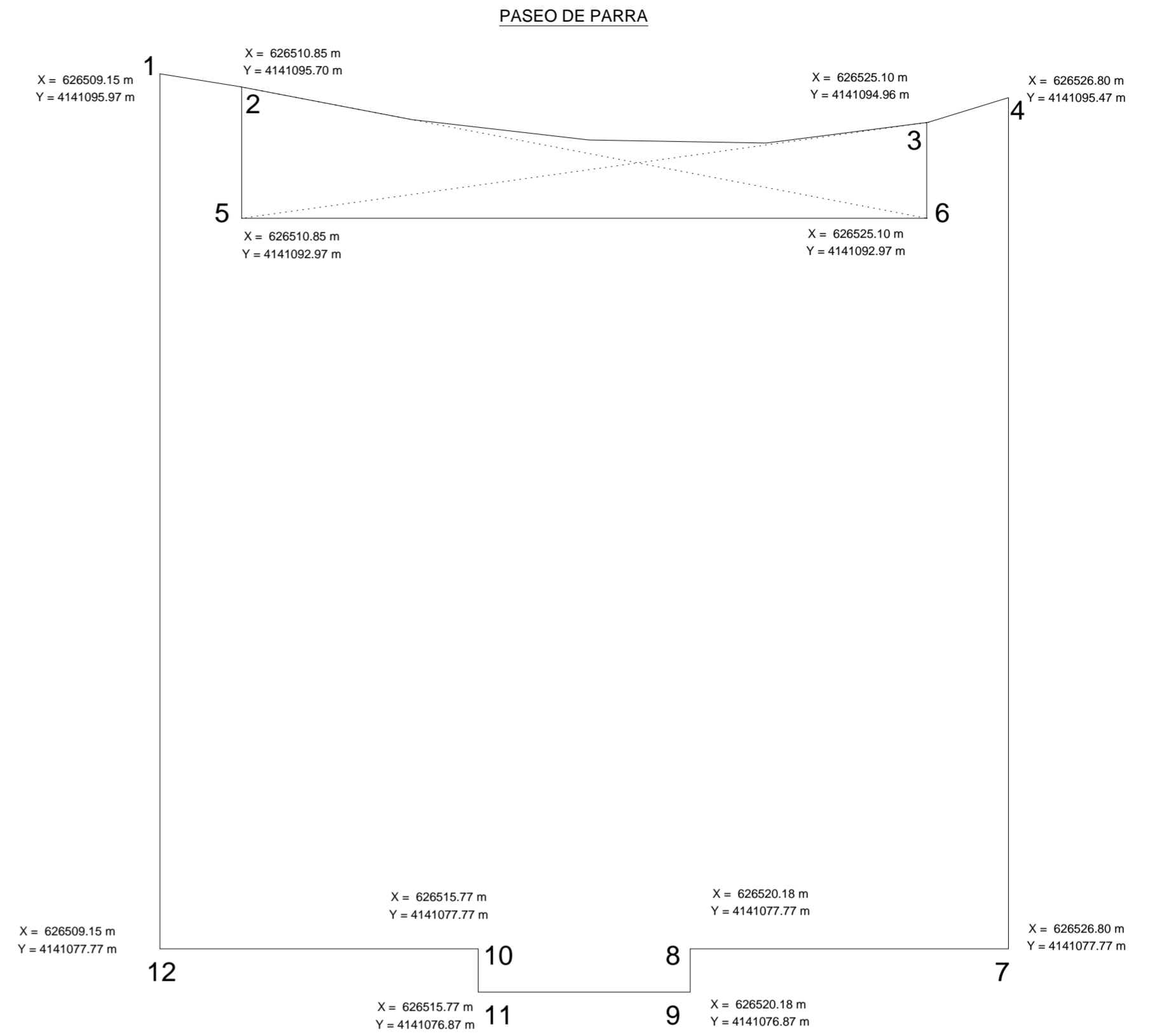
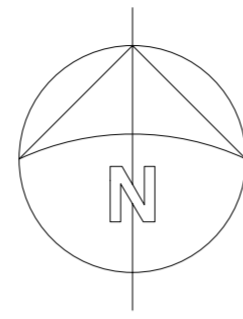
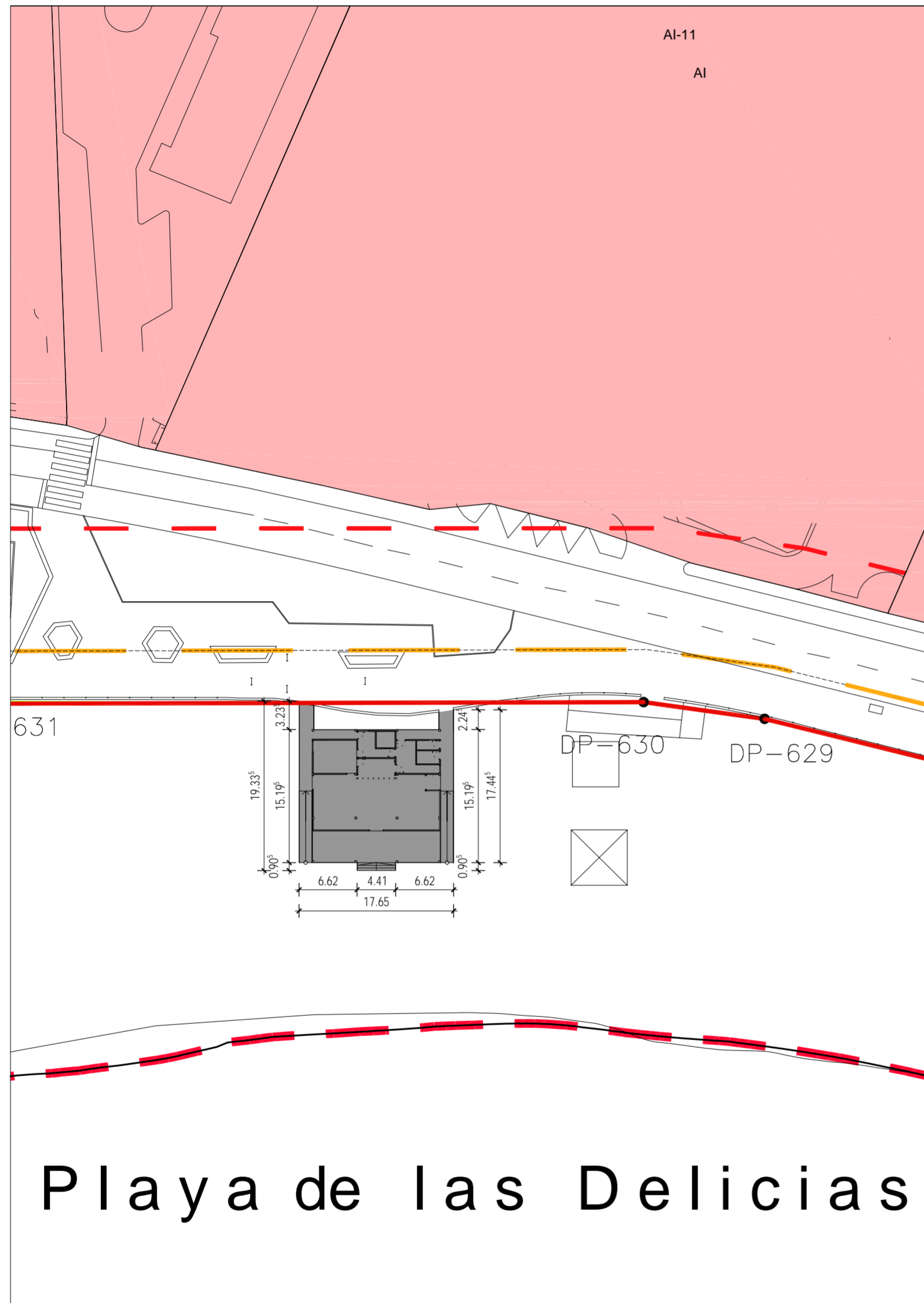
##### **4.2. CUMPLIMIENTO DEL DB HR: PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO** Ya que no es de

aplicación el DB-HR al no encontrarse en su ámbito, se aplicará el Real Decreto 1513/2005, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.

En virtud de lo dispuesto en la mencionada Norma, en el Proyecto de Ejecución que desarrolle este Proyecto Básico, se detallará ampliamente el cálculo justificativo del cumplimiento de dicha Norma.

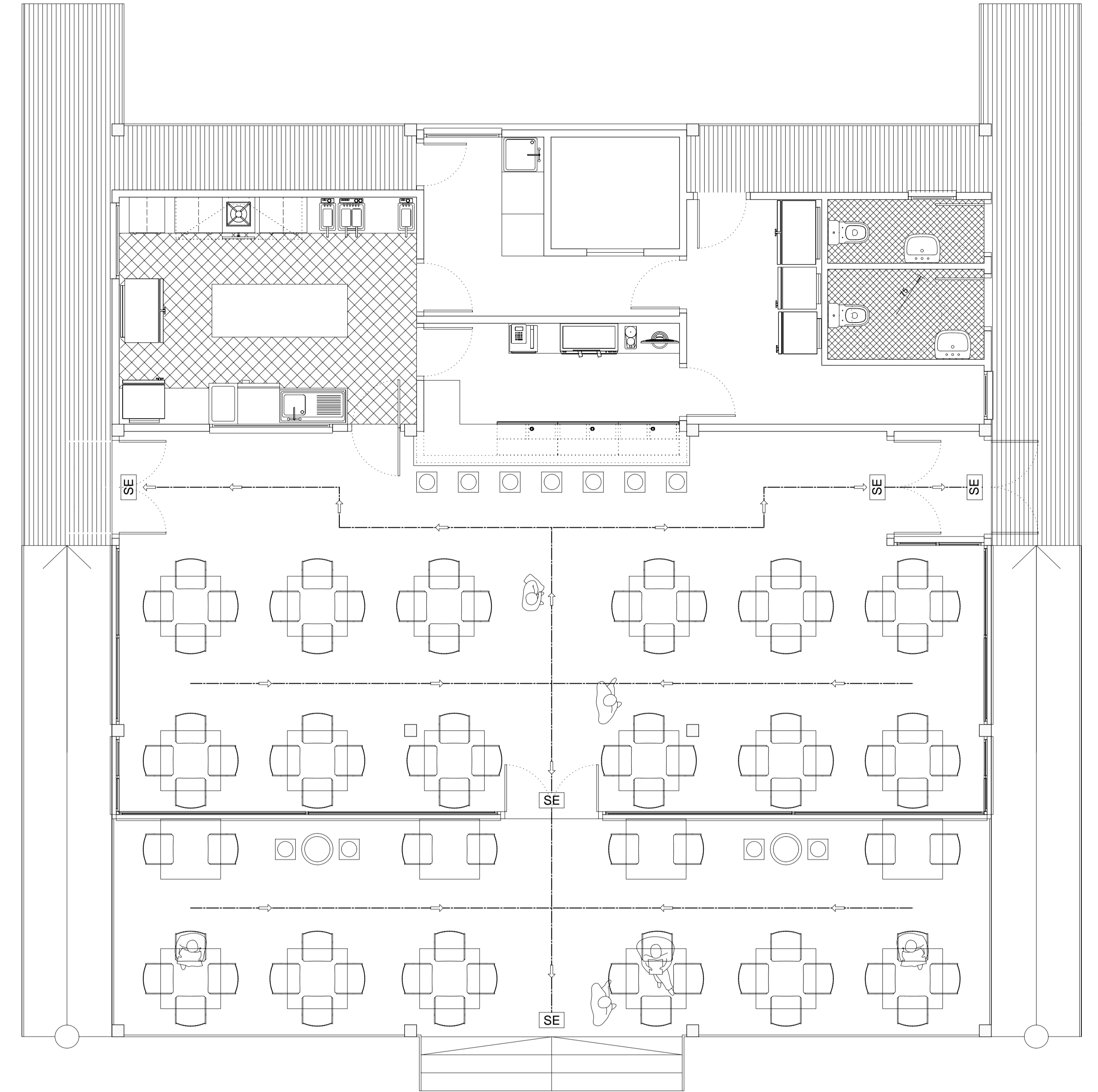
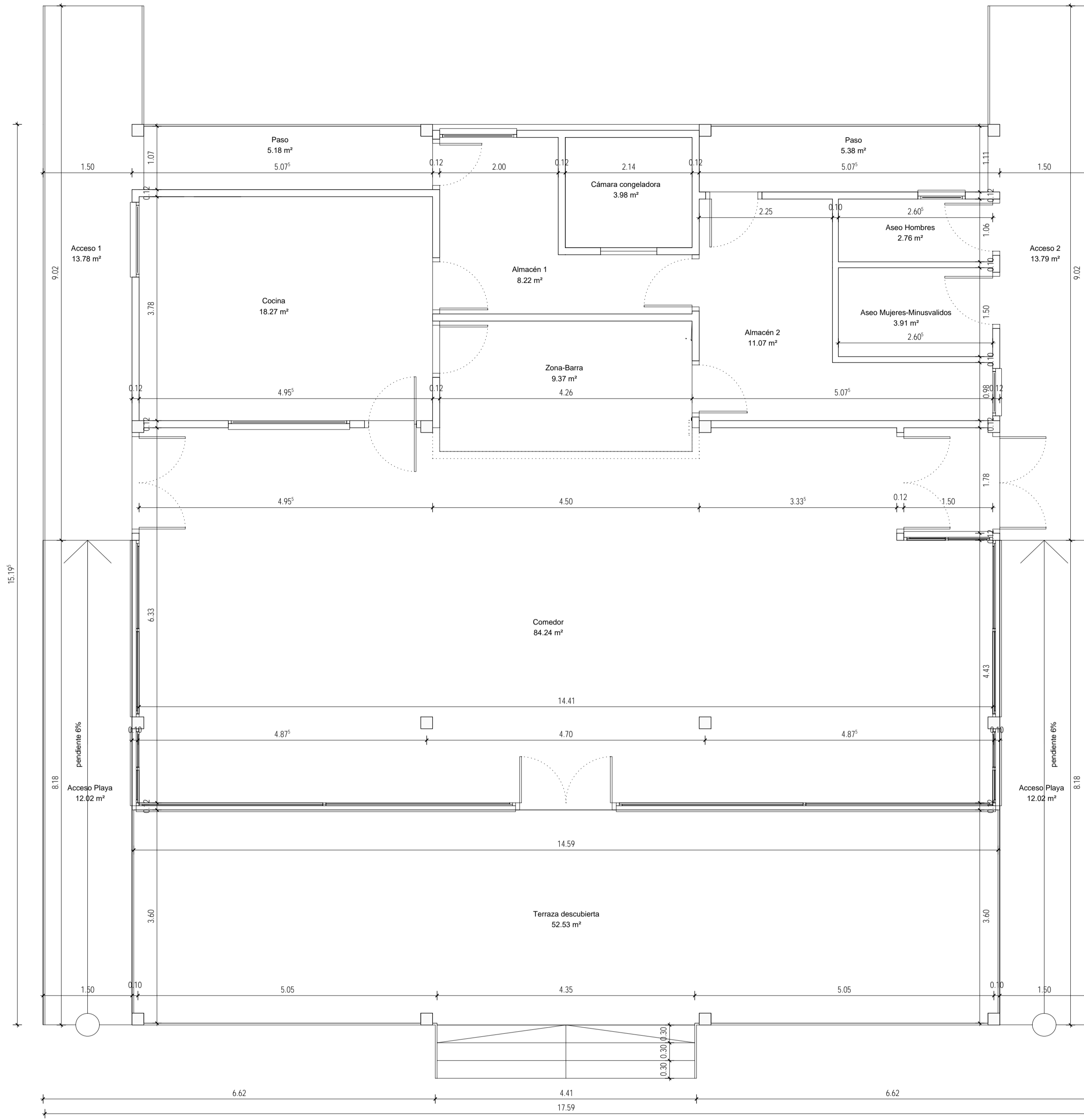
No obstante, al diseñar los distintos cerramientos en este Proyecto Básico, se han dimensionado de forma que sea posible el cumplimiento del reglamento.





UTM (m) ETRS 80.		
	X(m)	Y(m)
1	626509.15	4141095.97
2	626510.85	4141095.70
3	626525.10	4141094.96
4	626526.80	4141095.47
5	626510.85	4141092.97
6	626525.10	4141092.97
7	626526.80	4141077.77
8	626520.18	4141077.77
9	626520.18	4141076.87
10	626515.77	4141077.77
11	626515.77	4141076.87
12	626509.15	4141077.77

PROYECTO BASICO DE:		<h1>2</h1>
CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS		
PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA		
SITUACIÓN: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630		<b>AGUILAS</b>
<b>EMPLAZAMIENTO Y GEORREFERENCIACION</b>	ARQUITECTO:	ESCALA:
	FRANCISCO DELGADO CARRASCO	FECHA: ABRIL DE 2023



**PLANTA COTAS Y SUPERFICIES**  
ESCALA 1:50

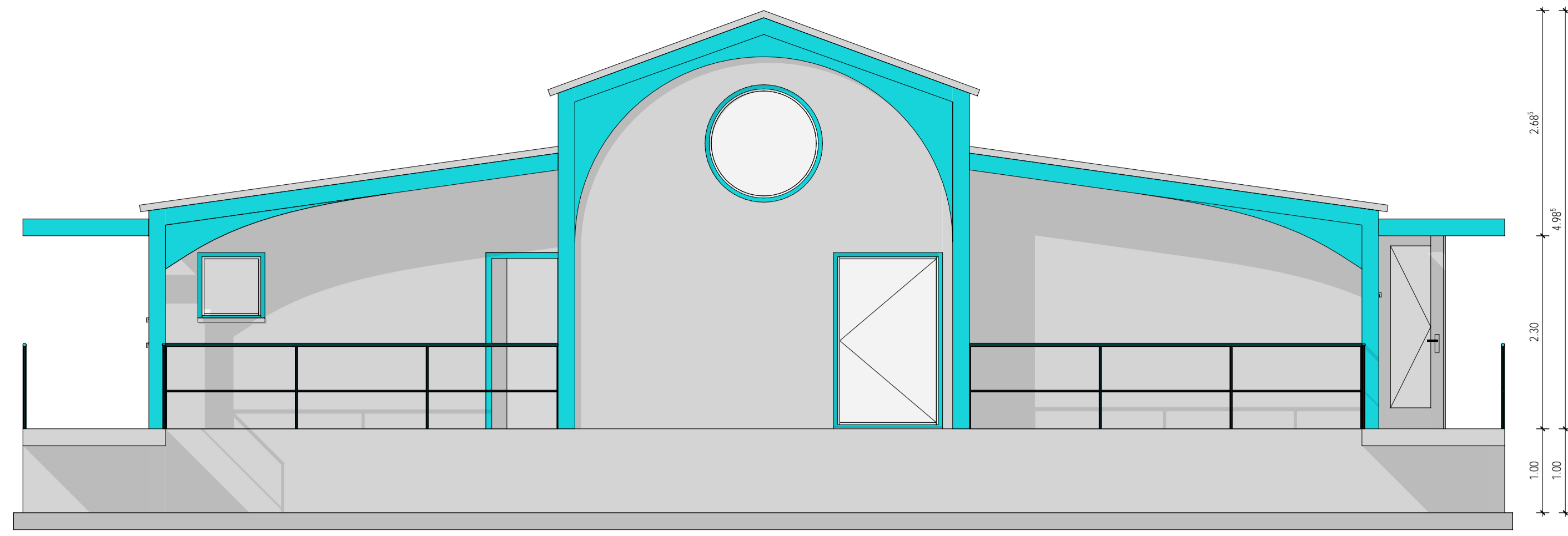
**DISTRIBUCION MOBILIARIO Y EVACUACION**  
ESCALA 1:50

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
PLANTA BAJA	
Chiringuito	150.00 m²
Aseos	8.14 m²
<b>S. CONSTRUIDA TOTAL</b>	<b>158.14 m²</b>

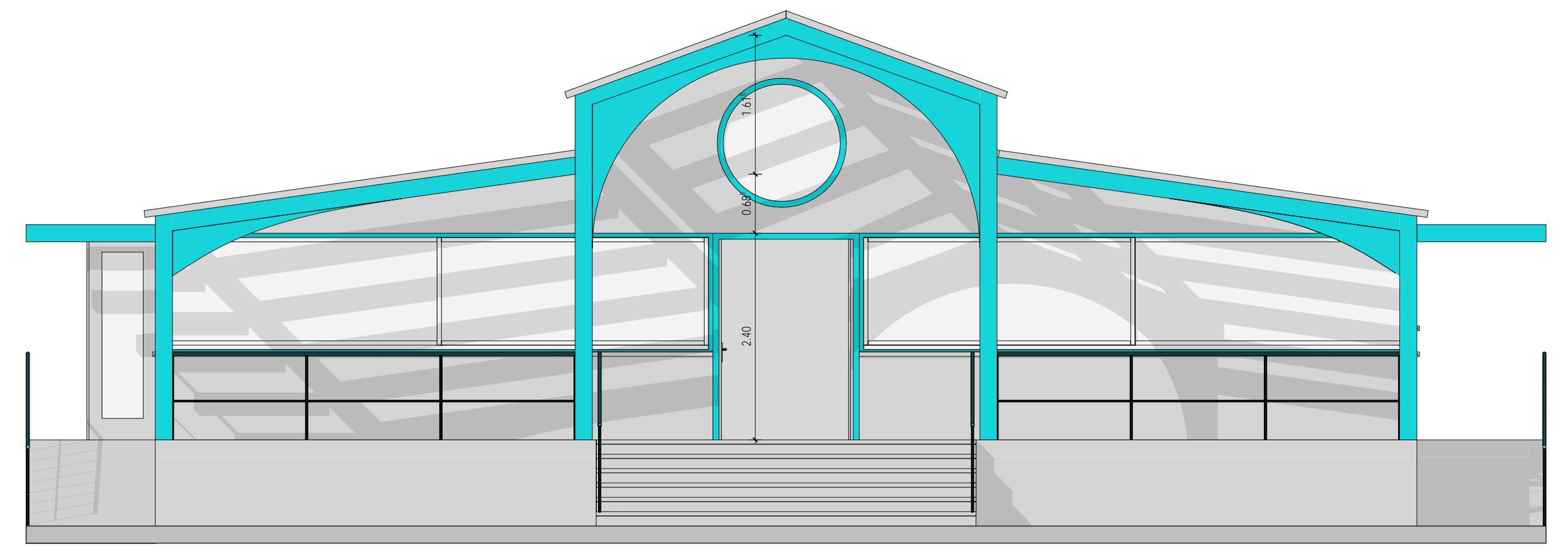
SUPERFICIES UTILES DESCUBIERTAS	
PLANTA BAJA	
Acceso 1	13.78 m²
Acceso 2	13.79 m²
Paso	10.56 m²
Acceso Playa	24.04 m²
Terraza descubierta	52.53 m²
<b>S. UTIL TOTAL DESCUBIERTA</b>	<b>114.70 m²</b>

SUPERFICIES UTILES CERRADAS	
PLANTA BAJA	
Cocina	18.27 m²
Almacén 1	8.22 m²
Almacén 2	11.07 m²
Cámara congeladora	3.98 m²
Zona Barra	9.37 m²
Aseo Hombres	2.76 m²
Aseo Mujeres/Minusvalidos	3.91 m²
Comedor	84.24 m²
<b>S. UTIL TOTAL CUBIERTA</b>	<b>141.82 m²</b>

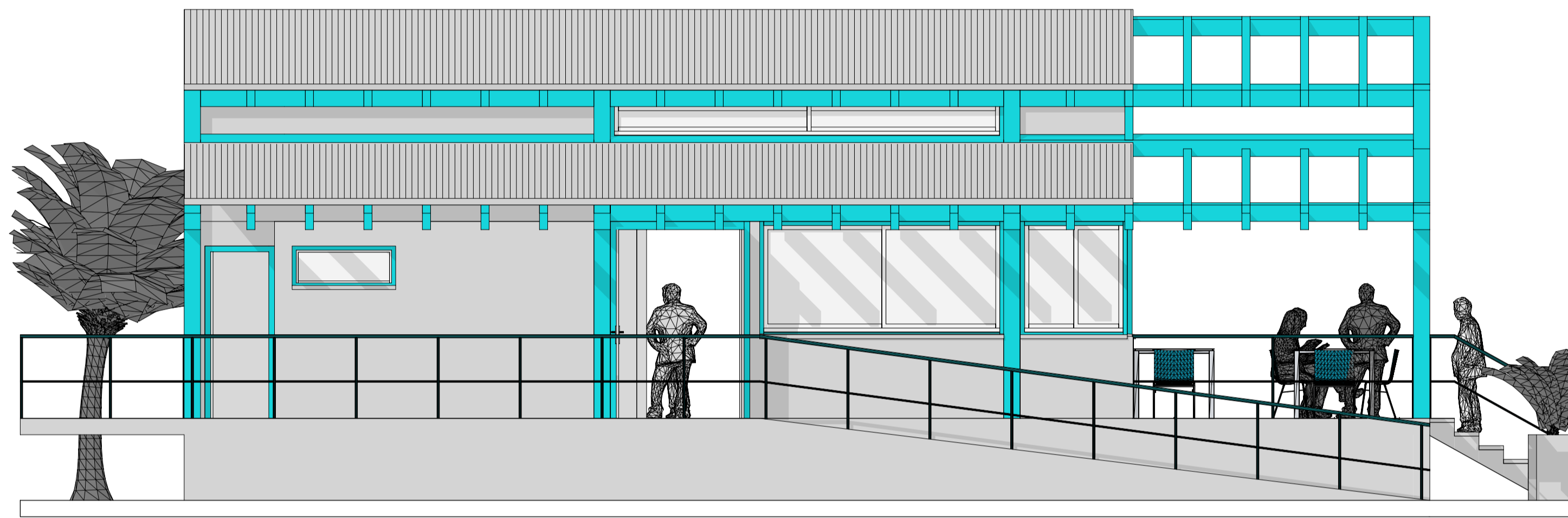
PROYECTO BASICO DE:		<b>3</b>
CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS		
PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA		
SITUACIÓN: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630		<b>AGUILAS</b>
COTAS, SUPERFICIES, MOBILIARIO DISTRIBUCION Y EVACUACION		
ARQUITECTO: FRANCISCO DELGADO CARRASCO		ESCALA: 1:50
		FECHA: ABRIL DE 2023



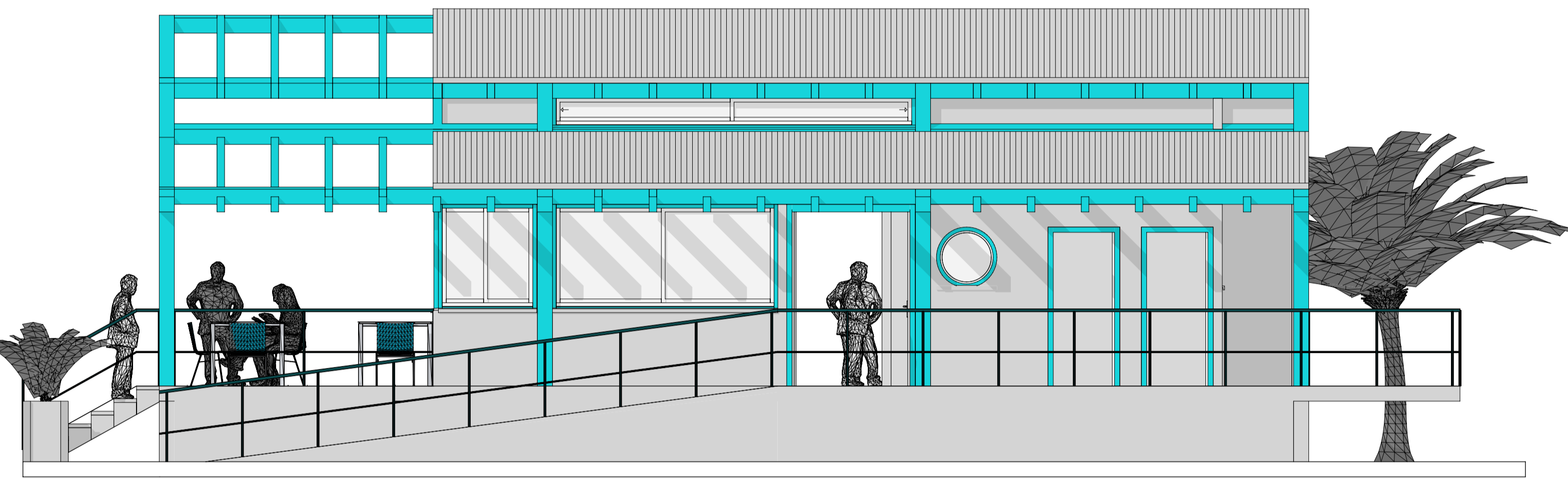
FACHADA NORTE  
ESCALA 1:50



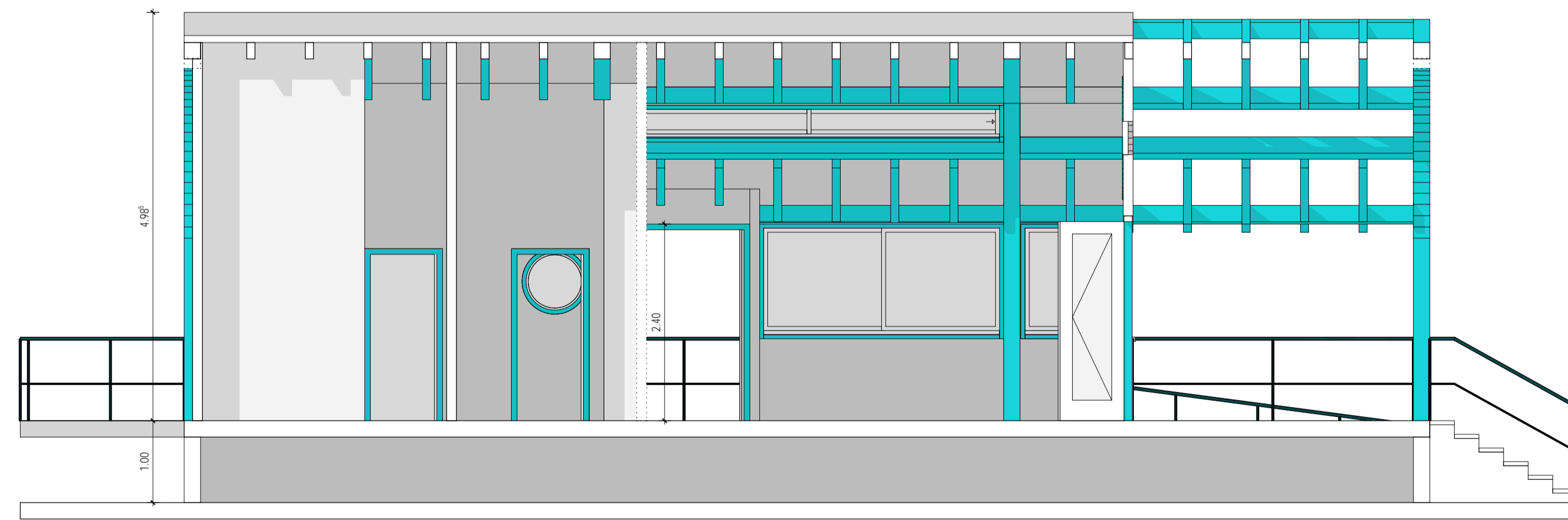
FACHADA SUR  
ESCALA 1:50



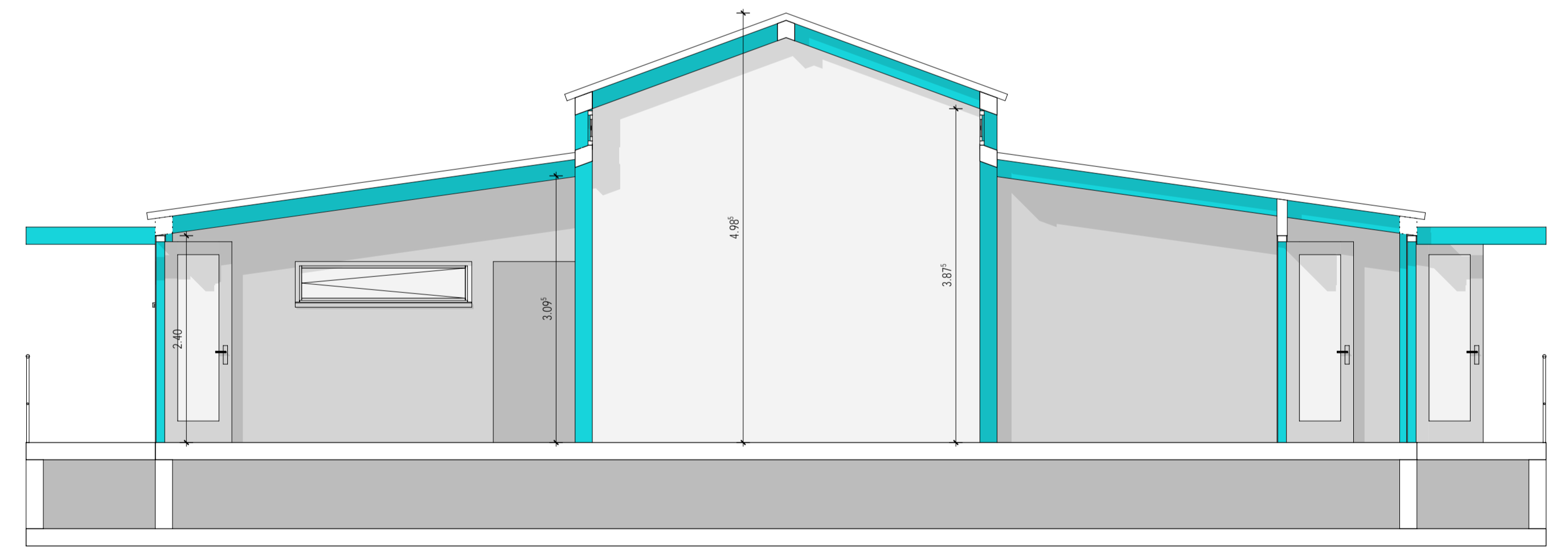
FACHADA OESTE  
ESCALA 1:50



FACHADA ESTE  
ESCALA 1:50

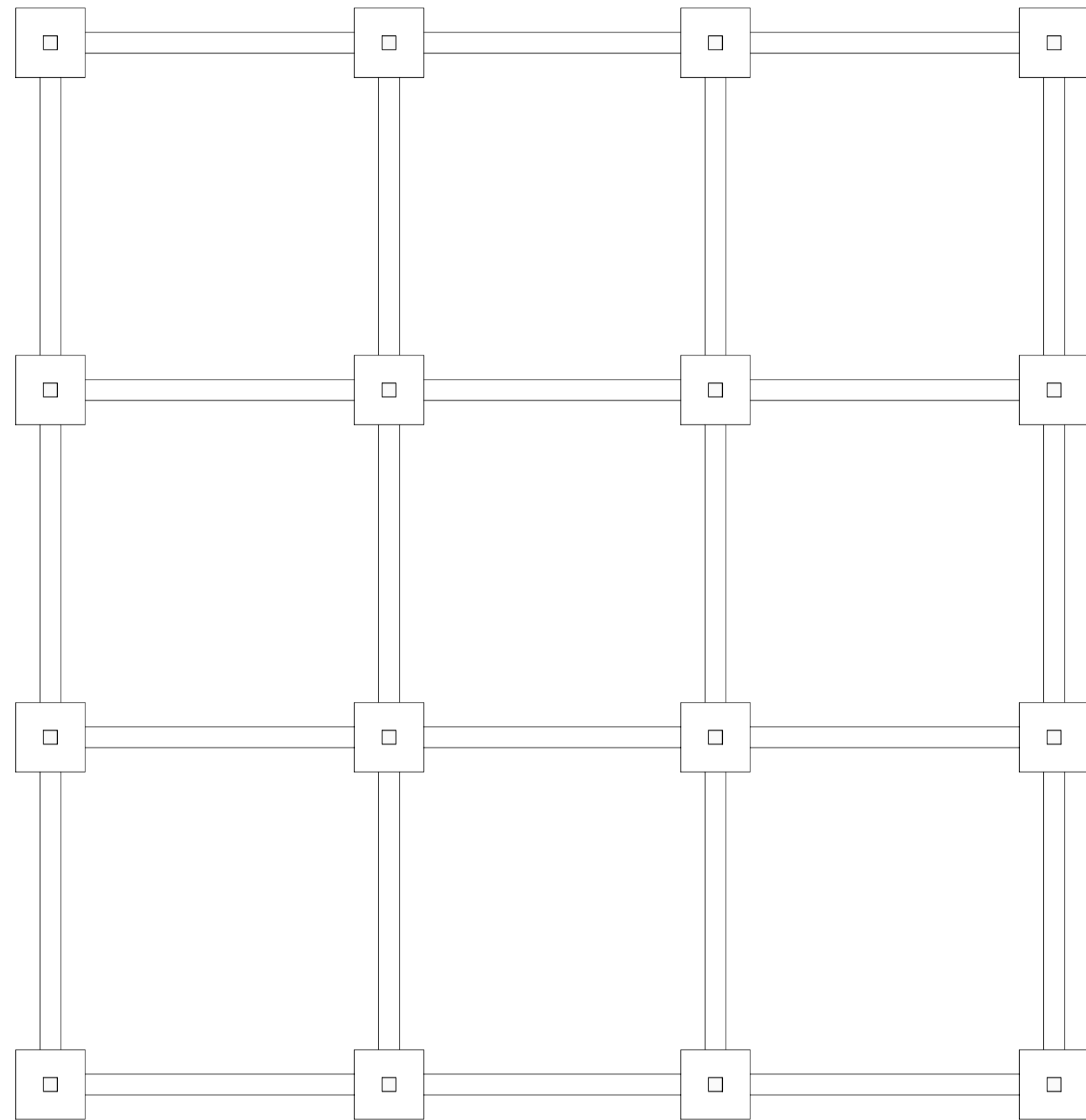


SECCION LONGITUDINAL  
ESCALA 1:50

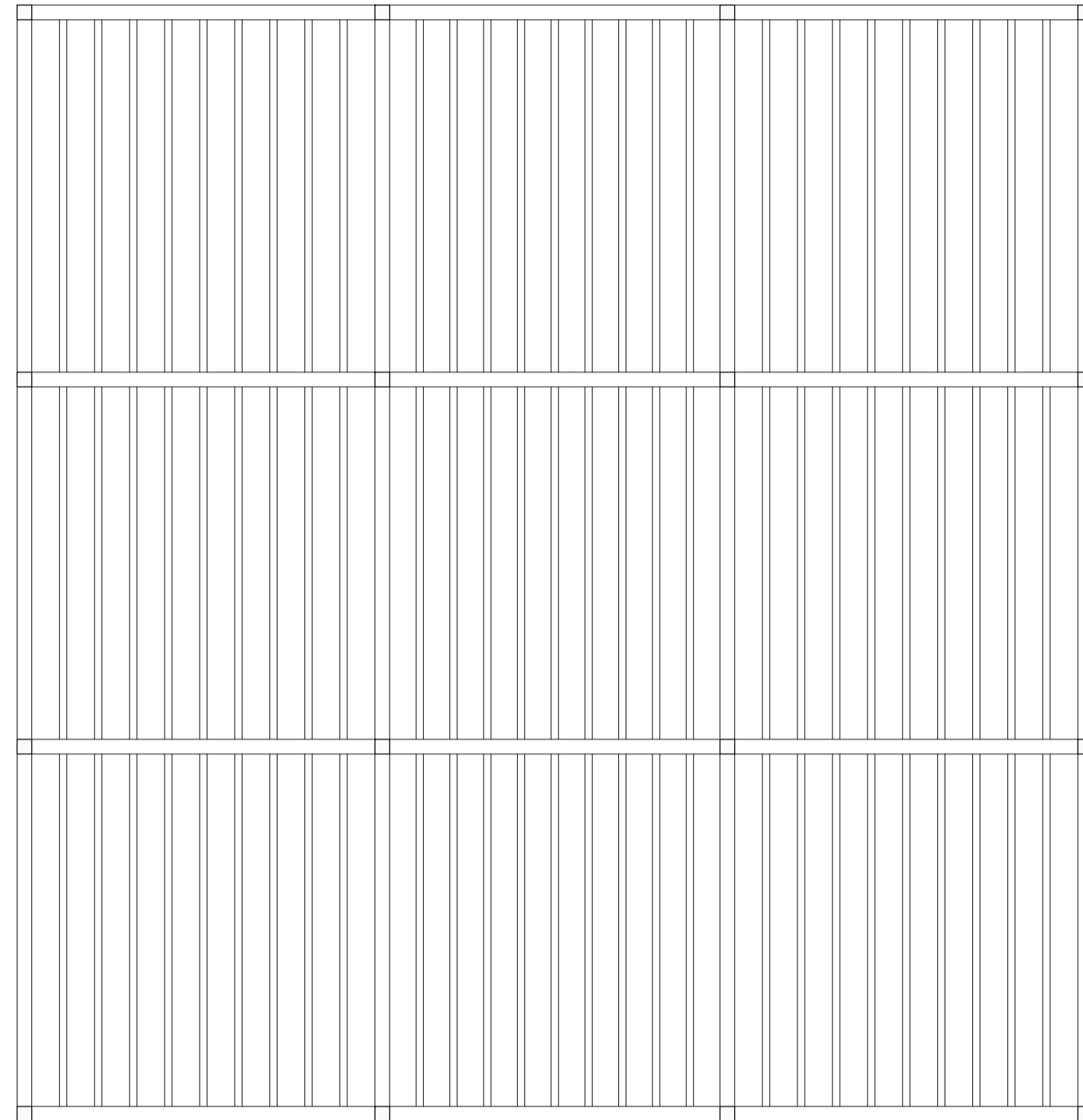


SECCION TRANSVERSAL  
ESCALA 1:50

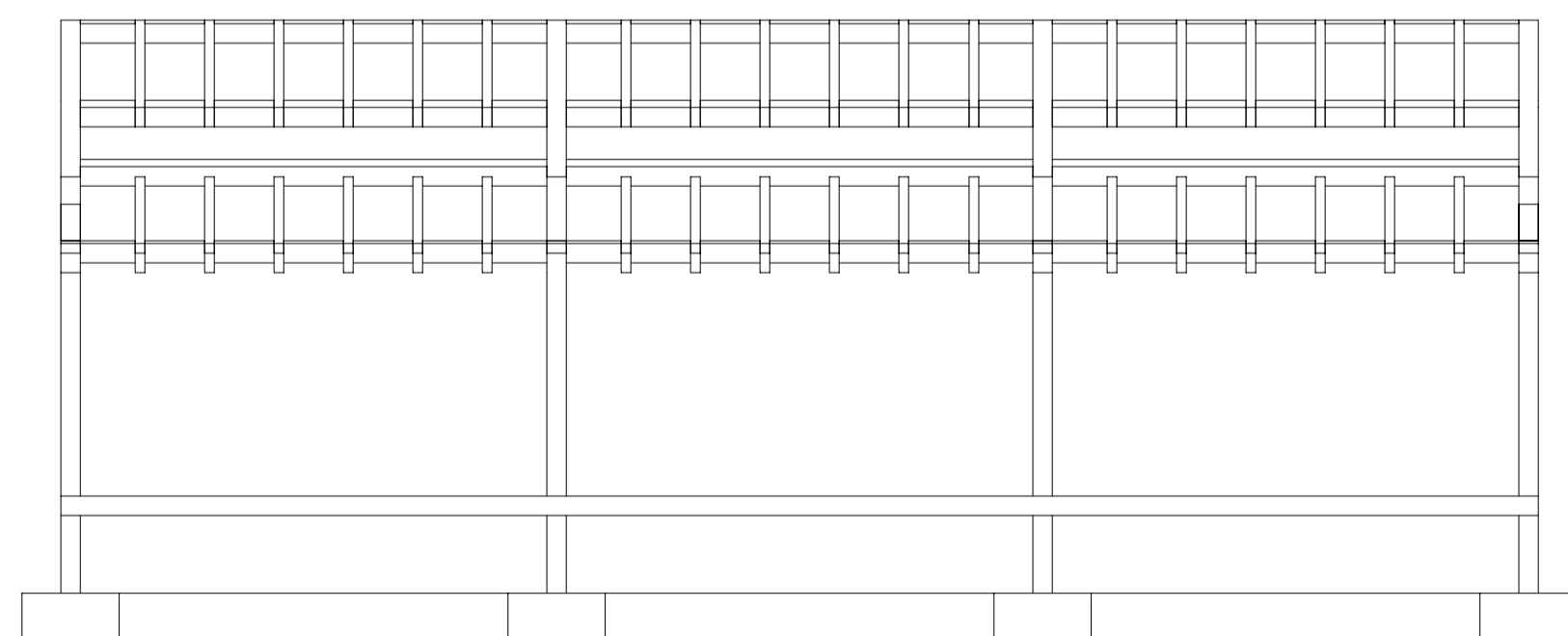
PROYECTO BASICO DE:		<b>4</b>
CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS		
PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA		
SITUACIÓN: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS, ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630		<b>AGUILAS</b>
ALZADOS Y SECCIONES		
ARQUITECTO:		ESCALA: 1:50
FRANCISCO DELGADO CARRASCO		FECHA: ABRIL DE 2023



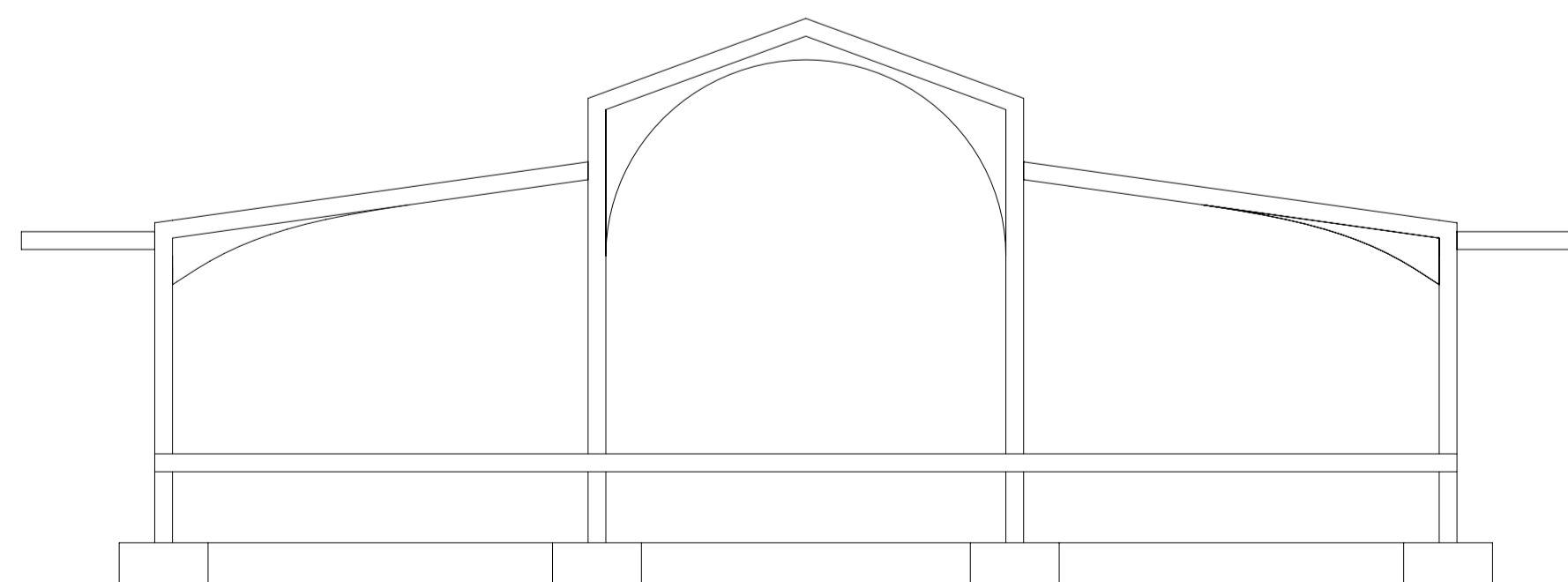
CIMENTACIÓN ZAPASTAS AISLADAS DE H.A Y RIOSTRAS  
 ESCALA 1:75



FORJADO. VIGAS DE MADERA Y ENTARIMADO  
 ESCALA 1:75



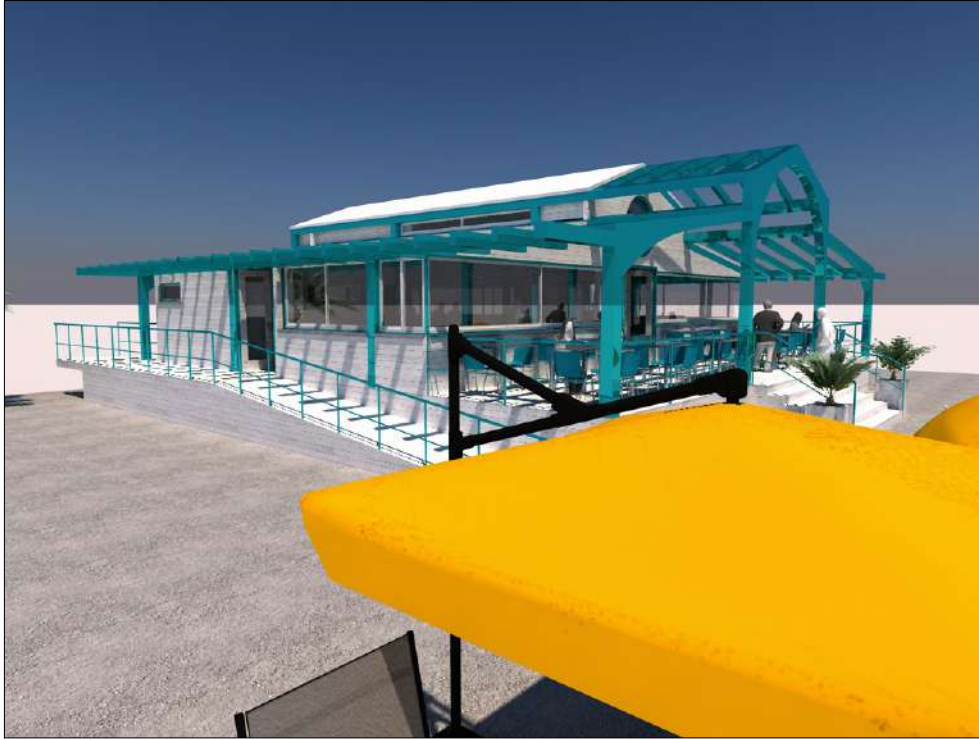
SECCION LONGITUDINAL. (CERCHAS Y CORREAS DE MADERA)  
 ESCALA 1:75



SECCION LONGITUDINAL. (CERCHAS Y CORREAS DE MADERA)  
 ESCALA 1:75

PROYECTO BASICO DE:		<b>5</b>
CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS		
PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA		
SITUACIÓN: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630		<b>AGUILAS</b>
<b>ESQUEMA ESTRUCTURAL</b>	ARQUITECTO:	ESCALA: 1:50
	FRANCISCO DELGADO CARRASCO	FECHA: ABRIL DE 2023





PROYECTO BASICO DE

### CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS

SITUACION: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS . ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630, AGUILAS, (MURCIA )

PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA

## VISTAS 3D

ESCALA:

FECHA:  
ABRIL 2023



PROYECTO BASICO DE

### CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS

SITUACION: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630, AGUILAS, (MURCIA )  
PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA

### VISTAS 3D

ESCALA:

FECHA:  
ABRIL 2023



PROYECTO BASICO DE

CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS

SITUACION: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS . ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630, AGUILAS, (MURCIA )  
PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA

VISTAS 3D

ESCALA:

FECHA:  
ABRIL 2023

FRANCISCO DELGADO CARRASCO  
ARQUITECTO



PROYECTO BASICO DE

CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS

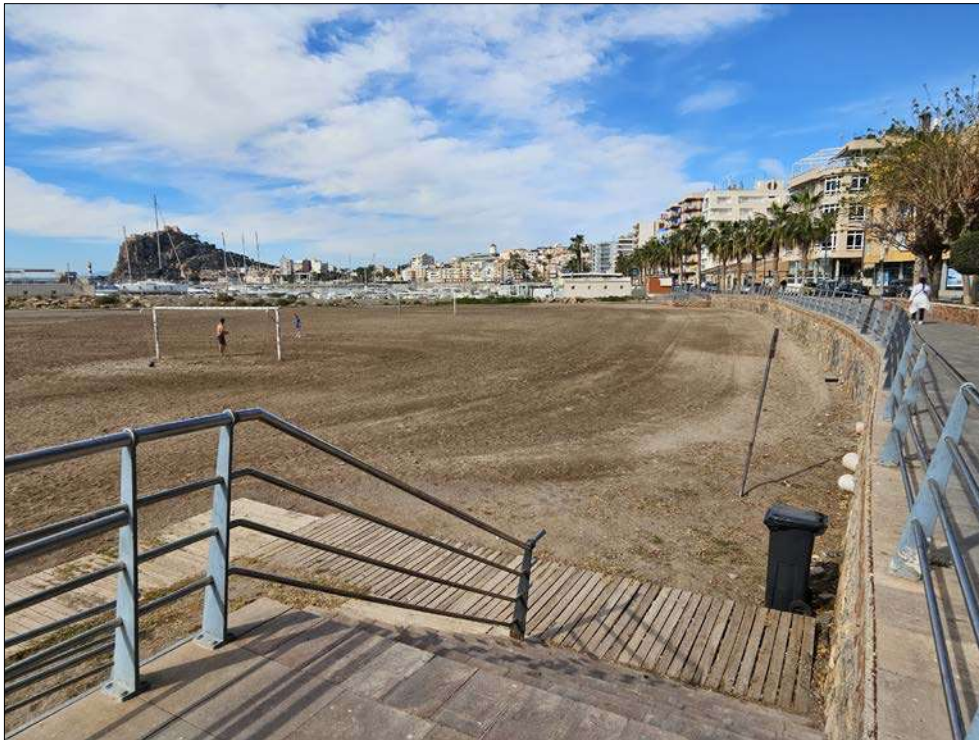
SITUACION: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630, AGUILAS, (MURCIA )

PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA

## FOTOGRAFIAS

ESCALA:

FECHA:  
ABRIL 2023



PROYECTO BASICO DE

CHIRINGUITO DE PLAYA DELICIAS

SITUACION: PLAYA DE LEVANTE LAS DELICIAS. ENTRE LOS HITOS DP-631 y DP-630, AGUILAS, (MURCIA )  
 PROMOTOR: D. BLAS GARCIA LOSILLA

## FOTOGRAFIAS

ESCALA:

FECHA:  
 ABRIL 2023