

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN DE  
LOS EDIFICIOS Y SOLICITUD DE LA  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS  
INSTALACIONES Y LA OCUPACIÓN DE LOS  
TERRENOS DONDE SE UBICA CAFETERÍA  
BAR-RESTAURANTE "REBOST DEL MAR" Y  
SOLICITUD DE CONCESIÓN  
ADMINISTRATIVA DE LA OCUPACIÓN DE LOS  
TERRENOS DE LA ESCOLLERA Y MIRADOR  
ADYACENTE AL CITADO RESTAURANTE EN  
DPMT. BENICARLÓ.

**EMPLAZAMIENTO:**

Avda. Papa Luna nº 135  
12.580. Benicarló. Castellón

**Promotor:**

M<sup>a</sup> Carmen Gascó Cuenca

**NIF:**

77292108-X

**Domicilio postal:**

Avda Papa Luna nº 135 . Benicarló. Castellón

**PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN Y CONCESIÓN EN DMPT DE CAFETERÍA BAR-RESTAURANTE  
"REBOST DEL MAR" Y MIRADOR.**

Página 2/46

**Hoja resumen de los datos generales:**

Fase de proyecto: PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE INSTALACIONES Y OCUPACIÓN DE TERRENOS EN DPMT

Título del expediente: TERRAZA EN ESCOLLERA Y MIRADOR Y BAR CAFETERÍA RESTAURANTE "REBOST DEL MAR"

Emplazamiento: AV. PAPA LUNA Nº 135. BENICARLÓ. CASTELLÓN.

**Usos del edificio**

Uso principal del edificio: COMERCIAL-TURÍSTICO

Usos subsidiarios del edificio: NINGUNO

Nº Plantas Sobre rasante 1

**Superficies**

superficie CONSTRUIDA EN DPMT	133,94 m <sup>2</sup>	superficie construida en servidumbre terreno privado fuera de DMPT	89,06 m <sup>2</sup> 3,03 m <sup>2</sup>
superficie OCUPACIÓN EN TERRAZAS EN DPMT	309,91 m <sup>2</sup>	presupuesto ejecución material	<b>198.290,92 €</b>

**Estadística** Concesión nº de locales 1

**Control de contenido del expediente:  
I MEMORIA**

**1 Memoria descriptiva y justificativa**

MD 1.1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.2	Información previa. Justificación planeamiento urbanístico	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.3	Memoria justificativa para solicitar concesión en DPMT	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.4	Superficies de expediente. Descripción constructiva y materiales	<input checked="" type="checkbox"/>
MD 1.5	Prestaciones del expediente	<input checked="" type="checkbox"/>

**2 Memoria constructiva  
3 Cumplimiento del CTE**

MC 2.1	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SI 3.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SUA 3.3	Exigencias básicas de seguridad de utilización	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SUA 3.4	Exigencias básicas de salubridad	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SUA 3.5	Exigencias básicas de protección contra el ruido	<input checked="" type="checkbox"/>
DB-SUA 3.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	<input checked="" type="checkbox"/>

**4 Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones. Declaración expresa del cumplimiento de la Ley de Costas según el Artículo 96.**

4.1	Habitabilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3	Reglamento de baja tensión	<input checked="" type="checkbox"/>
4.4	Instalaciones de telecomunicaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
5.1	Ficha resumen de la justificación de las condiciones urbanísticas	<input checked="" type="checkbox"/>

**5 Anejos a la memoria**

**II RESUMEN DE PRESUPUESTO.**

**PARTIDAS MÁS SIGNIFICATIVAS**

**III PLANOS**

Plano de situación	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de emplazamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de urbanización	<input checked="" type="checkbox"/>
Plantas generales	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos de cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>
Alzados y secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Memorias gráficas	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLPJ.

## I. MEMORIA

## 1 Memoria descriptiva y justificativa

## 1.1 Agentes

<b>Promotor:</b>	Carmen Gasco Cuenca NIF: 77292108-X Domicilio: Av. Papa Luna Nº 135. Benicarló Castellón. Mail de contacto: powell@ctac.es Teléfono de contacto: 630623157
<b>Arquitecto:</b>	Miguel Angel Martínez Campuzano Arquitecto colegiado nº 7,517 por el COACV C/ Juan Carlos I, nº 10, 1º A, Benicarló Tlf/fax : 964460367

## 1.2 Información previa

### Antecedentes y condicionantes de partida:

Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción del Proyecto Básico de legalización de la parte de la cafetería-bar-restaurant "Rebost del mar", (antes denominado Abrasax) en su parte situada en Dominio Público Marítimo Terrestre, en Benicarló. Se presenta el "Proyecto Básico", a los efectos de la solicitud ante el Servicio Provincial de Costas, del Ministerio de Medio Ambiente para solicitar la concesión administrativa de ocupación de los terrenos, y aprovechamientos del aprovechamiento del dominio público marítimo terrestre de la terraza, incluida la escollera y mirador, y la cafetería-bar-restaurant "Rebost del mar" ubicado en la Avda Papa Luna nº 135 de Benicarló. La terraza del Rebost del mar y parte del edificio se encuentra dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre definido según amojonamiento solicitado al Servicio Provincial de Costas de Castellón entre los mojones M-2, M-3, M-4 del término municipal de Benicarló. (Se presenta copia de dicho amojonamiento). La parte del edificio que consta en escrituras, coincide sensiblemente con la zona urbana en servidumbre de protección.

Según proyecto redactado el 14 de junio de 1.987 se solicitó autorización administrativa para la construcción de Bar cafetería según la Ley 28/1969.

El 27 de julio de 1.988 se autorizaron las obras de Bar cafetería de 27,89 m2 de sup. útil y 31,00 m2 de superficie construida por el Delegado Periférico de la Dirección General de Marina Mercante a un propietario anterior.

El 29 de julio de 1.988 entró en vigor la Ley 22/88 de 28 de julio de Costas, y el 13 de noviembre de 1.997 es aprobado un nuevo deslinde en ese tramo dentro de la servidumbre de protección.

**La presente memoria se** redacta a los efectos de poder solicitar la concesión indicada en base a los derechos de preferencia reconocidos en el expediente CNC12/15/0001 a solicitar las concesiones de ocupación de los terrenos por nuevas instalaciones y obras y nuevos aprovechamientos que se pudieran otorgar sobre los terrenos propiedad de D<sup>a</sup> Carmen Gasco Cuenca incorporados al Dominio Público Marítimo-Terrestre, ajustándose al régimen general establecido a raíz de la redacción de la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas* Y POR EL PERÍODO MÁXIMO DE VIGENCIA QUE AUTORICE LA LEY.

**En el desarrollo de la presente memoria, en el apartado de la descripción del edificio se detalla y expone la solicitud relativa a la concesión administrativa según se exige en el CAPÍTULO V DEL TÍTULO III de la Ley de Costas y el Reglamento de Costas.**

**Emplazamiento:**

Av. Papa Luna Nº 135. Benicarló. Castellón.  
Ref. Catastral: 1058602BE8715N0001KA

**Entorno físico:**

La parcela registral donde se ubica el Bar –Restaurante es de una forma irregular, con una superficie bruta según escritura de compra-venta de 2.505,50 m<sup>2</sup> y una superficie según catastro de 924 m<sup>2</sup>. En el plano aclaratorio de la situación de la parcela registral, se detalla que de la parcela, 626,65 m<sup>2</sup> todavía se encuentran en suelo urbano, ya sea como viario municipal o como aprovechamiento privativo legal y autorizado a favor de D<sup>o</sup> Carmen Gascó Cuenca como la parte del restaurante situada en Suelo Urbano. De la parcela registral 432,01 m<sup>2</sup> fueron deslindados como DPMT según el deslinde OM 10/07/1974, siendo la superficie situada sobre el DPMT a partir del deslinde de 3/11/1997 de 1.446,84 m<sup>2</sup>, de los cuales actualmente se está realizando el uso efectivo por parte de la propiedad de 443,85 m<sup>2</sup> ocupados por la edificación, y la terraza vinculada a dicha edificación.

Así, la superficie del Dominio Público Marítimo Terrestre incorporada desde los terrenos propiedad de D<sup>o</sup> Carmen Gascó Cuenca, se circunscriben a los usos, aprovechamientos, edificaciones y terrazas que se pretenden legalizar y que ya existen en esos 443,85m<sup>2</sup>.

Se sitúa en la Avda. Papa Luna Nº 135, del término municipal de Benicarló

El solar es accesible desde la misma Avda. Papa Luna, como se indica en el plano de emplazamiento. Topográficamente, se dispone en una zona completamente llana.

Según las escrituras aportadas, la parcela en la que se ubica la edificación linda con: Norte, parcela 158 de herederos de Mariano García; Sur, parcela 188 de Ramón Roig Sospedra; Este con Mar Mediterráneo mediante camino de ICONA; y Oeste con Carretera de Benicarlo-Peñíscola. La parcela, se encuentra en parte en zona Dominio Público Marítimo Terrestre y en parte en Suelo Urbano pero afectada por la servidumbre de protección. Según se indica en el plano de Situación y emplazamiento.

El deslinde del DPMT actual ha sido replanteada en el Solar por el Servicio Provincial de Costas según plano entregado a la propiedad con fecha 12-7-2012.

**Justificación de la Normativa urbanística:**

Es de aplicación el PGOU de Benicarló, aprobado con fecha 26 de Julio de 1986, y publicado en el BOP de fecha:

4 de Septiembre de 1986.

En la zona se aprobó la Homologación de la Partida Solades, el 16 de diciembre de 1.998. Posteriormente se incorporó la clasificación de Suelo no Urbanizable protegido en referencia al DPMT, siendo la última modificación la publicada el 13 de marzo de 2.004.

Según el artículo 4.6 de dicha homologación, Régimen fuera de ordenación:

Las **edificaciones existentes con anterioridad a esta homologación** ubicados, en las zonas de servidumbre definidas en la Ley de Costas se regirán por lo dispuesto en la D.T. 4.2 de dicha Ley 28/88 de 28 de julio y su reglamento de desarrollo.

Marco Normativo:

Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cumplimiento parcial del Código Técnico de la Edificación DB-SI, DB-SU Y DB-HE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

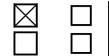
Ob Re  
l. c.

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLPU.

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN Y CONCESIÓN EN DMPT DE CAFETERÍA BAR-RESTAURANTE  
"REBOST DEL MAR" Y MIRADOR.

Página 7/46

Reglamento de desarrollo de la Ley de Costas RD 1471/1989 de 1 de Diciembre



Planeamiento de aplicación:	
<b>Ordenación urbanística</b>	Plan General Municipal de Ordenación urbana vigente
<b>Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo</b> Clasificación del Suelo	Urbano y SNU protegido Clave 6 vivienda unifamiliar en la parte urbana
Categoría	
<b>Normativa Básica y Sectorial de aplicación</b> Planeamiento complementario	Homologación de la partida Solaes

Adecuación a la Normativa Urbanística:

<b>ordenanza zonal</b>		<b>planeamiento</b>	<b>proyecto</b>
	<b>Referencia a</b>	<b>Parámetro / Valor</b>	<b>Parámetro / Valor</b>
<b>Clave 6</b>	PGOU de Benicarló		
Ámbito de aplicación	Artículo 157		Plano de Situación y emplazamiento 1
Obras y actividades admisibles	Son obras y actividades admisibles todos los actos a los que se refiere el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística		Situación fuera de ordenación

Aspectos urbanísticos singulares del expediente:

La línea de Servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre afecta a parte de la parcela.  
La parcela se encuentra en parte en DPMT a raíz de la modificación del deslinde del DPMT

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

		<b>planeamiento</b>	<b>proyecto</b>
	<b>Referencia a</b>	<b>Parámetro / Valor</b>	<b>Parámetro / Valor</b>
Superficie mínima de parcela	Artículo 160	600m2	924 m2
Posición de la edificación en la parcela / figuras inscribibles mínimas	Artículo 160	Retranqueos a calles, y a lindes de la edificación principal de la vivienda: 3 m	Edificios fuera de ordenación

Parámetros de uso:

		<b>planeamiento</b>	<b>proyecto</b>
	<b>Referencia a</b>	<b>Parámetro / Valor</b>	<b>Parámetro / Valor</b>

Compatibilidad y localización de los usos	Art 4.6 Homologación	Se establecen como <b>fuera de ordenación</b> aquellos edificios erigidos con anterioridad a esta homologación que afecten elementos de su ordenación estructural y elementos de su ordenación pormenorizada con destino final público. En el resto de edificaciones preexistentes discrepantes con las determinaciones del presente documento podrá autorizarse obras de consolidación y reforma sin aumento de su superficie construida	Edificio preexistente a la homologación realizada.
---	-------------------------	---	--

Parámetros volumétricos: Condiciones de ocupación y edificabilidad

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Ocupación	Artículo 160	25 % edificación principal 5 % edificación auxiliar	
Coefficiente de Edificabilidad			-
Volumen Computable			-
Sup total Computable		Resultante	-
Condiciones de altura	Artículo 160	2 plantas	1 plantas
Regulación de edificación	Artículo 160	7 m	3.50 m
Regulación de edificación en esquina			
Retranqueos vías / linderos	Artículo 160	3 m	3 m
Fondo Máximo		No es de aplicación	-
Retranqueos de Áticos			

Parámetros de composición: Condiciones de composición y forma

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Composición color y forma		La composición de la edificación, así como su color y tratamiento, son libres en el ámbito de esta norma zonal	
Entrantes y elementos volados			Losas de hormigón armado visto
Cubiertas	Artículo 69	La cubierta del edificio de pendiente máxima 30% y cuyos arranques partirán de una altura no superior a la altura reguladora máxima y del saliente máximo determinados por los aleros La cumbre no podrá tener una altura superior a 3,25 m medidos desde la altura reguladora máxima posible	Cubiertas Planas y Forjado de viguetas y bovedillas, acabados mediante tabiquillos
Materiales de fachada			

**1.3 Memoria justificativa y Exposición de motivos para la solicitud de la concesión de uso y aprovechamiento de DPMT**

**Descripción general del edificio:** Se trata de una edificación en situación de fuera de ordenación en la que se halla una cafetería-bar-restaurante, dicha edificación se halla en planta baja. Consta además de una terraza, extensión de la acera de la Avda. Papa Luna, construida por los propietarios, y que actualmente se encuentra en DPMT.

**Programa de necesidades:** Se trata del otorgamiento por parte de la administración de:

- a) Se otorgue la concesión de la ocupación de los terrenos que ocupan tanto la parte del edificio que se sitúa en los planos en zona de DPMT, como la concesión de la ocupación de los terrenos que ocupan la parte de terraza exterior, y mirador hasta el borde de la escollera, vinculados a la construcción del restaurante existente como terraza.
- b) Se otorgue la concesión de aprovechamiento del DPMT de los usos actuales como usos implantados ex novo en el resto de la parcela vinculada al desarrollo de la actividad.(actualmente propiedad de la interesada según título anterior al deslinde aprobado)
- c) Se conceda la autorización para la construcción, rehabilitación y reforma del edificio existente como legalización de la situación del mismo para que el Ayuntamiento pueda otorgar tanto la Licencia de legalización del edificio, como la consecuente Licencia Ambiental o autorice a desarrollar la actividad por el régimen de Declaración Responsable Ambiental según proceda en base al Certificado de Compatibilidad urbanística obtenido en base al planeamiento vigente y que consta en el expediente CNC12/15/0001. Los usos y elementos que forman parte del edificio se entienden como elementos al servicio de la actividad cafetería-bar-restaurante.

**Uso característico del edificio:** El uso característico del edificio es el comercial hostelero.

Según escrituras de propiedad aportadas, la parcela tiene una superficie de **2.505,50 m<sup>2</sup>**.

La finca registral que se corresponde con dicha parcela es la 19.925 de Benicarló, Folio 85, libro 99, Tomo 777.

Según expediente SFZ 16/87, mediante resolución de **27 de julio de 1.988** de la Dirección General de Marina, se autorizaron las obras del proyecto presentado por los entonces propietarios de un bar-cafetería en zona de servidumbre de protección.

Según la descripción que consta en el registro de la propiedad en la inscripción 2<sup>a</sup> (obra nueva) de fecha **27 de agosto de 1990**, se construyó sobre la misma un edificio destinado a cafetería denominado Abrasax, distribuido en local almacén y aseos. Los entonces propietarios, declararon ante notario que dicha construcción se realizó con las debidas licencias. Hemos de hacer constar que en aquel momento el edificio no se encontraba en DPMT.

En fechas posteriores, siempre antes de 1.996, se amplió por parte del antiguo propietario la edificación según el sombreado de color amarillo del plano 1.4 mediante elementos de obra fija (cerramientos de bloque de hormigón y ventanas de aluminio), y la zona sombreada en verde del plano 1.4 en elementos téxtils desmontables. Así se puede contabilizar una superficie cerrada con elementos fijos en zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre de 133,94 m<sup>2</sup> construidos. Se aportó en su día a costas una foto aérea extraída de la cartografía histórica de la Comunidad Valenciana según se reproduce en el portal TERRASIT de la Conselleria de Medi Ambient, donde se puede comprobar que en el año 1.996, la edificación se encontraba en la misma situación que en la actualidad.

Con posterioridad, el 14-12-1996, Carmen Gascó Cuenca realizó la compra-venta de la parcela y de la edificación según se describe en la escritura de compra-venta y en el Registro de la Propiedad. Dicha compraventa se inscribió en el Registro de la Propiedad el 28-2-1.997. (Se aporta escritura de propiedad y nota literal del registro de la propiedad)

El 13-11-1997, fue aprobado por Orden Ministerial el nuevo deslinde correspondiente en este tramo de costa, el cual es el que se describe en los planos aportados, y que recientemente ha sido cotejado con la edificación existente al replantearse por los Servicios Técnicos del Servicio Provincial de Costas de Castellón. Dicho replanteo ha servido de base para la redacción del presente documento. Hay que indicar que actualmente se ejerce de forma efectiva un uso público en los terrenos propiedad de Carmen Gascó, incluso autorizando otro chiringuito cercano año tras año, que exceden el ámbito del presente documento sin que, tras la aprobación de dicho deslinde, Carmen Gascó haya sido indemnizada ni expropiada.

A raíz del deslinde realizado, en la Homologación de la partida Solaes aprobada definitivamente el 16 de diciembre de 1.998 que se realizó en este ámbito, se reflejó el nuevo deslinde del DPMT modificando el límite del suelo urbano.

El planeamiento vigente en la fecha actual se refleja en el plano 1.2.C del cual se puede deducir que la parte del edificio que se encuentra fuera del DPMT se encuentra en servidumbre de protección con clasificación urbanística SUELO URBANO y calificación según la clave 6<sup>ª</sup>.

El 22 de febrero de 1.999 Carmen Gascó Cuenca, solicitó la concesión de derecho a ocupación y aprovechamiento de DPMT en esta parcela.

Se le requirió para que solicitara de nuevo dicha concesión al amparo de lo establecido en la DT 1.2 de la LEY 22/88 y en la DT 2<sup>ª</sup> del Reglamento de Costas.

Dentro del expediente CNC12/15/0001, a raíz de no haber acreditado la existencia de usos o aprovechamientos legales en la superficie de la finca referida con fecha anterior a la modificación del Límite del DPMT del OM 13 de noviembre de 1997, se nos indica el reconocimiento del derecho de D<sup>ª</sup> Carmen Gascó Cuenca a solicitar por derecho preferente la concesión de ocupación de suelo, nuevas instalaciones y aprovechamientos ex novo sobre los terrenos incorporados al DPMT de su propiedad por el regimen general establecido en la Ley de Costas y su reglametno

Por otro lado, se indica en la DT 12ª apdo 2. Del Reglamento:

*"2. El procedimiento para la legalización será el que corresponda según la clase de autoridad o concesión de que se trate. La autorización competente para resolver en cada caso deberá apreciar, motivadamente, las razones que concurren para adoptar una u otra resolución. Para la legalización, que podrá ser total o parcial, las razones de interés público deberán ser apreciadas por acuerdo entre las tres Administraciones (estatal, autonómica y local),"*

Entendemos que los usos para los cuales se solicita la concesión administrativa, al situarse al final del paseo marítimo, conforman un volumen adecuado para rematar la manzana de edificaciones que corren paralela a la costa en este último tramo antes de adentrarnos en el término municipal de Peñíscola. La terraza vinculada a la cafetería, al tener su borde forma redondeada se adapta muy bien al ambiente marino, reduciendo así los elementos constructivos al propio muro de borde de la terraza. Esta terraza se encuentra abierta al público desde el paseo marítimo. Desde la propia terraza se ofrecen vistas hacia el castillo del Papa Luna. Entendemos que asumir la plena legalidad de la parte del edificio que se encuentra en suelo urbano, conlleva la justificación de necesidad de emplazamiento del resto del edificio en la zona de DPMT, ya el mismo se ha clasificado como Suelo no urbanizable protegido a raíz de una modificación del planeamiento posterior a la construcción del edificio y el deslinde realizado. Por otro lado, se constata el hecho de que actualmente el Bar-cafetería-restaurante Reboast del mar necesita para el desarrollo de su actividad 4 puestos de trabajo, además de ser la única fuente de ingresos estables por parte de la interesada, contribuyendo así al nivel ocupacional de la población.

Por esta razón, se solicita por parte de las tres administraciones implicadas lo siguiente:

- a) El reconocimiento de la plena legalidad de la parte del edificio en situación de fuera de ordenación que se encuentra en suelo urbano en la servidumbre de protección y la plena propiedad del terreno sobre el que se observa el edificio en los planos.
- b) Se otorgue la concesión de ocupación de terreno y aprovechamiento del DPMT de los usos actuales en el resto de la parcela vinculada al desarrollo de la actividad.(actualmente propiedad de la interesada según título anterior al deslinde aprobado). La ocupación del terreno y las características de las instalaciones tanto fijas como desmontables son las que se describen en el punto 1.3.2
- c) Se conceda la autorización para la construcción del muro de borde de la terraza, legalizando la situación del mismo que a modo de contención se construyó para evitar la regresión de la tierra como consecuencia de la acción producida por los agentes atmosféricos y la arena de la playa. Los usos y elementos que forman parte del edificio se entienden como elementos al servicio de la actividad cafetería-bar-restaurante.
- d) **Una vez reconocida la legalidad de la parte del edificio situada en servidumbre de protección, se solicita además autorización para el desplazamiento y la modificación de la distribución interior de los aseos para adaptar uno de ellos a la normativa vigente de accesibilidad, así como la reforma interior del local en la parte de DOMINIO PÚBLICO-MARÍTIMO TERRESTRE. Será necesario a su vez la sustitución y ensanchamiento del hueco de acceso al baño de minusválidos. Esta obra menor se realizará sin aumento de volumen, ni aumento de la superficie total destinada a aseos en la actualidad.**

1.4- Cuadro de superficies útiles y construidas. Justificación de superficies.

Planta Baja:

CUADRO DE SUPERFICIES					
			ESTANCIA	Superficie útil	Sup construida
			BAR	Sup: 61,57 m2	
			COMEDOR	Sup: 51,29 m2	
			COCINA	Sup: 27,96 m2	
			ALMACÉN	Sup: 27,57 m2	
			TRASTERO 1	Sup: 8,52 m2	
			TRASTERO 2	Sup: 16,76 m2	
			DISTRIBUIDOR	Sup: 2,40 m2	
			BAÑO	Sup: 2,40 m2	
			BAÑO FEMENINO	Sup: 3,54 m2	
			BAÑO MASCULINO	Sup: 4,04 m2	
			TOTAL EDIFICIO	Sup: 206,05 m2	Sup: 223,00 m2
			De los cuales en DPMT		Sup: 133,94 m <sup>2</sup>
			TERRAZA	Sup: 309,91 m2	
			TOTAL DPMT	Sup: 443,85 m2	

Desde el punto de vista de la clasificación del terreno:

La superficie de la parcela vinculada a la actividad fuera del DPMT tiene una superficie de : **92,09 m<sup>2</sup>**  
De esta superficie, 3,03m<sup>2</sup> son de terreno fuera de DPMT y 89,06 m<sup>2</sup> son construidos fuera de DPMT

La superficie de la parcela vinculada a la actividad dentro del DPMT tiene una superficie de: **443,85 m<sup>2</sup>**  
LA SUPERFICIE TOTAL OBJETO DE LA PRESENTE SOLICITUD: **443,85 m<sup>2</sup>**

Estas superficies se reflejan en el plano **1.5**.

Desde el punto de vista de la parte de la edificación existente en cada zona de las anteriores:

La parte de la edificación situada en la servidumbre de protección es completamente legal y se encuentra fuera de ordenación. Se corresponde con los aseos, la cocina, el trastero 1 el trastero 2 y parte del almacén. Tiene **92,09 m<sup>2</sup>**

En la zona correspondiente al DPMT, se corresponde con:

La totalidad de la terraza, contabilizando así la superficie vinculada a la actividad **libre de edificación un total de 309,91m<sup>2</sup>**

La parte de edificación que se encuentra dentro del DPMT, el comedor, el bar y parte del almacén, contabilizando **la superficie construida dentro del DPMT una superficie de 133.94 m<sup>2</sup>**.

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLPU.

**Cumplimiento del CTE:** 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, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos

**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*

En la edificación ha primado la comodidad para la ejecución de las actividades que allí se realizan.

- 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*

Se contempla la movilidad y circulación por el edificio de personas con movilidad disminuida, al requerirlo para este tipo de edificios su normativa específica

- 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 RD 401/2003), así como de telefonía y audiovisuales

- 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*

Se ha dotado el edificio, en la fachada del mismo se colocara un buzón para la recogida del correo.

### Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural

*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

Seguridad en caso de incendio

*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 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

Seguridad de utilización

*Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas*

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados 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

### Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

*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*

El edificio tiene los requisitos de habitabilidad, 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

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

*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 de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, 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

...

*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 de la ciudad de Benicarló 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 edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones

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

...

Cumplimiento de  
 otras normativas  
 específicas:

Cumplimiento de la norma

**Estatales:**

EHE	Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural
NCSE '02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismo resistente y que se justifican en la memoria de estructuras del documento constructivo
EFHE	Se cumple con la Instrucción para el edificio y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
TELECOMUNICACIONES	Instrucción sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación
REBT	Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias de 2007
DB-SE	Acciones en la edificación Cálculo de estructuras de acero Cubiertas con materiales bituminosos Muros resistentes de fábrica de ladrillo
Otras:	

**Autonómicas:**

Habitabilidad	No es de aplicación
Accesibilidad	Se cumple con el Decreto
Normas de disciplina urbanística:	
Ordenanzas municipales:	Se cumple el PGOU de Benicarló
Otras:	Recepción de ladrillos, recepción de cementos, seguridad e higiene en el trabajo

Descripción de la geometría del edificio:

La parte de parcela vinculada a la actividad tiene una superficie de **535,93 m<sup>2</sup>**, con DE LAS CUALES 443,85 m<sup>2</sup> se encuentran en DPMT unas dimensiones que se corresponden con los planos acotados del presente documento. La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la memoria descriptiva, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el edificio

Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad

Accesos:

El acceso se produce por la única fachada del solar, coincidente con el lindero Oeste, comunicando el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacios privados del edificio (acceso peatonal a través de acceso),

Evacuación:

El solar cuenta con tres linderos de contacto con el espacio público

**A Sistema estructural:**

**A1** cimentación:

Descripción del sistema:	Zapatas aisladas bajo pilares
Parámetros	Se ha estimado una tensión admisible del terreno necesaria para el cálculo de la cimentación, adecuada al terreno circundante según la experiencia en terrenos similares en la zona 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

tensión admisible del terreno	1,5 kg/cm <sup>2</sup> (pendiente de estudio geotécnico)
-------------------------------	--

**A2 Estructura portante:**

Descripción del sistema:	La estructura portante se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada y metálicos y por estructura ligera metálica con subestructura y vigas metálicas en función de las luces a salvar
--------------------------	---

Parámetros	<p>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 la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva, la modulación y las posibilidades de mercado</p> <p>El edificio proyectado cuenta con una configuración asimétrica</p> <p>La edificación dispone de conexión al colector de la Avda. Papa Luna, público, coló cual no es necesario realizar ningún vertido ni instalación específica para ello.</p> <p>El uso previsto del edificio queda definido en el apartado dedicado al programa de necesidades de la presente memoria descriptiva</p> <p>La bases de cálculo adoptadas y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad se ajustan a la instrucción EHE (en caso de hormigón), a la NBE-EA-95 (en caso de estructura de acero)</p> <p>...</p>
------------	--

**A3 Estructura horizontal:**

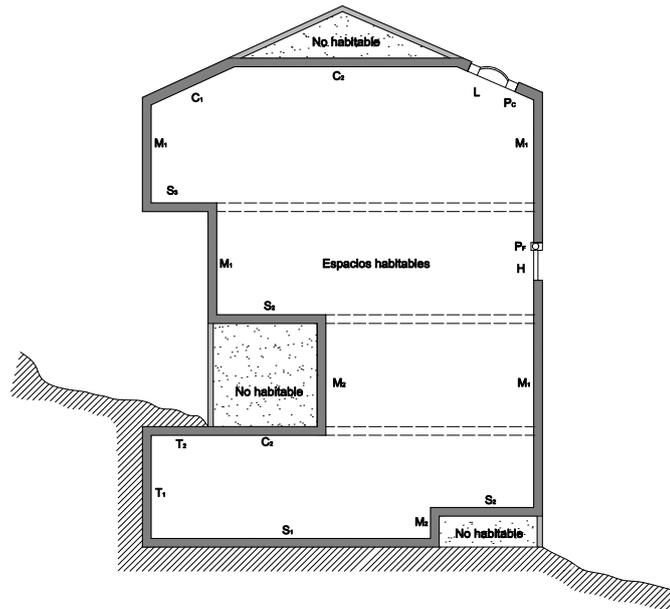
Descripción del sistema:	Sobre estos pórticos se apoyan una cubierta metálica con elementos ligeros y cobertura mediante mortero gunitado.
--------------------------	---

### B Sistema envolvente:

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

**Envolvente edificatoria:** Se compone de todos los *cerramientos* del edificio

**Envolvente térmica:** Se compone de los *cerramientos* del edificio que separan los recintos *habitables* del ambiente exterior y las *particiones interiores* que separan los recintos *habitables* de los *no habitables* que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior



Esquema de la envolvente térmica de un edificio (CTE, DB-HE)

- 1- Fachadas (M1)
- 2- Carpintería exterior (H)
- 3- Cubiertas en contacto con aire exterior (C1)
- 4- Cubiertas en contacto con espacios no habitables (C2)
- 5- Cubiertas enterradas (T2)
- 6- Lucernarios (L)
- 7- Suelos apoyados sobre terreno (S1)
- 8- Suelos en contacto con espacios no habitables (S2)
- 9- Suelos en contacto con aire exterior (S3)
- 10- Suelos a una profundidad mayor que 05 m (T2)
- 11- Medianeras
- 12- Muros en contacto con el terreno (T1)
- 13- Muros/paramentos en contacto con espacios no habitables (M2)
- 14- Espacios exteriores a la edificación

**B1 Fachadas (M1)**

Descripción del sistema:

- Fachada a calle compuesta por un cerramiento de ladrillo cerámico de hueco triple de 115 cm tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, cámara de 3 cm incluyendo una plancha de poli estireno extruido de 5 cm de espesor, ladrillo cerámico de hueco doble de 7 cm de espesor tomado con mortero 1:6 de cemento y arena

Los acabados se describen en el apartado D Sistema de acabados

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de uso, acciones climáticas, etc según el DB-SE-AE

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la fachada, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (ciudad) y el grado de exposición al viento (borde de mar) Para resolver las soluciones constructivas se tendrá en cuenta las características del revestimiento exterior previsto y del grado de impermeabilidad recomendado

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este sistema

Seguridad en caso de incendio

Propagación exterior; resistencia al fuego. La edificación es para uso de restauración. Distancia entre huecos de distintas edificaciones o sectores de incendios: se tendrá en cuenta la presencia de edificaciones colindantes y sectores de incendios en el edificio proyectado Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el presente documento Accesibilidad por fachada; se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales (ancho mínimo, altura mínima libre o gálibo y la capacidad portante del vial de aproximación La altura de evacuación es 0,00 m La fachada se ha proyectado teniendo en cuenta los parámetros necesarios para facilitar el acceso a cada una de las plantas del edificio (altura de alfeizar, dimensiones horizontal y vertical, ausencia de elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio)

Seguridad de utilización

La fachada no cuenta con elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación El edificio tiene una altura inferior a 60 m

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Descripción del sistema:

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3 Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los muros de cada fachada: fachada principal a Oeste, Fachada lateral a Norte, fachada lateral a Sur, fachadas trasera a jardín, incluyendo en el promedio los puentes térmicos integrados en la fachada tales como contorno de huecos pilares en fachada y de cajas de persianas, la transmitancia media de huecos de fachadas para cada orientación y el factor solar modificado medio de huecos de fachadas para cada orientación

Diseño y otros

Este sistema está formado por carpintería de aluminio en color blanco con perfilera reforzada con tubo de acero galvanizado, acristalamiento doble 4+C6+4 y con persiana de aluminio en color blanco Las hojas son abatibles y correderas

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo

No es de aplicación a este sistema

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la carpintería exterior, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará, Benicarló, según lo especificado por las NTE

Salubridad: Evacuación de aguas

No es de aplicación a este sistema

Seguridad en caso de incendio

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad de utilización

Para la adopción de la parte del sistema envolvente, se ha tenido en cuenta las áreas de riesgo de impacto en puertas para disponer barreras de protección Los vidrios empleados en estas zonas son laminados

Seguridad frente al riesgo de caídas: limpieza de los acristalamiento exteriores

Aislamiento acústico

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Limitación de demanda energética

Se ha tenido en cuenta el porcentaje de huecos que suponen las carpinterías en fachada así como la ubicación del edificio en la zona climática y la orientación del paño al que pertenecen Para el cálculo de la transmisión de huecos en fachada se ha tenido en cuenta el tipo de acristalamiento así como la existencia de persianas

Diseño y otros

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

**B3 Cubiertas en contacto con espacios no habitables (C2)**

Descripción del sistema:

Cubierta ligera formada por estructura metálica, hormigón gunitado aislamiento de poliestireno y falso techo desmontable de escayola  
 Los acabados se describen en el apartado D Sistema de acabados

Parámetros

Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo  
 Indicación del tipo de sobrecarga según la indicaciones del DB-SE  
 Salubridad: Protección contra la humedad  
 Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a la cubierta, se ha tenido en cuenta especialmente la zona pluviométrica en la que se ubicará (ciudad) Benicarló según lo especificado por la normativa en vigor  
 Salubridad: Evacuación de aguas  
 Seguridad en caso de incendio  
 El 60  
 Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones que componen el presente documento  
 Seguridad de utilización  
 Aislamiento acústico  
 Parámetros que determinan las previsiones técnicas  
 Limitación de demanda energética  
 Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática B3 Para la comprobación de la limitación de la demanda energética se ha tenido en cuenta además la transmitancia media de los elementos que componen este tipo de cubierta  
 Parámetros que determinan las previsiones técnicas

**B8 Suelos en contacto con espacios no habitables (S2)**

Descripción del sistema:

Suelo formado por  
 Se trata de un forjado de semiviguetas armadas de ancho de zapatilla 12 cm, con intereje de 70 cm, canto de bovedilla 25, canto de la losa superior 5 cm Lecho de arena, y capa de mortero de agarre

Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Evacuación de aguas
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Seguridad en caso de incendio Las indicadas en el DB-SI
Seguridad de utilización Se han tenido en cuenta las prestaciones indicadas en el DB-SUA	

#### B14 Espacios exteriores a la edificación

Descripción del sistema:	Suelos con mortero de agarre, gres acabado rústico 33x33, con acabado antideslizante
--------------------------	--

Parámetros	Seguridad estructural peso propio, sobrecarga de uso, viento, sismo
	Parámetros que determinan las previsiones técnicas
	Salubridad: Protección contra la humedad
	Protección mediante imprimación de poliuretano continua
	Salubridad: Evacuación de aguas Salida natural al terreno

#### C Sistema de compartimentación:

Se definen en este apartado los elementos de cerramiento y particiones interiores. Los elementos seleccionados cumplen con las prescripciones del Código Técnico de la Edificación o, en su caso, con la normativa básica vigente, cuya justificación se desarrolla en la memoria del documento correspondiente en los apartados específicos de cada Documento Básico.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán también en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

	Descripción del sistema:
Partición 1	Tabiquería divisoria dentro del edificio: ladrillo cerámico hueco doble de 7cm de espesor tomados con mortero de cemento y arena (1:6)
Partición 2	Carpintería interior: carpintería de madera de pino. Hojas de 72 cm x 203 cm en habitaciones, cocinas, baños y estar. La entrada al edificio será de aluminio lacado en color bronce.

### Parámetros

Descripción de los parámetros determinantes para la elección de los sistemas de particiones: Ruido, Seguridad de incendio, etc.

Seguridad estructural	Todas:	Las tabiquerías se consideran como peso propio según las indicaciones Del DB-SE
Seguridad en caso de incendio	No procede	
Seguridad de utilización	Partición 3:	No contiene vidrios, ni hay riesgo de sufrir atrapamientos
Aislamiento acústico	Todas	Se seguirán las disposiciones incluidas en el CTE

### D Sistema de acabados:

Relación y descripción de los acabados empleados en el edificio, así como los parámetros que determinan las previsiones técnicas y que influyen en la elección de los mismos.

### Revestimientos exteriores

	Descripción del sistema:
Revestimiento 1	Revestimiento de mortero monocapa de 2 cm y pintura plástica

Seguridad estructural		Los revestimientos se consideran como peso propio según las indicaciones Del DB-SE-AE
Seguridad en caso de incendio	No procede	
Seguridad de utilización	No procede	
Aislamiento acústico	Revt 1	Se consideran las previsiones del DB-HR

### Revestimientos interiores

Descripción del sistema:

PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN Y CONCESIÓN EN DMPT DE CAFETERÍA BAR-RESTAURANTE  
"REBOST DEL MAR" Y MIRADOR.

Página 24/46

Revestimiento 1	Enlucido de yeso de espesor 15 cm
Revestimiento 2	Alicatado con azulejo 20x20 color blanco tomado con una capa de cemento cola de 1 cm

Seguridad estructural Los revestimientos s se consideran como peso propio según las indicaciones de la DB-SE-AE

Seguridad en caso de incendio No procede  
Seguridad de utilización No procede  
Aislamiento acústico Revto 1 Se consideran las previsiones de la DB-SE-AE

**Solados**  
Solado 1

Descripción del sistema:

Solado de baldosas cerámicas de **gres esmaltado 2-4-AH**, de **33x33** cm sobre capa de mortero de cemento y arena (1:6) de 3 cm de espesor y capa de regularización de gravilla

Seguridad estructural La carga de los solados s se consideran como peso propio según las Indicaciones del DB-SE-AE  
Seguridad en caso de incendio Solado 1 La exigencias de las clases de reacción al fuego de los materiales de revestimiento no se aplica  
Seguridad de utilización No procede  
Aislamiento acústico Solado 1 Se consideraran las previsiones de la DB-SE-AE

**Cubierta**

Descripción del sistema:

Cubierta 1	Cubierta plana membrana impermeabilizante: monocapa adherida, tipo GA-1: lámina asfáltica Compolarte PRG-50 MAX, armadura FP 150 g/m <sup>2</sup> "COMPOSAN"
Cubierta 2	Cubierta inclinada, compuesta de: formación de pendientes: tablero cerámico hueco machihembrado, para revestir, 50x20x3 cm sobre tabicones aligerados; cobertura: chapa metálica ondulada

Seguridad estructural todos La cargas se consideran como peso propio según las Indicaciones de la DB-SE-AE  
Seguridad en caso de incendio Todas Los materiales de revestimiento son de clase de reacción al fuego B<sub>ROOF</sub> (f1)  
Seguridad de utilización No procede  
Aislamiento acústico Todas Se consideran las previsiones de la DB-SE-AE

**Otros acabados**

Descripción del sistema:

Otros acabados 1	Falso techo de escayola de 2 cm de espesor sujeto mediante perfilaría de acero galvanizado
------------------	--

Seguridad estructural Todos La cargas se consideran como peso propio según las Indicaciones de la DB-SE-AE  
Seguridad en caso de incendio Todos  
Seguridad de utilización Todos No procede  
Aislamiento acústico Todos Se consideran las previsiones del DB-HR

**F 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 solar dispone de suministro de agua potable de la red municipal desde el vial que da acceso al mismo
Evacuación de agua	El vial que da acceso al solar, dispone de red de alcantarillado
Suministro eléctrico	El vial que da acceso al solar dispone de alumbrado público y suministro eléctrico
Telefonía	El vial que da acceso al solar dispone de red de telefonía fija
Telecomunicaciones	El solar no dispone de redes de telecomunicaciones (datos, TV, etc) por cable
Recogida de basura	El vial que da acceso al solar, dispone de contenedores para depositar las bolsas de basura generadas por el edificio
Otros	El vial que da acceso al solar se encuentra asfaltado, con encintado de aceras y abierto a tráfico rodado y peatones

### 1.5 Prestaciones del edificio

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLPU.

**PROYECTO BÁSICO PARA LEGALIZACIÓN Y CONCESIÓN EN DMPT DE CAFETERÍA BAR-RESTAURANTE  
"REBOST DEL MAR" Y MIRADOR.**

Página 26/46

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE (SI, SUA, HE) Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE

Requisitos básicos:	Según CTE		En este documento	Prestaciones según el CTE
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	EHE 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-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	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"
Funcionalidad				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Utilización	DC 09	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
		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
	Acceso a los servicios		De telecomunicación audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica	

### Limitaciones

#### Limitaciones de uso del edificio:

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el presente documento La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc

Benicarló, a 3 de marzo de 2020

El arquitecto,

Fdo: Miguel Ángel Martínez Campuzano

---

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLP.U.

## 2 Memoria constructiva

Descripción de las soluciones adoptadas

Sustentación del edificio

**Bases de cálculo**

Método de cálculo:	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 812 EHE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 813 EHE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.
Verificaciones:	Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para el sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.
Acciones:	Se ha considerado las acciones que actúan tanto sobre el edificio soportado según la norma NBE-AE-88.

**Estudio geotécnico pendiente de realización**

Generalidades:	El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.	
Datos estimados	Terreno arenoso, nivel freático estimado a -1,00 m, carece de construcciones en las inmediaciones.	
Tipo de reconocimiento:	Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de la obra colindante con la misma, de reciente construcción, encontrándose un terreno arenoso a la profundidad de la cota de cimentación teórica.	
Parámetros geotécnicos estimados:	Cota de cimentación	- 1,50 m
	Estrato previsto para cimentar	Arenas
	Nivel freático	-1,00 m
	Tensión admisible considerada	0,15 N/mm <sup>2</sup>
	Peso específico del terreno	$\gamma = 18 \text{ kN/m}^3$
	Angulo de rozamiento interno del terreno	$\varphi = 30$
	Coefficiente de empuje en reposo	-
	Valor de empuje al reposo	-
	Coefficiente de Balasto	-

## 1.2 Sistema estructural

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen

### Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida	La parcela está situada a menos de 5 Km. de la costa Dada la topología estructural más utilizada en la zona, con el fin de no encarecer la obra, se dispone a calcular mediante pórticos hiperestáticos de pilares y vigas de hormigón armado, con vigas planas, y forjado unidireccional de viguetas de hormigón armado pretensado y bovedillas de hormigón
Programa de necesidades	El programa de necesidades de la estructura se resuelve con forjados en planta baja y planta de cubierta No se prevén voladizos superiores a 1,80 m ni luces superiores a 6,00 m
Bases de cálculo	El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 812 EHE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 813 EHE) El comportamiento de la estructura debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio  Se ha considerado las acciones que actúan tanto sobre el edificio soportado según CTE
procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructura	El cálculo de la estructura se realiza utilizando el programa Cypecad, de la empresa Cype ingenieros
Características de los materiales que intervienen	Los materiales a emplear, al no preverse ambiente agresivo, es en principio: HA-30/B/20/IIa para el hormigón vertido in situ Hormigón pretensado para las viguetas HP-45/P/12/IIa Acero de la armadura activa de las viguetas: Y 1860 C II Acero refuerzo superior en forjados y armado en general de pilares y vigas: B500S

Benicarló, a 3 de marzo de 2020

El arquitecto,

Fdo: Miguel Angel Martínez Campuzano

### 3 Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

## SI 1. PROPAGACIÓN INTERIOR.

### 0 DATOS

0.1. Proyecto Básico

0.2. Bar-restaurante "El Rebo del Mar"

02 Tipo de actuación:  
restaurante

Proyecto Básico de reforma de baños y concesión de bar-

0.3. Tipo de edificio:

Bar-restaurante

0.4. Número de plantas:

Planta baja.

0.5. Referencia de usos:

Bar-restaurante

0.6. DATOS TÉCNICOS Y DE DISEÑO:

Altura de evacuación: 0,00 m

Tipo de estructura:

Elementos estructurales principales:

Losa de hormigón armado

Pilares metálicos

Vigas planas de hormigón armado

Viguetas de hormigón pretensado

Elementos estructurales secundarios:

Tipos de cerramientos:

Exteriores:

Divisorios:

### 1 COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIO

El edificio se configura en un único sector, al no tener más de 2500 m<sup>2</sup>

SECTOR 1: (publica concurrencia) 223,00 m<sup>2</sup>

Los garajes no exceden de 100 m<sup>2</sup>, por lo que se consideran locales de riesgo especial bajo

La *resistencia al fuego* de los elementos separadores de los sectores de incendio satisface la condición siguiente:

Comercial,  $h \leq 15$  m El 90

La *resistencia al fuego* de los elementos separadores de los sectores de incendio, conforme a lo establecido en la Sección SI 6, se ha adoptado el *tiempo equivalente de exposición al fuego* para los elementos estructurales, tomando ese mismo tiempo para la *resistencia al fuego* que deben aportar los elementos separadores de los sectores de incendio

### 2- LOCALES Y ZONAS DE RIESGO ESPECIAL

*Resistencia al fuego* de las paredes y techos que separan la zona del resto del edificio: EI90

Puertas de comunicación con el resto del edificio Máximo recorrido de evacuación hasta alguna salida del local:

El<sub>2</sub>45-C5

Máximo recorrido de evacuación hasta alguna salida del local:  $L < 25$  m:

Excepto en los locales destinados a albergar instalaciones y equipos, se ha adoptado como alternativa el *tiempo equivalente de exposición al fuego* determinado conforme a lo establecido en el apartado 2 del Anejo SI B:

El techo al separar una planta superior tiene al menos la misma *resistencia al fuego* que se exige a las paredes, pero con la característica REI en lugar de EI, al tratarse de un elemento portante y compartimentador de incendios:

Como la cubierta no está destinada a actividad alguna, ni prevista para ser utilizada en la evacuación, no precisa tener una función de compartimentación de incendios, por lo que sólo debe aportar la *resistencia al fuego* R que le corresponde como elemento estructural, excepto en las franjas a las que hace referencia el capítulo 2 de la Sección SI 2, en las que dicha resistencia es REI

### 3 ESPACIOS OCULTOS. PASO DE INST A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMPARTIMENTACIÓN INCENDIOS

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables tiene continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc

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

### 4 REACCIÓN AL FUEGO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DECORATIVOS Y DE MOBILIARIO

Local comercial:

Revestimientos de techos y paredes: A2-s1, d0

Revestimientos de suelos: A2<sub>FL</sub>-s1

## SI 2. PROPAGACIÓN EXTERIOR.

### 1- MEDIANERAS Y FACHADAS

Las medianerías o muros colindantes con otro edificio son al menos EI 120

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 tienen, son B-s3 d2 en aquellas fachadas con arranque accesible al público, bien desde la rasante exterior o bien desde una cubierta, así como en toda fachada cuya altura exceda de 18'00 m

### 2- CUBIERTAS

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tiene una *resistencia al fuego* REI 90, como mínimo, en una franja de 0,50 m de anchura medida desde el edificio colindante

Con el fin de limitar el riesgo de propagación exterior del incendio por la cubierta, ya sea entre dos edificios colindantes, ya sea en un mismo edificio, esta tiene una *resistencia al fuego* REI 90, prolongando la medianería o el elemento compartimentador 0,60 m por encima del acabado de la cubierta

Los materiales que ocupen más del 10% del revestimiento o acabado exterior de las cubiertas, incluida la cara superior de los voladizos cuyo saliente excede de 1'00 m, así como los lucernarios, claraboyas y cualquier otro elemento de iluminación, ventilación o extracción de humo, pertenecen a la clase de *reacción al fuego* BROOF (t1)

### SI 3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES.

#### 1 COMPATIBILIDAD DE LOS ELEMENTOS DE EVACUACIÓN

No procede

#### 1 CÁLCULO DE LA OCUPACIÓN

Para calcular la ocupación se han tomado los valores de densidad de ocupación que se indican en la tabla 21 en función de la *superficie útil* de cada zona:

USO PREVISTO: APARCAMIENTO

ZONA, TIPO DE ACTIVIDAD: Vinculado a una actividad sujeta a horarios: comercial,

DENSIDAD (m <sup>2</sup> /persona):	Ocupación: Sutil: Densidad:	51,29:	2 =	
				26 personas
	Ocupación: Sutil: Densidad:	61,57:	2 =	31 personas
	Ocupación: Sutil: Densidad:	57,63:	40 =	2 personas
	Ocupación: Sutil: Densidad:	27,96:	10 =	3 personas
	<b>OCUPACIÓN TOTAL DEL EDIFICIO:</b>			<b>62 personas</b>

#### 3 NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

Existen 3 salidas del edificio, por lo tanto la longitud de evacuación es de 0,00 m

#### 4 DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EVACUACIÓN

Puertas y pasos:  $A \geq P / 200 \geq 0,80$  m

$$A = P / 200 = 8 : 200 = 0,04 \text{ metros}$$

La anchura de toda hoja de puerta no es menor que 0'60 m, ni excede de 1'20 m

En zonas al aire libre:

Escaleras  $A \geq P / 480 \geq 1,00$  m

$$A = P / 480 = 8 : 480 = 0,16 \text{ metros}$$

#### 6 PUERTAS SITUADAS EN RECORRIDOS DE EVACUACIÓN

Las puertas previstas como de edificio son abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, es un dispositivo de fácil apertura sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo

Se considera que 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

#### 8 CONTROL DEL HUMO DE INCENDIO

El aparcamiento, al estar abierto al exterior con unas rejillas de ventilación dispuestas sobre las puertas de entrada, no necesita ventilación mecánica

## SI 4. DETECCIÓN, CONTROL Y EXTINCIÓN DEL INCENDIO.

### 1 DOTACIÓN DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

El edificio dispone de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican en la tabla 11 El diseño, la ejecución, la puesta en funcionamiento y el *mantenimiento* de dichas instalaciones, así como sus materiales, componentes y equipos, cumplen 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 11 del Capítulo 1 de la Sección 1 de este DB, deban constituir un sector de incendio diferente, se les dota de instalaciones que se indica para el uso previsto de la zona

USO PREVISTO: publica concurrencia

INSTALACIÓN: **EXTINTORES PORTÁTILES**

CONDICIONES: Uno de eficacia 21A -113B:

Cada 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(1) de este DB Un extintor en el interior del local o de la zona se instala además los extintores necesarios para que el recorrido real hasta alguno de ellos, incluido no sea mayor que 15 m en locales de riesgo especial bajo.

NÚMERO TOTAL DE EXTINTORES PORTÁTILES: 2 EXTINTORES PORTÁTILES

### 2 SEÑALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES MANUALES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores) se señalizan mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño es:

- a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;

Las señales son visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal

Las señales foto luminiscentes, sus características de emisión luminosa cumplen lo establecido en la norma UNE 23035-4:1999

## SI 5. INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

### 1 CONDICIONES DE APROXIMACIÓN Y ENTORNO

#### 1.1 APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS

No es de aplicación ya que la altura de evacuación es menor de 9,00 m

#### 1.2 ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

No es de aplicación al no tener una altura de evacuación superior a 9,00 m ni estar en una zona limítrofe o interior a un área forestal.

### 2 ACCESIBILIDAD POR FACHADA

No es de aplicación al no tener una altura de evacuación superior a 9,00 m ni estar en una zona limítrofe o interior a un área forestal.

## SI 6. RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

### 1 GENERALIDADES.

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.

En el presente Documento se indican únicamente métodos simplificados de cálculo (véase anejos B a F). Estos métodos sólo recogen el estudio de la *resistencia al fuego* de los elementos estructurales individuales ante la *curva normalizada tiempo temperatura*.

También se ha evaluado 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.

Al utilizar los métodos simplificados indicados en el Documento Básico no se tenido en cuenta las acciones indirectas derivadas del incendio.

### 2 RESISTENCIA AL FUEGO DE LA ESTRUCTURA.

En el presente documento 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.

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* se ha hecho elemento a elemento mediante el estudio por medio de *fuegos localizados*, según se indica en el Eurocódigo 1 (UNE-EN 1991-1-2: 2004) situando sucesivamente la *carga de fuego* en la posición previsible más desfavorable.

En este Documento no se considera la capacidad portante de la estructura tras el incendio.

### 3 ELEMENTOS ESTRUCTURALES PRINCIPALES.

Criterios adoptados: Se considera que la resistencia al fuego de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si 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

USO DEL SECTOR: PUBLICA CONCURRENCIA

TIPO DE PLANTAS: SOBRE RASANTE: ALTURA DE EVAC. DE EDIFICIO < 15 m.

RESISTENCIA LA FUEGO: R 60

USO DEL SECTOR: LOCAL DE RIESGO ESPECIAL BAJO

RESISTENCIA LA FUEGO: R 90

La *resistencia al fuego* suficiente de un suelo es la que resulte al considerarlo como techo del *sector de incendio* situado bajo dicho suelo.

La *Resistencia al fuego* suficiente de los elementos estructurales de zonas de riesgo especial integradas en los edificios (no es inferior al de la estructura portante de la planta del edificio excepto cuando la zona se encuentre bajo una cubierta no prevista para evacuación y cuyo fallo no suponga riesgo para la estabilidad de otras plantas ni para la compartimentación contra incendios, en cuyo caso puede ser R 60

Se considera que la *resistencia al fuego* de un elemento estructural principal del edificio (incluidos forjados, vigas y soportes), es suficiente si soporta dicha acción durante el *tiempo equivalente de exposición al fuego* indicado en el anejo B.

Para elementos estructurales de hormigón armado, acero, o mixtos puede tomarse como valor de

Cálculo del tiempo equivalente, en minutos:

$$t_{e,d} = k_b \cdot w_f \cdot k_c \cdot q_{f,d} = 0,07 \times 1,3 \times 1,0 \times q_{f,d} = 65 \text{ MINUTOS.}$$

La estructura de la cubierta ligera no previstas para ser utilizadas en la evacuación de los ocupantes y cuya altura respecto de la rasante exterior no excede de 28 m, así como los elementos que únicamente sustenten dicha cubierta, es R 60 por que 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 ELEMENTOS ESTRUCTURALES SECUNDARIOS.

A los elementos estructurales secundarios, tales como los cargaderos o los de las entreplantas de un local, se les exige la misma *resistencia al fuego* que a los elementos principales por que su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio. En otros casos no precisan cumplir ninguna exigencia de *resistencia al fuego*.

Las estructuras sustentantes de elementos textiles de cubierta integrados en edificios, tales como carpas, no precisan cumplir ninguna exigencia de *resistencia al fuego por que*, además ser clase M2 conforme a UNE 23727:1990 según se establece en el Capítulo 4 de la Sección 1 de este DB, el certificado de ensayo acredite la perforación del elemento. En caso contrario, los elementos de dichas estructuras deberán ser R 60.

#### 5 DETERMINACIÓN DE LOS EFECTOS DE LAS ACCIONES DURANTE EL INCENDIO.

Se considerada las mismas acciones permanentes y variables que en el cálculo en situación persistente, si es probable que actúen en caso de incendio.

Los efectos de las acciones durante la exposición al incendio se han obtenido del Documento Básico DB-SE.

Los valores de las distintas acciones y coeficientes se han obtenido según se indica en el Documento Básico DB-SE, apartados 3.4.2 y 3.5.2.4.

Se han empleado los métodos indicados en este Documento Básico para el cálculo de la *resistencia al fuego* estructural tomando como efecto de la acción de incendio únicamente el derivado del efecto de la temperatura en la resistencia del elemento estructural.

Como simplificación para el cálculo se ha estimado el efecto de las acciones de cálculo en situación de incendio a partir del efecto de las acciones de cálculo a temperatura normal, como:

$$E_{fi,d} = \eta_{fi} E_d.$$

Siendo:

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

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

$$\eta_{fi} = \frac{G_k + \psi_{1,1} Q_{k,1}}{\gamma_G G_k + \gamma_{Q,1} Q_{k,1}} \quad \text{donde el subíndice 1 es la acción variable dominante considerada en la situación persistente.}$$

#### 6 DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO.

La *resistencia al fuego* de un elemento se ha establecido comprobando las dimensiones de su sección transversal con lo indicado en las distintas tablas según el material dadas en los anejos C a F, para las distintas *resistencias al fuego*.

**Anejo C. Resistencia al fuego de las estructuras de hormigón armado**

**Anejo D Resistencia al fuego de los elementos de acero.**

**Anejo SI E Resistencia al fuego de las estructuras de madera.**

**Anejo F Resistencia al fuego de los elementos de fábrica.**

La resistencia al fuego de un elemento se ha obtenido mediante la realización de los ensayos que establece el Real Decreto 312/2005 de 18 de marzo.

En el análisis del elemento se ha considerado 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.

Cualquier modo de fallo no tenido en cuenta explícitamente en el análisis de esfuerzos o en la respuesta estructural se ha evitado mediante detalles constructivos apropiados.

Si el anejo correspondiente al material específico (C a F) no indica lo contrario, los valores de los coeficientes parciales de resistencia en situación de incendio se han tomado iguales a la unidad:  $\gamma_{M,fi} = 1$

En la utilización de algunas tablas de especificaciones de hormigón y acero se considera el coeficiente de sobredimensionado  $\mu_{fi}$ , definido como:

siendo:

$\mu_{fi} = \frac{E_{fi,d}}{R_{fi,d,0}}$   $R_{fi,d,0}$  resistencia del elemento estructural en situación de incendio en el instante inicial  $t=0$ , a temperatura normal.

$$\mu_{fi} = \frac{E_{fi,d}}{R_{fi,d,0}} = 0,30$$

### 3.3. Seguridad de utilización y Accesibilidad

SUA1.1 Resbaladidad de los suelos

Los suelos existentes en el edificio se corresponden con las características básicas de los suelos indicadas en este apartado.

SUA1.2 Discontinuidades en el pavimento

No existen discontinuidades en el pavimento que puedan contravenir este apartado.

SUA 1.3. Desniveles

Las barreras de protección son superiores a 90 cm, al ser los desniveles inferiores a 6,00 m

SUA 1.4. Escaleras y rampas

No existen escaleras en el edificio

SUA1.5. Limpieza de los acristalamientos exteriores

Todos los cristales son accesibles desde el exterior

SUA2.1 Impacto

La altura libre de puertas y pasillos supera los umbrales indicados en este apartado.

SUA3 Aprisionamiento

No existe riesgo de aprisionamiento

SUA5 situaciones de alta ocupación

No se pueden producir este tipo de situaciones

SUA7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

No se prevé este tipo de situación en el interior del edificio

SUA8 Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo

NO ES NECESARIA INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN

SUA9 Accesibilidad

Se cumplen las determinaciones relativas a este apartado, realizando el desplazamiento del tabique separador entre los dos aseos para que el baño de hombres sea adaptado.

### 3.6. AHORRO DE ENERGÍA

#### HE0 Demanda energética

##### HE1 Limitación de demanda energética

Se han realizado las comprobaciones necesarias para aceptar la envolvente del edificio y su correspondencia con las prescripciones de este apartado

##### HE2 Rendimiento de las instalaciones térmicas.

##### ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Instalaciones térmicas no industriales de los edificios (calefacción, climatización y agua caliente sanitaria) de nueva planta o reforma.

##### DATOS DE EXPEDIENTE:

OBRA: expediente para concesión bar-restaurante-cafetería "Rebost del mar"

EMPLAZAMIENTO: Avda. Papa Luna nº 115

PROMOTOR: Carmen Gascó Cuenca

ARQUITECTO: MIMARCAM ARQUITECTURA SLUP. Miguel Angel Martínez Campuzano

##### Especificaciones del expediente:

Nueva Planta  Reforma por cambio o inclusión de instalaciones  Reforma por cambio de uso del edificio

##### TIPO DE INSTALACIÓN: ACS termoacumulador eléctrico y Bomba de calor compacta

INST. INDIVIDUALES DE POTENCIA TÉRMICA NOMINAL MENOR DE 70 Kw. (1)

##### Generadores de Calor:

A.C.S. (Kw)	2kW
Calefacción (Kw)	3Kw
Mixtos (Kw)	3
Producción Total Calor	0,00 Kw

##### Generadores de Frío:

Refrigeradores (Kw)	4,00 Kw
<b>POT. TÉRMICA NOMINAL TOTAL</b>	<b>4,00</b>

INST. ESPECIFICAS. Producción de A.C.S. por colectores solares planos.

##### Tipo de Instalación

Sup. Total de Colectores	2	Volumen del Acumulador	300
Caudal de Diseño		<b>POTENCIA DEL EQUIPO CONVENCIONAL AUXILIAR</b>	<b>2kW</b>

#### HE3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

No es de aplicación

#### HE4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria

##### 1 Generalidades

Edificios de nueva construcción y rehabilitación de edificios existentes de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria y/o climatización de piscina cubierta.

##### Contribución solar mínima

Se produce un mínimo del 60 % de la demanda de agua caliente sanitaria.

##### Cálculo y dimensionado

Contribución solar 4,40 KWh/día

A= 4 Suma de las áreas de los captadores (m<sup>2</sup>)

V= 200 Volumen del depósito de acumulación solar (litros)

Intercambiador independiente: la potencia P: 2.000 KW/h

#### HE5 Contribución fotovoltaica mínima.

No es de aplicación en este documento

Miguel Ángel Martínez Campuzano Arquitecto, colegiado nº 7.517, en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Colegio Territorial de Castellón, y con referencia al expediente visado nº de la obra de expediente de legalización de bar restaurante Rebot del Mar situada en **Avda Papa Luna 135 Benicarló. Castellón**, promotor **Carmen Gascó Cuenca**

**DECLARO el Cumplimiento de la Normativa Urbanística Vigente:**

- Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo. (BOE 29/05/2007)
- Ley 5/2014 DE Ordenación Territorial y Urbanística de la Generalitat Urbanística Valenciana
- Plan General de Ordenación Urbana del Municipio
- a) Del cumplimiento de los Requisitos Básicos de calidad de la edificación:
  - Art. 3., de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de la Jefatura del Estado por el que se aprueba la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). (BOE 166, de 6 de noviembre).
  - Art. 4., de la Ley 3/2004, de 30 de junio de la Generalitat Valenciana de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). (DOGV 2-7-2004)

Los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad que la LOE y la LOFCE establecen como objetivos de calidad de la edificación se desarrollan en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, del Ministerio de la Vivienda por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), de conformidad con lo dispuesto en dichas leyes, mediante las exigencias básicas correspondientes a cada uno de ellos establecidos en su Capítulo 3. Estas son:

- Exigencia Básica de Seguridad Estructural: Justificada en el DB-SE, DB-SE-AE, DB-SE-C, DB-SE-A, DB-SE-F y DB-SE-M.
- Exigencia Básica de Seguridad en caso de Incendio: Justificada en el DB-SI.
- Exigencia Básica de Seguridad de Utilización: Justificada en el DB-SU.
- Exigencia Básica de Salubridad, Higiene, Salud y Protección del medio ambiente: Justificada en el DB-HS.
- Exigencia Básica de Ahorro de Energía: Justificada en el DB-HE.
- Exigencia Básica de Protección frente al Ruido: Justificada en el DB-HR

Otras normativas con carácter reglamentario que conviven con el CTE, son justificadas:

- DECRETO 107/1991, de 10 de junio de 1991, de la Presidencia de la Generalitat Valenciana por el que se Regula el control de calidad de la edificación de viviendas y su documentación. Modificado por Decreto 165/1991 (entrada en vigor). Desarrollado por Orden 30 de septiembre de 1991 (LC/91). ( DOGV 24/06/1991).
- REAL DECRETO LEY 1/1998, de 27 de FEBRERO de 1998, del Ministerio de Ciencia y Tecnología sobre Infraestructuras Comunes en los edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones. (BOE 28/02/1998).
- REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto de 2002, del Ministerio de Ciencia y Tecnología por el que se Aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. (BOE 18/09/2002).
- REAL DECRETO 997/2002, de 27 de septiembre de 2002, del Ministerio de Fomento, por el que se aprueba la norma de construcción sismo resistente: parte general y edificación (NCSR-02). (BOE 11/10/2002).
- Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de protección contra la Contaminación Acústica. (DOGV 9/12/2002)
- REAL DECRETO 47/2007, de 19 de enero, del Ministerio de la Presidencia del Procedimiento básico para la Certificación de Eficiencia Energética de edificios de nueva construcción. (BOE 31/01/2007)
- REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios. (BOE 28/02/2007)
- REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia de la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición. (BOE 13/02/2008) REAL DECRETO 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08). (BOE 22/08/2008)
- Decreto 151/2009, de 2 de octubre, del Consell, por el que se aprueba las exigencias básicas de diseño y calidad en edificios de vivienda y alojamiento DOCV 07/10/2009)
- Orden de 7 de diciembre de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se aprueban las condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de octubre, del Consell. (DOCV 18/12/2009)

En Benicarló, a 3 de marzo de 2020

A LOS EFECTOS OPORTUNOS.

FIRMADO: EL/Los ARQUITECTO/ARQUITECTOS.

---

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLPU.

#### 4.1. Habitabilidad

No es de aplicación el Decreto de habitabilidad.

#### 4.3 Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

##### Normas de aplicación:

- Reglamento electrotécnico de baja tensión (Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto de 2002).
- Guías Técnicas de aplicación al reglamento electrotécnico de baja tensión
- Normas particulares para las instalaciones de enlace (Iberdrola)

La previsión de cargas se realiza para el caso de un edificio comercial de bar-restaurante-cafetería. Este apartado quedará desarrollado en el posterior proyecto de actividad

#### 4.4 R.D. Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de telecomunicación

##### 4.4.1. Objeto de la memoria

La presente memoria tiene por objeto definir desde un punto de vista arquitectónico, todos los elementos necesarios tales como patinillos, huecos...etc y todo aquello que desde el punto de vista constructivo, sea necesario tener en cuenta a la hora de ejecutar una obra para dotar al inmueble de los servicios que dicta la Ley en el aspecto de Telecomunicaciones.

Se debe dejar claro que los competentes en la definición más profunda de una Infraestructura Común de Telecomunicaciones, son los Ingenieros o Ingenieros Técnicos de Telecomunicación en su especialidad correspondiente tal y como marca la instrucción sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y su Reglamento Regulador aprobado por el R.D. 401/2003, de 4 de Abril, sin contravenir las normas del Código Técnico de la Edificación.

Se recomienda a la hora de diseñar cualquier proyecto, haya una reunión previa con los técnicos competentes en materia de Telecomunicaciones, para definir todo lo que desde el punto de vista constructivo sea necesario.

##### 4.4.2. Ámbito de aplicación

Se aplicará el R.D. en los siguientes casos :

1. A todos los edificios y conjuntos inmobiliarios, de uso residencial o no y sean o no de nueva construcción y estén o deban acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal regulado por la Ley 8/1999, de 6 de Abril.
2. A los edificios que, en todo o en parte, hayan sido objeto de arrendamiento por plazo superior a un año, salvo los que alberguen una sola vivienda

**Por lo tanto, no se aplicará el RD al ser un edificio comercial de un solo propietario**

##### Instalación de telefonía.

La canalización está realizada con acometida desde el exterior, subterránea con tubo PVC, arquetas de registro y canalización, según normas de la Compañía Suministradora.

Condiciones de la instalación.

Las canalizaciones discurrirán a una distancia no menor de 5 cm. de las instalaciones de agua, electricidad, etc. Desde la acometida general exterior, se dispondrá una canalización de enlace hasta la acometida particular del edificio

Canalizaciones.

Las canalizaciones son de PVC flexible normal, de rigidez dieléctrica mínima 15 Kv/mm., con paredes lisas y sección circular, sin poros ni grietas. En el interior de las canalizaciones se dejará un hilo guía de acero galvanizado de 2 mm. de diámetro para colocar los hilos conductores.

Cajas de paso, interiores y de toma

Serán de PVC rígido, de rigidez dieléctrica mínima 15 Kv/mm., con tapa del mismo material. Estarán exentas de poros y grietas. Serán de superficie lisa, siendo el espesor mínimo de 2 mm.

##### 4.4.5.- Audiovisuales.

Se instalará una antena para TV y FM con equipos de captación, mezclador y distribuidor, con tomas en dependencias varias del edificio

La canalización será empotrada bajo tubo de PVC flexible y se realizará con cable coaxial tipo C-80.

#### 4 Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

5 Anejos a la memoria

## FICHA URBANÍSTICA

<b>Expediente:</b> Bar-Restaurante	
<b>Emplazamiento:</b> Avda. Papa Luna nº 135	
<b>Población:</b> Benicarló	<b>Nº Referencia catastral:</b> 1058602BE8715N0001KA
<b>Promotor:</b> Carmen Gasco Cuenca.	
<b>Arquitecto:</b> Miguel Ángel Martínez Campuzano en rep. de MIMARCAM ARQUITECTURA SLPU	
<b>Presupuesto:</b> 198.290,92 €	

<b>PGOU, NNSS o PDSU</b> Benicarló	<b>Fecha aprobación definitiva:</b> 26 de Julio de 1986
<b>PP, PRI, etc.:</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Fecha aprobación definitiva: - -
<b>Estudio de Detalle:</b>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Fecha aprobación definitiva: - -

<b>Clasificación y uso del suelo:</b> Suelo urbano y Suelo no Urbanizable protegido
<b>Zona de ordenación:</b> Clave 6 y Dominio público marítimo terrestre

		planeamiento de aplicación	en proyecto
<b>Parcelación del suelo</b>	1. superficie parcela mínima	600 m <sup>2</sup>	924 m <sup>2</sup>
	2. ancho fachada mínimo	-----	-----
	3. ancho de calle	-----	-----
<b>Alturas de la edificación</b>	4. altura máxima de cornisa	7	7
	5. áticos retranqueados	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
	6. altura planta semisótano s/rasante	-----	-----
<b>Volumen de la edificación</b>	7. numero máximo de plantas	2	P.B
	8. coeficiente de edificabilidad	-----	-----
	9. voladizo máximo	-----	-----
	10. porcentaje cuerpos volados	-----	-----
<b>Situación de la edificación</b>	11. profundidad edificable	-----	-----
	12. separación a linde fachada		
	13. separación a lindes laterales		
	14. retranqueo de fachada		
	15. separación mín. entre edificaciones		
	16. máxima ocupación en planta		

Este expediente SI  NO  CUMPLE la normativa urbanística vigente de aplicación, a los efectos establecidos en el artículo 486 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. Declaración que efectúan los abajo firmantes, bajo su responsabilidad.

En Benicarló, a 27 de julio de 2012

Fdo: EL/LOS ARQUITECTOS

Fdo: EL PROMOTOR

**Arquitecto:** Miguel Ángel Martínez Campuzano.  
MIMARCAM Arquitectura SLPU.

## II. RESUMEN DE PRESUPUESTO

## RESUMEN DE PRESUPUESTO

A	Acondicionamiento del terreno .....	3.962,62	2,00
C	Cimentaciones .....	4.196,99	2,12
E	Estructuras .....	42.256,97	21,31
F	Fachadas .....	35.373,58	17,84
P	Particiones .....	7.972,53	4,02
I	Instalaciones .....	13.318,66	6,72
N	Aislamientos e impermeabilizaciones .....	16.628,13	8,39
Q	Cubiertas .....	12.098,12	6,10
R	Revestimientos .....	56.045,81	28,26
S	Señalización y equipamiento .....	1.740,48	0,88
G	Urbanización de terraza y muro .....	3.635,27	1,83
X	Control de calidad y ensayos .....	1.061,76	0,54
<b>TOTAL EJECUCIÓN DE CONTRATA</b>		<b>198.290,92</b>	<b>€</b>

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL, DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS.

Benicaró, 3 de marzo de 2020

El arquitecto,

Fdo: Miguel Angel Martínez Campuzano