



Ayuntamiento de  
San Sebastián de La Gomera



Proyecto Básico para Concesión de:  
**LEGALIZACIÓN DE KIOSCO DE PLAYA LA CUEVA.**  
T.M. San Sebastián - Isla de La Gomera

Consultor:



ENERO 2020



## **Documento N°1.- MEMORIA Y ANEJOS A LA MEMORIA**





## MEMORIA



## INDICE

1. Datos Iniciales y Ubicación.....	7
2. Antecedentes .....	9
3. Objeto del documento .....	11
4. Documentación fotográfica .....	12
5. Información Urbanística.....	14
6. Información de deslinde de D.P.M.T. ....	16
7. Clima marítimo .....	17
8. Análisis de cambio climático.....	19
9. Descripción de Obras. ....	21
10. Valoración de obra del Kiosko .....	21
11. Estudio Económico-Financiero. ....	24
12. Contenido del documento.....	25
13. Resumen y Conclusiones.....	27



## 1. Datos Iniciales y Ubicación

### 1.1. Promotor

El presente documento para la solicitud de concesión en D.P.M.T. lo encarga el Ayuntamiento de San Sebastián de la Gomera con CIF P-3803600J, ante la necesidad de dar servicios de bar y baños a los diferentes usuarios de la playa, vecinos y turistas en general. La resolución de adjudicación de esta redacción de este proyecto básico se notifica con fecha a 16 de agosto de 2.019.

### 1.2. Proyectista

El Ayuntamiento ha encargado el Proyecto Básico de Concesión, a la empresa consultora GIUR, S. L. representada por D. Joaquín Soriano Benítez de Lugo, con nº de colegiado 6.548, con domicilio profesional en la calle Fomento 7, Oficina 10, 38003 del Término Municipal de Santa Cruz de Tenerife.



Foto de la zona del Kiosko existente objeto del presente Proyecto de Concesión

### 1.3. Ubicación de kiosco

El kiosco existente que estaba en Dominio Público Portuario y actualmente está en Dominio Público Marítimo Terrestre, que se describe y valora en el presente documento, se encuentra situada en la costa este de la Isla de La Gomera, en el Término Municipal de San Sebastián de La Gomera, y en el núcleo de San Sebastián y más concretamente al este del Paseo de Playa de la Cueva.

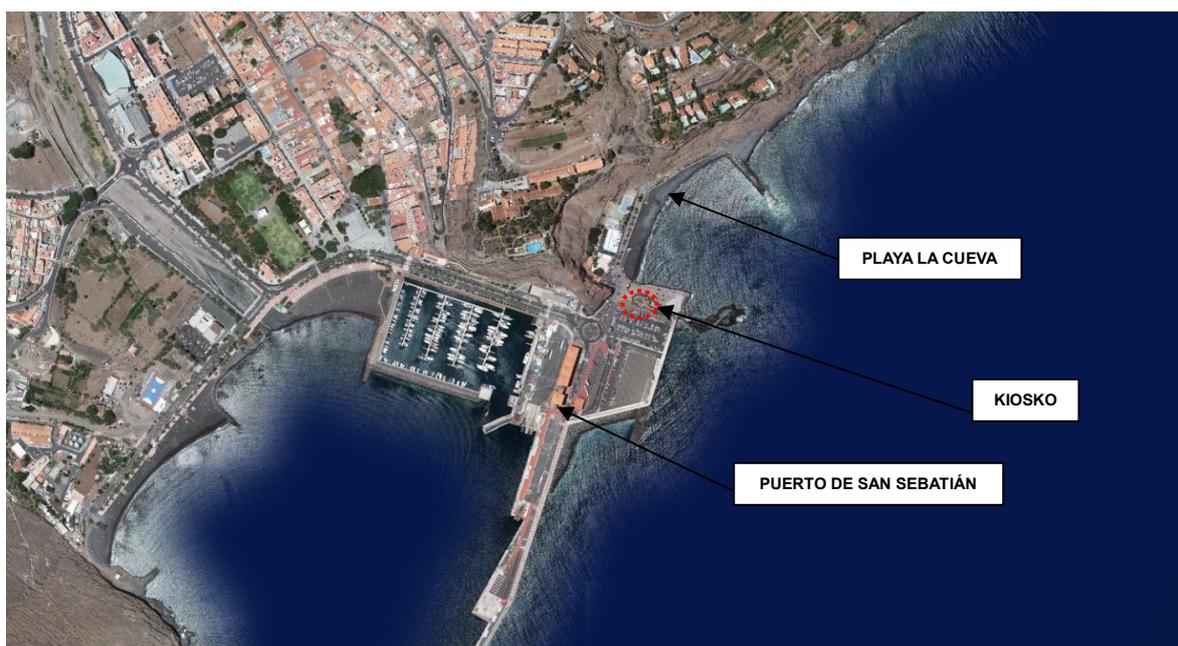


Foto de situación del kiosko en el este de la isla de La Gomera

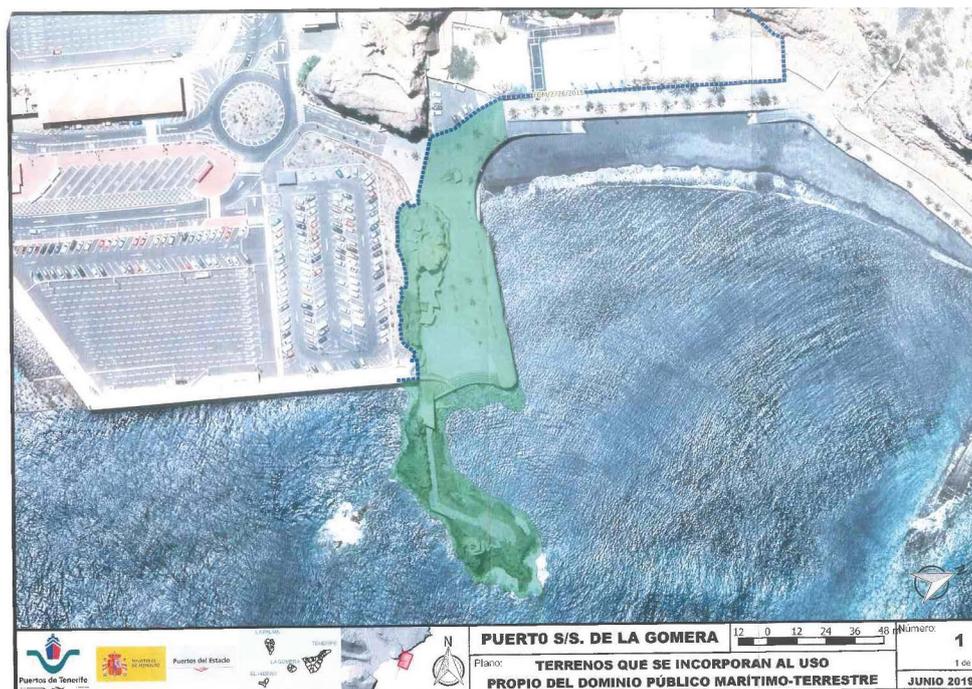
## 2. Antecedentes

Entre el año 1996 y 1997, se ejecuta la regeneración de la playa de La Cueva, y se ejecuta el kiosco en la punta conocida como La Hila, coincidiendo en parte con la antigua zona del varadero de barcas.



Foto de 1994 donde se aprecia el uso de varadero de la zona

El 27 de junio de 2019 el Servicio Provincial de Costas de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife suscriben el acta de reconocimiento de las medidas correctoras ejecutadas por la Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en el ámbito del Roque de La Hila, a los efectos de incorporación al uso propio del Dominio Público Marítimo Terrestre, de los terrenos desafectados del Dominio Público Portuario por Orden FOM/27/26 2015 de 30 de Noviembre (Aprobación del Plan de Utilización de los espacios portuarios del Puerto de San Sebastián de La Gomera).



Terrenos que se incorporan al uso propio del Dominio Público Marítimos terrestre

Con fecha 9 de Septiembre de 2.019 el Servicio Provincial de Costas en Santa Cruz de Tenerife, en relación al asunto “solicitud de concesión bar restaurante paseo marítimo Playa de La Cueva, T.M. San Sebastián de la Gomera” aporta al Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera copia del *Acta de Reconocimiento de las medidas correctoras ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en el ámbito del Roque de la Hila* a los efectos de incorporación al uso propio del dominio público portuario por Orden FOM/2726/2015.

Asimismo informa, que con fecha 28.05.2019 la Autoridad Portuaria pone en conocimiento de este Servicio Provincial el requerimiento realizado a este Ayuntamiento con objeto de paralizar la contratación de la explotación del Bar- Restaurante el Charcón ubicado en los terrenos en la actualidad desafectados (acta de 27 de junio de 2.019) por carecer de título habilitante en el entonces dominio público marítimo portuario.

(...) Dado que en la actualidad el mencionado restaurante se ubica entre los mojones M-334 al M-335 del deslinde aprobado por OM de fecha 01.08.2007 y al tratarse de obras fijas se requiere (...) presente Proyecto Básico (...) que permita tramitar la correspondiente concesión administrativa (...).

### 3. Objeto del documento

El presente Proyecto Básico para solicitar la Concesión Administrativa de ocupación del D.P.M.T. tiene por objeto la legalización de la ocupación del kiosco según el procedimiento establecido en el artículo 152 del Reglamento General de Costas. El contenido de este documento se ajustara a lo dispuesto en el Capítulo II del Título III del Reglamento General de Costas.



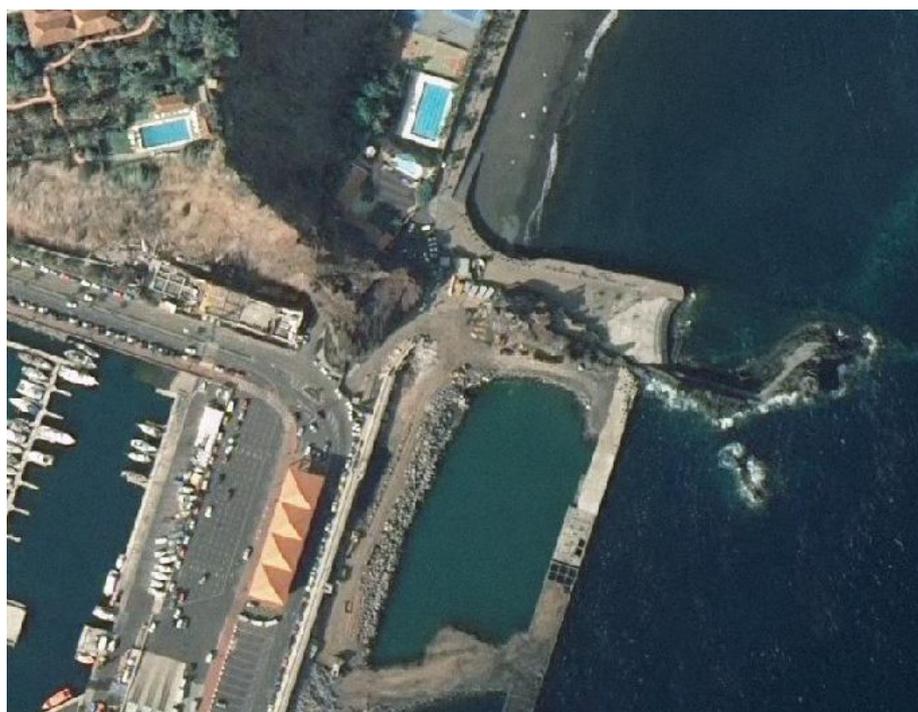
Foto del año 1998 donde se aprecian las obras de defensa de la playa y la ejecución del kiosco en parte de la antigua zona de varadero de la punta de La Hila.

#### 4. Documentación fotográfica

A continuación se aportan fotos del ámbito de actuación, las primeras históricas y posteriormente recientes y que ayudan a caracterizar la zona. Ver anejo nº1 para fotos detalladas del estado actual del kiosco.



Ortofoto del ámbito (1994)



Ortofoto del ámbito (2006)



Ortofoto del ámbito (2007)



Foto oblicua del (2019)



### Zonas de usos pormenorizados

— — — Líneas de disposición obligatoria de la edificación

— — — Líneas de disposición máxima de la edificación

<b>RE</b>	Residencial	<b>TU-Xh</b>	Turístico extrahotelero	<b>CO-Ad</b>	Administrativo
<b>RE-ViUf</b>	Vivienda unifamiliar	<b>TU-Ru</b>	Turismo rural	<b>CO-Sg</b>	Seguridad y protección ciudadana
<b>RE-ViCo</b>	Vivienda colectiva	<b>CO</b>	Comunitario	<b>IE-Tr</b>	Transporte
<b>IN-In</b>	Industrial	<b>CO-EI</b>	Espacios libres	<b>IE-TrRv</b>	Red Viaria
<b>TE-Co</b>	Comercial	<b>CO-Do</b>	Docente	<b>IE-Hi</b>	Infraestructuras hidráulicas
<b>TE-Of</b>	Oficinas	<b>CO-Dp</b>	Deportivo	<b>IE-Ee</b>	Infraestructuras de energía eléctrica
<b>TE-Hs</b>	Hostelería y restauración	<b>CO-Sa</b>	Sanitario	<b>IE-Tc</b>	Telecomunicaciones
<b>TE-Re</b>	Recreativo, ocio y espectáculos	<b>CO-Cu</b>	Cultural	<b>IE-Rs</b>	Residuos
<b>TU-Ht</b>	Turístico hotelero	<b>CO-So</b>	Social	<b>NI</b>	Uso no identificado



Foto actual desde el mar, del kiosco y playa La Cueva

## 6. Información de deslinde de D.P.M.T.

Se aporta plano del deslinde de D.P.M.T. vigente (DL-151-TF) así como las servidumbres de protección correspondientes. Aprobado según OM 1/08/2007. El kiosco se sitúa entre los mojones nº 334 y nº335.



DPMT tramo Los Garañones-Punta San Cristóbal (DL-151-TF)



DPMT tramo Los Garañones-Punta San Cristóbal (DL-151-TF) sobre ortofoto

## 7. Clima marítimo

Este tramo de la costa este de la isla de La Gomera está expuesto a oleajes reinantes y dominantes del N, y el oleaje medio está entre 1-1.5 metro de altura. Tal y como se puede apreciar en la tabla adjunta correspondiente al punto WANA – SIMAR 4017010 y situado frente a este tramo de costa (datos de año 1958 a año 2017).

### DISTRIBUCIÓN CONJUNTA DE DIRECCIÓN Y ALTURA SIGNIFICATIVA

LUGAR : SIMAR 4017010

PERIODO : Anual

CRITERIO DE DIRECCIONES: Procedencia

SERIE ANALIZADA : Ene. 1958 - May. 2017

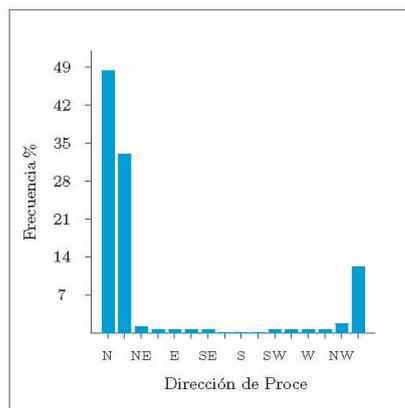
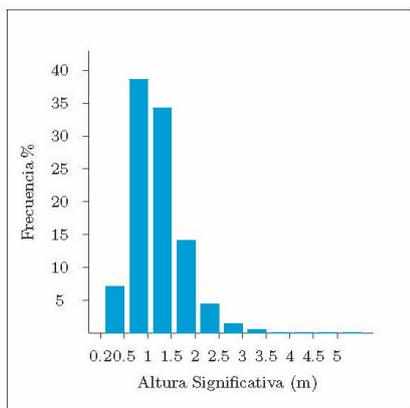
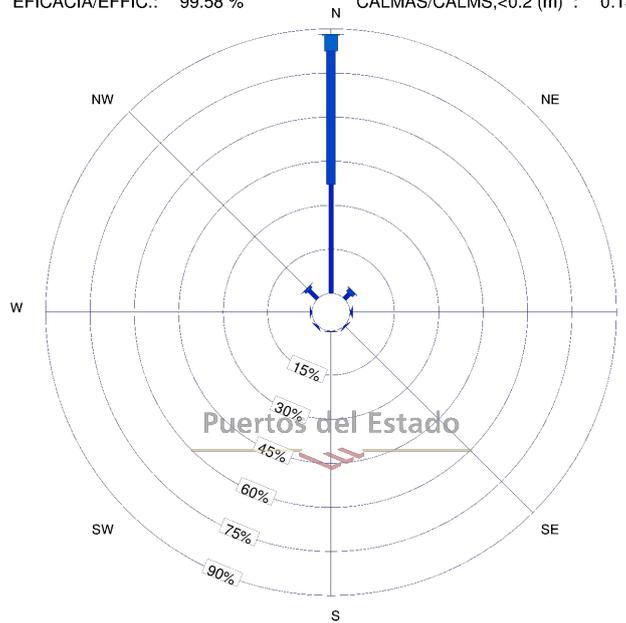


Tabla Altura Significativa (Hs) - Dirección de Procedencia en %

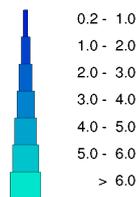
Dirección	Hs (m)											Total	
	≤ 0.2	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0		> 5.0
CALMAS	.132												.132
N 0.0	2.859	18.171	16.285	7.368	2.592	.848	.226	.063	.020	.009	.001		48.441
NNE 22.5	1.124	11.553	13.179	5.399	1.364	.183	.067	.014	-	-	-	-	32.884
NE 45.0	.127	.546	.217	.047	.004	-	-	-	-	-	-	-	.941
ENE 67.5	.064	.272	.115	.022	.001	.001	-	-	-	-	-	-	.475
E 90.0	.051	.249	.108	.026	.002	-	-	-	-	-	-	-	.437
ESE 112.5	.028	.189	.127	.038	.007	.002	-	-	-	-	-	-	.391
SE 135.0	.015	.105	.093	.041	.013	.002	-	-	-	-	-	-	.268
SSE 157.5	.002	.035	.025	.002	.002	-	-	-	-	-	-	-	.067
S 180.0	.002	.029	.034	.012	.008	.001	-	-	-	-	-	-	.085
SSW 202.5	.003	.057	.093	.052	.029	.011	-	-	-	-	-	-	.246
SW 225.0	.013	.130	.138	.051	.007	.002	-	-	-	-	-	-	.340
WSW 247.5	.025	.150	.075	.013	.003	-	-	-	-	-	-	-	.266
W 270.0	.050	.177	.062	.015	.001	-	-	-	-	-	-	-	.307
WNW 292.5	.196	.249	.058	.010	.003	.001	-	-	-	-	-	-	.518
NW 315.0	.701	.849	.208	.044	.010	.001	-	-	-	-	-	-	1.813
NNW 337.5	1.891	5.929	3.191	1.069	.243	.046	.014	.003	.002	-	-	-	12.389
Total	.132	7.153	38.691	34.008	14.208	4.289	1.099	.307	.080	.023	.010	.001	100%

La rosa de oleaje correspondiente a estos datos es:

LUGAR/LOCATION: SIMAR 4017010 MUESTREO/SAMPLING: 1Hor.  
PERIODO/PERIOD: 1958-2019 INTERVALO/INTERVAL: Global  
EFICACIA/EFFIC.: 99.58 % CALMAS/CALMS,<0.2 (m) : 0.13 %

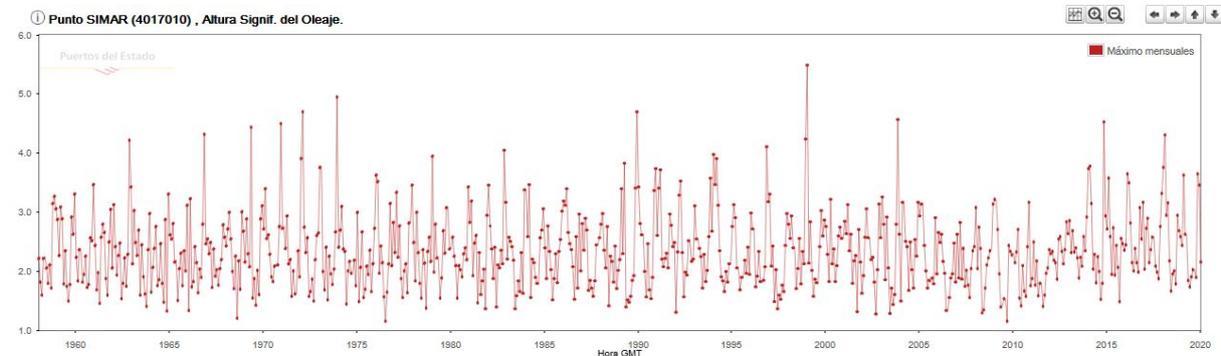


Altura significativa/ Significant height ( m)



En relación a las mareas cabe indicar que analizada la tabla de mareas astronómicas del Puerto de San Sebastián, situado en las proximidades se puede comprobar que aproximadamente el 38% de las mareas supera la cota +2 en pleamar.

A continuación se aporta gráfico de los principales temporales detectados en esta zona costera, donde se puede apreciar que son del N y entorno a 5 metros de altura.



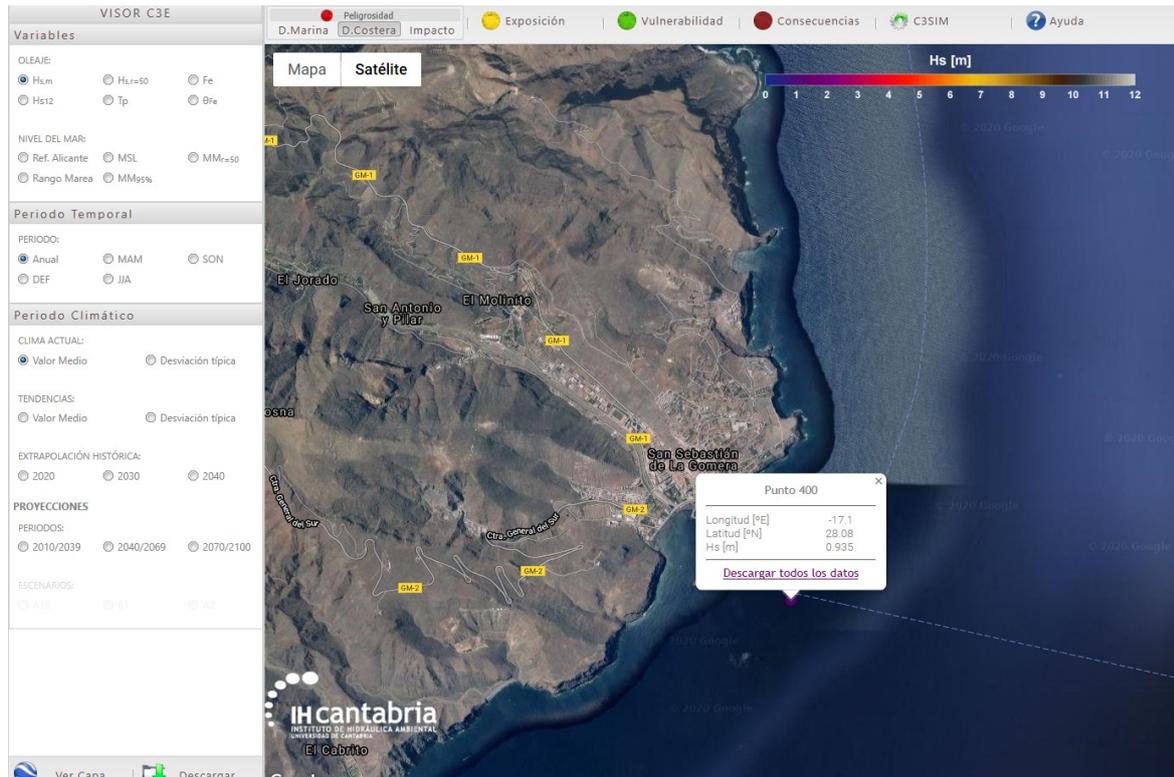
## 8. Análisis de cambio climático

El proyecto C3E desarrollado por la Universidad de Cantabria para la Oficina Española de Cambio Climático Costero del Ministerio, estima predicciones de valores en función de una base amplia de datos de dinámicas marinas a lo largo de la costa española. En este caso de la costa este de La Gomera las predicciones estimadas se corresponden con el punto 400 y que se adjuntan en la siguiente figura.



### Cambio Climático en la Costa Española

Punto	400		Histórico			
Longitud:	-17.10		Actualidad	2020	2030	2040
Latitud:	28.08					
<b>VIENTO</b>	PW(W/m2)	media	295.083	-52.228	-64.663	-77.098
		desviación	48.941	-42.889	-53.101	-63.313
<b>OLEAJE</b>	Hs (m)	media	0.935	0.005	0.006	0.007
		desviación	0.045	-0.016	-0.02	-0.024
	Hs95% (m)	media	1.463	0.008	0.01	0.011
		desviación	0.076	-0.057	-0.071	-0.084
	Hs12 (m)	media	2.188	0.043	0.053	0.063
		desviación	0.346	-0.11	-0.136	-0.162
	Tp (s)	media	9.941	0.352	0.436	0.52
		desviación	0.365	-0.02	-0.024	-0.029
	FE (kW/m)	media	1.672	0.037	0.046	0.054
		desviación	0.21	-0.09	-0.111	-0.133
	Dir FE (°)	media	70.45	6.083	7.531	8.979
		desviación	5.141	-2.055	-2.544	-3.033
	Hs extremal (m)	Hs50	3.44	0	0	0
		umbral	1.944	-	-	-
		Media escala Pareto	0.268	0	0	0
Desv escala Pareto		0	0	0	0	
Media Forma Pareto		0.061	-	-	-	
Desv Forma Pareto		0.089	-	-	-	
NIVEL DEL MAR	Referencia Alicante (cm)	39.3	-	-	-	
	Rango marea (cm)	226.789	-	-	-	
MM extremal (m)	MSL (cm)	Media	3.312	2.069	4.836	7.804
		desviación	0.542	0	0.005	0.019
	MM95% (cm)	Media	0.653	-1.001	-1.239	-1.477
		desviación	0.983	0.091	0.113	0.134
	MM50	MM50	0.171	-0.003	-0.008	-0.014
		umbral	0.061	-	-	-
		Media escala Pareto	0.031	0	0	0
		Desv escala Pareto	0.005	0	0	0
		Media Forma Pareto	-0.063	-	-	-
		Desv Forma Pareto	0.096	-	-	-
Poisson	Poisson Media	1.18	-0.146	-0.329	-0.512	
	Poisson Desv	0.332	0.066	0.152	0.241	



Tal y como se aprecia se estima que el nivel medio del mar en 2040 subirá 7,8 cm, el oleaje medio y el oleaje extremal se mantendrá y el flujo medio de energía girará 8,9 grados hacia el sur en este tramo de la costa. Aspectos que no hacen variar la actual ubicación del kiosco.



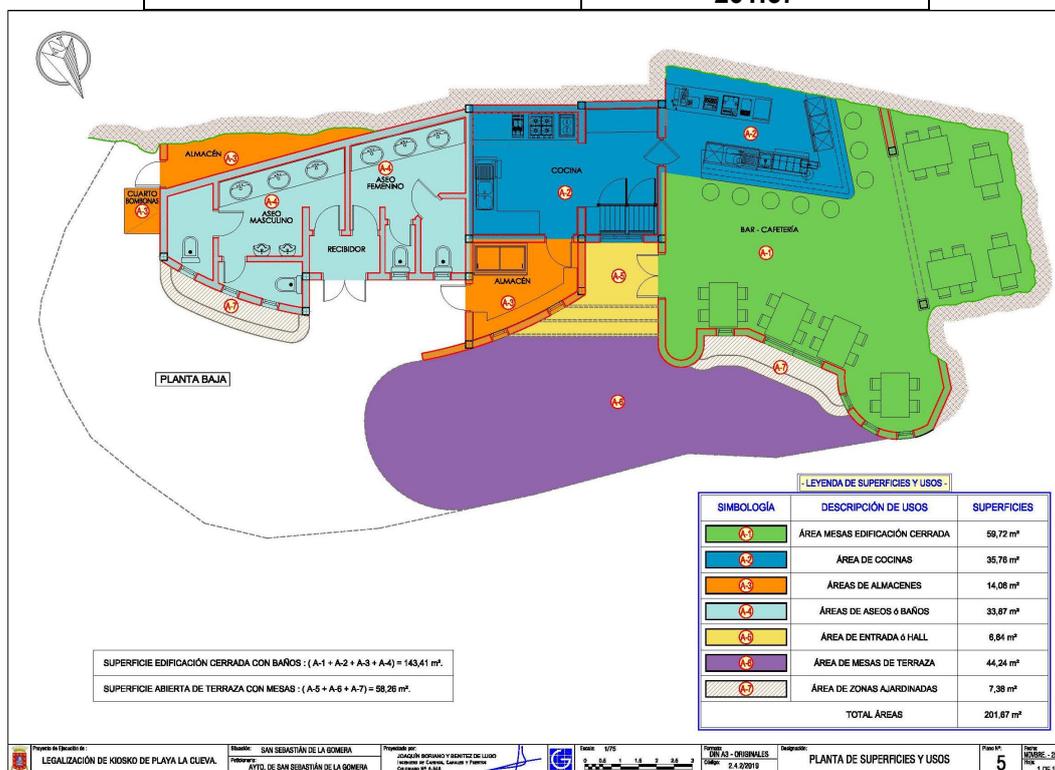
Foto de la playa de La Cueva, al fondo la isla de Tenerife y el volcán del Teide

## 9. Descripción de Obras.

El kiosco de playa La Cueva, conocido actualmente como “Bar-Restaurante El Charcón”, se ejecutó tras la regeneración de la playa de La Cueva en el año 1997. Esta edificación fija convencional de estructura de hormigón armado, tabiquería de bloques y forjado de viguetas y bovedillas, tiene una sola planta y esta adosada al acantilado rocoso próximo

El ámbito del kiosco objeto de la presente legalización ocupa una superficie total en D.P.M.T. de 201,67 m<sup>2</sup>, y se desglosa básicamente en 143,41 m<sup>2</sup> de superficie correspondiente a edificación cerrada (incluyendo áreas de comedor-mesas, cocinas, almacén y aseos) y 58,26 m<sup>2</sup> de superficie abierta (que incluye área de entrada, mesas de terraza y zona ajardinada). De forma detallada, las superficies se desglosan en:

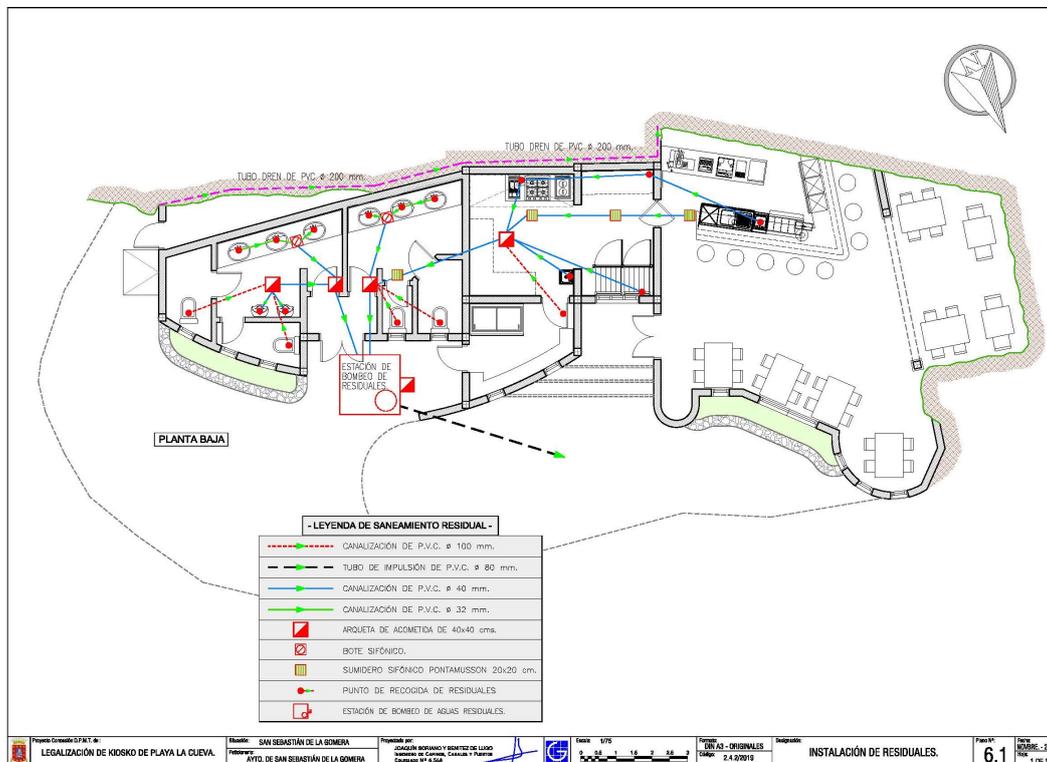
DESCRIPCIÓN DE USOS	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )
Área mesas edificación cerrada	59.72
Área de cocinas	35.76
Área de almacenes	14.06
Área de aseos o baños	33.87
Área de entrada o hall	6.64
Área de mesas de terraza	44.24
Área de zonas ajardinadas	7.38
<b>Total</b>	<b>201.67</b>



Planta de superficies y usos

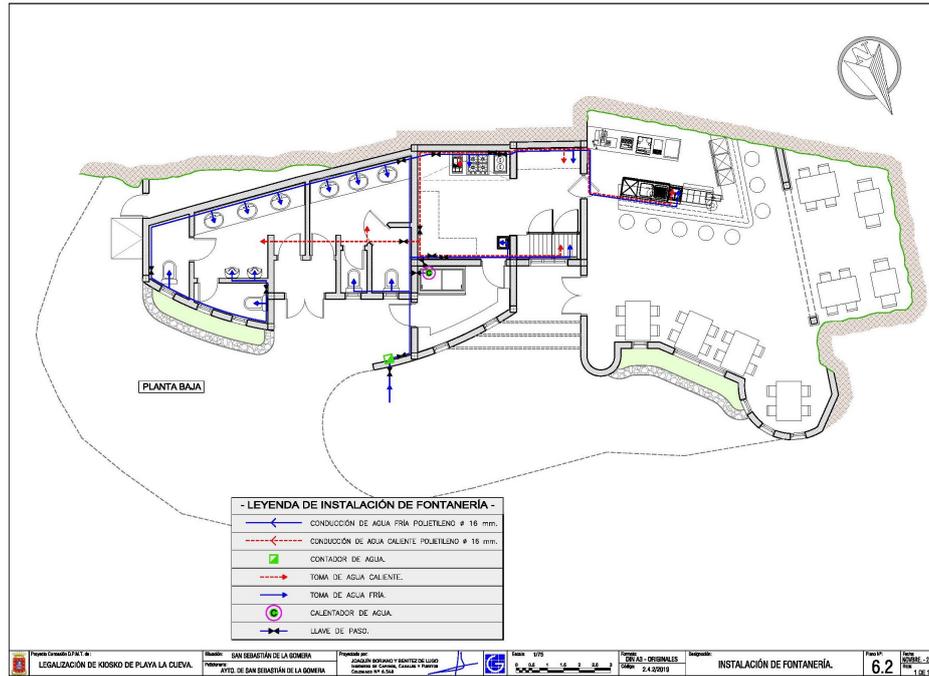
Respecto a las instalaciones (redes), se trata de instalaciones convencionales:

La instalación de aguas residuales consta de conducciones que canalizan gravitatoriamente los caudales hasta la estación de bombeo de aguas residuales.



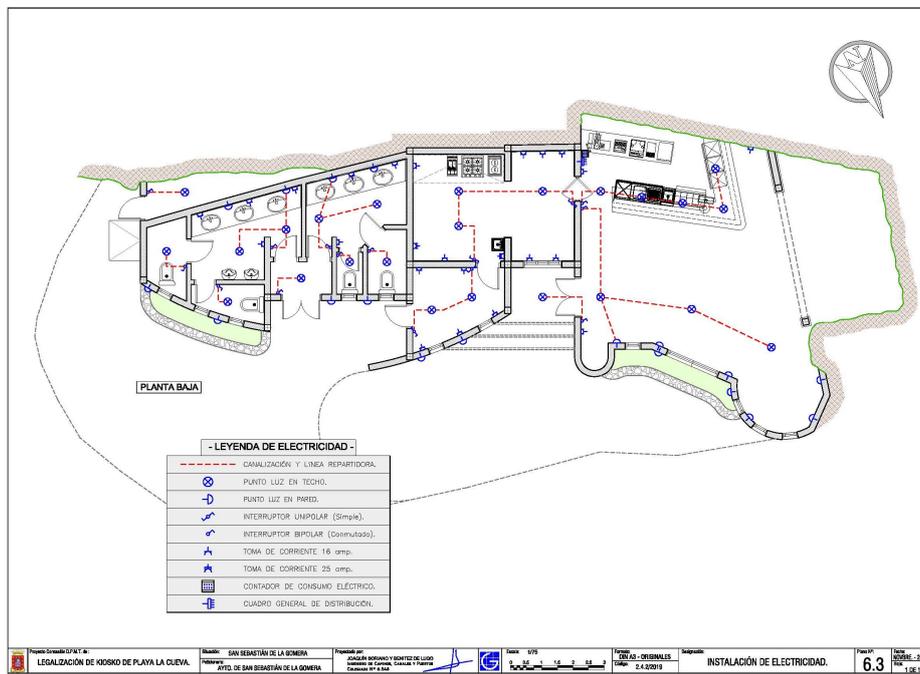
Instalación de residuales

Respecto a la instalación de fontanería (abastecimiento) se trata de una red convencional, con acometida dotada de contador y red de distribución con válvulas de corte que permiten eventualmente cortes sectorizados.



Instalación de fontanería (abastecimiento)

La instalación eléctrica se trata de una red convencional, con cuadro general de distribución y contador del que parte red de distribución para abastecer los puntos de demanda.



Instalación de electricidad

## 10. Valoración de obra del Kiosco

En la valoración de la obra del kiosco se han considerado las ejecutadas en 1997 y las mejoras necesarias para la futura apertura. Estas actuaciones necesarias para la apertura son:

- Tratamiento de carpintería de madera existente
- Mejoras de revestimiento interior del establecimiento (pintado de paredes, alicatado necesario, y reposición de falsos techos)
- Reparaciones y mejoras en la red eléctrica y de abastecimiento interior
- Equipamiento de maquinaria de cocina
- Cambio de piezas deterioradas en los baños y equipamiento de los mismos
- Limpieza y reparaciones en cubierta

En el documento nº3 se desglosan estas estimaciones, siendo el **total de la valoración de las obras de 279.297,25 euros**

## 11. Estudio Económico-Financiero.

En el anejo nº4 se aporta un estudio económico-financiero que desarrolla la evolución previsible de la explotación y que contiene los siguientes apartados:

- a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.
- b) Relación de gastos, incluyendo los de redacción proyectos, ejecución de obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas ambientales a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

- c) Evaluación de la rentabilidad neta antes de impuestos.

La rentabilidad neta resultante de este análisis anual general es del 3.32 %, considerando un periodo concesional de 20 años.

## **12. Contenido del documento**

### DOCUMENTO N°1.- MEMORIA Y ANEJOS A LA MEMORIA

#### MEMORIA

1. Datos iniciales y ubicación
2. Antecedentes
3. Objeto del documento
4. Documentación fotográfica
5. Información urbanística
6. Información de deslinde de D.P.M.T.
7. Clima marítimo
8. Análisis de cambio climático
9. Descripción de obras
10. Valoración de obras del kiosko
11. Estudio Económico-Financiero
12. Documentos de que consta el proyecto
13. Declaraciones y Conclusiones

#### ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo N°1.- Anejo fotográfico

Anejo N°2.- Documentación administrativa

Anejo N°3.- Deslinde DPMT

Anejo N°4.- Estudio Económico – Financiero

## DOCUMENTO Nº2.- PLANOS

- Plano nº 1. Situación y emplazamiento
- Plano nº 2. Estado actual (ortofoto)
- Plano nº 3.1. Planta general de distribución
- Plano nº 3.2. Planta general acotada
- Plano nº 3.3. Planta general de cubierta
- Plano nº 4.1 Alzado frontal
- Plano nº 4.2 Secciones tipo y detalles constructivos
- Plano nº5 Planta de superficies y usos
- Plano nº6.1 Red o instalación de saneamiento residual
- Plano nº6.2 Red o instalación de abastecimiento
- Plano nº6.3 Red o instalación de electricidad

## DOCUMENTO Nº3.- VALORACIÓN OBRAS



Foto actual del estado del kiosco

### 13. Resumen y Conclusiones

- El ámbito de actuación del kiosco ocupa una superficie total en D.P.M.T. de 201,67 m<sup>2</sup>, y se desglosa básicamente en 143,41 m<sup>2</sup> de superficie correspondiente a edificación cerrada (incluyendo áreas de comedor-mesas, cocinas, almacén y aseos) y 58,26 m<sup>2</sup> de superficie abierta (que incluye área de entrada, mesas de terraza y zona ajardinada).
  
- El 27 de junio de 2.019 el Servicio Provincial de Costas de Tenerife y la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife suscriben el acta de reconocimiento de las medidas correctoras ejecutadas por la Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en el ámbito del Roque de La Hila, a los efectos de incorporación al uso propio del Dominio Público Marítimo Terrestre, de los terrenos desafectados del Dominio Público Portuario.
  
- Con fecha 28.05.2019 la Autoridad Portuaria pone en conocimiento del Servicio Provincial Costas el requerimiento realizado a este Ayuntamiento con objeto de paralizar la contratación de la explotación del Kiosco el Charcón ubicado en los terrenos en la actualidad desafectados (acta de 27 de junio de 2.019) por carecer de título habilitante en el entonces dominio público marítimo portuario. Dado que en la actualidad el mencionado restaurante se ubica entre los mojones M-334 al M-335 del deslinde aprobado por OM de fecha 01.08.2007 y al tratarse de obras fijas se requiere la tramitación de un Proyecto Básico que permita tramitar la correspondiente concesión administrativa.
  
- El espacio en el que se ubica el Kiosco, según el Plan General de Ordenación de San Sebastián de la Gomera (cuyo estado de tramitación es Aprobación Definitiva de Modo Parcial de Adaptación Básica al D.L. 1/2000 publicada el 31/10/2005 en el BOC 213/05 y el 18/11/2005 en el BOP 186/05) está clasificado como suelo urbano con categoría suelo urbano consolidado. El uso pormenorizado asignado al Kiosco es (TE-Hs) Hostelería y restauración y a la zona de terraza (CO-EIPjPI) Plaza, desarrollándose actualmente usos compatibles según dispone el citado PGO.
  
- Como anejo a la memoria, este proyecto aporta un “Estudio Económico – Financiero” donde se estiman los ingresos procedentes de la gestión del kiosco y gastos de la concesión, además de detallar los distintos usos, superficies de ocupación y rendimientos estimados. La rentabilidad neta considerando un periodo concesional de 20 años es del 3.32%.

- De acuerdo con el Artículo 96 del Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, "Ley de Costas", el técnico redactor manifiesta la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados y declara que cumplen las disposiciones de la mencionada Ley de Costas.

- Por ello ante la necesidad de dar servicio de bar-cafetería y baños a los usuarios de la playa de La Cueva, vecinos del municipio y turistas en general, el promotor de estas instalaciones del kiosco (Ayuntamiento de San Sebastián de La Gomera) solicita esta Concesión de Ocupación de D.P.M.T. para este kiosco existente y que se acondicionara para su apertura. Y dada la inversión en relación a los ingresos y gastos, lo solicita por un periodo de 20 años.

En Santa Cruz de Tenerife, enero de 2020



**GIUR S.L.**  
**Fdo. Joaquín Soriano y Benítez de Lugo**  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  
Colegiado nº **6.548**

## ANEJOS A LA MEMORIA





## INDICE

Anejo N°1.- Anejo fotográfico

Anejo N°2.- Documentación administrativa

Anejo N°3.- Deslinde DPMT

Anejo N°4.- Estudio Económico – Financiero



## Anejo nº1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO





Foto nº1



Foto nº2



Foto nº3



Foto nº4



Foto nº5



Foto nº6



Foto nº7

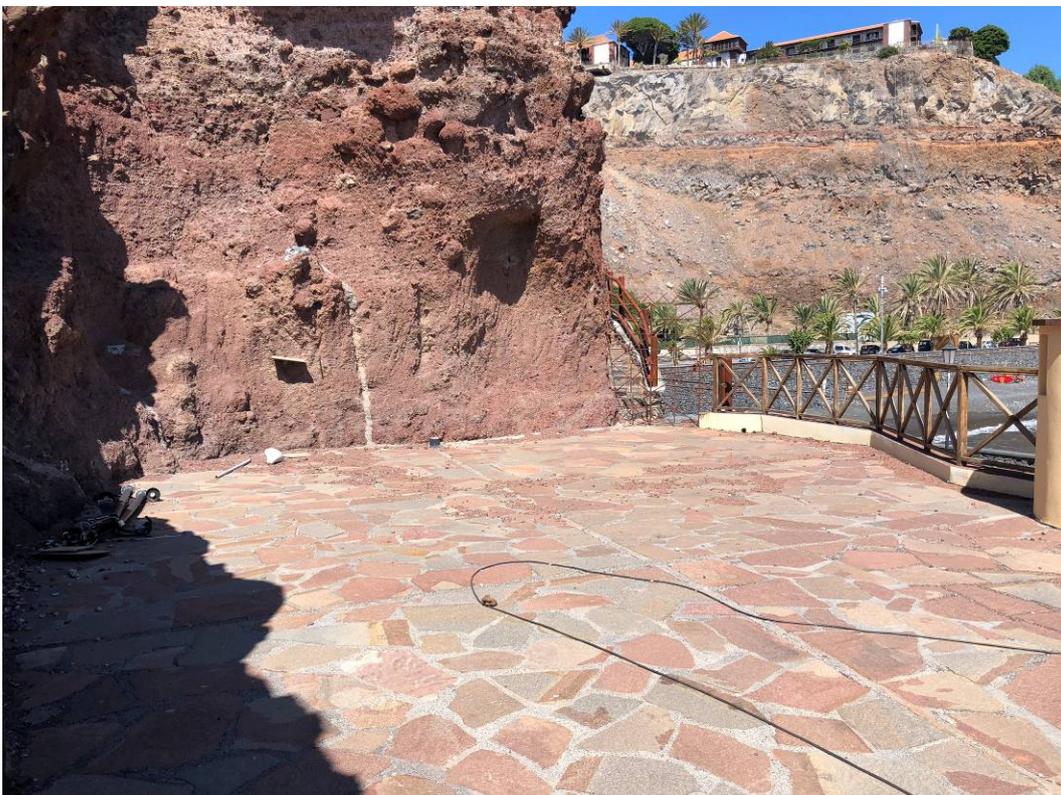


Foto nº8



Foto nº9



Foto nº10



Foto nº11



Foto nº12



Foto nº13

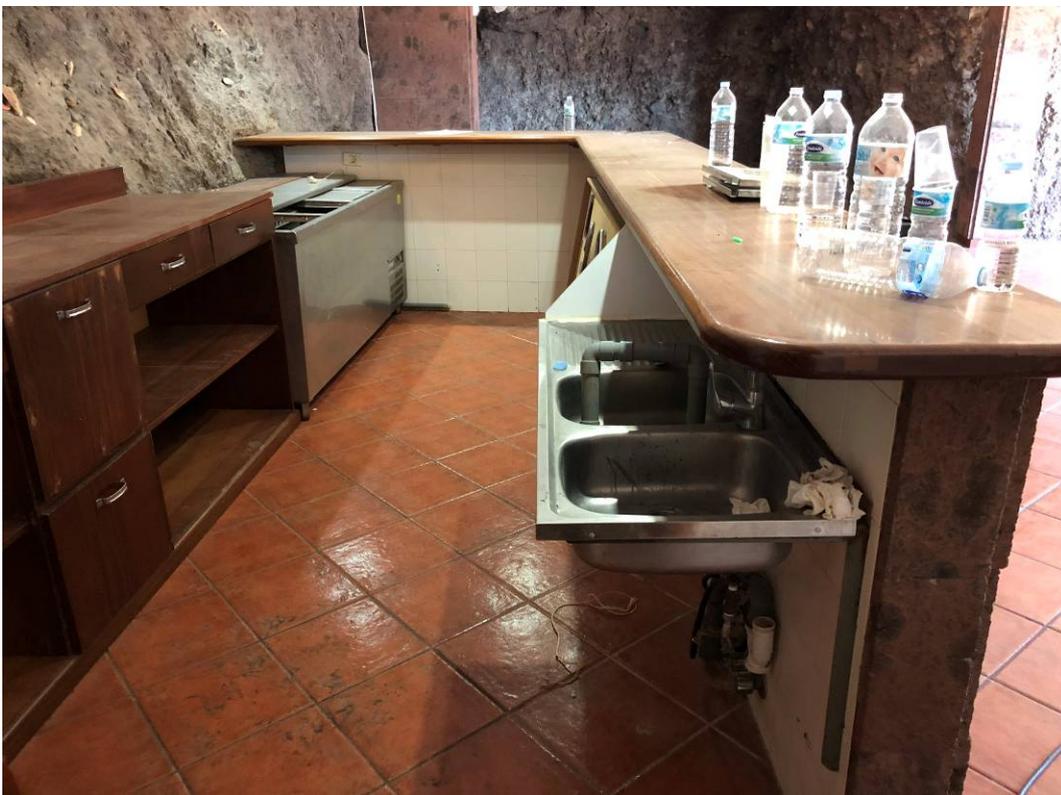


Foto nº14



Foto nº15



Foto nº16



Foto nº17



Foto nº18



Foto nº19



Foto nº20



Foto nº21



Foto nº22



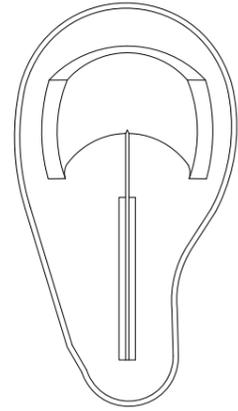
Foto nº23



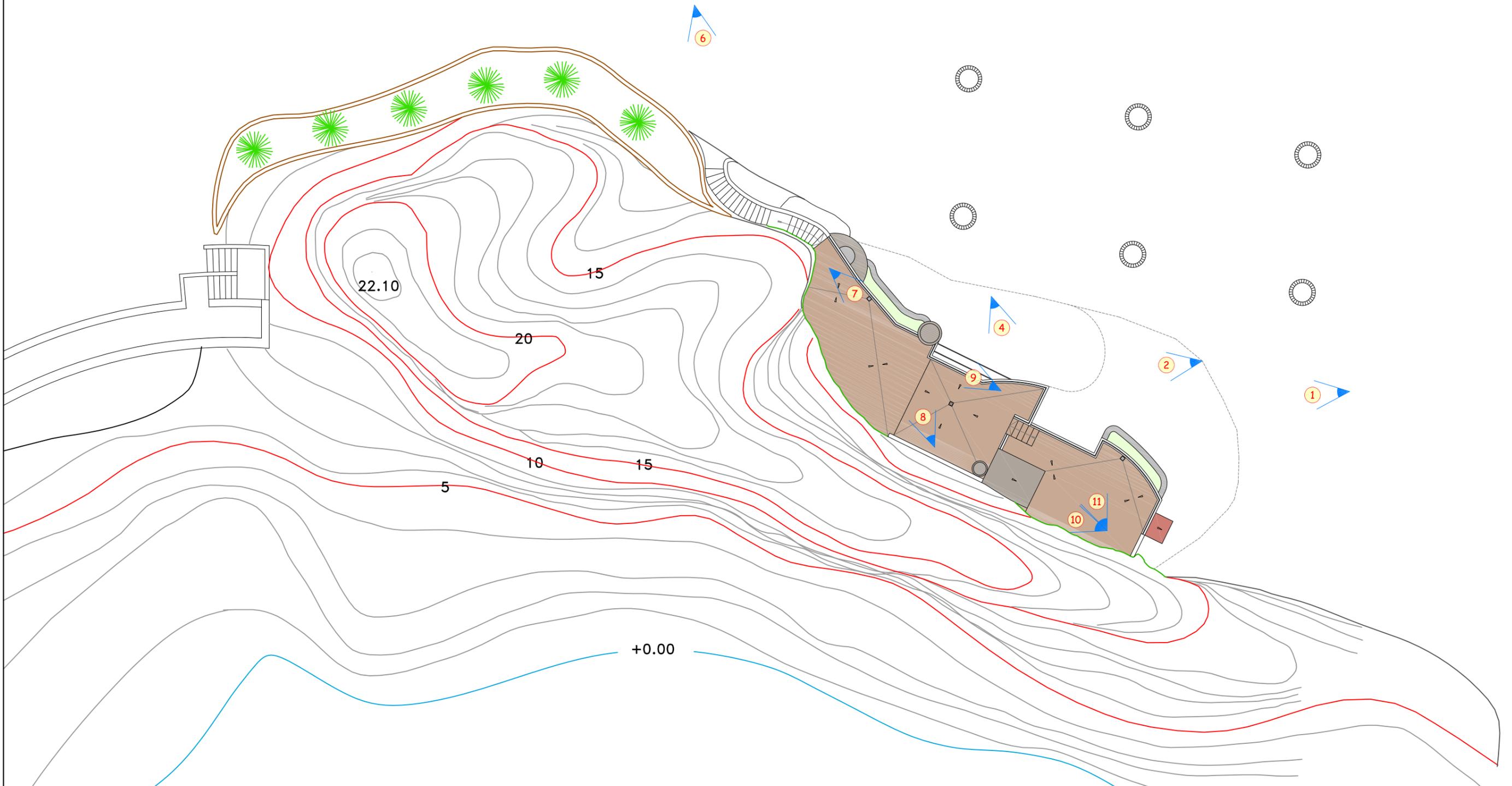
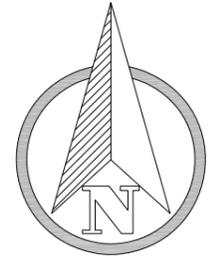
Foto nº24



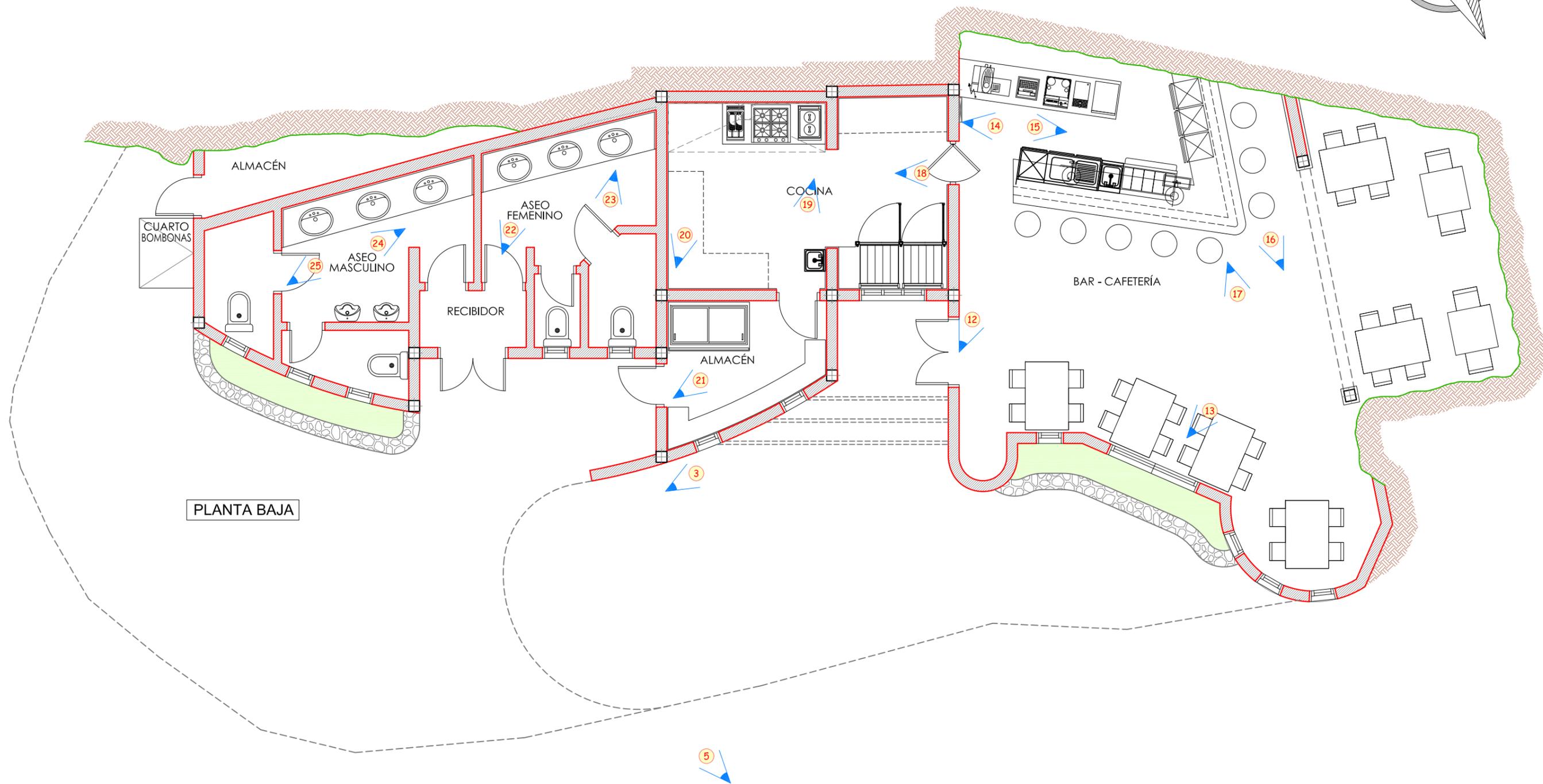
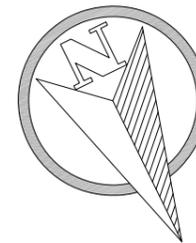
Foto nº25



FOTOGRAFÍAS N° 1 y 25







PLANTA BAJA

FOTOGRAFÍAS Nº 1 y 25



## **Anejo nº2.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**





A continuación se aporta la siguiente documentación administrativa que aclara la legalización de este kiosco existente.

- Acta de Recepción de las obras del proyecto de ejecución de actuaciones en Roque de la Hila. Fecha 9 de abril de 2019.
  
- Acta de reconocimiento de las medidas correctoras ejecutadas por la Autoridad Portuaria de SC en el ámbito del Roque de la Hila, a los efectos de incorporación al uso propio del DPMT. Fecha 27 de Junio de 2019.
  
- Necesidad de solicitud de concesión de Bar-Restaurante Playa La Cueva, informe de Servicio Provincial de Costas en SC de Tenerife. Fecha 12 de Septiembre de 2019.





SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO  
AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD  
DE LA COSTA Y EL MAR  
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS EN  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

O F I C I O

S/REF.:

N/REF.: TS/mb

GEST.:mb



AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DE LA  
GOMERA

Plaza de Las Américas, 4

38800 SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA

ASUNTO:



SOLICITUD CONCESION BAR RESTAURANTE PASEO MARITIMO PLAYA  
DE LA CUEVA, T.M. SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA.

Se adjunta copia del Acta de Reconocimiento de las medidas correctoras ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife en el ámbito del Roque de la Hila, a los efectos de incorporación al uso propio del dominio público portuario por Orden FOM/2726/2015, de 30 de noviembre, por la que se aprueba el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de San Sebastián de La Gomera suscrita el 27 de junio del 2019 en los terrenos objeto de desafectación.

Asimismo, se informa que con fecha 28.05.2019 la Autoridad Portuaria pone en conocimiento de este Servicio Provincial el requerimiento realizado a ese Ayuntamiento con objeto de que paralizar la contratación de la explotación del Bar-Restaurante el Charcón ubicado en los terrenos en la actualidad desafectados (acta de 27 de junio de 2019) por carecer de título habilitante en el entonces dominio público marítimo portuario.

A la vista de lo expuesto, y dado que en la actualidad el mencionado restaurante se ubica entre los mojones M-334 al M-335 del deslinde aprobado por OM de fecha 01.08.2007 y al tratarse de obras fijas, se le REQUIERE para que en el plazo máximo de SEIS (6) MESES presente Proyecto Básico firmado por técnico competente que permita tramitar la correspondiente concesión administrativa, significándole que hasta tanto no se otorgue la misma mediante Orden Ministerial, no podrá ponerse en funcionamiento el restaurante.

Página 1 de 2

Rambla de Santa Cruz, 169  
38071 - Santa Cruz de Tenerife  
Tel.: 922 44 64 00  
FAX: 922 27 29 83

CSV : GEN-0993-62e1-3a0e-2f82-d5de-1e5e-d2f1-345a

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : MARIA TERESA SANCHEZ CLAVERO | FECHA : 06/09/2019 15:22 | Sin acción específica



La legalización de la ocupación será tramitada según el procedimiento expuesto en el artículo 152 del Reglamento General de Costas previa solicitud (que se adjunta a este escrito) que será acompañada del proyecto solicitado cuyo contenido se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título III del Reglamento General de Costas.

LA JEFA DEL SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS

Teresa Sánchez Clavero  
(firmado electrónicamente en la fecha y hora indicada)





## SOLICITUD DE AUTORIZACION Y DECLARACION RESPONSABLE

Nombre y Apellidos _____	DNI/CIF _____
en representación de _____	DNI/CIF _____
con domicilio a efectos de notificación en _____	
código postal _____ término municipal de _____	
teléfono: _____ / _____	e-mail: _____
Mediante el presente escrito se solicita autorización para la explotación del servicio de temporada de: _____ con una ocupación de _____ m <sup>2</sup> , en zona de dpm-t de _____ en el término municipal de _____	
Plazo solicitado (indicar nº de días, o fecha de inicio y fin): _____	
<input type="checkbox"/> Marque con una X si la documentación ya consta en los archivos de este Servicio Provincial e indique el código asignado a aquella solicitud	

Esta solicitud se acompaña con dos ejemplares en formato papel, y un ejemplar en formato digital, de:

- Documentación justificativa de la personalidad del peticionario y del representante, compulsada:
  - Personas físicas: Fotocopia del DNI / NIE / pasaporte
  - Personas jurídicas: Fotocopia DNI representante; fotocopia del CIF; Documentación justificativa de la representación en que esté actúa (poder notarial, escrituras, etc.)
- Estudio económico-financiero (artículo 89 del Reglamento General de Costas):
  - Relación de ingresos estimados, número de servicio por día con las tarifas a abonar por el público
  - Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación. Además se incluirán, cuando estos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para comprobación de la efectividad de dichas medidas
  - Evaluación de rentabilidad neta, antes de impuestos
- Proyecto básico (artículo 88 del Reglamento), firmado por un técnico competente:
  - Memoria justificativa y descriptiva y en su caso, con los anejos correspondientes (sistema de instalación y conexión eléctrica, de agua o de saneamiento, que garantice una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores, entre otros)
  - Programa de ejecución de los trabajos
  - Presupuesto de ejecución
- PLANOS:
  - De situación, a escala no inferior a 1:1000, con representación de las líneas de deslinde y sus servidumbres
  - De planta general en que se representen las instalaciones y obras proyectadas, que incluirá el deslinde y la zona a ocupar o utilizar en el dpm-t, líneas de orilla, zonas de servidumbre de tránsito, protección y accesos
  - En el caso de que se trate de una instalación/actividad complementaria de otra ubicada o no en el dpm-t, esta última deberá quedar reflejada en los planos de planta general
  - De alzados, secciones características y de detalle, cuando resulten necesarios para su definición, con la geometría de las obras e instalaciones
- Información fotográfica de la zona
- Justificante de pago de la tasa 066 de análisis de proyectos
- Fianza provisional depositada en la Caja General de Depósitos, establecida de la siguiente manera:
  - Quioscos = 40 €/m<sup>2</sup>
  - Terrazas = 10 €/mesa
  - Hamacas = 2 €/hamaca
  - Actividades náuticas = 10 €/elemento
  - Fuegos artificiales = 5 €/m<sup>2</sup>
  - Resto de actividades = 50 €
- En aquellos proyectos en que se pueda producir afección a espacios de la Red Natura 2000 o cualesquiera otros dotados de figuras de protección ambiental, el proyecto incluirá un estudio ambiental de posibles afecciones de la actividad solicitada en dicha zona. Deberá estar firmado por un técnico competente, en el que se indiquen los efectos significativos directos y/o indirectos sobre las especies y/o hábitats por los que dicha zona ha sido protegida
- Para la realización de actividades náuticas se requerirá informe de la federación oficial de la actividad deportiva a realizar, con indicación de la idoneidad de la actividad, instalaciones, requisitos y titulación oficial de los monitores (artículo 70 del Reglamento)
- Certificado de seguro de responsabilidad civil en vigor de cuantía suficiente para responder por los daños materiales, personales y perjuicios que pudieran causarse a terceros durante el desarrollo de la actividad

\* La documentación deberá presentarse en castellano (artículo 15 de la Ley 39/2015, de PACAP).



Los solicitantes extranjeros NO nacionales de un estado miembro de la Unión Europea, aportarán además:

- Certificación de tener domicilio fiscal en España
- Declaración Responsable de cumplir las condiciones que la legislación de Contratos del Estado requiere para contratar con extranjeros (capacidad de obrar, solvencia técnica, profesional, económica, no incurrir en ninguna circunstancia que lo prohíba, etc.), así como un documento que manifieste su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales españoles para todas las incidencias derivadas del título administrativo que se le otorgue

Con este documento manifiesto, bajo mi responsabilidad, que los datos consignados en él son ciertos y que cumplo con los requisitos establecidos en la legislación de costas para la ocupación del dpm-t (artículo 152.3 del Reglamento), con mención expresa a no incurrir en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Manifiesto así mismo que dispongo de la documentación que así lo acredita y me comprometo a mantener su cumplimiento durante el tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

De igual modo, conozco que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompaña o incorpora a la presente solicitud, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. En su caso, podrá determinarse la obligación del interesado de restituir los terrenos a su estado natural.

Asimismo manifiesto que:

1. La documentación aportada cumple con las disposiciones de la Ley 22/1988, de Costas, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (artículo 44.7 de la Ley 22/1998, de 28 de julio y 97.1 del Reglamento General de Costas, aprobado mediante RD 876/2014 de 10 de octubre)
2. En todo caso, se garantiza una eficaz eliminación de las aguas residuales así como la ausencia de malos olores, conociendo que están prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño
3. Me someto a la jurisdicción de los Tribunales españoles para todas las incidencias derivadas del título administrativo que se me otorgue
4. Conozco y acepto que las utilizaciones no autorizadas previamente, conforme a lo establecido en la Ley de Costas, serán sancionadas con arreglo a lo previsto en el título V, sin perjuicio de su legalización cuando sea posible y se estime conveniente, en cuyo caso, se seguirá el procedimiento y los criterios establecidos en la citada Ley y su normativa de desarrollo
5. Conozco y acepto que en caso de tempestad, grave riesgo, catástrofe o calamidad pública o cualquier otro estado de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, la Administración competente podrá disponer, inmediatamente y sin tramitación ni indemnización previa, del dominio público ocupado y de las obras e instalaciones concedidas o autorizadas, en la medida que juzgue necesaria para la protección y seguridad de los bienes y personas afectadas
6. Conozco y acepto que la Administración competente podrá cerrar temporalmente el dominio al uso público, cuando las circunstancias así lo aconsejen, para evitar riesgos a la seguridad o salud de los usuarios o en otras situaciones anómalas o excepcionales, sin que este cierre pueda dar lugar a ningún tipo de indemnización

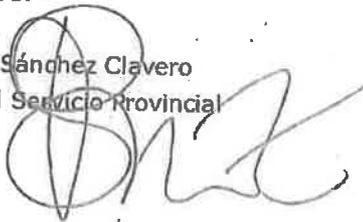
En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Firmado:

**ACTA DE RECONOCIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS EJECUTADAS POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EN EL ÁMBITO DEL ROQUE DE LA HILA, A LOS EFECTOS DE INCORPORACIÓN AL USO PROPIO DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE, DE LOS TERRENOS DESAFECTADOS DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO POR ORDEN FOM/2726/2015, DE 30 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLAN DE UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS DEL PUERTO DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA.**

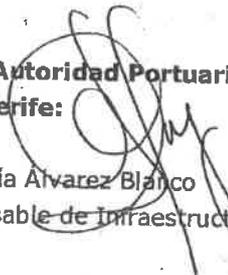
**Por el Servicio Provincial de Costas de Tenerife:**

Teresa Sánchez Clavero  
Jefe del Servicio Provincial

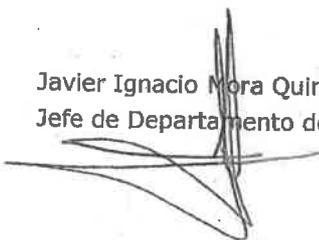


**Por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife:**

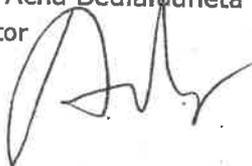
Isis María Álvarez Blanco  
Responsable de Infraestructuras



Javier Ignacio Mora Quintero  
Jefe de Departamento de Infraestructuras



Aitor Acha Bedialauneta  
Director



**ANTECEDENTES**

I.- Por Orden FOM/2726/2015, de 30 de noviembre, se aprueba el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de San Sebastián de La Gomera (publicación en BOE Núm. 301, de 17 de diciembre de 2015).

Tal y como se indica en dicha Orden FOM, en su apartado Quinto relativo a las desafectaciones de la zona de servicio:

*Se desafecta del dominio público portuario y se excluye de la zona de servicio del Puerto de San Sebastián de La Gomera la parcela de 6.608 m<sup>2</sup> de superficie, correspondiente a los Roques de la Hila y a la explanada que ocupa actualmente la denominada «Plaza del Mar» existente a los pies de los Roques.*

*Acordada la desafectación procede su incorporación al uso propio del dominio público marítimo terrestre regulado por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*

*No obstante lo anterior, dicha incorporación no se entenderá efectuada hasta que la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife no haya ejecutado las medidas correctoras acordadas con la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, las cuales se encuentran detalladas en el escrito de esa Autoridad Portuaria, de fecha 14 de noviembre de 2013, que obra en el expediente, y que pueden resumirse del siguiente modo:*

*Instalación de barandillas en las gradas de piedra, en el borde del paseo que va al roque y en las escaleras de acceso al mirador existente.*

*Colocación de una cancela para el control del acceso al espaldón.*

*Medidas para mejorar la estética de la obra de paso al roque de La Hila mediante un forro de piedra, así como pintar el interior de la galería de paso.*

*Mejorar y reparar el sistema de nervios existente en la obra de encauzamiento del rebase.*

*Reparación del murete existente al pie de las gradas, en su contacto con el mar.*

*Reposición de las piezas que faltan en el pavimento, así como en los muretes laterales del paseo del roque.*

*Reparación y mejora de la seguridad de la escalera de acceso a la antorcha existente en el extremo del roque y medidas para impedir el acceso al tramo más alto donde se localiza la antorcha."*

**II.-** Al objeto de dar cumplimiento a las medidas acordadas con la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para la incorporación de los citados terrenos al uso propio del dominio público marítimo-terrestre, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife elaboró el proyecto denominado "Proyecto Ejecución. Actuaciones en Roque de La Hila", suscrito por don Juan Marcos Padrón García en fecha Noviembre de 2016.

**III.-** Con carácter previo a la licitación del proyecto, la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, mediante oficio de fecha 16 de febrero de 2017, dio trámite de audiencia al Servicio Provincial de Costas de Tenerife, a los efectos de que pudiera revisar el proyecto elaborado y formular las observaciones que se consideraran oportunas (registro de entrada en ese Servicio Provincial en fecha 3 de marzo de 2017).

**IV.-** Mediante oficio de fecha 7 de marzo de 2017, con registro de entrada en la Autoridad Portuaria el 13 de marzo siguiente, bajo número 1360, el Servicio Provincial de Costas de Tenerife manifestó que el contenido del proyecto remitido se ajusta a lo acordado con ese Servicio Provincial.

**V.-** Las obras del Proyecto de ejecución de actuaciones en Roque de La Hila se encuentran finalizadas, adjuntándose al efecto copia del acta de recepción de las mismas.

**SE REÚNEN** el 27 de junio de 2019 las personas relacionadas al margen, en San Sebastián de La Gomera, en el emplazamiento de las obras del Proyecto de ejecución de actuaciones en Roque de La Hila, a fin de reconocer las actuaciones ejecutadas en los terrenos correspondiente a los Roques de La Hila y a la explanada denominada «Plaza del Mar» existente a los pies de los Roques, constatando los presentes que las mismas se corresponden con las definidas en el proyecto de referencia, cuya ejecución ha finalizado, habiéndose completado, por tanto, la ejecución de las medidas correctoras acordadas con la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, recogidas en la Orden FOM/2726/2015, de 30 de noviembre, de la que pendía la incorporación de los terrenos desafectados (señalados con trama verde en la ortofoto que se adjunta) a los usos propios del dominio público marítimo-terrestre.

De lo que se levanta el presente acta por triplicado ejemplar, que firman los presentes en señal de conformidad, en el lugar y fecha arriba indicados.



FGM/2726/2015



**PUERTO S/S. DE LA GOMERA**

Plano: **TERRENOS QUE SE INCORPORAN AL USO PROPIO DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**



Número: **1**  
1 de 1  
**JUNIO 2019**

**MINISTERIO DE FOMENTO**

**Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife**

**ACTA DE RECEPCION DE LAS OBRAS DE:**

**"PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES EN  
ROQUE DE LA HILA"**

En Santa Cruz de Tenerife, en el emplazamiento de las obras de referencia, el día 09 de abril de 2019, se reúnen los siguientes señores: D. Pedro José Suárez Lopez De Vergara, Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife; D. Luis V. Santana Ríos, Director del Organismo; D. Javier Ignacio Mora Quintero, Ingeniero Jefe del Departamento de Infraestructura y Don Oscar Luis Herrera Plasencia, en representación de EL SILBO CONSTRUCCIONES Y OBRAS, S.L., contratista de las obras.

La reunión tiene por objeto el levantamiento del Acta de Recepción de las citadas obras, procediéndose al reconocimiento de las mismas observándose que se encuentran en buen estado de conservación, habiéndose llevado a cabo la inversión en las condiciones previamente establecidas.

En su visita, el Presidente de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife da por recibidas las obras correspondientes al proyecto denominado **"PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ACTUACIONES EN ROQUE DE LA HILA"**

Las obras recibidas se entregan al uso público o servicio correspondiente, comenzando, desde esta fecha, el plazo de garantía de UN (1) año.

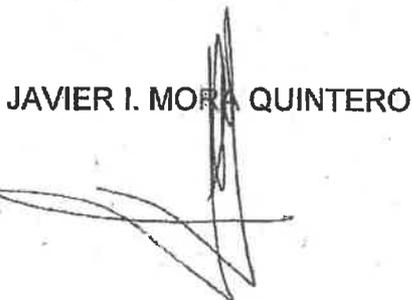
De lo que se levanta la presente Acta, firmando, en señal de conformidad, los señores citados.



PEDRO J. SUÁREZ LOPEZ DE VERGARA



LUIS V. SANTANTA RIOS



JAVIER I. MORA QUINTERO

OSCAR L. HERRERA PLASENCIA



EL SILBO  
CONSTRUCCIONES  
Y OBRAS, S.L.  
B70638675



## JUSTIFICANTE DE CONFIRMACIÓN

Oficina: REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA 00002246

Fecha y hora de confirmación: 10-09-2019 09:00:28 (Hora peninsular)

Número de registro: **REGAGE19e00003903402**

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 10-09-2019 08:00:27 (hora insular)

### Interesado

NIF: Código postal:  
D./Dña.: País:  
Dirección: D.E.H:  
Municipio: Teléfono:  
Provincia: Correo electrónico:  
Canal Notif.:

### Información del registro

Resumen/asunto: SOLICITUD DE CONCESION PARA BAR RESTAURANTE PASEO MARITIMO PLAYA DE LA CUEVA.  
Unidad de tramitación de destino: AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN DE LA GOMERA L01380368  
Ref. externa:  
Nº Expediente:  
Observaciones: MB

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
Justificante de registro.PDF	457.64 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
<b>Código seguro de verificación (CSV):</b>	ORVE-8577f142dd7fd74ad0930d6194c7bb3f			
<b>Enlace de descarga:</b>	<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm</a>			

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
OFICIO.PDF	1.05 MB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
<b>Código seguro de verificación (CSV):</b>	ORVE-2e5b5d8553ce9f49c991d38560a64149			
<b>Enlace de descarga:</b>	<a href="https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm">https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/peticionCSV.htm</a>			

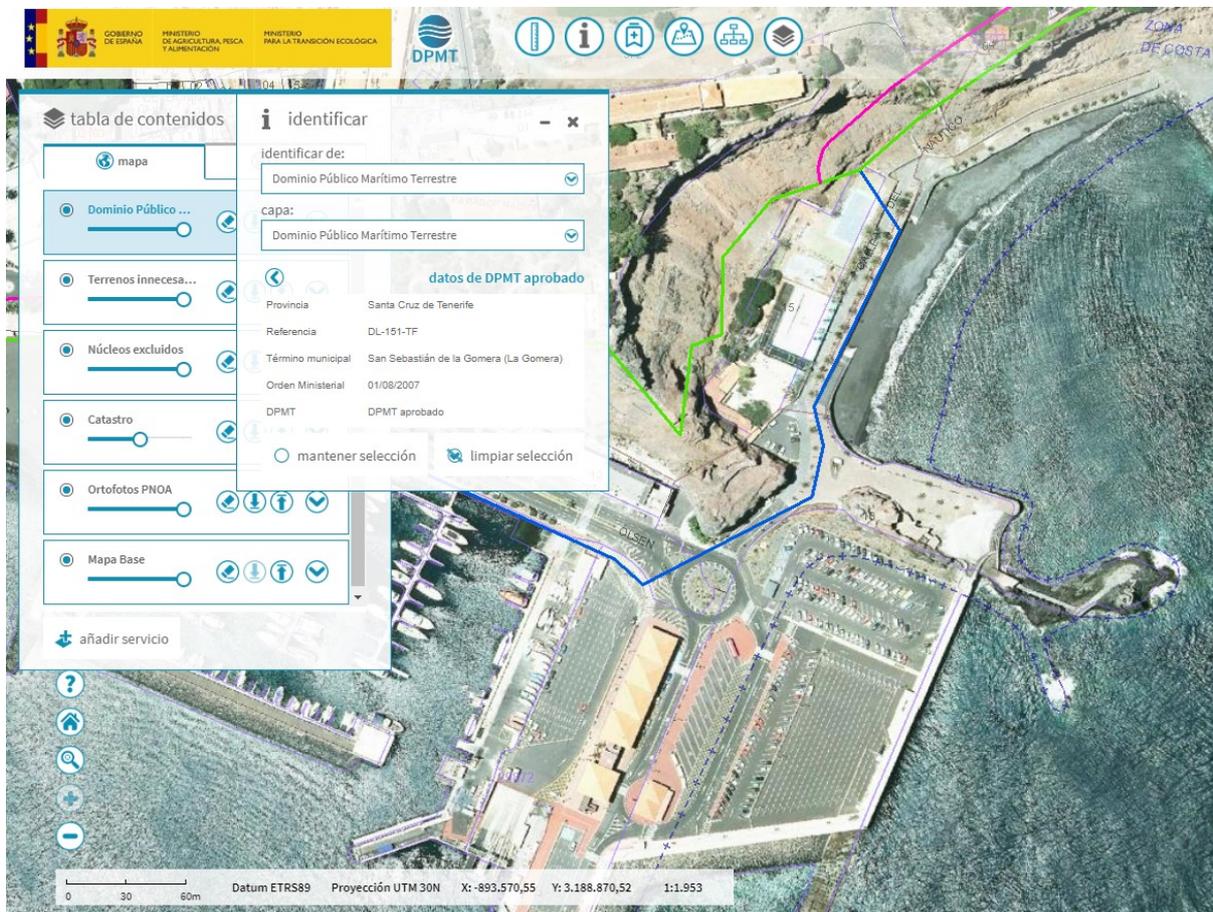


## Anejo nº3.- DESLINDE D.P.M.T.



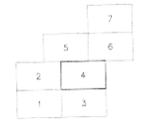


A continuación se aporta información del deslinde vigente de D.P.M.T., expediente DL-151-TF, aprobado según Orden Ministerial de fecha 1/08/2007.






 Ministerio de Medio Ambiente  
 Dirección General de Costas  
**DEMARCAION DE COSTAS EN TENERIFE**  
 SERVICIO DE GESTION DEL DOMINIO PUBLICO  
**DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE**  
**TRAMO**  
**LOS GARAÑONES - PUNTA SAN CRISTOBAL**  
 ISLA DE LA GOMERA  
 Término Municipal de San Sebastián de la Gomera

<b>INFORMACION CARTOGRAFICA</b> PROYECCION Y COORDENADAS UTM: H30U 25 ALTURAS REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ADVANT METODO FOTOGRAMETRICO REALIZADO EN 1997 METODO DE CAMPO REALIZADO EN 1998 REVISION Y DIBUJO REALIZADO EN 1998	<b>GRAFICO DISTRIBUCION DE HOJAS</b> 
<b>VERTICES RED DE APOYO</b> BASE Nº .....	REF. EXPTE. D.3.01.04 REF. MMA-DL-151-TF ESCALA 1/1.000 HOJA Nº 3.3 ESCALA GRAFICA 
<b>SIGNOS CONVENCIONALES</b>	
LINEA DE BARRA LINEA DE BARRA DE MAR LINEA DE TRANSITO LINEA DE OCEANO LINEA DE LIMITE DE PROYECCION	LINEA DE Z.M.T. HITOS VERTICES MED. GEODESICA VERTICES REPLICADOS
	LINEA PARALELA OBLICUADA S.U. SUELO URBANO S.N.U. SUELO NO URBANO

VERTICES DE LA POLIGONAL DEL TERMINO				VERTICES DE LA RED DEL MAR			
VERTICE	X	Y	ALTIMETRIA	VERTICE	X	Y	ALTIMETRIA
M-323	292643.87	3108937.80	3,50	M-329	292691.55	3108978,12	
M-324	292643.87	3108954,37	2,70	M-330	292690,24	3108979,78	
M-325	292643,44	3108941,19	2,70	M-331	292775,73	3108987,97	
M-326	292729,29	3108911,02	3,40	M-332	292903,28	3108974,83	
M-326.1	292729,80	3108904,97	3,10	M-333	293054,41	3108944,90	
M-327	292740,03	3108916,96	3,12	M-334	293249,76	3108943,50	
M-327.1	292805,47	3108920,09	35,70	M-335	293249,87	3108953,45	
M-328	292942,71	3108914,93	30,30	M-336	293249,78	3108954,17	
M-329	292917,14	3108914,43	30,15				
M-330	292947,81	3108917,06	26,82				
M-331	292918,11	3108917,44	27,40				
M-332	292918,24	3108920,70	46,18				
M-333	292944,71	3108942,47	40,00				
M-334	292966,03	3108942,74	35,20				
M-335	292997,82	3108960,64	23,00				
M-336	293021,49	3108941,04	30,11				
M-336.1	293028,27	3108924,69	16,00				
M-336.2	293030,00	3108920,37	17,00				
M-337	293043,26	3108945,17	3,00				
M-338	293204,58	3108910,21	16,80				
M-339	293153,46	3108932,20	47,20				
M-340	293447,99	3108981,02	67,50				
M-341	293384,48	3108983,87	66,00				
M-342	293220,12	3108944,73	69,80				

## **ANEJO N°4.- ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO**





Este **Estudio Económico Financiero** se redacta en cumplimiento del *artículo 89 del Reglamento General de Costas RD 876/2014*.

*Aunque en este caso la gestión de este kiosco es a través de la administración local del Ayuntamiento de S. Sebastián de la Gomera, se aporta la documentación indicada en este reglamento.*

- a) *Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.*
- b) *Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.*  
*Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.*
- c) *Evaluación de la rentabilidad neta antes de impuestos.*

Los ingresos provendrán de las instalaciones solicitadas en concesión susceptibles de aprovechamiento económico, las cuales son:

- Las propias de un bar-cafetería próximo a la playa y el Puerto próximo. El kiosco será de acceso público.

La estimación de los ingresos, y gastos anuales, que se detalla en la tabla siguiente, se ha realizado en base a:

- La experiencia acumulada del peticionario en la gestión de establecimientos del sector de la hostelería.
- Los índices estimados de ocupación, en relación con la ocupación habitual de temporada, y la bonanza del clima.

De todo lo anterior, resulta la siguiente tabla que se aporta, donde se puede apreciar una rentabilidad neta del 3.25 %, considerando un periodo concesional de 20 años.

**1. INGRESOS****1.1. PRECIOS DE LOS SERVICIOS**

DENOMINACIÓN	TARIFA
SECTOR DE RESTAURACIÓN	
BAR-CAFETERIA-TERRAZA	s/lista de precios

**1.2. DOTACIÓN DE SERVICIOS**

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE	UNIDADES
SECTOR DE RESTAURACIÓN		
BAR-CAFETERIA	59,72 [m <sup>2</sup> ]	1 [ud]
TERRAZA	50 [m <sup>2</sup> ]	1 [ud]

**1.3. DURACIÓN DE CONCESIÓN**

DURACIÓN	20 [años]
----------	-----------

**1.4. NIVEL DE OCUPACIÓN MEDIO ANUAL**

SECTOR DE RESTAURACIÓN	
DÍAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	365 [d]
PLAZAS	56 [ud]
ROTACIONES POR PLAZA	3
CONSUMO MEDIO POR PLAZA	6,6 [€]
HORAS DEL SERVICIO	12 [h/d]
HORAS EFECTIVAS DEL SERVICIO	10 [h/d]
OCUPACIÓN MEDIA	50 [%]

**1.5. VOLUMEN DE INGRESOS PREVISTOS**

CONCEPTO	INGRESOS
SECTOR DE RESTAURACIÓN	
INGRESOS POR KIOSCO - BAR	202.356,00 [€/año]
<b>TOTAL SECTOR DE RESTAURACIÓN</b>	<b>202.356,00 [€/año]</b>

**TOTAL INGRESOS** **202.356,00 [€/año]**

**2. GASTOS DE IMPLANTACIÓN**

DURACIÓN CONCESIÓN	20 [años]
--------------------	-----------

**2 INVERSIONES EN KIOSCO**

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	REPERCUSIÓN ANUAL
----------	----------	--------	-------	-------------------

2,1	VALORACIÓN EJECUCIÓN OBRA E INSTALACIÓN DEL KIOSCO - BAR Y ACTUALES OBRAS DE MEJORA				
2.1.1	ADECUACIÓN DE SUPERFICIE BASE	143,41 [m <sup>2</sup> ]	725,00 [€/m <sup>2</sup> ]	103.972,25 [€]	5.198,61 [€/año]
2.1.2	ACOMETIDAS DE SERVICIOS	1,00 [ud]	45.815,00 [€/ud]	45.815,00 [€]	2.290,75 [€/año]
2.1.3	KIOSCO - BAR - BAÑOS	1,00 [ud]	36.435,00 [€/ud]	36.435,00 [€]	1.821,75 [€/año]
2.1.4	INSTALACIONES KIOSCO	1,00 [ud]	34.850,00 [€/ud]	34.850,00 [€]	1.742,50 [€/año]
2.1.5	MEJORAS ACTUALES PARA APERTURA	1,00 [ud]	23.625,00 [€/ud]	23.625,00 [€]	1.181,25 [€/año]
<b>TOTAL INVERSIONES POR INSTALACIÓN DEL KIOSCO - BAR</b>				<b>244.697,25 [€]</b>	<b>12.234,86 [€/año]</b>

2,2	EQUIPAMIENTO DEL KIOSCO - BAR				
2.2.1	MAQUINARIA HOSTELERÍA	1,00 [ud]	19.525,00 [€/ud]	19.525,00 [€]	976,25 [€/año]
2.2.2	MESAS	15,00 [ud]	175,00 [€/ud]	2.625,00 [€]	131,25 [€/año]
2.2.3	SILLAS	56,00 [ud]	75,00 [€/ud]	4.200,00 [€]	210,00 [€/año]
2.2.4	SOMBRILLAS	7,00 [ud]	250,00 [€/ud]	1.750,00 [€]	87,50 [€/año]
2.2.5	DECORACIÓN Y VARIOS	1,00 [ud]	4.800,00 [€/ud]	4.800,00 [€]	240,00 [€/año]
2.2.6	MENAJE	1,00 [ud]	1.700,00 [€/ud]	1.700,00 [€]	85,00 [€/año]
<b>TOTAL INVERSIONES POR EQUIPAMIENTO DEL KIOSCO - BAR</b>				<b>34.600,00 [€]</b>	<b>1.730,00 [€/año]</b>

<b>TOTAL INVERSIONES SECTOR DE RESTAURACIÓN</b>	<b>279.297,25 [€]</b>	<b>13.964,86 [€/año]</b>
---	-----------------------	--------------------------

<b>TOTAL INVERSIONES</b>	<b>279.297,25 [€]</b>	<b>13.964,86 [€/año]</b>
--------------------------	-----------------------	--------------------------

\*\*Obras necesarias para el acondicionamiento del kiosco existente ( mejoras actuales para apertura + maquinaria hostelería): 43.150 euros

**3. GASTOS DE EXPLOTACIÓN****3.1. GASTOS POR PERSONAL**

CONCEPTO	UNIDADES	DEDICACIÓN	COSTE	TOTAL	
SECTOR DE RESTAURACIÓN					
3.1.1	CAMARERO	2,00 [em]	90,00 [%]	25.366,89 [€*em/año]	45.660,40 [€/año]
3.1.2	AYUDANTE DE CAMARERO	1,00 [em]	70,00 [%]	20.257,85 [€*em/año]	14.180,50 [€/año]
3.1.3	COCINERO	1,00 [em]	65,00 [%]	28.525,25 [€*em/año]	18.541,41 [€/año]
3.1.4	AYUDANTE DE COCINA	1,00 [em]	70,00 [%]	21.398,13 [€*em/año]	14.978,69 [€/año]

TOTAL GASTOS POR PERSONAL **93.361,00 [€/año]** 51,33%

**3.2. GASTOS POR SUMINISTROS Y CONSUMIBLES**

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL	
SECTOR DE RESTAURACIÓN				
3.2.1	SUMINISTROS Y CONSUMIBLES	25,00 [% s/ingresos S.R.]	50.589,00 [€/año]	
3.2.2	UNIFORMES	5,00 [ud/em]	30,00 [€/ud]	750,00 [€/año]

TOTAL GASTOS POR SUMINISTROS Y CONSUMIBLES **51.339,00 [€/año]** 28,23%

**3.3. GASTOS POR CONSUMOS Y COMBUSTIBLES**

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL	
3.3.1	CONSUMO DE AGUA	1,00 [ud]	3.000,00 [€/ud]	3.000,00 [€/año]
3.3.2	CONSUMO DE ELECTRICIDAD	1,00 [ud]	7.500,00 [€/ud]	7.500,00 [€/año]

TOTAL GASTOS POR CONSUMOS Y COMBUSTIBLE **10.500,00 [€/año]** 5,77%

**3.4. GASTOS POR PÓLIZAS Y AVALES**

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL	
3.4.1	RESPONSABILIDAD CIVIL	1,00 [ud]	3.500,00 [€/ud]	3.500,00 [€/año]
3.4.2	SEGURO PARA DAÑOS KIOSCOS	1,00 [ud]	750,00 [€/ud]	750,00 [€/año]
3.4.3	AVAL GARANTÍA DEFINITIVA	1,00 [ud]	3.500,00 [€/ud]	3.500,00 [€/año]

TOTAL GASTOS POR PÓLIZAS **7.750,00 [€/año]** 4,26%

**3.5. GASTOS POR TRIBUTOS, TASAS Y CÁNONES**

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL	
3.5.1	TRIBUTOS (ITP)	1,00 [ud]	3.000,00 [€/ud]	3.000,00 [€/año]
3.5.2	REPERCUSIÓN ANUAL TRIBUTOS (ITP)	3,00 [% s/tributos]		90,00 [€/año]
3.5.4	ESTIMACIÓN CANON COSTAS	1,00 [ud]	4.000,00 [€/ud]	4.000,00 [€/año]

TOTAL GASTOS POR TRIBUTOS, TASAS Y CÁNONES **7.090,00 [€/año]** 3,90%

**3.6. OTROS GASTOS**

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO	TOTAL	
3.6.1	REPARACIONES Y CONSERVACIÓN	2,00 [% s/ingresos T.]		4.047,12 [€/año]
3.6.2	CONSUMOS INDIRECTOS	1,00 [ud]	3.500,00 [€/ud]	3.500,00 [€/año]
3.6.3	VARIOS E IMPREVISTOS	1,00 [% s/ingresos T.]		2.023,56 [€/año]

TOTAL OTROS GASTOS **9.570,68 [€/año]** 5,26%

**3.7. GASTOS POR REPOSICIÓN**

<b>VIDA UTIL EQUIPAMIENTO</b>	<b>6 [años]</b>
-------------------------------	-----------------

<b>CONCEPTO</b>	<b>UNIDADES</b>	<b>COSTE</b>	<b>REPERCUSIÓN ANUAL</b>
-----------------	-----------------	--------------	--------------------------

<b>SECTOR DE RESTAURACIÓN</b>				
3.7.1	MESAS	15 [ud]	175,00 [€/ud]	437,50 [€/año]
3.7.2	SILLAS	56 [ud]	75,00 [€/ud]	700,00 [€/año]
3.7.3	SOMBRILLAS	7,00 [ud]	250,00 [€/ud]	291,67 [€/año]
3.7.4	DECORACIÓN Y VARIOS	1,00 [ud]	4.800,00 [€/ud]	800,00 [€/año]
3.7.5	MENAJE	1,00 [ud]	2.000,00 [€/ud]	333,33 [€/año]

<b>TOTAL GASTOS POR REPOSICIÓN</b>	<b>2.270,83 [€/año]</b>	<b>1,25%</b>
------------------------------------	-------------------------	--------------

<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>181.881,51 [€/año]</b>
------------------------------------	---------------------------

**4. BALANCE ECONÓMICO****4.1. INGRESOS**

CONCEPTO	INGRESOS
BAR-CAFETERIA	202.356,00 [€/año]
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>202.356,00 [€/año]</b>

**4.2. GASTOS DE IMPLANTACIÓN**

CONCEPTO	INVERSIONES
BAR-CAFETERIA	
4.2.1 INSTALACIÓN DEL KIOSCO - BAR	12.234,86 [€/año]
4.2.2 EQUIPAMIENTO DEL KIOSCO - BAR	1.730,00 [€/año]
<b>TOTAL GASTOS DE IMPLANTACIÓN</b>	<b>13.964,86 [€/año]</b>

**4.3. GASTOS DE EXPLOTACIÓN**

CONCEPTO	GASTOS
4.3.1. GASTOS DE PERSONAL	93.361,00 [€/año]
4.3.2. GASTOS POR SUMINISTROS Y CONSUMIBLES	51.339,00 [€/año]
4.3.3. GASTOS POR CONSUMOS Y COMBUSTIBLES	10.500,00 [€/año]
4.3.4. GASTOS POR PÓLIZAS	7.750,00 [€/año]
4.3.5. GASTOS POR TRIBUTOS, TASAS Y CÁNONES	7.090,00 [€/año]
4.3.6. OTROS GASTOS	9.570,68 [€/año]
4.3.7. GASTOS POR REPOSICIÓN	2.270,83 [€/año]
<b>TOTAL GASTOS DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>181.881,51 [€/año]</b>

**4.4. DIFERENCIA ENTRE INGRESOS Y GASTOS**

INGRESOS	202.356,00 [€/año]
GASTOS+INVERSIONES	195.846,38 [€/año]

**DIFERENCIA 6.509,62 [€/año]**

**4.5. BENEFICIO ANUAL ANTES DE IMPUESTOS**

**BENEFICIO ANUAL ANTES DE IMPUESTOS 6.509,62 [€/año]**

**4.6. RENTABILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS**

**RENTABILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS 3,32 [%]**

EVOLUCIÓN DE RENTABILIDAD

	Increment. Anual	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
INGRESOS	1,20%	202.356,00 €	204.784,27 €	207.241,68 €	209.728,58 €	212.245,33 €	214.792,27 €	217.369,78 €	219.978,21 €	222.617,95 €	225.289,37 €
GASTOS +INVERSIÓN	1,00%	195.846,38 €	197.804,84 €	199.782,89 €	201.780,72 €	203.798,52 €	205.836,51 €	207.894,87 €	209.973,82 €	212.073,56 €	214.194,30 €
BENEFICIO NETO		6.509,62 €	6.979,43 €	7.458,79 €	7.947,87 €	8.446,80 €	8.955,76 €	9.474,90 €	10.004,39 €	10.544,39 €	11.095,07 €
RENTABILIDAD		3,32%	3,53%	3,73%	3,94%	4,14%	4,35%	4,56%	4,76%	4,97%	5,18%

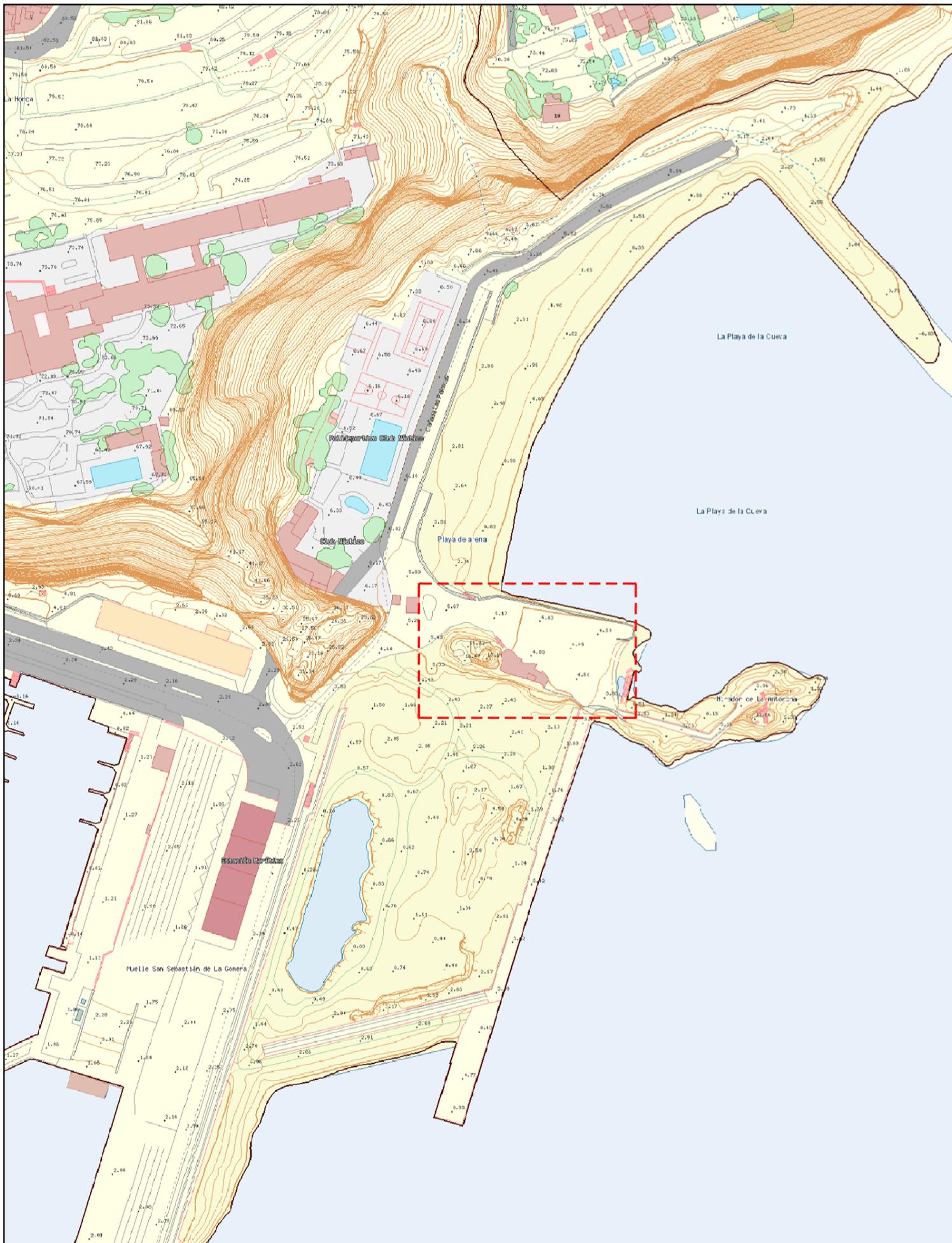
## Documento N°2.- PLANOS



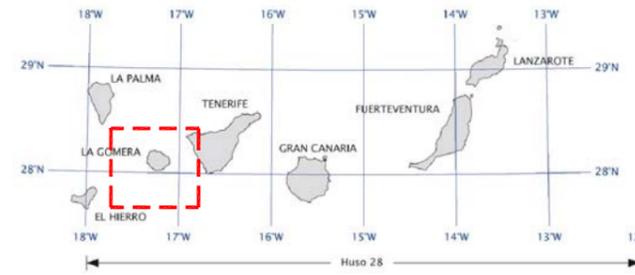
## INDICE

Plano nº 1.	Situación y emplazamiento
Plano nº 2.	Estado actual (ortofoto)
Plano nº 3.1.	Planta general de distribución
Plano nº 3.2.	Planta general acotada
Plano nº 3.3.	Planta general de cubierta
Plano nº 4.1	Alzado frontal
Plano nº 4.2	Secciones tipo y detalles constructivos
Plano nº5	Planta de superficies y usos
Plano nº6.1	Red o instalación de saneamiento residual
Plano nº6.2	Red o instalación de abastecimiento
Plano nº6.3	Red o instalación de electricidad





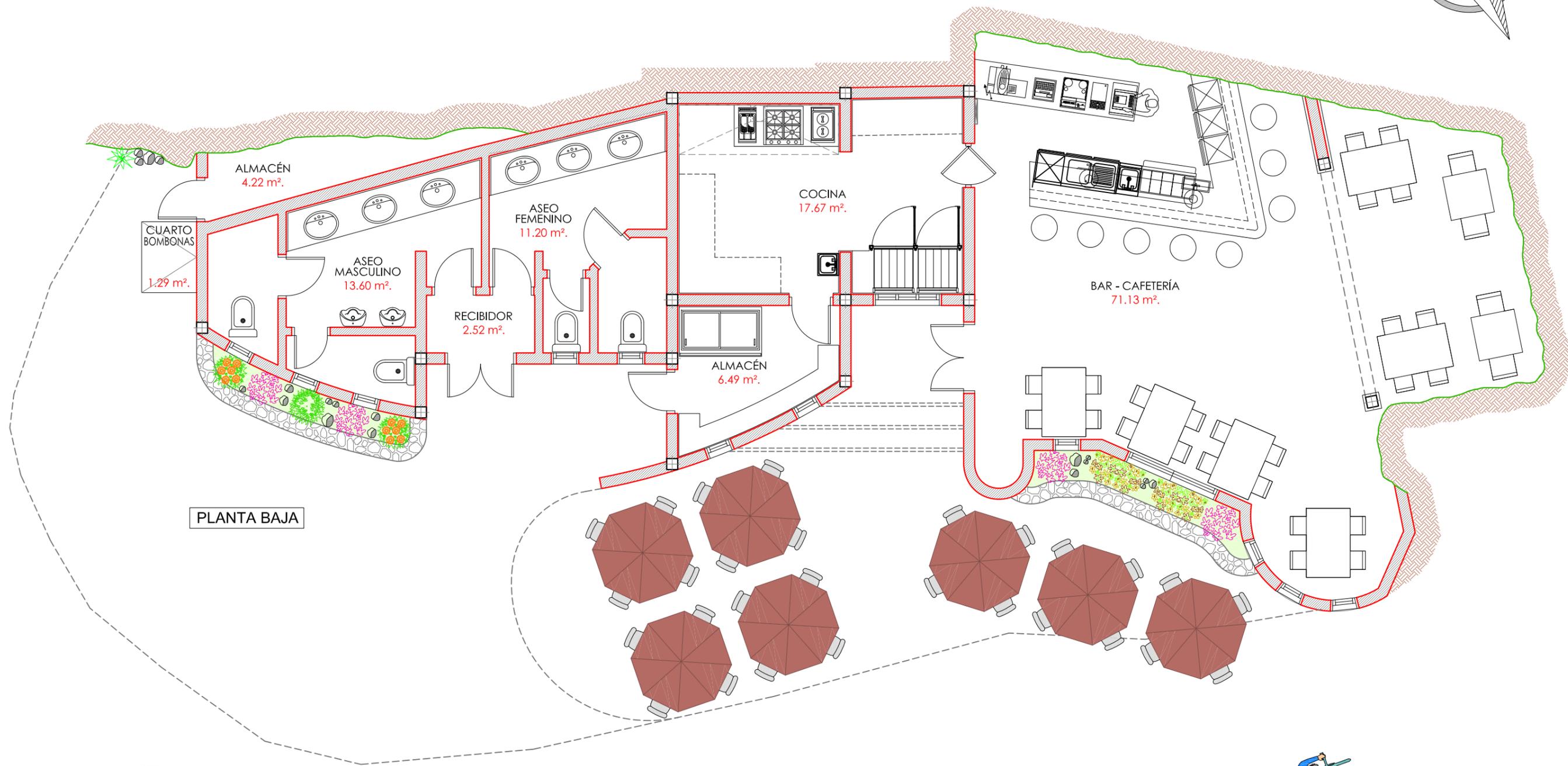
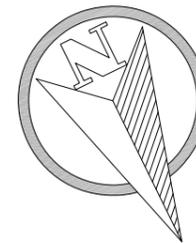
### SITUACIÓN ISLAS CANARIAS







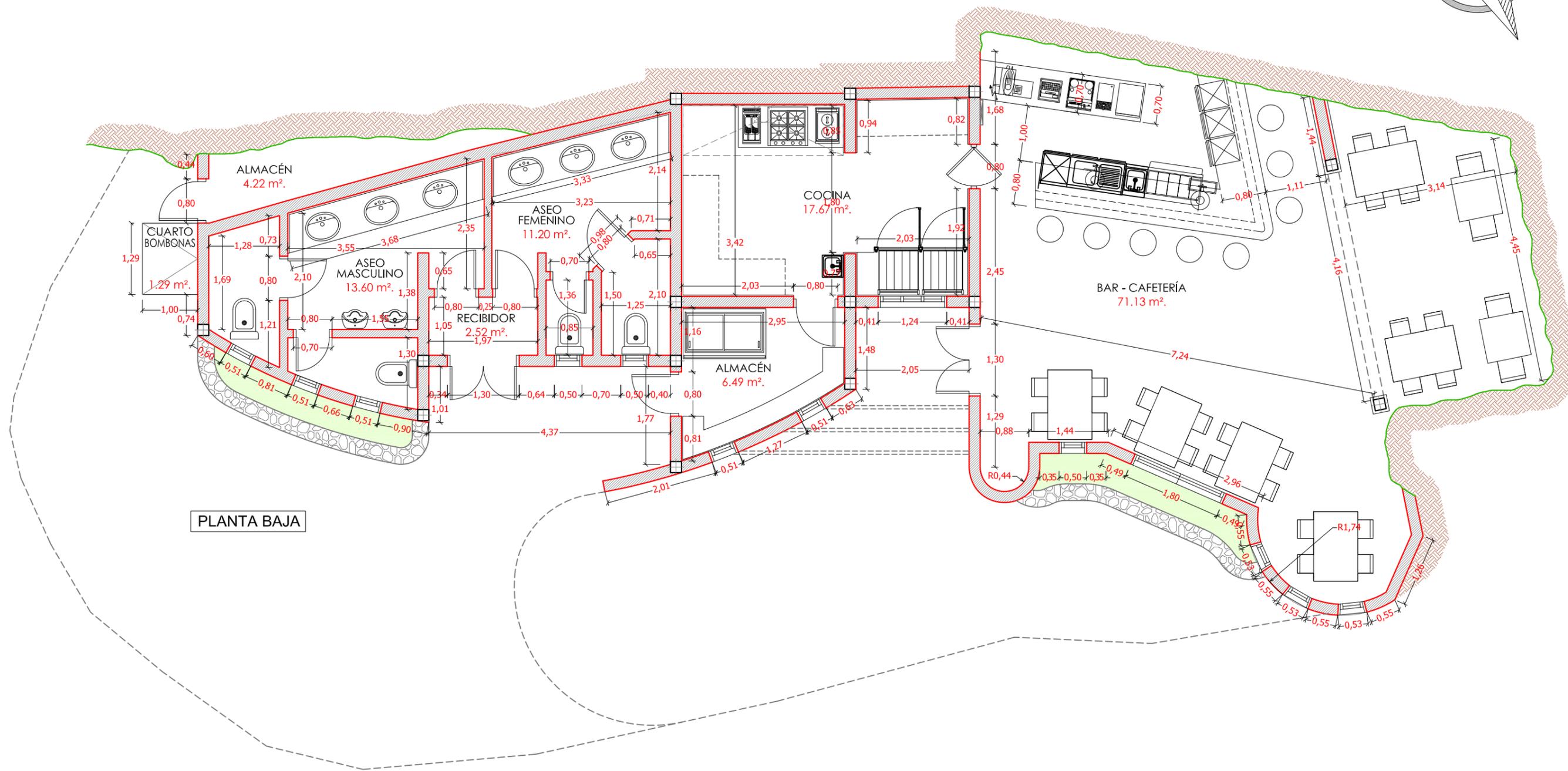
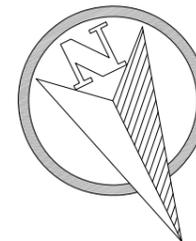




PLANTA BAJA

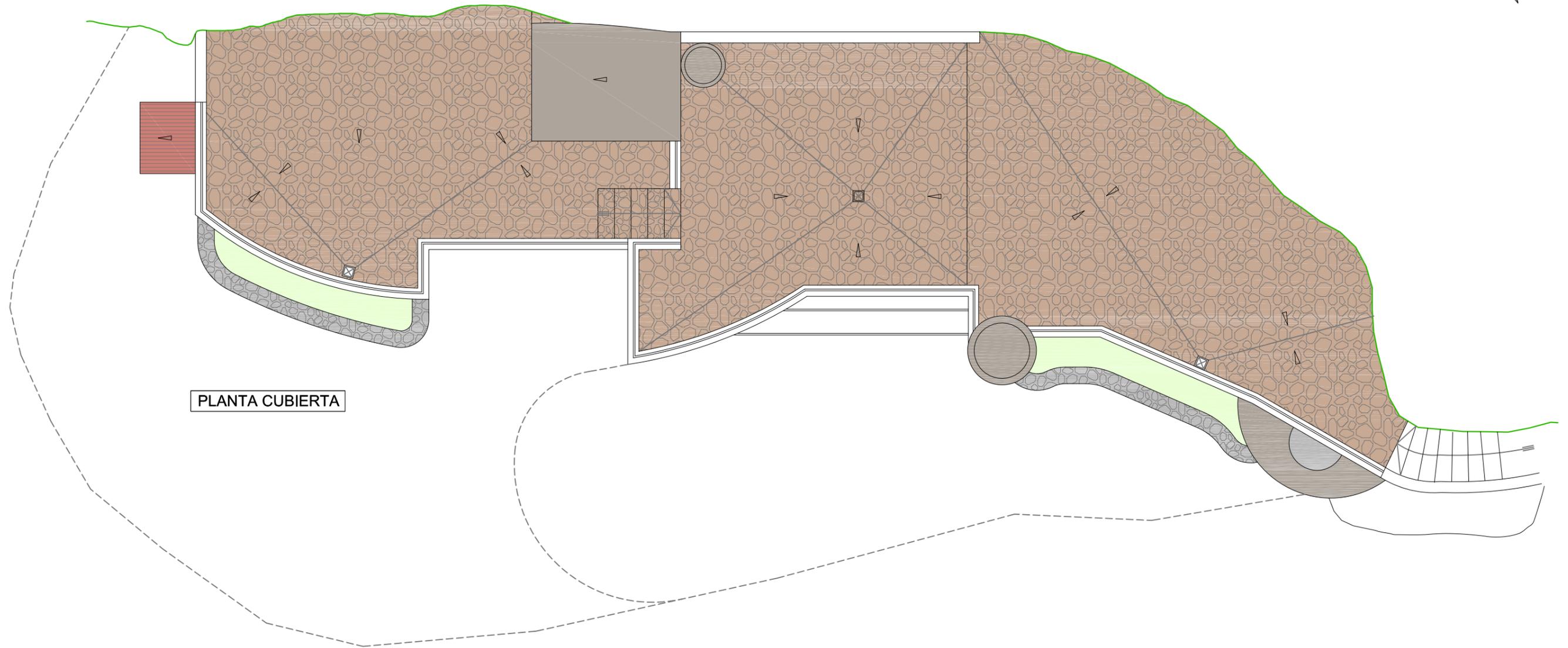
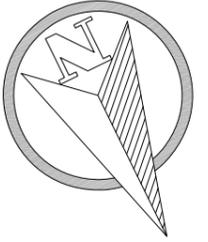






PLANTA BAJA





PLANTA CUBIERTA



Proyecto Concesión D.P.M.T. de :  
**LEGALIZACIÓN DE KIOSKO DE PLAYA LA CUEVA.**

Situación: **SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA**  
Peticionario:  
**AYTO. DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA**

Proyectado por:  
**JOAQUÍN SORIANO Y BENITEZ DE LUGO**  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  
COLEGIADO Nº 6.548



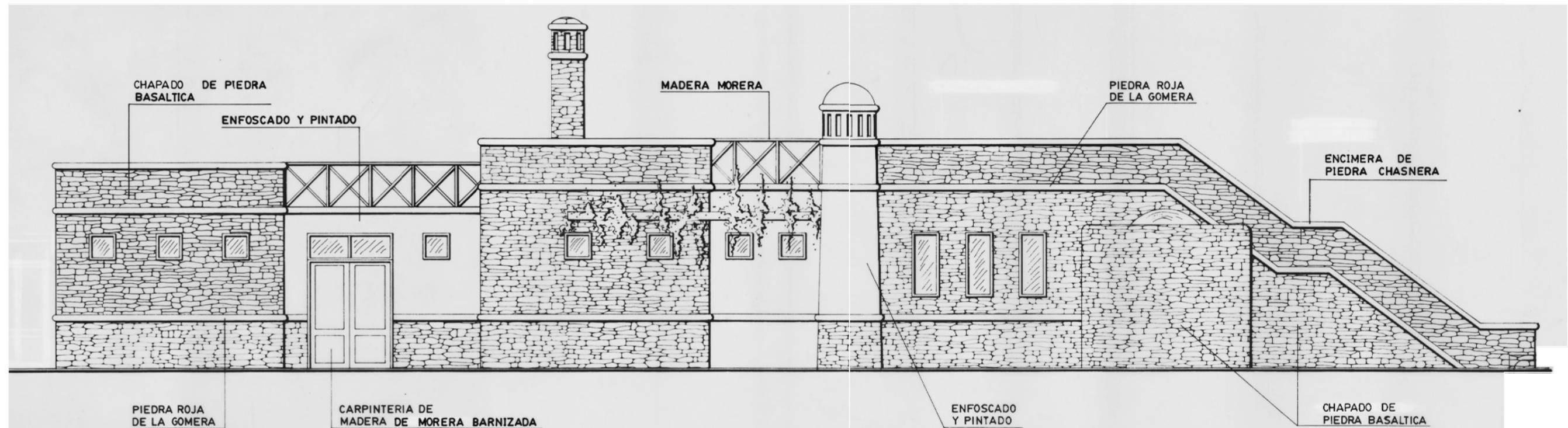
Escala: 1/75  
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3

Formato:  
**DIN A3 - ORIGINALES**  
Código: 2.4.2/2019

Designación:  
**PLANTA GENERAL DE CUBIERTA**

Plano Nº:  
**3.3**  
Fecha:  
**NOVRE. - 2019**  
Hoja:  
**1 DE 1**





ALZADO FRONTAL



Proyecto Concesión D.P.M.T. de :

LEGALIZACIÓN DE KIOSKO DE PLAYA LA CUEVA.

Situación: SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

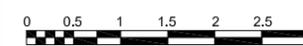
Peticionario:  
AYTO. DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

Proyectado por:

JOAQUÍN SORIANO Y BENITEZ DE LUGO  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  
COLEGIADO Nº 6.548



Escala: 1/75



Formato:  
DIN A3 - ORIGINALES

Código: 2.4.2/2019

Designación:

ALZADO FRONTAL

Plano Nº:

4.1

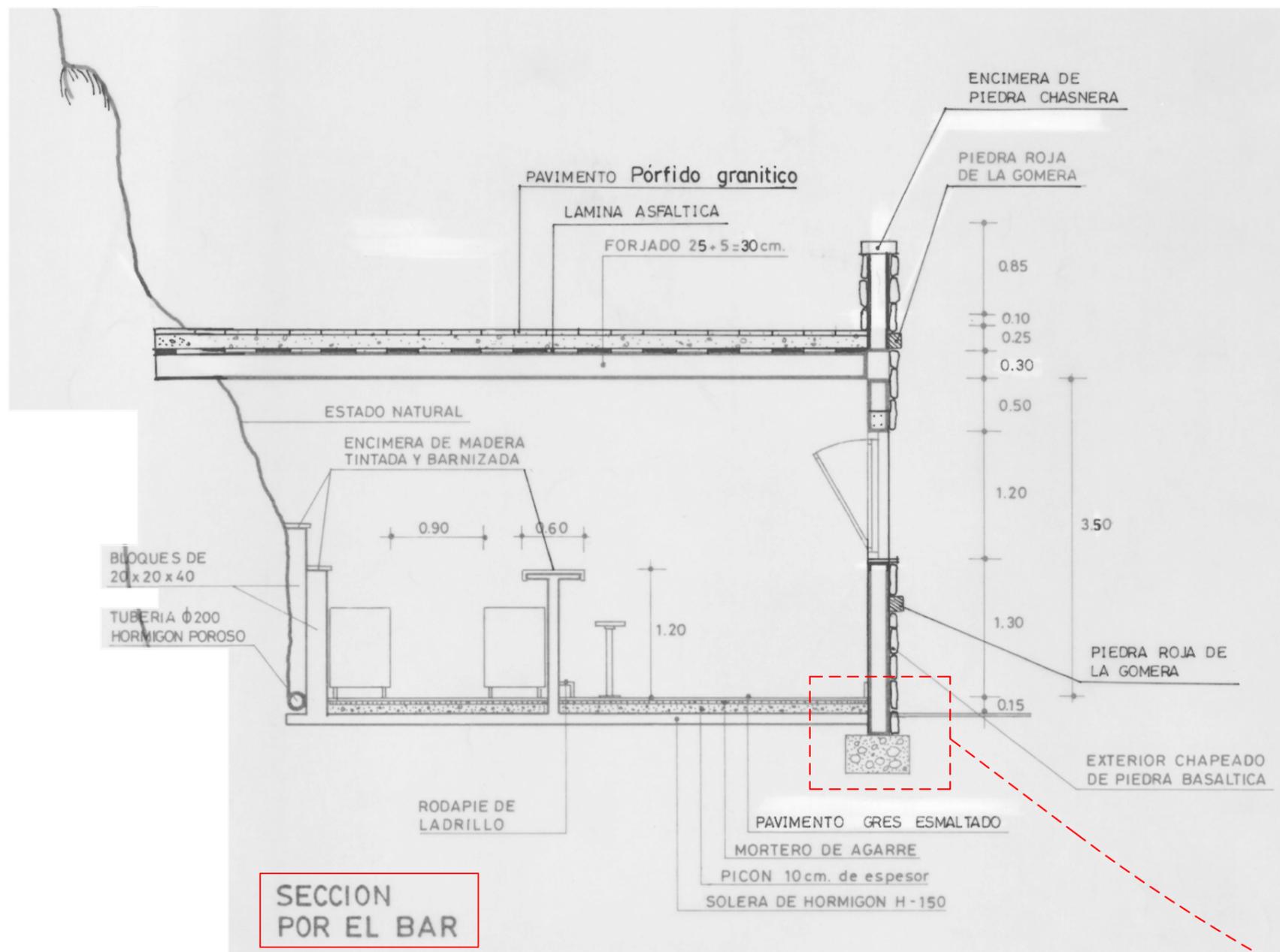
Fecha:

NOV. - 2019

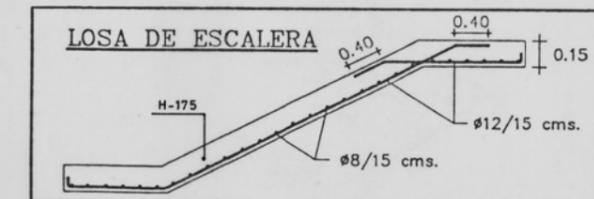
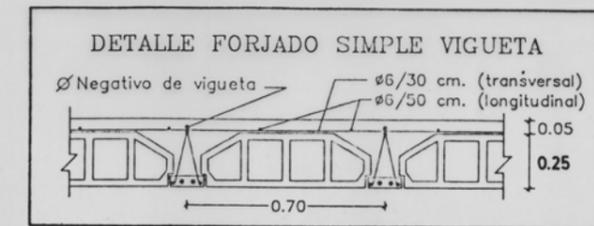
Hoja:

1 DE 1



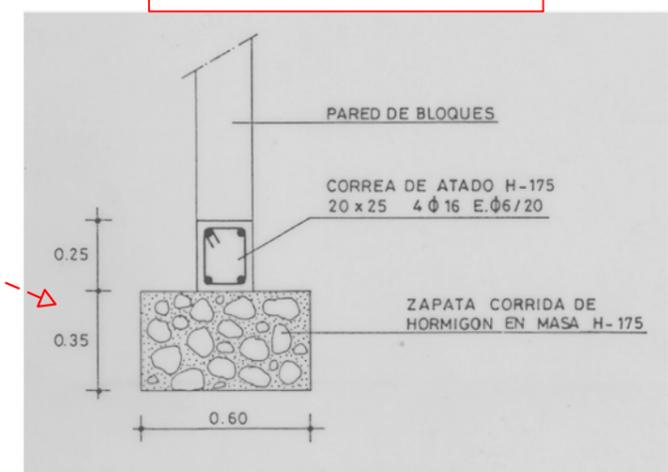


**SECCION POR EL BAR**

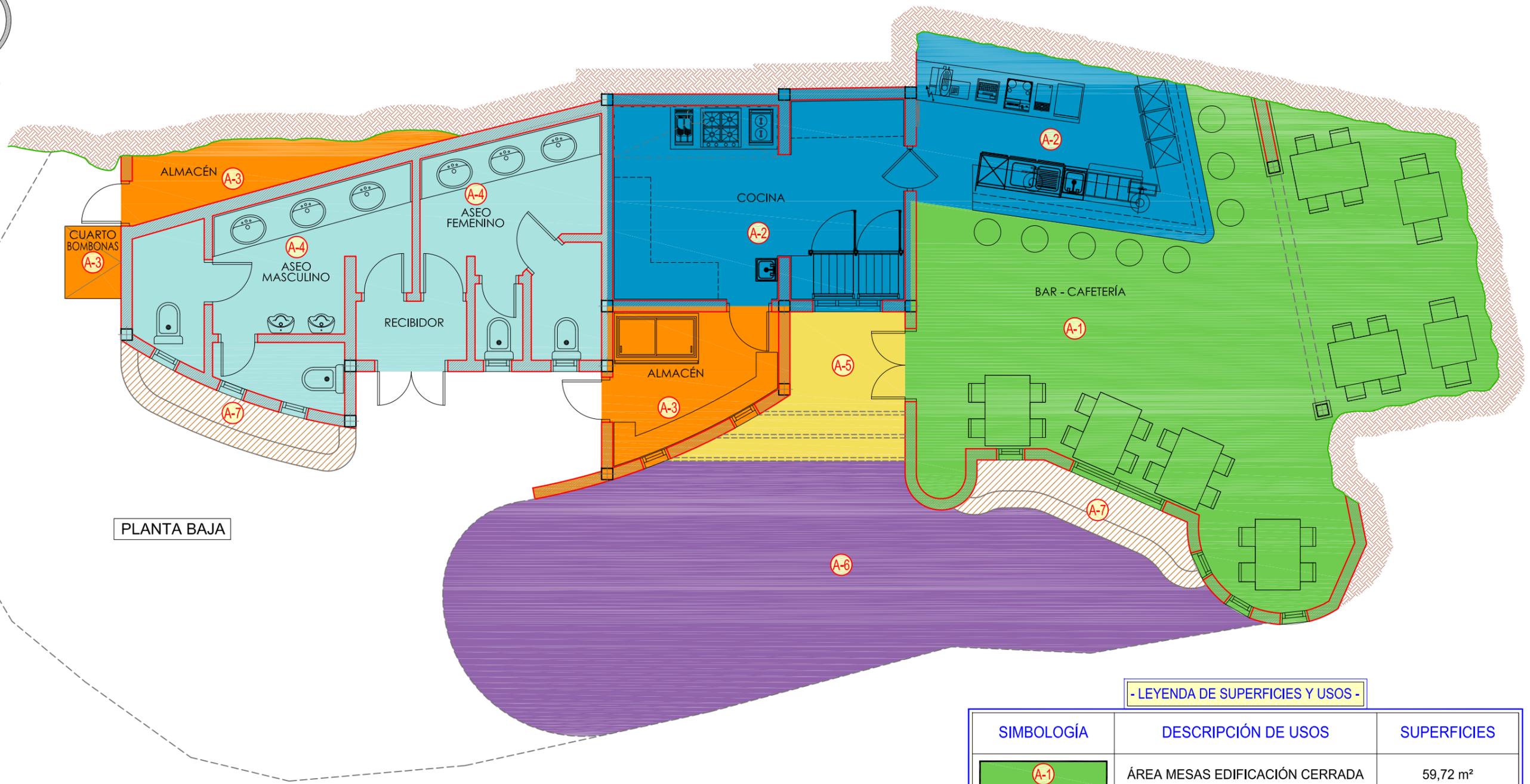


NIVELES DE CONTROL	HORMIGON ACERO. EJECUCION	NORMAL
HORMIGON ...	Fck = 175 Kp/cm2.	
ACERO ...	Fyk = 4.100 "	

**DETALLE ZAPATAS**







PLANTA BAJA

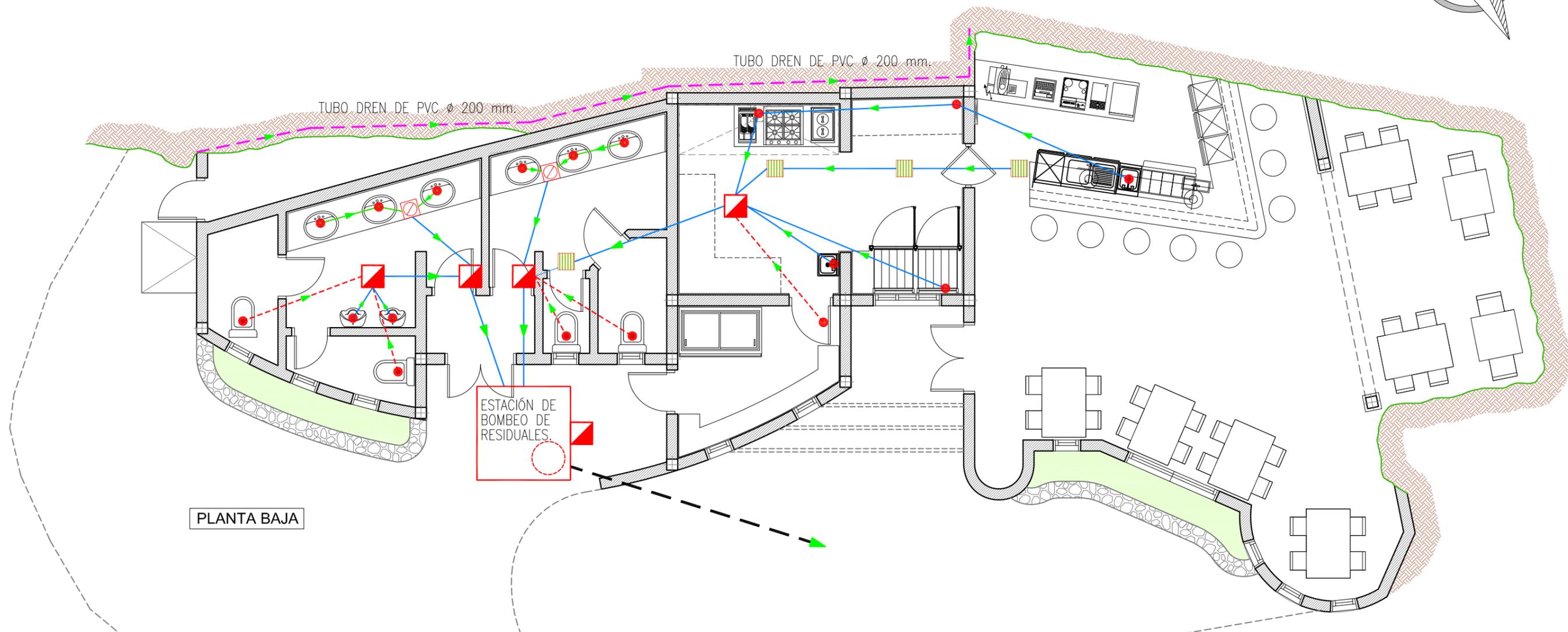
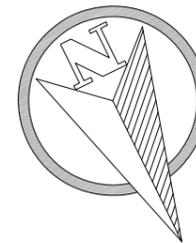
SUPERFICIE EDIFICACIÓN CERRADA CON BAÑOS : ( A-1 + A-2 + A-3 + A-4 ) = 143,41 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE ABIERTA DE TERRAZA CON MESAS : ( A-5 + A-6 + A-7 ) = 58,26 m<sup>2</sup>.

- LEYENDA DE SUPERFICIES Y USOS -

SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN DE USOS	SUPERFICIES
	ÁREA MESAS EDIFICACIÓN CERRADA	59,72 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE COCINAS	35,76 m <sup>2</sup>
	ÁREAS DE ALMACENES	14,06 m <sup>2</sup>
	ÁREAS DE ASEOS ó BAÑOS	33,87 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE ENTRADA ó HALL	6,64 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE MESAS DE TERRAZA	44,24 m <sup>2</sup>
	ÁREA DE ZONAS AJARDINADAS	7,38 m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREAS		201,67 m <sup>2</sup>





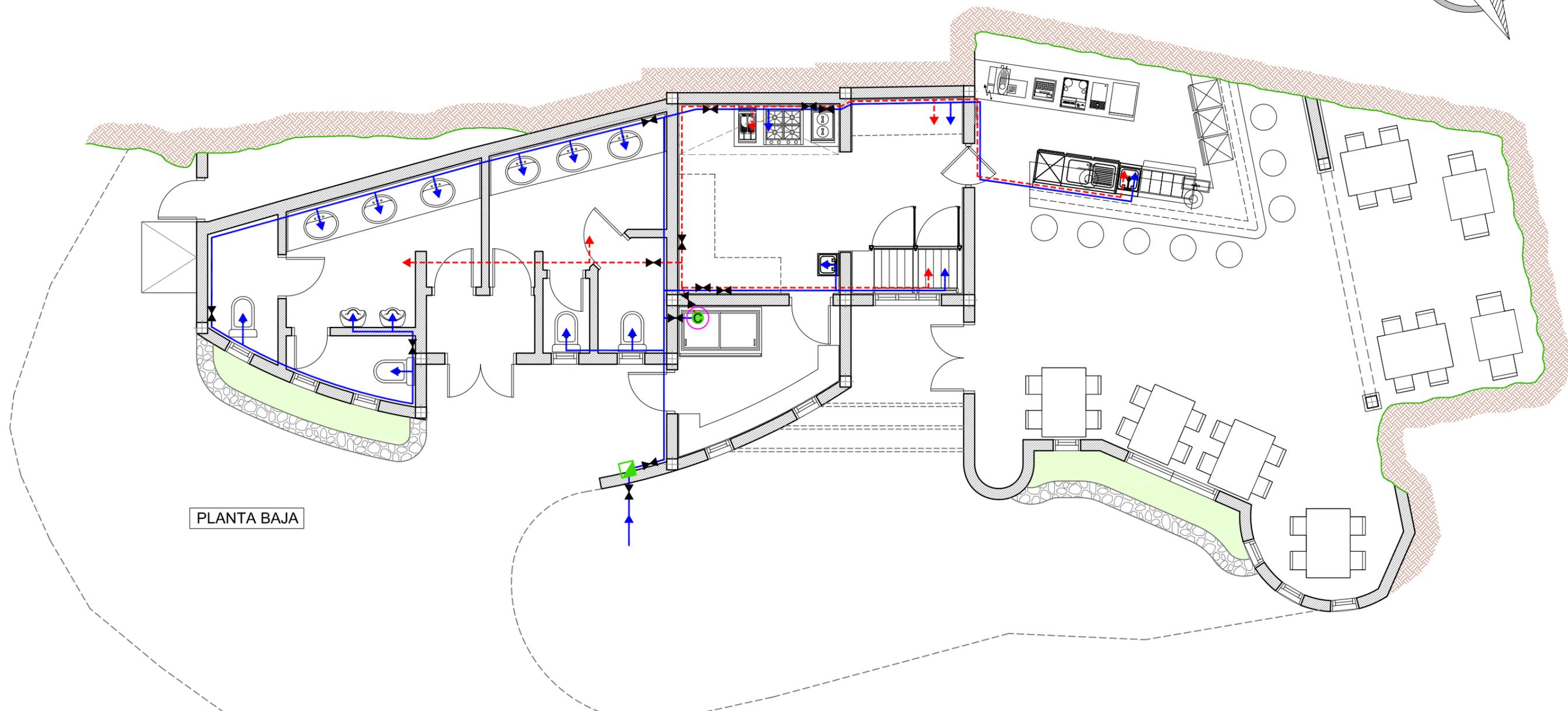
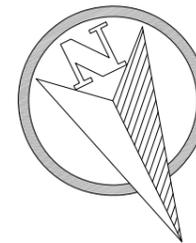
PLANTA BAJA

- LEYENDA DE SANEAMIENTO RESIDUAL -

	CANALIZACIÓN DE P.V.C. ø 100 mm.
	TUBO DE IMPULSIÓN DE P.V.C. ø 80 mm.
	CANALIZACIÓN DE P.V.C. ø 40 mm.
	CANALIZACIÓN DE P.V.C. ø 32 mm.
	ARQUETA DE ACOMETIDA DE 40x40 cms.
	BOTE SIFÓNICO.
	SUMIDERO SIFÓNICO PONTAMUSSON 20x20 cm.
	PUNTO DE RECOGIDA DE RESIDUALES
	ESTACIÓN DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES.







PLANTA BAJA

- LEYENDA DE INSTALACIÓN DE FONTANERÍA -	
	CONDUCCIÓN DE AGUA FRÍA POLIETILENO $\phi$ 16 mm.
	CONDUCCIÓN DE AGUA CALIENTE POLIETILENO $\phi$ 16 mm.
	CONTADOR DE AGUA.
	TOMA DE AGUA CALIENTE.
	TOMA DE AGUA FRÍA.
	CALENTADOR DE AGUA.
	LLAVE DE PASO.



Proyecto Concesión D.P.M.T. de :  
LEGALIZACIÓN DE KIOSKO DE PLAYA LA CUEVA.

Situación: SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA  
Peticionario: AYO. DE SAN SEBASTIÁN DE LA GOMERA

Proyectado por:  
JOAQUÍN SORIANO Y BENITEZ DE LUGO  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS  
COLEGIADO N° 6.548



Escala: 1/75  
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3

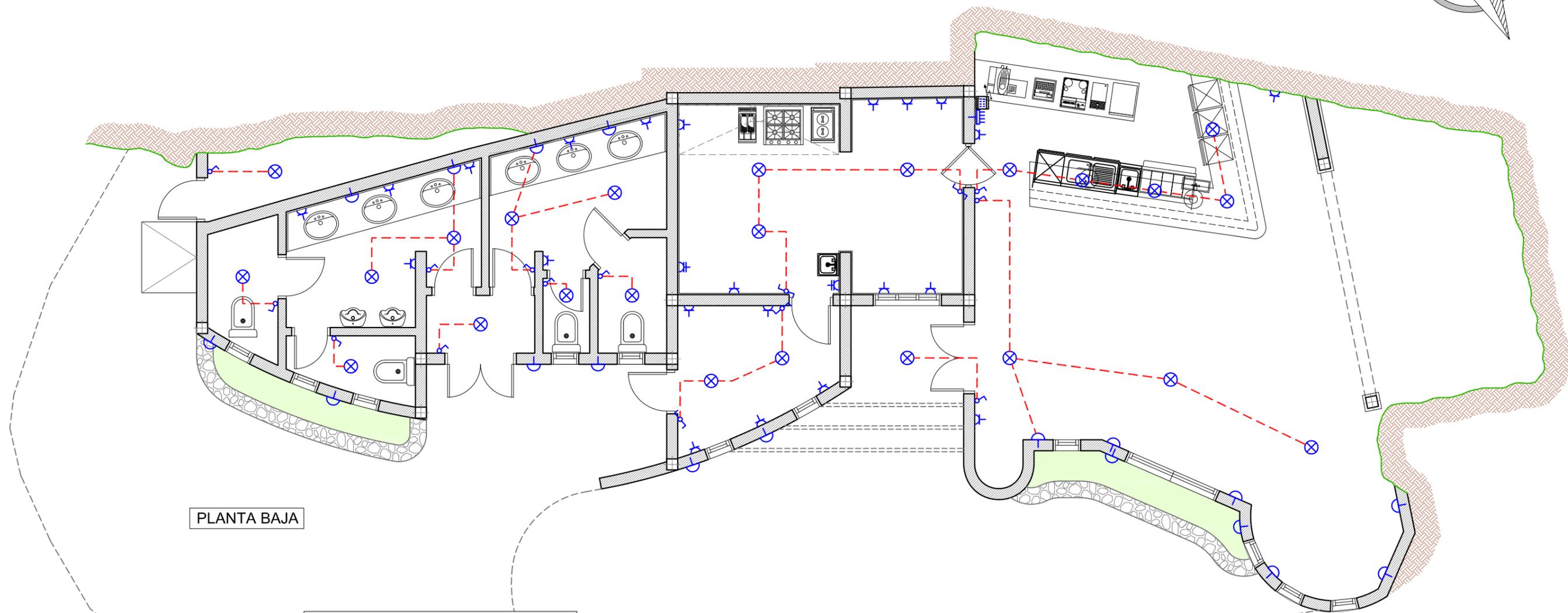
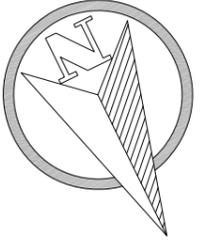
Formato: DIN A3 - ORIGINALES  
Código: 2.4.2/2019

Designación: INSTALACIÓN DE FONTANERÍA.

Plano N°: 6.2

Fecha: NOVBRE. - 2019  
Hoja: 1 DE 1





PLANTA BAJA

- LEYENDA DE ELECTRICIDAD -

	CANALIZACIÓN Y LÍNEA REPARTIDORA.
	PUNTO LUZ EN TECHO.
	PUNTO LUZ EN PARED.
	INTERRUPTOR UNIPOLAR (Simple).
	INTERRUPTOR BIPOLAR (Conmutado).
	TOMA DE CORRIENTE 16 amp.
	TOMA DE CORRIENTE 25 amp.
	CONTADOR DE CONSUMO ELÉCTRICO.
	CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN.



## Documento N°3.- VALORACIÓN OBRAS





El kiosco de playa La Cueva, conocido actualmente como “Bar-Restaurante El Charco”, se ejecutó tras la regeneración de la playa de La Cueva en el año 1997. Tiene una superficie de edificación cerrada de 143.41 m<sup>2</sup> formada por un comedor, una cocina, los baños y unos almacenes, además de una terraza exterior de 58.26 m<sup>2</sup>

En el anejo nº1 de este documento se aportan fotos donde se puede apreciar el estado actual del kiosco, y donde se pone de manifiesto que es necesario realizar algunas mejoras del kiosco y equipar la cocina. Estas actuaciones necesarias para la apertura son:

- Tratamiento de carpintería de madera existente
- Mejoras de revestimiento interior del establecimiento (pintado de paredes, alicatado necesario, y reposición de falsos techos)
- Reparaciones y mejoras en la red eléctrica y de abastecimiento interior
- Equipamiento de maquinaria de cocina
- Cambio de piezas deterioradas en los baños y equipamiento de los mismos
- Limpieza y reparaciones en cubierta

Aproximadamente estas obras necesarias para la apertura se estiman en 43.150 euros.

A continuación en la tabla siguiente se valoran las obras ejecutadas en 1997, y las que son necesario ejecutar actualmente para la puesta en servicio del actual kiosco. El total de la valoración es de 279.297,25 euros

**VALORACIÓN DE OBRAS****VALORACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS CON ANTERIORIDAD Y QUE SE EJECUTARAN CON POSTERIORIDAD PARA APERTURA**

CONCEPTO	CANTIDAD	PRECIO	TOTAL	
<b>2,1</b>	<b>VALORACIÓN EJECUCIÓN OBRA E INSTALACIÓN DEL KIOSCO - BAR Y ACTUALES OBRAS DE MEJORA</b>			
2.1.1	ADECUACIÓN DE SUPERFICIE BASE	143,41 [m <sup>2</sup> ]	725,00 [€/m <sup>2</sup> ]	103.972,25 [€]
2.1.2	ACOMETIDAS DE SERVICIOS	1,00 [ud]	45.815,00 [€/ud]	45.815,00 [€]
2.1.3	KIOSCO - BAR - BAÑOS	1,00 [ud]	36.435,00 [€/ud]	36.435,00 [€]
2.1.4	INSTALACIONES KIOSCO	1,00 [ud]	34.850,00 [€/ud]	34.850,00 [€]
2.1.5	MEJORAS ACTUALES PARA APERTURA	1,00 [ud]	23.625,00 [€/ud]	23.625,00 [€]
<b>TOTAL VALORACIÓN POR EJECUCIÓN DEL KIOSCO - BAR</b>			<b>244.697,25 [€]</b>	

<b>2,2</b>	<b>EQUIPAMIENTO DEL KIOSCO - BAR</b>			
2.2.1	MAQUINARIA HOSTELERÍA	1,00 [ud]	19.525,00 [€/ud]	19.525,00 [€]
2.2.2	MESAS	15,00 [ud]	175,00 [€/ud]	2.625,00 [€]
2.2.3	SILLAS	56,00 [ud]	75,00 [€/ud]	4.200,00 [€]
2.2.4	SOMBRILLAS	7,00 [ud]	250,00 [€/ud]	1.750,00 [€]
2.2.5	DECORACIÓN Y VARIOS	1,00 [ud]	4.800,00 [€/ud]	4.800,00 [€]
2.2.6	MENAJE	1,00 [ud]	1.700,00 [€/ud]	1.700,00 [€]
<b>TOTAL VALORACIÓN POR EQUIPAMIENTO DEL KIOSCO - BAR</b>			<b>34.600,00 [€]</b>	

**TOTAL VALORACIÓN DE OBRAS KIOSCO** **279.297,25 [€]****TOTAL VALORACIÓN** **279.297,25 [€]**

\*\*Obras necesarias para el acondicionamiento del kiosco existente (mejoras actuales para apertura + maquinaria hostelería): 43.150 euros