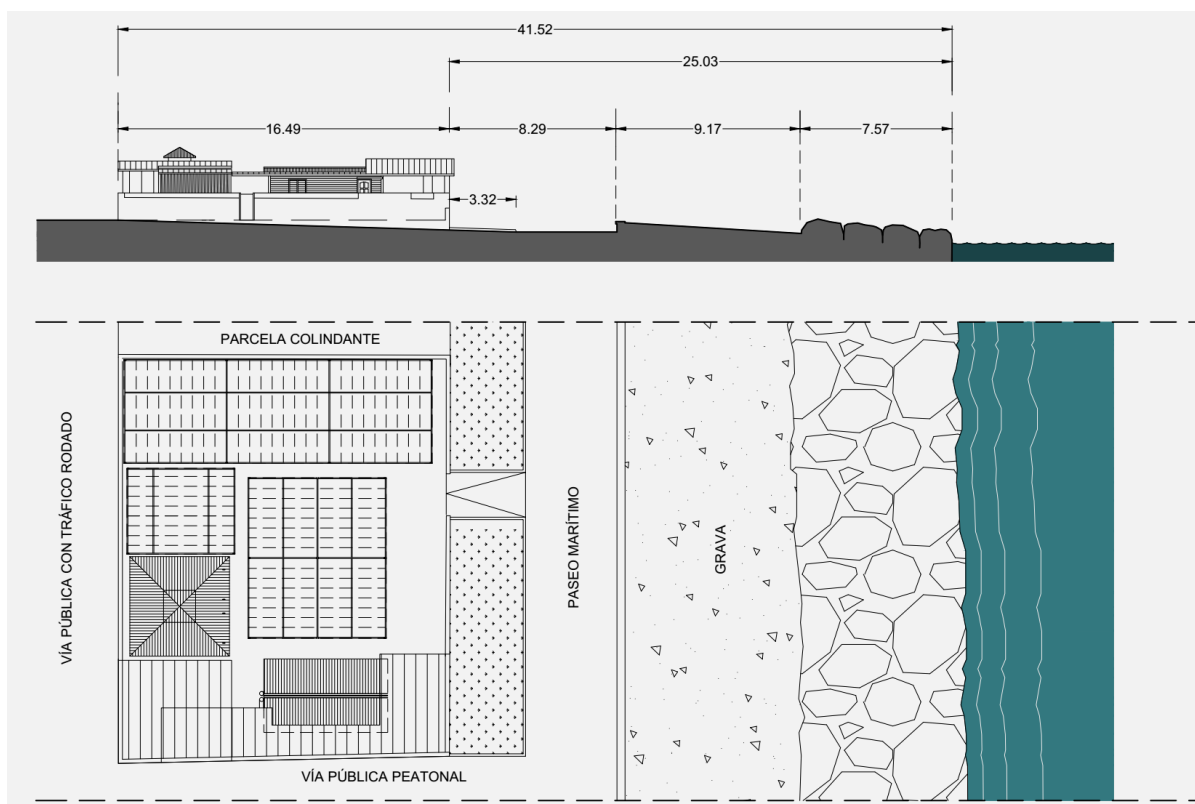


DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ N.º84, ALMENARA. CASTELLÓN

TITULAR: MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ



ARQUITECTO
JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

INDICE GENERAL **Pag.**

PARTE I	PROYECTO BÁSICO	3
PARTE II	CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS 22/1988	12
PARTE III	PLANOS	34

PLANO 01	SITUACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO MUNICIPAL
PLANO 02	PLANO EMPLAZAMIENTO PARCELAS Y PARCELAS CATASTRALES
PLANO 03	SECCIÓN DEL CONJUNTO DEL DOMINIO MARÍTIMO-TERRESTRE
PLANO 04	SUPERFICIES Y COTAS
PLANO 05	PLANO DE CUBIERTAS
PLANO 06	PAVIMENTOS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS. CONEXIÓN A SERVICIOS PÚBLICOS, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD Y AGUA POTABLE
PLANO 07	ALZADOS Y SECCIONES I
PLANO 08	ALZADOS Y SECCIONES II
PLANO 09	MOBILIARIO A EFECTOS DE CALCULAR LA OCUPACIÓN
PLANO 10	REPORTAJE FOTOGRÁFICO
PLANO 11	REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEXO I	PRESUPUESTO DE LEGALIZACIÓN	19
ANEXO II	JUSTIFICACIÓN NO AFECCIÓN A RED NATURA 2000	27
ANEXO III	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	29

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

PARTE I. PROYECTO BÁSICO

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ N°84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO: JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

INDICE	Pag.
1. OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO	5
2. AGENTES	6
2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y FICHA URBANÍSTICA	6
3. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS	10
4. DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA	10
5. VERTIDOS DE SANEAMIENTO	11
6. RESIDUOS SÓLIDOS	11
7. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS	11

1. OBJETO DEL PROYECTO BÁSICO

Es objeto del presente proyecto básico la descripción general de la edificación existente en las parcelas de referencia a los efectos de completar la documentación destinada al procedimiento de tramitación de concesión de ocupación de dominio terrestre de una edificación existente formada por un establecimiento de restauración.

La descripción general incluye los siguientes puntos:

- PLANOS DE SITUACIÓN
- PLANO DE LA PARCELA
- DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, PLANTAS, ALZADOS, SECCIONES
- ANEXO NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE
- PARÁMETROS DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DE LA EDIFICACIÓN
- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS E INSTALACIONES
- ANEXO I. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Toda la edificación tiene el carácter de provisional por estar formada por elementos prefabricados.

La actividad tiene licencia de ACTIVIDAD concedida por el Ayuntamiento de Almenara.

1. AGENTES

El presente proyecto está redactado a petición de
MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ
DNI 18986486D
PARCELAS OCUPADAS
DIRECCIÓN POSTAL C/CARRER DEL PLÁ N°84
Según información catastral corresponden las siguientes referencias
1930903YK4013S0001KT
1930904YK4013S0001RT

ARQUITECTO AUTOR DE LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN
JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
ARQUITECTO COLEGIADO N.º 5213 COACV
DNI 25399182Y
Dirección C/Arzobispo Olaechea nº41, 31. Valencia 46017.
Teléfono 657 98 47 96 Correo electrónico javiervalde@gmail.com

2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y FICHA URBANÍSTICA.

Se transcriben las condiciones urbanísticas incluidas en LA HOMOLOGACIÓN DEL PLAN DEL LITORAL DE ALMENARA, aprobado y publicado en el bop de Castellón nº144 con fecha 30 de noviembre de 2002 con su correspondiente modificación de 6 de abril de 2006, BOP nº41

El solar pertenece a la ENSANCHE del Barrio del Mar.

Tienen la calificación específica de **“Suelo Urbano Litoral”**, los terrenos anteriormente clasificados como suelo urbano, que están incluidos en la Zona de Protección de la Ribera del Mar según la delimitación aprobada por la Administración competente y estar afectados por edificaciones.

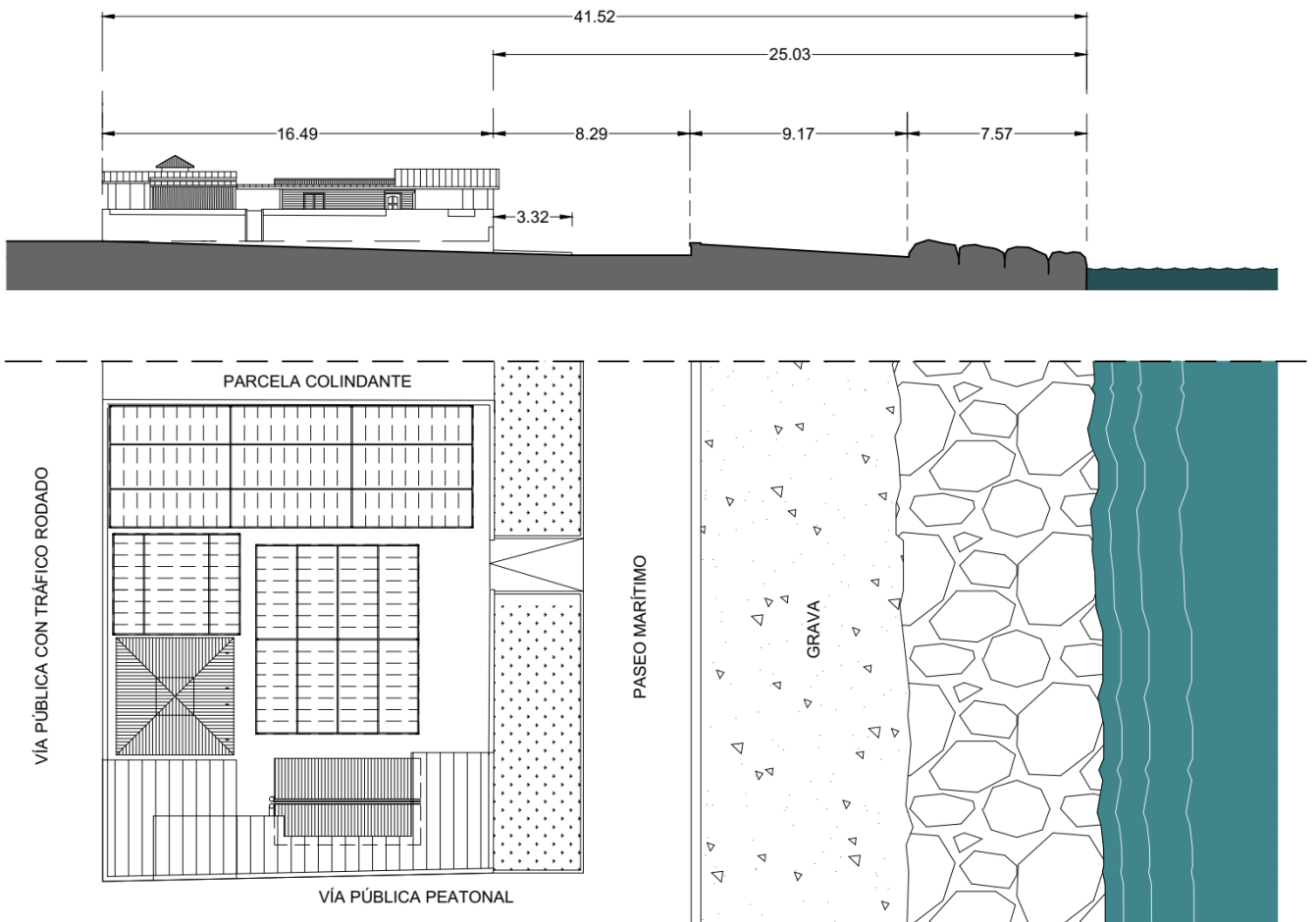
El Artículo 19 del texto de la homologación del Plan Litoral indica.

Art.19 - Régimen Urbanístico del Suelo No Urbanizable Litoral.

1.- Los terrenos calificados como, Suelo Urbano Litoral, están sometidos al régimen de usos y aprovechamiento que se determina en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 22 / 88 ,de 28 de Julio, de Costas.

Por lo anterior, se entiende que las determinaciones de la Ley de Costas tendrán rango superior a las del Planeamiento local.

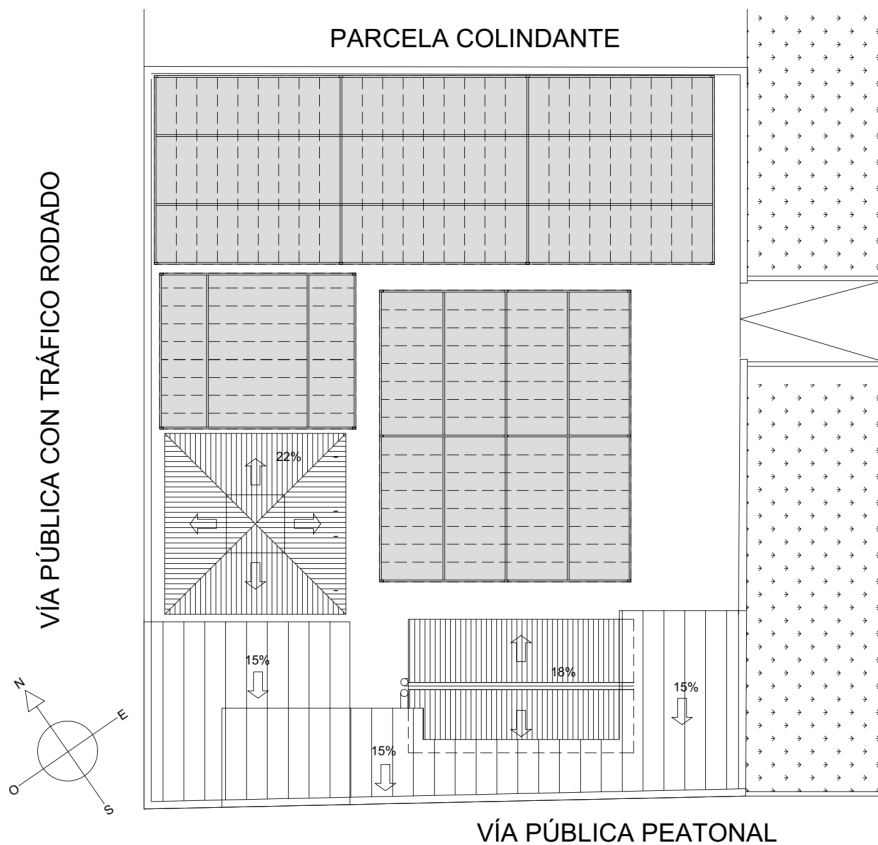
No se puede aportar ficha urbanística por no existir unas determinaciones urbanísticas específicas para este tipo de suelo, por lo que se estará a lo dispuesto al régimen de la Ley de Costas.



Sección genérica del conjunto

SUPERFICIES GENERALES

SUPERFICIE DEL SOLAR TOTAL LAS DOS PARCELAS (Según reciente medición)	332,86 m ²
OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA	54,29 m ² = 16,31 %
EDIFICABILIDAD	16,31 m ² t / m ² suelo
OCUPACIÓN DE LOS TOLDOS	157,31 m ²
OCUPACIÓN DE LAS CUBIERTAS	103,95 m ²
Nota: Los toldos solo se montan desde el 15 de junio hasta el 31 de agosto. El resto del año esa superficie queda descubierta	

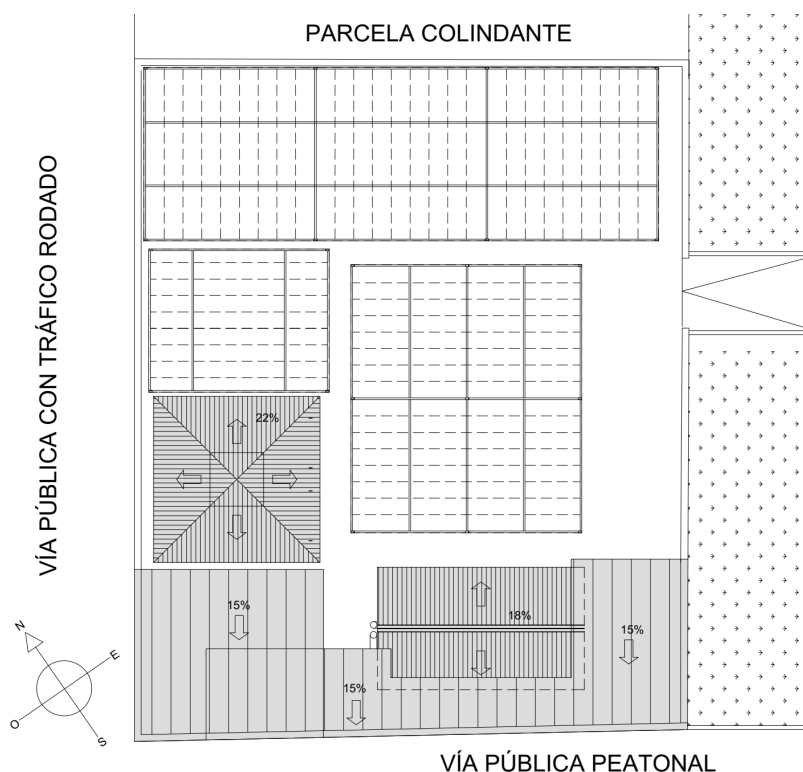


En sombreado se indican las superficies de los toldos

CUADRO OCUPACIÓN DE LOS TOLDOS

TOLDO	SUPERFICIE EN m ²
1	55,00
2	79,34
3	22,97
TOTALES	157,31

La ocupación total de los toldos es de 157,31 m², lo cual representa un 47,26 %



El sombreado representa la ocupación total de las cubiertas de los edificios y los sombreros (sombreado esquema superior) es de 103,94 m².

La ocupación total de la edificación, los vuelos de las cubiertas y los toldos es de 157,31 + 103,94 = 261,25 m², lo cual representa un 78,48 %

Nota: Los toldos solo se montan desde el 15 de junio hasta el 31 de agosto. El resto del año esa superficie queda descubierta

3. CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

Las superficies útiles y construidas modificadas quedan de la siguiente manera.

RECINTO	USO	SUPERFICIE ÚTIL m ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²
MÓDULO 1	OBRADOR Y BARRA	17,78	20,25
MÓDULO 2	ALMACÉN congelador	5,75	6,84
MÓDULO 3	ASEOS	4,24 + 2,41 = 6,65	7,76
MÓDULO 4	OBRADOR Y BARRA	16,53	18,27
MÓDULO 5	CONGELADOR	0,72	1,17
	TOTALES	47,43	54,29

4. DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA

La presente descripción es genérica, y no pormenorizada, a los efectos de transmitir que se trata de una construcción de carácter provisional, prefabricada y desmontable. La construcción es de una sola planta.

TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Tipo 1.- Paneles de cerramiento y cubierta de madera

Los soportes están separados entre 2 y 3 m. Son de madera. Las vigas son de madera de escuadrías próximas a 6 x 15cm. Las cubiertas son de soporte de madera con lámina autoportegida. La cimentación está formada por dados de hormigón de 25 x 25cm. La característica principal es la capacidad de desmontar la totalidad de la edificación en un día, contando incluso los dados de cimentación.

Tipo 2.- Paneles y cubierta de paneles sandwich

Para los baños y alguna zona de almacenaje se utilizan paneles sandwich y perfiles metálicos rectangulares rigidizadores. La cimentación es de 20x20cm. La característica principal es la capacidad de desmontar la totalidad de la edificación en un día, contando incluso los dados de cimentación.

Cuenta además con las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica
- instalación de fontanería
- Instalación de ventilación
- Instalación de refrigeración de alimentos.
- Equipamiento de restauración, cocinas, freidoras, lavavajillas, neveras

En la documentación gráfica se recoge la definición constructiva de forma resumida.

5. VERTIDOS DE SANEAMIENTO

El local cuenta con acometida a la red pública de saneamiento conectado según se indica en el plano 06. Las aguas sucias generadas por el local son de carácter similar al doméstico.

6. RESIDUOS SÓLIDOS

Los residuos sólidos procedentes del desarrollo de la actividad, que son típicamente urbanos, se almacenan en contenedores adecuados en las dependencias hasta ponerlos a disposición de los servicios municipales de recogida de basura. Los residuos de aceites son tratados por gestor especializado y cuentan con su correspondiente contrato de retirada.

7. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

Se adjunta un anexo con el presupuesto de legalización material de las obras, que incluye una estimación de costes de proyecto, dirección de obra, tasas y legalizaciones.

En Almenara a 9 de febrero de 2020

Javier Valdeolmillos Artíguez
Arquitecto

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

PARTE II. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS 22/1988

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO: JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

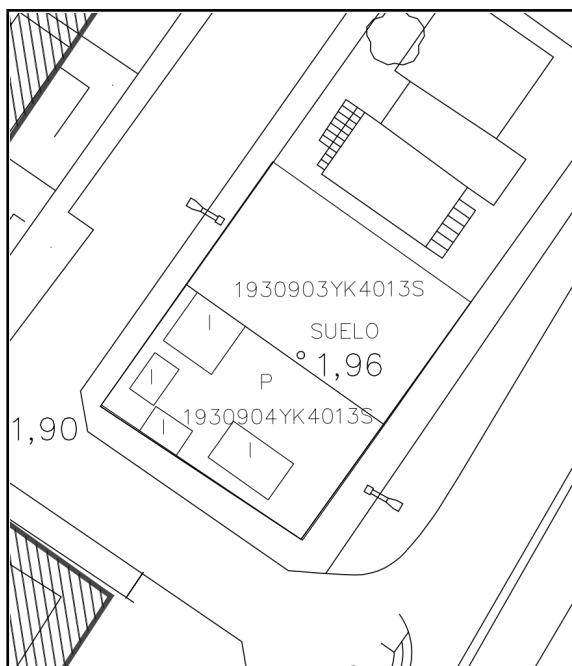
El presente certificado se basa en las siguientes condiciones para la concesión de ocupación de dominio marítimo-terrestre:

ÍNDICE	PAG.
1. CONDICIÓN DE SITUACIÓN	13
2. CONDICIONES DE USO	16
3. CONDICIONES DE TIPO DE ZONA SEGÚN LEY DE COSTAS 22/19882	18
4. CONDICIÓN DE INSTALACIÓN DESMONTABLE	18

Las instalaciones cuyas condiciones son las siguientes:

SITUACIÓN	C/ Del Pla nº84, Almenara
TITULAR	Dª Maria Ángeles Roldán Hernández DNI 18986486 D
USO	Servicio recreativo de temporada Chiringuito "El Chipirón"

1. CONDICIÓN DE SITUACIÓN PLANO DE SITUACIÓN SEGÚN CATASTRO



La construcción y la actividad se desarrolla en dos parcelas catastrales:

PARCELA 1
Referencia 193094YK4013S0001KT
Superficie según catastro = 165 m²
Parcela sin edificación

PARCELA 2
Referencia 1930903YK4013S0001RT
Superficie según catastro = 162 m²
Parcela con edificación

Según los datos catastrales la superficie total de las dos parcelas es de 327 m²
La parcela no pertenece a la RED NATURA 2000. Véase ANEXO II.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1930903YK4013S0001KT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL PLA [EL] 84 Suelo	
12591 ALMENARA [CASTELLÓN]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL PLA [EL] 84		
ALMENARA [CASTELLÓN]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
0	165	Suelo sin edificar

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1930904YK4013S0001RT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL PLA [EL] 84[D]	
ALMENARA [CASTELLÓN]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Ocio,Hostelería	2014
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	43

PARCELA CATASTRAL

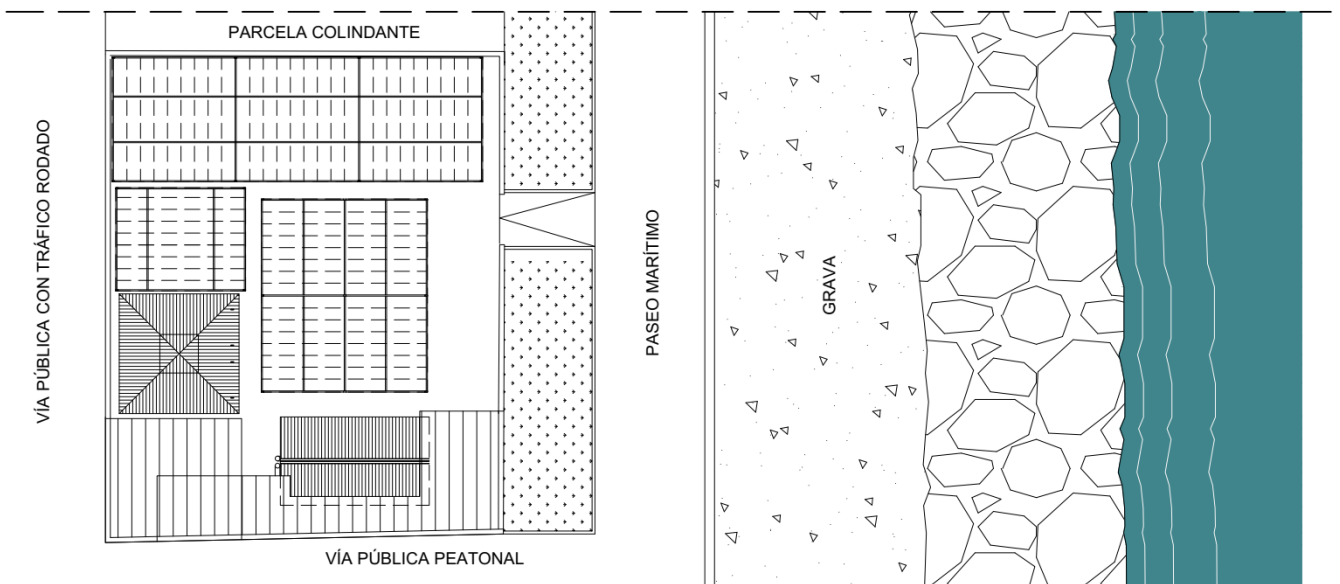
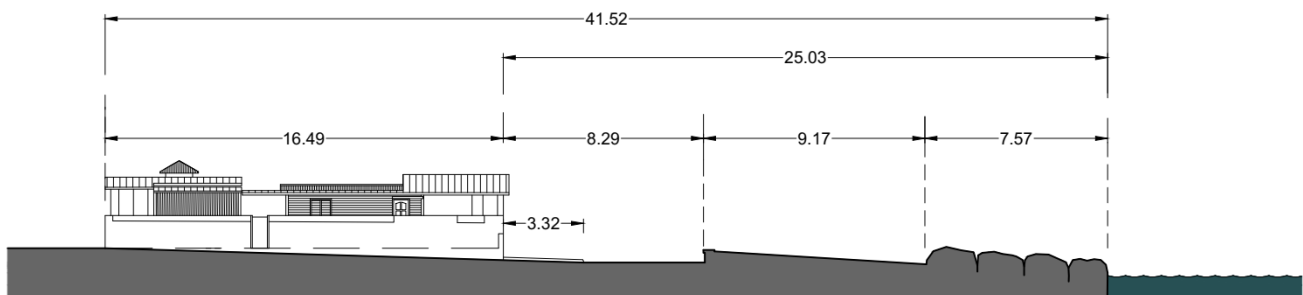
SITUACIÓN		
CL PLA [EL] 84[D]		
ALMENARA [CASTELLÓN]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
43	162	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
OCIO HOSTEL.	1	00	01	16
OCIO HOSTEL.	1	00	02	15
OCIO HOSTEL.	1	00	03	6
OCIO HOSTEL.	1	00	04	6

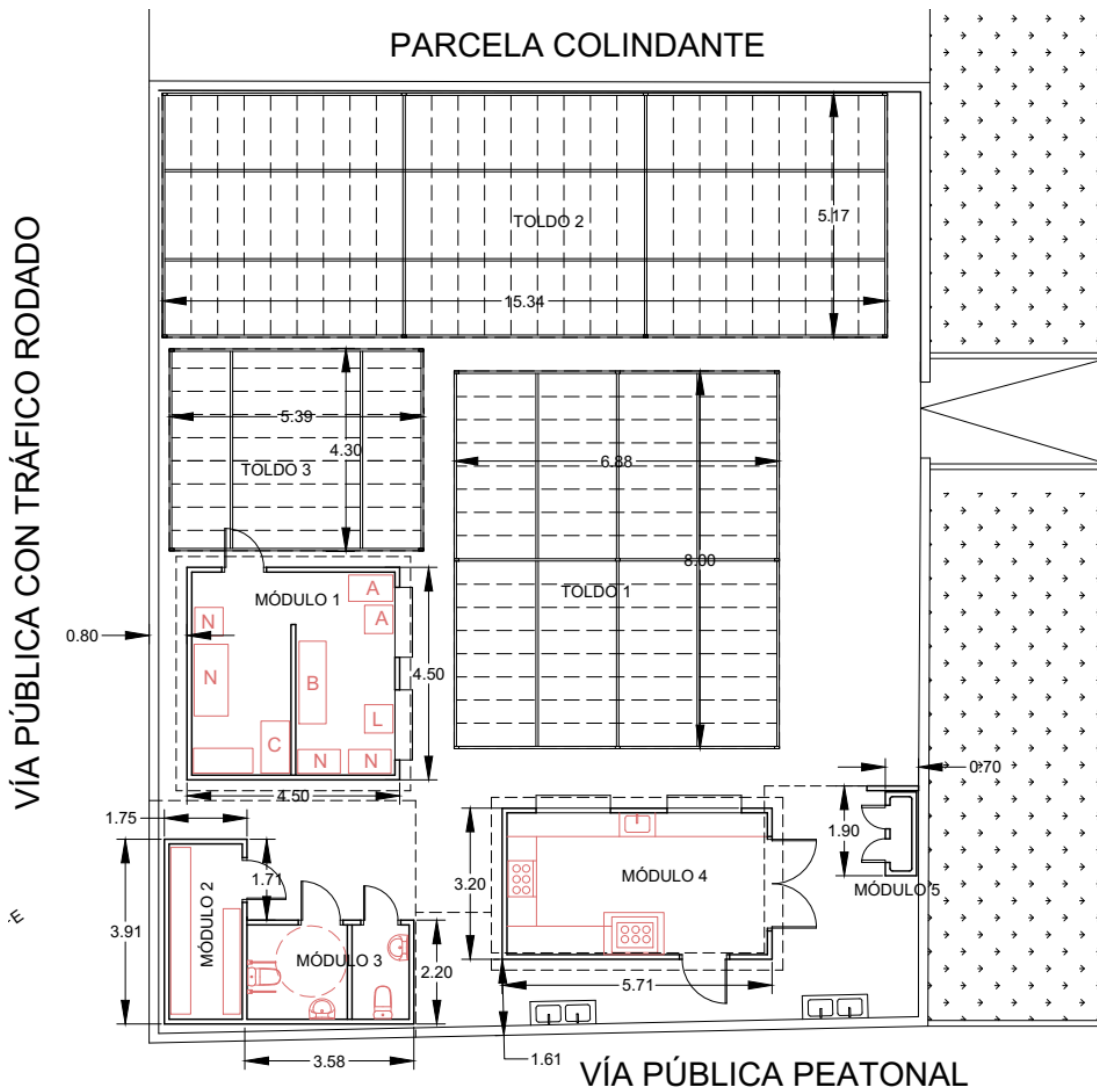
Según reciente medición, la superficie total es de 332,86 m²

Se aporta esquema de posición de las dos parcelas con la edificación respecto al dominio marítimo-terrestre



2. CONDICIONES DE USO

En el esquema siguiente se reflejan los usos. No se vierte ningún tipo de residuos al mar. El conjunto cuenta con acometida a la red de alcantarillado municipal.



	SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN m2		SUPERFICIES TOLDOS EN m2	
MÓDULO 1	OBRADOR Y BARRA	20.25	TOLDO 1	55.00
MÓDULO 2	ALMACEN	6.84	TOLDO 2	79.34
MÓDULO 3	ASEOS	7.76	TOLDO 3	22.97
MÓDULO 4	OBRADOR Y BARRA	18.27		
MÓDULO 5	CONGELADOR	1.17	TOTAL TOLDOS	157.31
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	54.29	NOTA:	
			TODOS LOS TOLDOS SON DE LONA Y SON CORREDEROS	

Las superficies bajo los toldos se destinan a mesas de restauración.
Se aporta plano de las mesas a ocupar por los clientes:



La ocupación según las mesas destinadas a los clientes es de 114 personas
El personal de atención al público es de 6 personas.
Según el CTE DB-SI la ocupación es 1,5 m² / persona. La superficie destinada al público es de 214,38 m². La ocupación es de $214,38/1,5 + 3$ por los aseos + 6 personal = 151,92 personas

3. CONDICIÓN SOBRE EL TIPO DE ZONA SEGÚN LEY DE COSTAS 22/1988

La parcela se sitúa en la zona SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN de dominio público marítimo terrestre. Según el art.25 de la Ley 22/1988 en esta zona están permitidas las obras, instalaciones y actividades que presenten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público terrestre.

4. CONDICIÓN DE INSTALACIÓN DESMONTABLE

En el art. 51, dice que estarán sujetas a previa autorización administrativa la ocupación del dominio marítimo terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles. Definiendo como instalaciones desmontable aquellas en las que:

- a) Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.
- b) Estarán constituidas por elementos en serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldadura.
- c) Se monten o se desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.

Según estas características y otras descritas en el Proyecto Básico el arquitecto Javier Valdeolmillos Artíguez, colegiado n.º 5213 del COACV

CERTIFICA:

Que las instalaciones descritas en la presente documentación cumplen con lo establecido en la Ley 22/1988 de Costas para la obtención de la preceptiva autorización de actividad de temporada realizada a través de las instalaciones desmontables descritas en el Proyecto Básico adjunto al presente Certificado.

Para que conste a los efectos oportunos, se emite el presente CERTIFICADO,
En Almenara, a 9 de febrero de 2020.

Firmado: Javier Valdeolmillos Artíguez
Arquitecto. Colegiado n.º 5213 COACV

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

ANEXO I. PRESUPUESTO LEGAL DE CONTRATA

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO: JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

En el presente documento se calcula el Presupuesto de Ejecución Material PEM, al cual se le suman los gastos siguientes:

- Control de calidad
- Seguridad y salud
- Gastos de empresa constructora (6,5% del PEM) y beneficios de contrata (12%)
- Costes de proyectos
- Tasas municipales

Cálculo del PEM

CAP.		0.1		ACTUACIONES PREVIAS						
uds	largo	ancho	alto	total	total					
0.1-1	pa	0	Preparación previa del solar							
			Desborce							
			Levantamiento topográfico							
			Catas y apertura acometidas							
			Otros	1	1,00		1,00			-
TOTAL ACTUACIONES PREVIAS								1,00	1000,00	1.000,00
TOTAL ACTUACIONES PREVIAS										1.000,00

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
C/Carrer del Plá n.º 84, Almenara

CAP.		EDIFICACIÓN								
1.2-1	m2	Construcciones prefabricadas Suministro y emplazamiento de construcciones prefabricadas compuestas por paneles de madera tipo pino nórdico, espesor del cerramiento 10cm, cubierta formada por paneles de madera y lámina impermeable autoprotégida, incluso cimentación, carga, transporte y montaje	uds	largo	ancho	alto				total
		Módulo 4	1	5,71	3,2		18,272			
		Módulo 2	1	4,5	4,5		20,25			
							TOTAL	38,52	160,00	6.163,52
1.2-2	m2	Solera en módulos prefabricados y exterior Solera de hormigón en masa de 10 cm de espesor, realiza	uds	largo	ancho	alto				total
		terrazas exteriores	1	1	95,1					
		todo el local	1	1	103,52					
							TOTAL	103,52	24,50	2.536,24
1.2-3	m2	ac.06 Cubiertas panel sandwich Cubierta inclinada de paneles sándwich aislantes de acero, de 30 mm de espesor y 1150 mm de ancho, alma aislante de lana de roca, con una pendiente mayor del 10%, incluso parte proporcional de estructura sustentante	uds	largo	ancho	alto				
		total local	1	1	79,35					
							TOTAL	79,35	35,00	2.777,25
1.2-4	m2	ac.10 Pavimento exterior de baldosa de barro Solado de baldosas extrusionadas de barro cocido de elaboración mecánica, de 10x10 cm, recibidas y rejuntadas con mortero de cemento M-10 sin tratamiento superficial.								
		terrazas exteriores	1	1	95,1		95,10			
							TOTAL	95,10	45,00	4.279,50
1.2-5	m2	ac.11 Pavimento de gravilla Pavimento de gravilla previa compactación de la base								
		zona exterior con gravilla	1	1	123		123,00			
							TOTAL	123,00	18,00	2.214,00
1.2-6	m2	ac.12 Toldo corredero Toldo corredero formado por lona, incluso subestructura de aluminio anodizado de soporte								
		Toldos	1	1	157,31		157,31			
							TOTAL	157,31	22,00	3.460,82
1.2-7	m2	ac.13 Vallado de bloque perimetral Vallado de bloque de hormigón 20x20x40cm, incluso refuerzos y celosía								
		Lado 1	1	16,52		1,30	21,48			
		Lado 2	1	16,52		1,30	21,48			
		Lado 3	1	20,42		1,00	20,42			
		Lado 4	1	20,42		1,20	24,50			
							TOTAL	87,88	27,00	2.372,65
1.2-8	m2	ac.13 Pintura vallado Pintura vallado								
		Lado 1	1	16,52		1,30	21,48			
		Lado 2	1	16,52		1,30	21,48			
		Lado 3	1	20,42		1,00	20,42			
		Lado 4	1	20,42		1,20	24,50			
							TOTAL	87,88	6,00	527,26
1.2-1	m2	Construcciones prefabricadas aseos Suministro y emplazamiento de construcciones prefabricadas compuestas por paneles de aluminio, espesor del cerramiento 10cm rellenos de aislante térmico poliuretano, cubierta formada por paneles de madera y lámina impermeable autoprotégida, incluso cimentación, carga, transporte y montaje	uds	largo	ancho	alto				total
		módulo aseos	1	3,58	2,2		7,876			
							TOTAL	7,88	160,00	1.260,16
TOTAL EDIFICACIÓN										25.591,40

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

C/Carrer del Plá n.º 84, Almenara

CAP. 1.3 SANEAMIENTO										
1.3-4	ud	ISD010.T	Red de evacuación aseos, lavabos cabinas y cocina Red interior de evacuación para aseos, lavabos de las cabinas y cocina. Existen dos aseos, 2 cocinas. Incluye la red enterrada hasta la acometida a la red municipal de saneamiento	uds	largo	ancho	alto			total
				1						
						TOTAL		1,00	610,00	610,00
1.3-7	ud	ISD010.k	Conexión a la red de desagües Conexión a la red municipal	uds	largo	ancho	alto			total
			Conexión	1						
						TOTAL		1,00	750,00	750,00
TOTAL SANEAMIENTO										1.360,00

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
C/Carrer del Plá n.º 84, Almenara

CAP.	1.4	FONTANERÍA		uds	largo	ancho	alto			total
1.4-1	m2	ICA010	Termo eléctrico Termo eléctrico oculto bajo falso techo, para el servicio de A.C.S., resistencia blindada, capacidad 150 l, potencia 3000 W, incluso conexiones de fontanería y fijación a medianera, protección mediante ánodo de magnesio, con regulación automática, termostático y válvula de seguridad, grupo de conexión y alimentación con filtro incorporado, válvula de seguridad y manómetro con un diámetro de conexión de 3/4", válvula de corte de salida, latiguillos, fijaciones y soportes, conexionado y en funcionamiento.	aseos	1					
								TOTAL	1,00	430,00
										430,00
1.4-2	pa	IFI010f	Instalación fontanería aseos Instalación interior de fontanería para aseos para agua fría y agua caliente diámetros según planos, espesor pared mínimo 2,8mm, incluso garras de sujeción, incremento del tubo del 40% en concepto de uniones, accesorios y piezas especiales, para la red de agua fría y caliente. Existen dos aseos. Aseo normal con lavabo e inodoro. Aseo minusválidos con lavabo, inodoro y ducha.	total aseos	2					
								TOTAL	2,00	320,00
										640,00
1.4-2	pa	IFI010f	Instalación fontanería cocinas Instalación interior de fontanería agua fría y agua caliente para lavabos dos lavabos por cocina, espesor pared mínimo 2,8mm, incluso garras de sujeción, incremento del tubo del 40% en concepto de accesorios. Se pasará la instalación por el falso techo y se bajará por el interior de la tabiquería. No se realizarán rozas en las paredes medianeras.	cocinas	2					
								TOTAL	2,00	300,00
										600,00
1.4-3	m	06.06	Tubería para alimentación de agua potable. Tubería alimentación acometida hasta lavabos y cocinas Previsión conexión 6m hasta acometida de agua		1	10				
								TOTAL	10,00	35,00
										350,00
1.4-4	ud	SAL025	Lavabos sin pedestal	lavabos aseos	2					
								TOTAL	2,00	120,00
										240,00
1.4-5	ud	SAI005	Inodoros Inodoro con tanque bajo, de porcelana sanitaria, con asiento y tapa, con bisagras extraíbles, codo y enchufe de unión, colocado, con ayudas de albañilería, según DB HS-4 del CTE.	inodoros	2					
								TOTAL	2,00	150,00
										300,00
1.4-8	ud	IFI008	Llaves de corte llave corte 1 por cada cabina y una por cada aseo		2					
								TOTAL	2,00	110,00
										220,00
1.4-9	ud	SGL020	Grifería lavabos aseos Monomando. Uno de ellos con detector automático de presencia	lavabos medición total	2					
								TOTAL	2,00	80,00
										160,00
1.4-11	ud	SGL020	Grifería fregadero cocina Grifería monomando cocina	Cocina	5					
								TOTAL	5,00	60,00
										300,00
1.4-12	ud	SGL020	Fregadero cocina Fregadero cocina acero inoxidable de un seño con escurridor	Cocina	5					
								TOTAL	5,00	120,00
										600,00
1.4-13	pa	05.11	Ayudas albañilería Ayudas albañilería a instalación de fontanería ayudas albañilería fontanería 10% total anterior		1		1,00			
								TOTAL	1,00	400,00
										400,00
TOTAL FONTANERÍA										4.240,00

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

C/Carrer del Plá n.º 84, Almenara

CAP.	1.5	ELECTRICIDAD									
1.5-1	pa	IEI050	Instalación eléctrica alumbrado y tomas Red eléctrica de distribución interior y exterior en local de 110 m2 con circuitos interiores con cableado bajo tubo protector de PVC empotrado y en superficie, mecanismos gama básica (tecla o tapa y marco: blanco)Circuitos según planos. 3 circuitos alumbrado, 4 circuitos tomas de corriente	uds	largo	ancho	alto		total		
			Instalación eléctrica alumbrado y tomas					TOTAL	1,00	2530,00	2.530,00
1.5-2	ud	IEI040	Cuadro general de mando y protección	uds	largo	ancho	alto		total		
			total	1				TOTAL	1,00	680,00	680,00
1.5-3	ud	III100	Luminaria empotrada tipo Downlight. Luminaria de techo Downlight LED de Samsung o equivalente de 40W, 4800 lm, protección IP40, de 250 mm de diámetro, carcasa de aluminio y difusor opal. Incluso kit de montaje y suspensión. Todos los materiales con sello CE. Instalado y en correcto funcionamiento según REBT. Grado de protección IPX-5 según ITC-28 del RBT	uds	largo	ancho	alto		total		
			luminarias interiores y exteriores	15				TOTAL	15,00	130,00	1.950,00
1.5-6	ud	IOA010	Alumbrado de emergencia.	uds	largo	ancho	alto		total		
			alumbrados de emergencia	4				TOTAL	4,00	180,00	720,00
1.5-7	m2	IIC020	Detector de movimiento. Detector de movimiento de infrarrojos automático, para una potencia máxima de 300 W, ángulo de detección 130°, alcance 8 m. Incluso conexión a red de alumbrado. Todos los materiales con sello CE. Instalado y en correcto funcionamiento según REBT	uds	largo	ancho	alto		total		
			aseos	2				TOTAL	2,00	80,00	160,00
1.5-8	pa	05.11	Ayudas albañilería Ayudas albañilería a instalación eléctrica	uds	largo	ancho	alto		total		
			ayudas	1				TOTAL	1,00	450,00	450,00
1.5-9	ud		Tomas de corriente 16A a 25A	uds	largo	ancho	alto		total		
			total tomas corriente	10				TOTAL	10,00	45,00	450,00
			TOTAL ELECTRICIDAD							6.940,00	

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
C/Carrer del Plá n.º 84, Almenara

CAP.	1.6	CARPINTERÍA METÁLICA.																
1.6-1	m2	LCL060	m2 de Carpintería de aluminio y cierres de policarbonato Repercusión de m2 de suministro y colocación de Carpintería de aluminio, anodizado natural, para conformado de ventanas y puertas de aluminio, serie básica, formada por aluminio anodizado lacabo en blanco y cierres de policarbonato	uds	largo	ancho	alto											total
			Carpintería entrada principal y puerta	1	1		3											
								TOTAL		3,00		150,00						450,00
			TOTAL CARPINTERÍA METÁLICA.															450,00

CAP.	1.7	EQUIPAMIENTO.																
1.8-1	ud	SVT020	Equipamiento cocinas compuesto por 2 cocinas, 2 hornos, 2 freidoras, 4 congeladores, 2 planchas, 2 hornos microondas, 3 neveras	uds	largo	ancho	alto											total
			vestuarios LOCAL	1														
								TOTAL	1	1,00		11369,00						11.369,00
1.8-2	ud	SVB010	Mesas 6 comensales Mesas de atención al público incluso sillas de PVC	uds	largo	ancho	alto											total
			Mesas de 6 comensales	11														
								TOTAL	11	11,00		400,00						4400,00
1.8-3	ml	10.04	Mesas 4 comensales Mesas de atención al público incluso sillas de PVC	uds	largo	ancho	alto											total
			Mesas de 4 comensales	11														
								TOTAL	11	11,00		300,00						3300,00
1.8-5	ud	10.05	Dosificador jabón Dosificador de jabón líquido manual con disposición mural, de 0,5 l de capacidad, carcasa de acero inoxidable AISI 304, acabado brillo.	uds	largo	ancho	alto											total
			aseos	2														
								TOTAL	2	2,00		45,00						90,00
1.8-6	ud	10.06	Secamanos eléctrico Secamanos eléctrico, de 1600 W de potencia calorífica, con carcasa de acero inoxidable, con interruptor óptico por aproximación de las manos con 1' de tiempo máximo de funcionamiento.	uds	largo	ancho	alto											total
			aseos	2														
								TOTAL	2	2,00		250,00						500,00
1.8-8	ud	10.08	Portarrollos de papel higiénico Portarrollos de papel higiénico, doméstico, con tapa fija, de acero inoxidable AISI 304 con acabado satinado.	uds	largo	ancho	alto											total
			aseos	2														
								TOTAL	2	2,00		35,00						70,00
1.8-9	ud	10.09	Escobillero de pared, para baño, de acero inoxidable Escobillero de pared, para baño, de acero inoxidable AISI 304, acabado satinado, con soporte mural, con sistema de cierre mediante presión.	uds	largo	ancho	alto											total
			aseos	2	2													
								TOTAL		2,00		25,00						50,00
1.8-9	ud	10.10	Congelador cabina módulos 2 y módulo 5 Cabina congelador módulos 2 y 5 precio conjunto, incluso maquinaria	uds	largo	ancho	alto											total
			congeladores	2	2													
								TOTAL		2,00		2500,00						5.000,00
1.8-15	ud	10.12	Extintor	uds	largo	ancho	alto											total
			extintores	3														
								TOTAL		3,00		95,00						285,00
			TOTAL EQUIPAMIENTO															25.064,00

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

C/Carrer del Plá n.º 84, Almenara

CAP.	1.8	VENTILACIÓN								
1.9-1	ud	IVV020	Conducto circular/ extracción Conducto circular de chapa de acero galvanizado de pared simple lisa, sistema Safe Click, marca "SIBER" o equivalente, para unión por encaje, entre 200 y 450 mm de diámetro interior o sección rectangular equivalente, 0,5 mm de espesor, colocado en posición horizontal y vertical, para instalación de ventilación. Incluso parte proporcional de piezas especiales y uniones, comprobado y en correcto funcionamiento según DB-HS-3 CTE.	uds	largo	ancho	alto			total
			extraccion	1	8					
						TOTAL		8,00	35,00	280,00
1.9-2	ud	IVG012.5	Campana exstractora y Ventilador en linea de SODI Campana extractora con ventilador en línea ventilador plástico autoextingible V0 caja de bornes externa, temporizador. Motor protección IPX4, Monofásico 220 %50HZ, acabado plástico en blanco. Temperatura trabajo entre -10 y 60°C Modelo NEO 150. Incluso parte proporcional de instalación eléctrica	uds	largo	ancho	alto			total
			total	2						
						TOTAL		2,00	1080,00	2.160,00
TOTAL CAPÍTULO UE1-1.9										2.440,00

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

1.1	ACTUACIONES PREVIAS	1.000,00
1.2	EDIFICACIÓN	25.591,40
1.3	SANEAMIENTO	1.360,00
1.4	FONTANERÍA	4.240,00
1.5	ELECTRICIDAD	6.940,00
1.6	CARPINTERÍA METÁLICA	450,00
1.8	EQUIPAMIENTO	25.064,00
1.9	VENTILACIÓN	2.440,00
TOTAL PEM		67.085,40

SEGURIDAD Y SALUD	520,00
CONTROL DE CALIDAD	480,00
GESTIÓN DE RESIDUOS	250,00
	200,00

TOTAL PEM + C. CALIDAD + SEGURIDAD Y SALUD + GESTIÓN DE RESIDUOS **68.535,40**

GASTOS GENERALES 6%	4.112,12
BENEFICIO INDUSTRIAL 13 %	8.909,60

TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN **81.557,12**

COSTES DE PROYECTO	5.500
COSTES DE TASAS MUNICIPALES	4.860
TOTAL OBRA + GASTOS CONTRATA + PROYECTOS + TASAS MUNICIPALES	91.917,12

En Almenara, a 9 de febrero de 2020
Javier Valdeolmillos Artíguez
Arquitecto. Colegiado n.º 5213 COACV

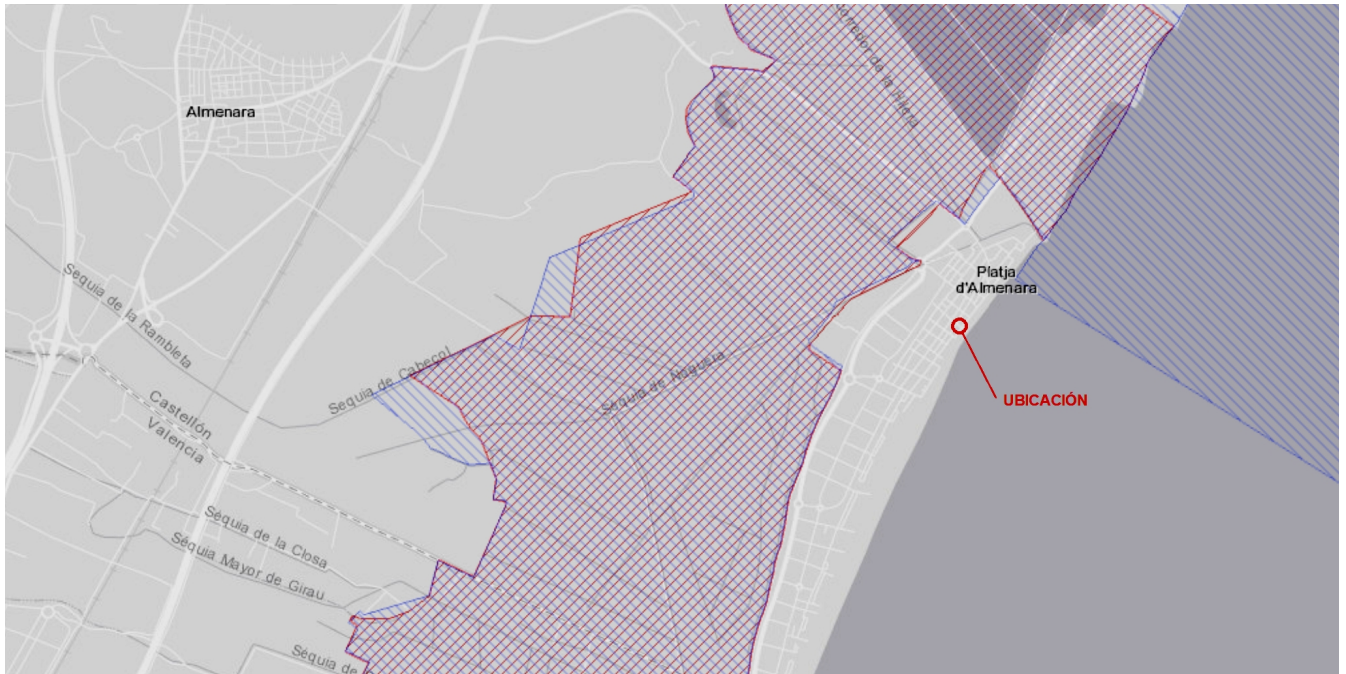
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

ANEXO II. JUSTIFICACIÓN NO AFECCIÓN A RED NATURA 2000

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO: JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

Se adjunta esquema de la RED NATURA 2000 mediante se comprueba la no afectación de la construcción del local de referencia (marcado en rojo) por la red NATURA 2000, marcada en el plano inferior mediante una trama.



En Almenara, a 9 de febrero de 2020
Javier Valdeolmillos Artíguez
Arquitecto. Colegiado n.º 5213 COACV

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

ANEXO III. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ N°84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO: JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

INDICE	PÁG.
1. GASTOS Y BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN ANUALES	30
2. GASTOS DE IMPLANTACIÓN	31
3. BENEFICIOS DEL AÑO DE IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD	32
4. SIMULACIÓN DE LOS GASTOS, INGRESOS BRUTOS Y BENEFICIOS EN 30 AÑOS	33

1. GASTOS Y BENEFICIOS DE EXPLOTACIÓN

Se aporta estudio económico financiero resumido, en el que se reflejan los gastos por grupos y los beneficios. Todos los datos han sido facilitados por el Titular de la Actividad.

	MENSUAL	ANUAL
GASTOS DE EXPLOTACIÓN		
GAS	835,00	2.505,00
ELECTRICIDAD	330,00	990,00
AGUA	165,00	495,00
MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA	700,00	2.100,00
	2.030,00	6.090,00
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
GESTOR	750,00	2.250,00
IMPUESTOS HACIENDA	1.800,00	5.400,00
IMPUESTOS LOCALES Y ARRENDAMIENTOS	1.650,00	4.950,00
GASTOS TELÉFONO	0,00	0,00
GASTOS INTERNET	0,00	0,00
SEGURO DEL NEGOCIO / mes	300,00	900,00
GASTOS DE PUBLICIDAD	0,00	0,00
	4.500,00	13.500,00
GASTOS DE PERSONAL		
SEGURIDAD SOCIAL DE LOS SOCIOS	285,00	855,00
SUELDOS PERSONAL	24.000,00	72.000,00
SEGURIDAD SOCIAL DEL PERSONAL	7.600,00	22.800,00
	31.885,00	95.655,00
MATERIAS PRIMAS		
ALIMENTOS	21.000,00	63.000,00
BEBIDAS	21.000,00	63.000,00
	42.000,00	126.000,00
GASTOS INVERSIÓN EN MAQUINARIA		
COCINAS	Se han tenido en cuenta en los gastos de construcción como EQUIPAMIENTO	Se han tenido en cuenta en los gastos de construcción como EQUIPAMIENTO
HORNOS		
FREIDORAS		
CONGELADORES		
PLANCHAS		
HORNOS MICROONDAS		
NEVERAS		
EXTRACTORES		
	0,00	0,00
	MENSUAL	ANUAL
GASTOS TOTALES SIN IVA	80.415,00	241.245,00
INGRESOS BRUTOS TOTALES SIN IVA	92.000,00	276.000,00
BENEFICIO TOTAL SIN IVA	11.585,00	34.755,00

La actividad se desarrolla en el tramo de tres meses a lo largo de un año.
 Se ha tenido en cuenta que los gastos de inversión y los beneficios anuales son los que se producen en ese periodo de tres meses.

Los gastos de inversión en mantenimiento y limpieza incluyen la puesta en marcha anual.
 La puesta en marcha incluye además el montaje y desmontaje de los toldos.

Los gastos anteriores se combinan con los gastos de implantación

2. GASTOS DE IMPLANTACIÓN

Estos gastos solo afectan al primer año.
 Véase ANEXO I. Presupuesto legal de contrata. Se adjunta resumen.

1.1	ACTUACIONES PREVIAS		1.000,00
1.2	EDIFICACIÓN		25.591,40
1.3	SANEAMIENTO		1.360,00
1.4	FONTANERÍA		4.240,00
1.5	ELECTRICIDAD		6.940,00
1.6	CARPINTERÍA METÁLICA		450,00
1.8	EQUIPAMIENTO		25.064,00
1.9	VENTILACIÓN		2.440,00
			TOTAL PEM
			67.085,40
	SEGURIDAD Y SALUD		520,00
	CONTROL DE CALIDAD		480,00
	GESTIÓN DE RESIDUOS		250,00
			200,00
			TOTAL PEM + C. CALIDAD + SEGURIDAD Y SALUD + GESTIÓN DE RESIDUOS
			68.535,40
	GASTOS GENERALES 6%		4.112,12
	BENEFICIO INDUSTRIAL 13 %		8.909,60
			TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN
			81.557,12
	COSTES DE PROYECTO		5.500 COSTES
	DE TASAS MUNICIPALES	4.860	
TOTAL OBRA + GASTOS CONTRATA + PROYECTOS + TASAS MUNICIPALES			91.917,12

Los gastos de implantación son la cantidad de 91.917,12 € sin incluir el IVA.

3. BENEFICIOS AÑO IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD

Según los datos anteriores, se obtiene una inversión anual el primer año siguiente:

GASTOS DE INVERSIÓN CONSTRUCCIÓN O IMPLANTACIÓN	91.917,12
GASTOS DE INVERSIÓN DE EXPLOTACIÓN	241.245,00

Nota: El equipamiento porque ya se ha tenido en cuenta en los gastos de construcción

TOTAL INVERSIÓN 1º AÑO	333.162,12
-------------------------------	-------------------

INGRESOS BRUTOS 1º AÑO	276.000,00
------------------------	------------

TOTAL BENEFICIO 1º AÑO	-57.162,12
-------------------------------	-------------------

Beneficio al cual habría que restarle las tasas de la concesión administrativa de ocupación en el dominio marítimo-terrestre.

Los beneficios del 1º año son negativos. Se penalizan por la inversión en equipamiento, la construcción y los adyacentes (tasas, proyectos, etc.)

4. SIMULACIÓN DE LOS GASTOS, INGRESOS BRUTOS Y BENEFICIOS EN 30 AÑOS

Se refleja en el cuadro siguiente la evolución de gastos e ingresos de los primeros 30 años, aplicando un coeficiente IPC del 2% anual y suponiendo una evolución lineal de todos los gastos por igual.

AÑO	GASTOS	INGRESOS BRUTOS	BENEFICIOS
1 IMPLANTACIÓN	333.162,12	276.000,00	-57.162,12
2	246.069,90	281.520,00	35.450,10
3	250.991,30	287.150,40	36.159,10
4	256.011,12	292.893,41	36.882,28
5	261.131,35	298.751,28	37.619,93
6	266.353,97	304.726,30	38.372,33
7	271.681,05	310.820,83	39.139,77
8	277.114,67	317.037,24	39.922,57
9	282.656,97	323.377,99	40.721,02
10	288.310,11	329.845,55	41.535,44
11	294.076,31	336.442,46	42.366,15
12	299.957,84	343.171,31	43.213,47
13	305.956,99	350.034,74	44.077,74
14	312.076,13	357.035,43	44.959,30
15	318.317,65	364.176,14	45.858,48
16	324.684,01	371.459,66	46.775,65
17	331.177,69	378.888,85	47.711,17
18	337.801,24	386.466,63	48.665,39
19	344.557,27	394.195,96	49.638,70
20	351.448,41	402.079,88	50.631,47
21	358.477,38	410.121,48	51.644,10
22	365.646,93	418.323,91	52.676,98
23	372.959,87	426.690,39	53.730,52
24	380.419,06	435.224,20	54.805,13
25	388.027,44	443.928,68	55.901,24
26	395.787,99	452.807,25	57.019,26
27	403.703,75	461.863,40	58.159,65
28	411.777,83	471.100,67	59.322,84
29	420.013,38	480.522,68	60.509,30
30	428.413,65	490.133,13	61.719,48

En Almenara, a 9 de febrero de 2020
Javier Valdeolmillos Artíguez
Arquitecto. Colegiado n.º 5213 COACV

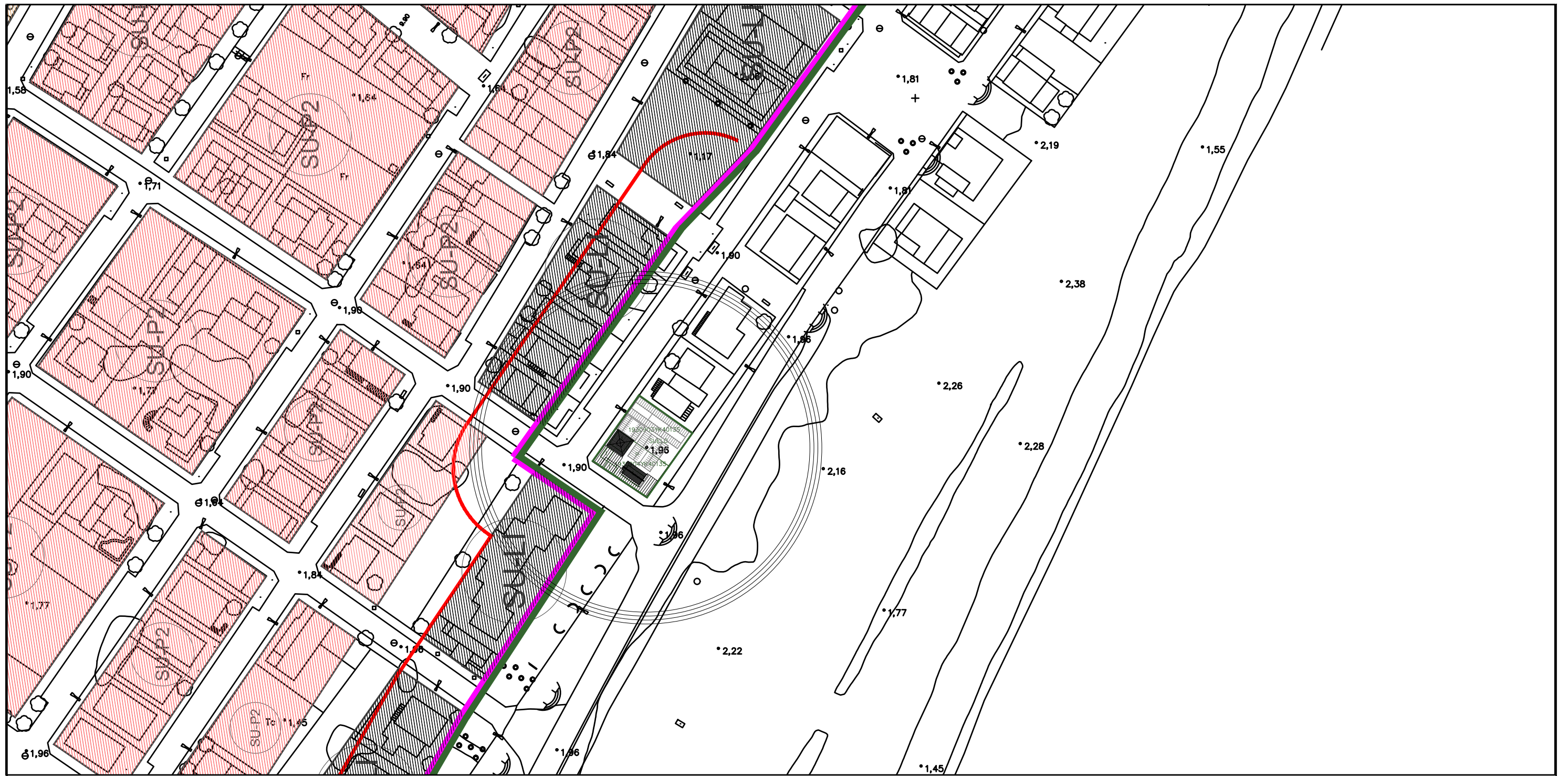
DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN
DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

ANEXO III. PLANOS

SITUACIÓN: CARRER DEL PLÁ N°84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO: JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ. COLEGIADO N.º 05213 COACV

PLANO 01	SITUACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO MUNICIPAL
PLANO 02	PLANO EMPLAZAMIENTO PARCELAS Y PARCELAS CATASTRALES
PLANO 03	SECCIÓN DEL CONJUNTO DEL DOMINIO MARÍTIMO-TERRESTRE
PLANO 04	SUPERFICIES Y COTAS
PLANO 05	PLANO DE CUBIERTAS
PLANO 06	PAVIMENTOS Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS. CONEXIÓN A SERVICIOS PÚBLICOS, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD Y AGUA POTABLE
PLANO 07	ALZADOS Y SECCIONES I
PLANO 08	ALZADOS Y SECCIONES II
PLANO 09	MOBILIARIO A EFECTOS DE CALCULAR LA OCUPACIÓN
PLANO 10	REPORTAJE FOTOGRÁFICO
PLANO 11	REPORTAJE FOTOGRÁFICO



LÍMITE DEL SUELO URBANO	LÍMITE DEL SECTOR "PONT DE L'ARENA" DEL SUELO URBANIZABLE	LÍMITE DEL SECTOR "PLAYA" DEL SUELO URBANIZABLE	LINEA MARÍTIMO-TERRESTRE
LINEA INTERIOR DE LA ZONA DE PROTECCIÓN			
ZONAS DE ORDENANZA DEL SUELO URBANO:	ZONAS DE ORDENANZA DEL SECTOR "PONT DE L'ARENA":	ZONAS DE ORDENANZA DEL SECTOR "PLAYA":	ZONAS DE ORDENANZA EN CUALQUIER TIPO DE SUELO:
Ordenanza S.U.-P.1	Bloques de vivienda edificación abierta(EA-PA)	Bloques de vivienda edificación abierta(EA-PL)	Equipamiento público
Ordenanza S.U.-P.2	Vivienda unifamiliar (UFA-PA)	Vivienda unifamiliar (UFA-PL)	Zonas Verdes Públicas de la Red Local
Ordenanza S.U.-P.3		Hotel (H-PL)	Zona Verde - Espacio Libre Público de la red Estructural
Zona suelo urbano litoral S.U.-LI			Zonas de Aparcamiento Público

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

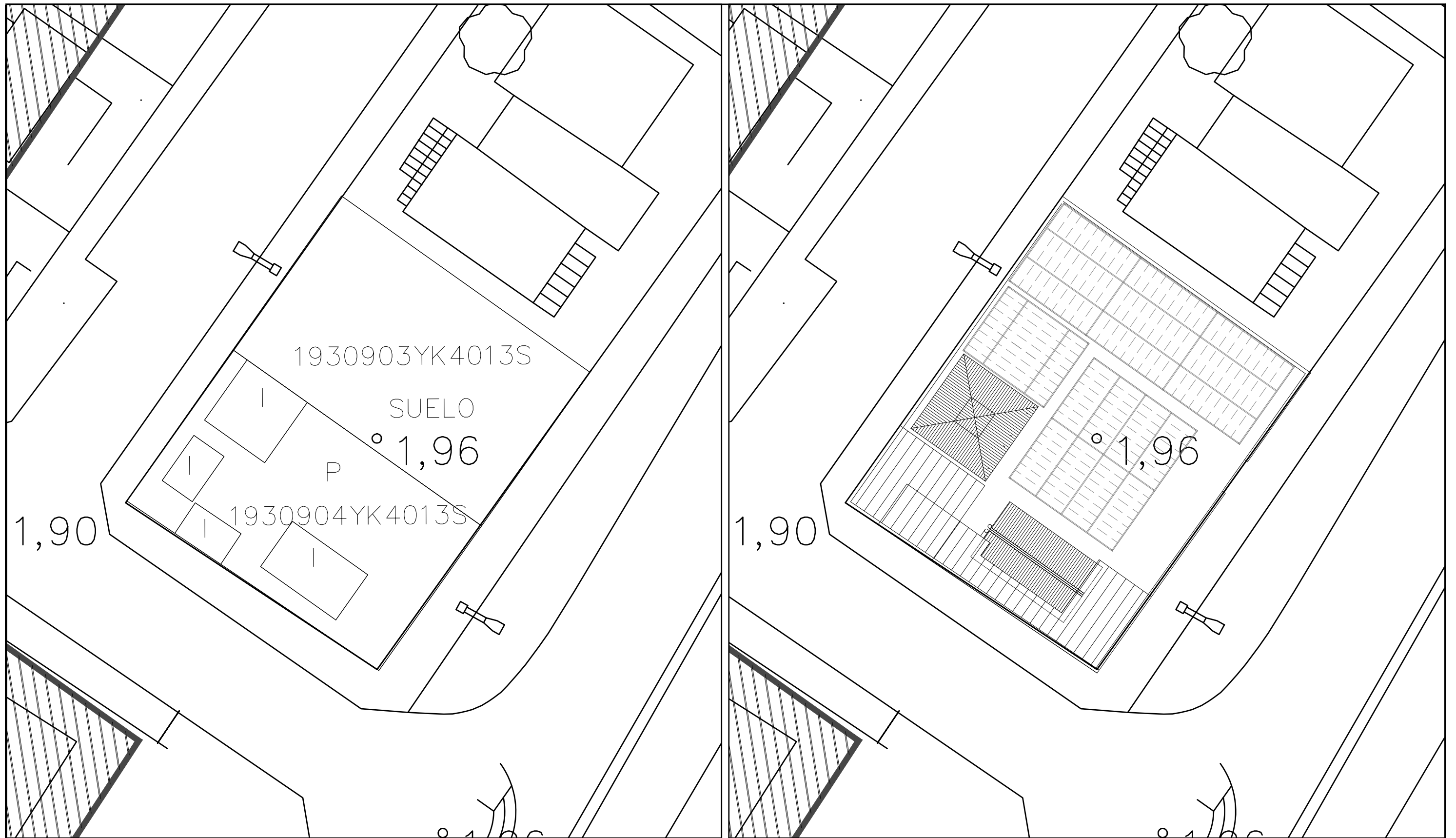
PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÀ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO

PLANO NÚMERO 01 ESCALA 1/1000

PLANO DE SITUACIÓN SEGÚN PLANEAMIENTO DE ALMENARA



PARCELAS CATASTRALES SUPERPUESTAS AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL 1/200

SUPERPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN AL PLANEAMIENTO MUNICIPAL 1/200

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO

PLANO NÚMERO 02 ESCALA 1/200

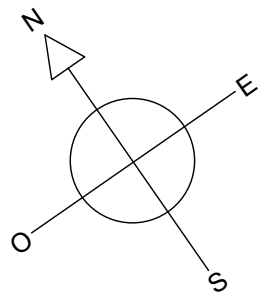
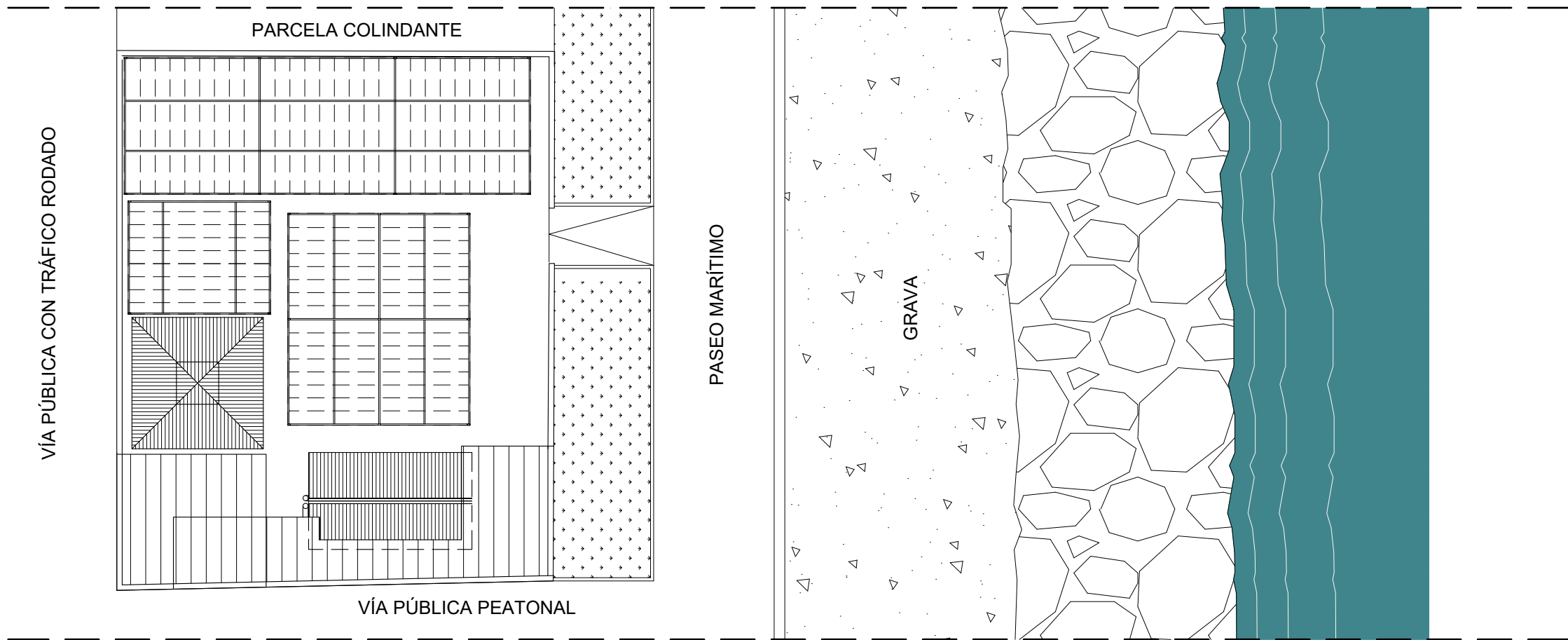
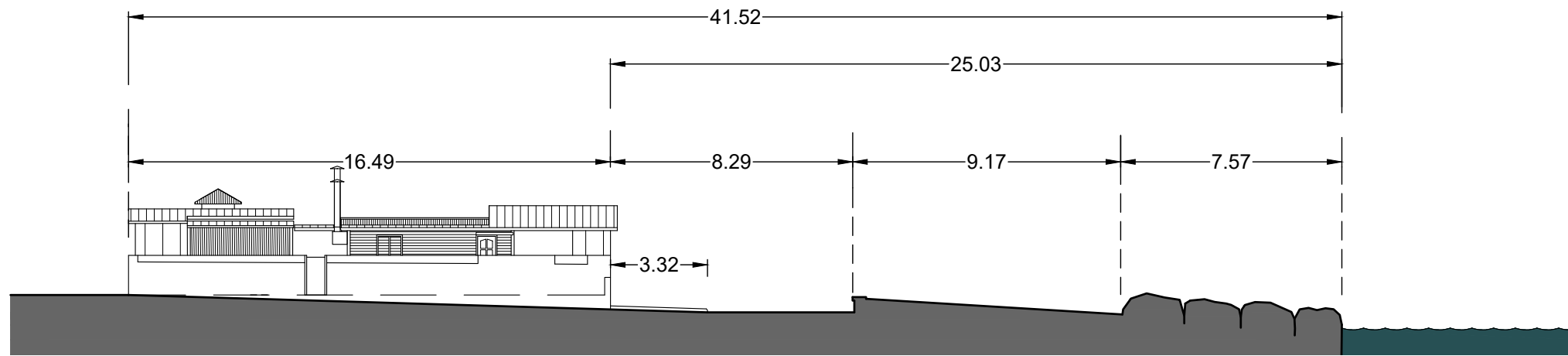
EMPLAZAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN PARCELA

EXP. 09012020

FECHA ENERO 2020



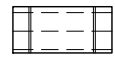
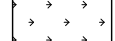
ARCH. ALMENARA

JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

-  CUBIERTA INCLINADA LÁMINA AUTOPROTEGIDA
-  PANEL SANDWICH METÁLICO
-  TOLDOS DE LONA CORREDEROS
-  FRENTE AJARDINADO

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

PLANO NÚMERO 03 ESCALA 1/200

UBICACIÓN RESPECTO AL DOMINIO MARÍTIMO-TERRESTRE

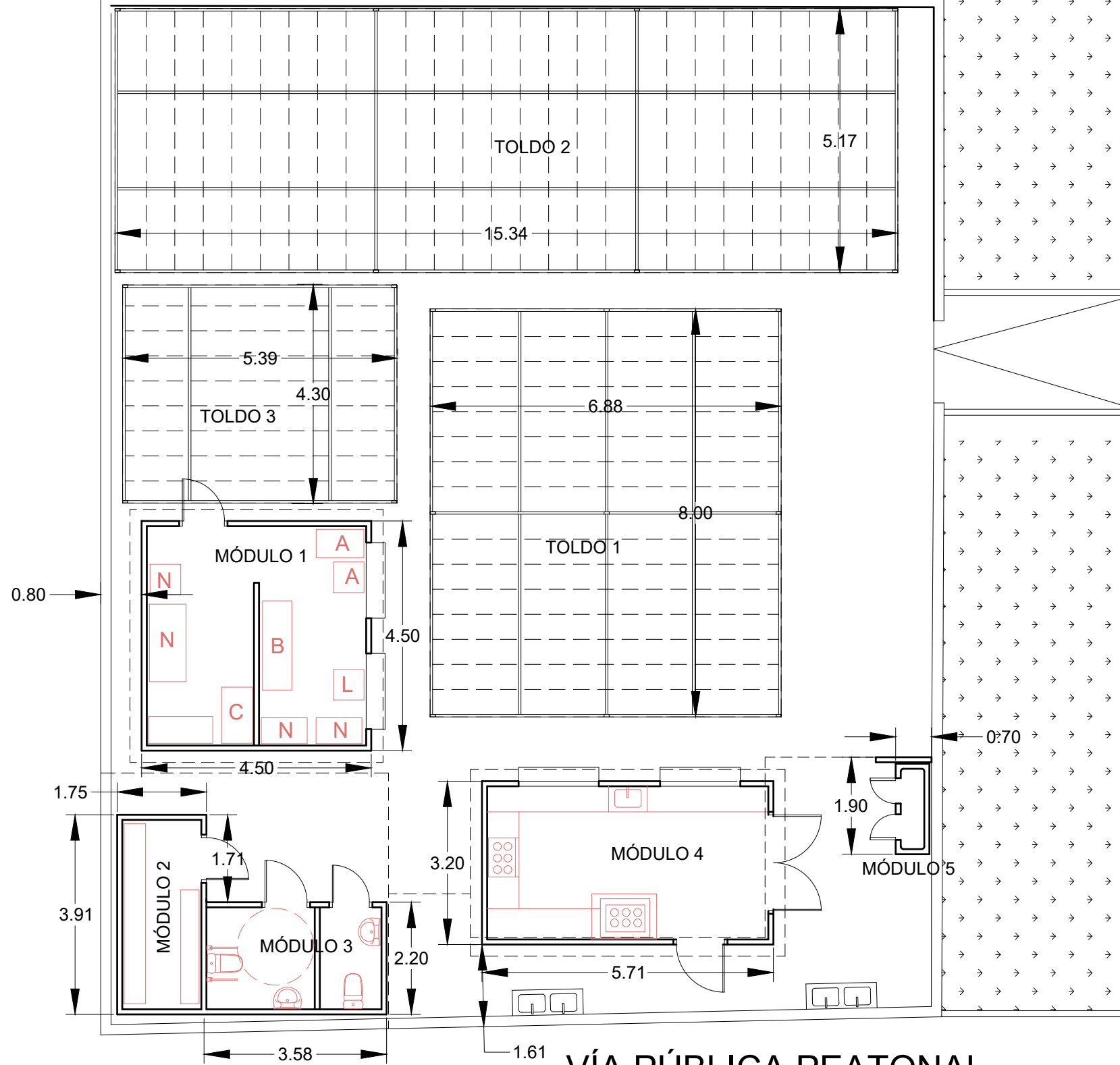
PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

ARQUITECTO

JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV

PARCELA COLINDANTE

VÍA PÚBLICA CON TRÁFICO RODADO



VISTA DEL MÓDULO 1



VISTA DEL MÓDULO 4

SUPERFICIES OCUPADAS	
AREA PARCELA	332.86 m ²
SUPERFICIE OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN	54.29 m ²
PORCENTAJE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	16.31 %
SUPERFICIE OCUPADA POR LAS CUBIERTAS Y TOLDOS	261.25 m ²
PORCENTAJE OCUPACIÓN DE LAS CUBIERTAS Y TOLDOS	78.48 %

NOTA: LOS TOLDOS SOLO SE MONTAN DESDE EL 15 DE JUNIO HASTA EL 31 DE AGOSTO EL RESTO DEL AÑO ESA SUPERFICIE QUEDA DESCUBIERTA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍQUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:	SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN m ²		SUPERFICIES TOLDOS EN m ²	
MÓDULO 1	OBRADOR Y BARRA	20.25	TOLDO 1	55.00
MÓDULO 2	ALMACEN	6.84	TOLDO 2	79.34
MÓDULO 3	ASEOS	7.76	TOLDO 3	22.97
MÓDULO 4	OBRADOR Y BARRA	18.27	TOTAL TOLDOS	157.31
MÓDULO 5	CONGELADOR	1.17		
	TOTAL CONSTRUCCIÓN	54.29	NOTA:	
			TODOS LOS TOLDOS SON DE	
			LONA Y SON CORREDEROS	

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

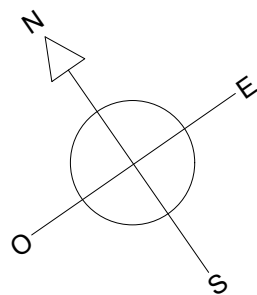
PLANO NÚMERO 04 ESCALA 1/100

SUPERICIES Y COTAS GENERALES

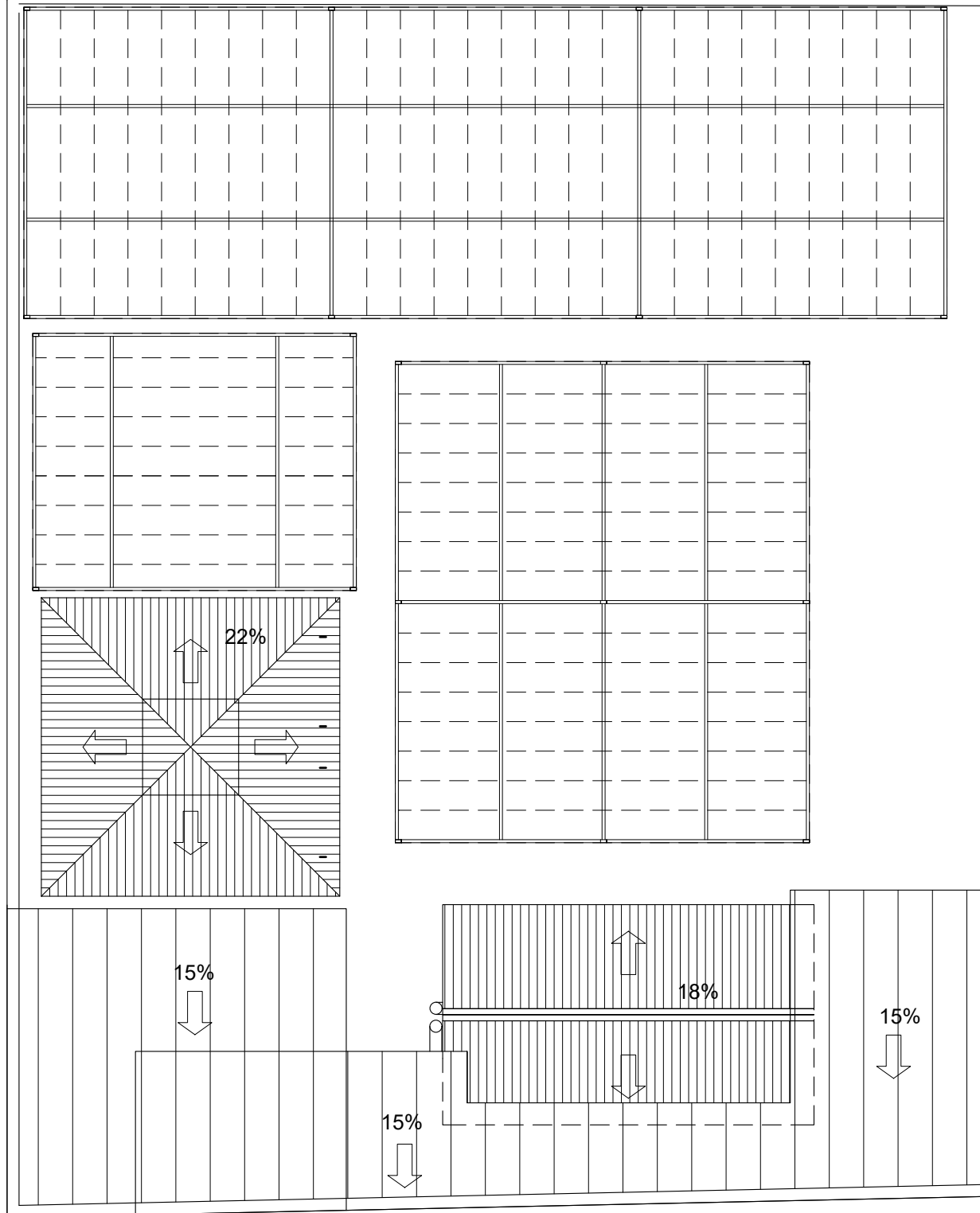
PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRÉSTRE

ARQUITECTO

VÍA PÚBLICA CON TRÁFICO RODADO



PARCELA COLINDANTE



VÍA PÚBLICA PEATONAL

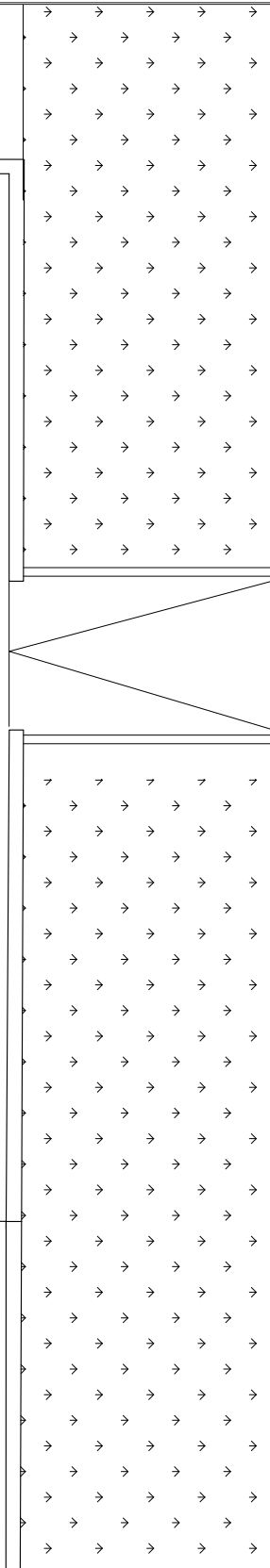


IMAGEN TOLDO EXTENDIDO. ÉPOCA ESTIVAL 21 DE JUNIO AL 31 DE AGOSTO



IMAGEN RESTO DEL AÑO

SUPERFICIES TOLDOS EN m2

TOLDO 1	55.00
TOLDO 2	79.34
TOLDO 3	22.97

TOTAL TOLDOS 157.31

NOTA:
TODOS LOS TOLDOS SON DE LONA Y SON CORREDEROS



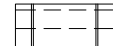
SUPERFICIE OCUPADA POR LAS CUBIERTAS Y TOLDOS	261.25 m ²
PORCENTAJE OCUPACIÓN DE LAS CUBIERTAS Y TOLDOS	78.48 %

NOTA: LOS TOLDOS SOLO SE MONTAN DESDE EL 15 DE JUNIO HASTA EL 31 DE AGOSTO EL RESTO DEL AÑO ESA SUPERFICIE QUEDA DESCUBIERTA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍQUEZ

C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
VALENCIA 46017
Telf.: 657 984 796
javiervalde@gmail.com

NOTA:

-  CUBIERTA INCLINADA LÁMINA AUTOPROTEGIDA
-  PANEL SANDWICH METÁLICO
-  TOLDOS DE LONA CORREDEROS

PROPIETARIO / PROMOTOR
MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

EMPLAZAMIENTO
CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

PLANO

NÚMERO 05

ESCALA 1/100

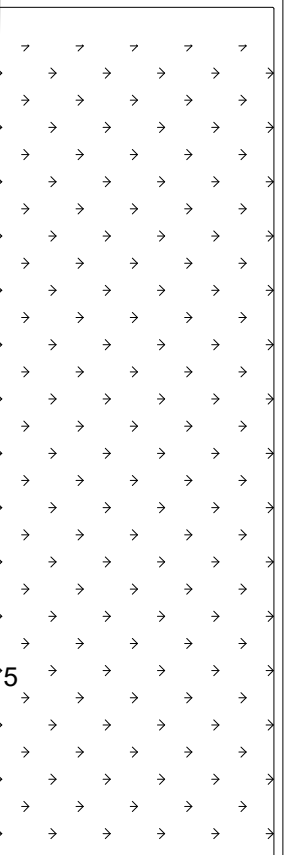
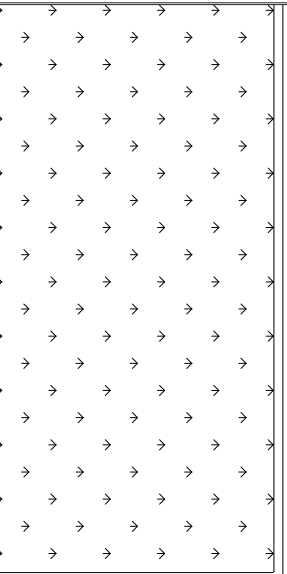
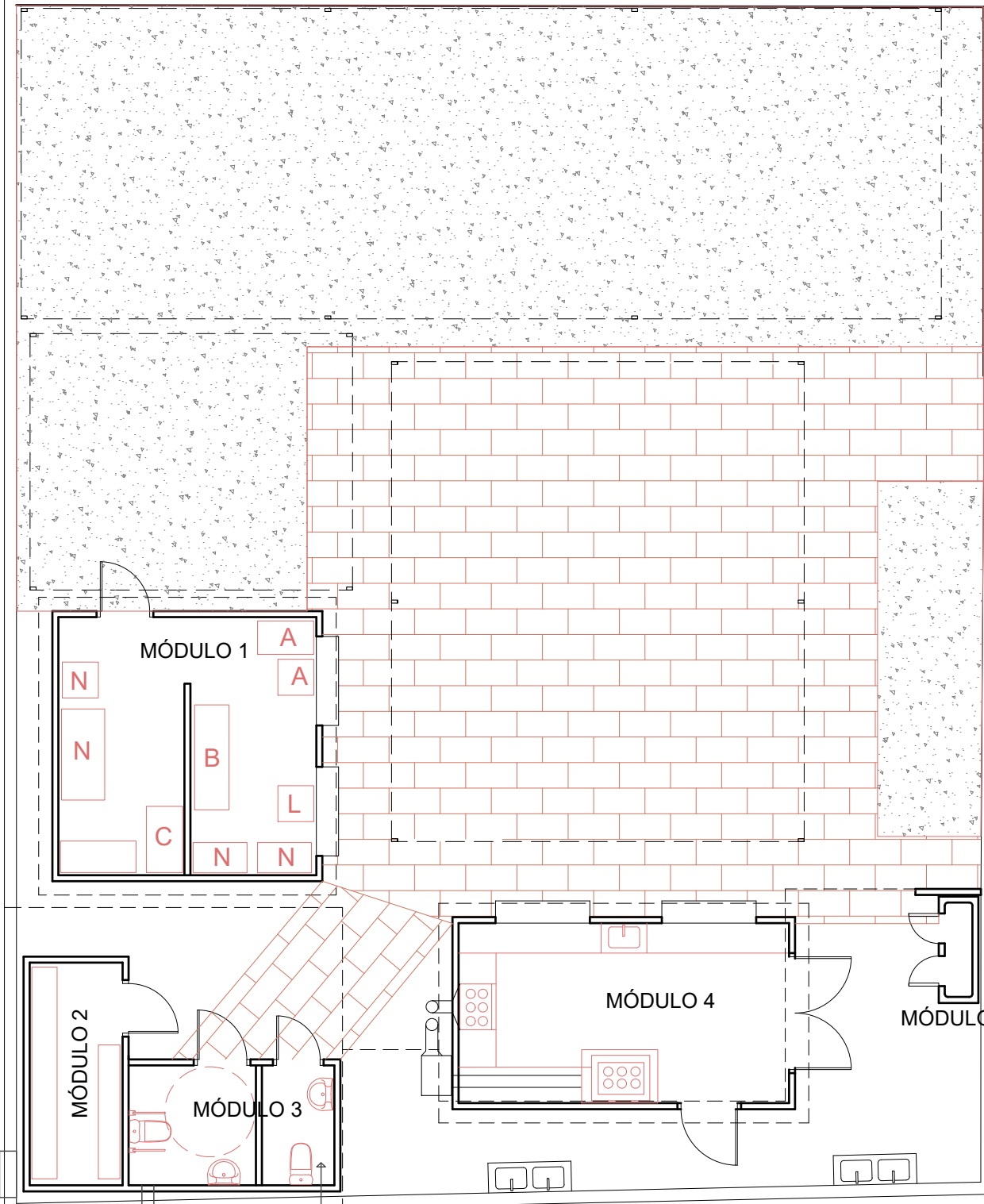
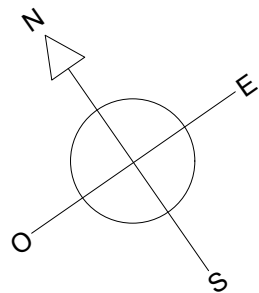
CUBIERTAS

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRÉSTRE

ARQUITECTO

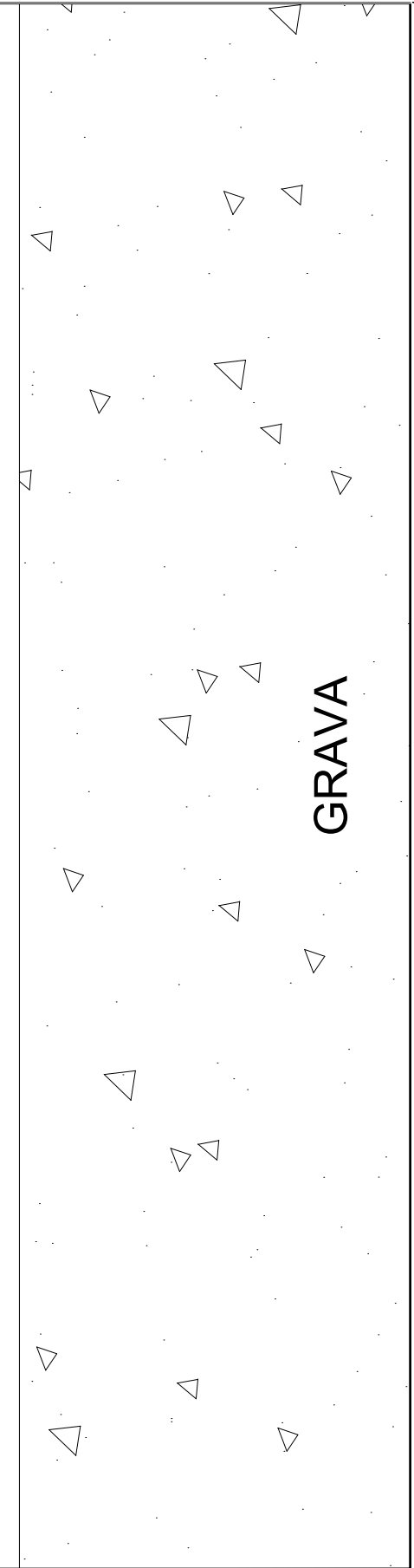
PARCELA COLINDANTE

VÍA PÚBLICA CON TRÁFICO RODADO



PASEO MARÍTIMO

GRAVA



VÍA PÚBLICA PEATONAL

MÓDULO 1	PANEL DE MADERA 10 cm
MÓDULO 2	PANEL METÁLICO FRIGORÍFICO
MÓDULO 3	PANEL METÁLICO SANDWICH 10 cm
MÓDULO 4	PANEL DE MADERA 10 cm
MÓDULO 5	PANEL METÁLICO FRIGORÍFICO

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

	PAVIMENTO BALDOSA CERÁMICA TIPO BARRO COCIDO
	FRENTE AJARDINADO
	PAVIMENTO GRAVILLA
	SOLERA DE HORMIGÓN

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

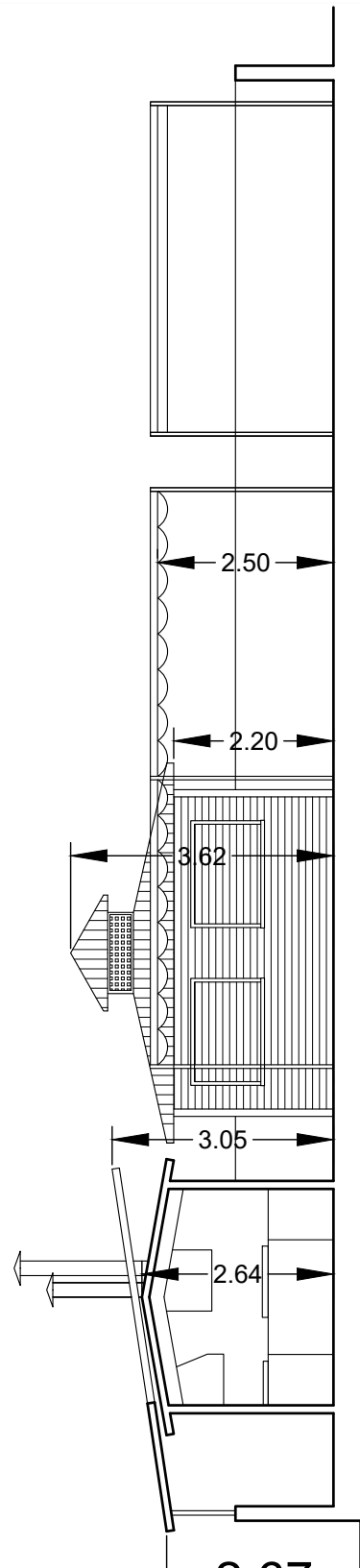
ARQUITECTO

PLANO NÚMERO 06 ESCALA 1/100

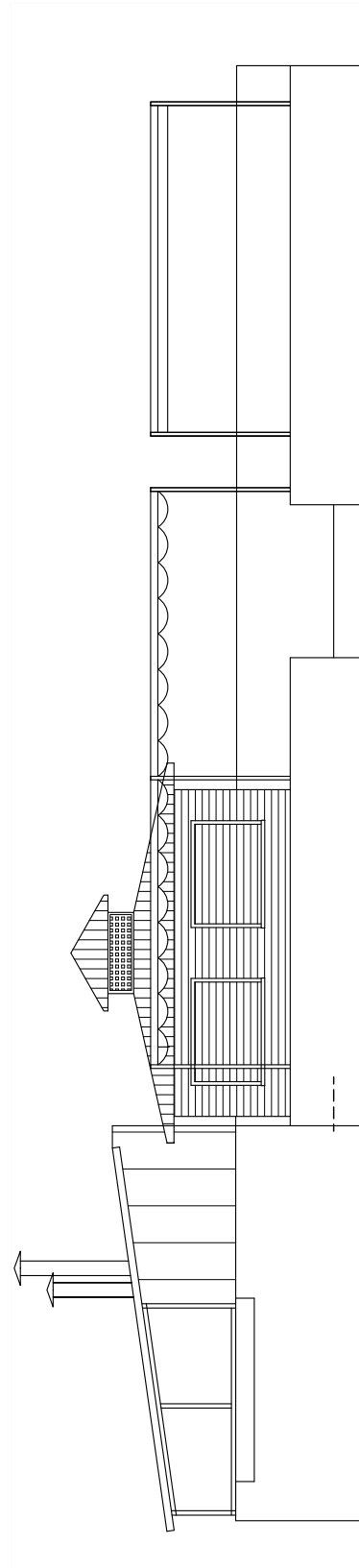
PAVIMENTOS Y CONEXIÓN A SERVICIOS PÚBLICOS
 DESCRIPCIÓN ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

EXP. 09012020 FECHA ENERO 2020 ARCH. ALMENARA

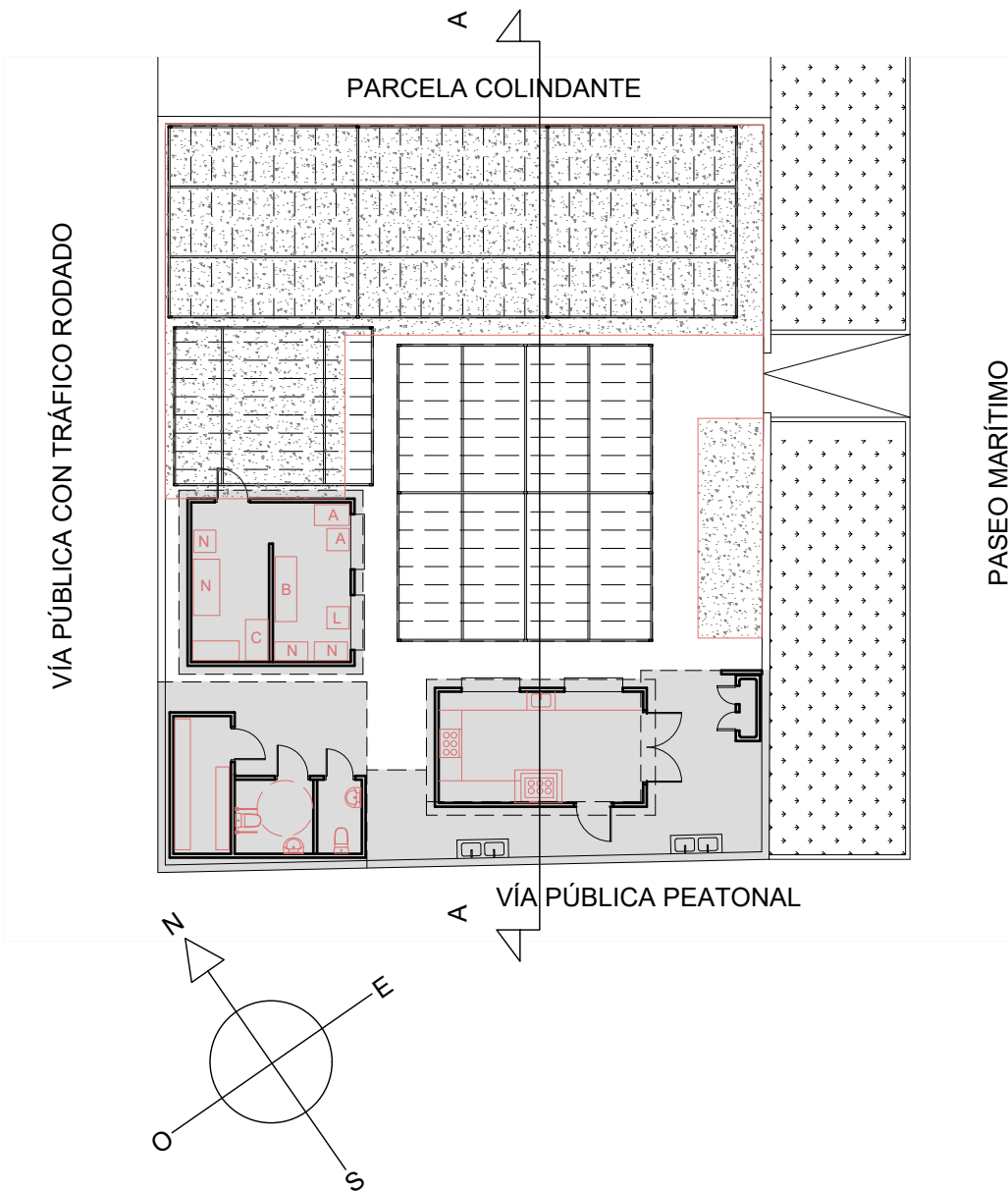
JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV



SECCIÓN A-A

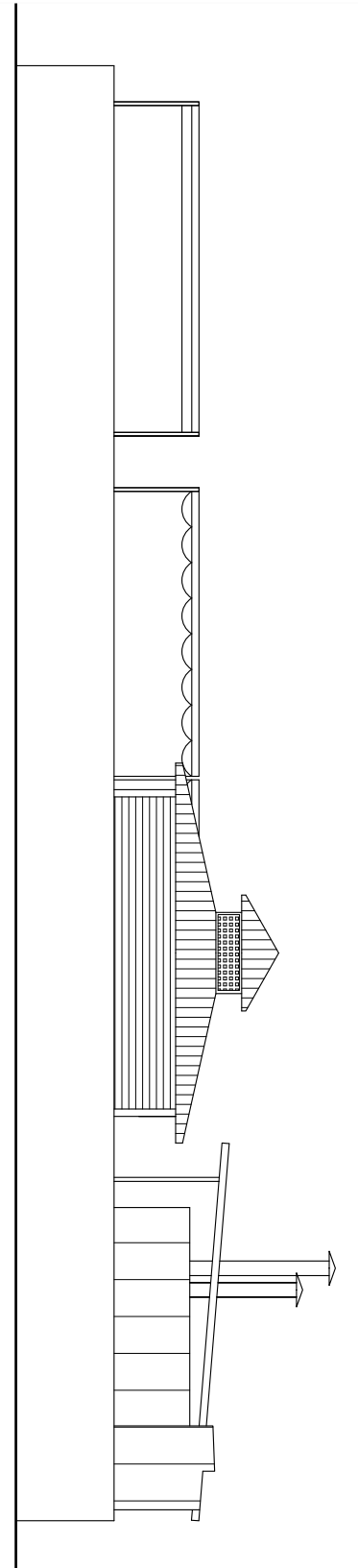


ALZADOSUR-ESTE



PASEO MARÍTIMO

ALZADO NOR-OESTE



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO

PLANO NÚMERO 07 ESCALA 1/100

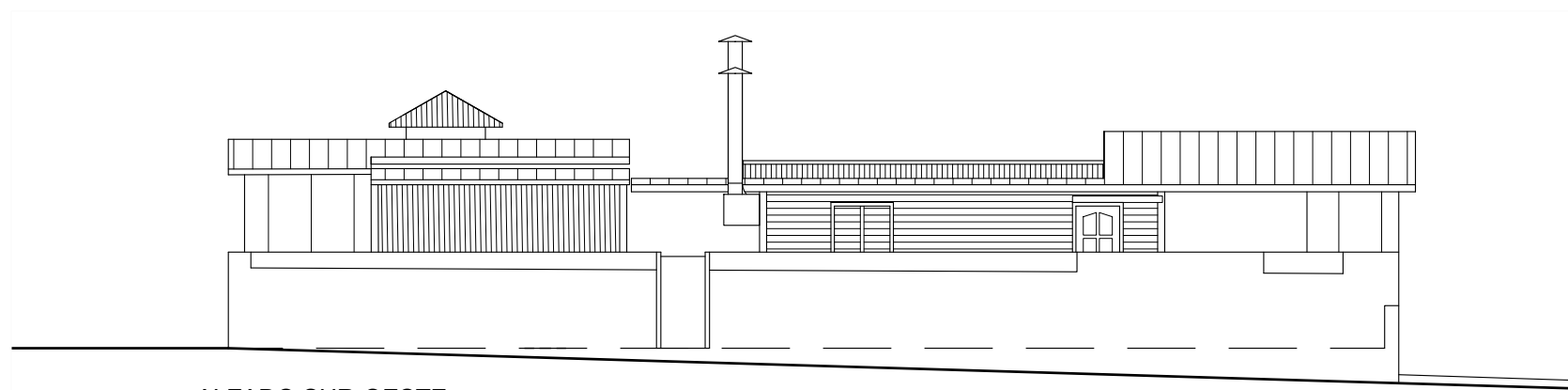
ALZADOS Y SECCIONES

EXP. 09012020

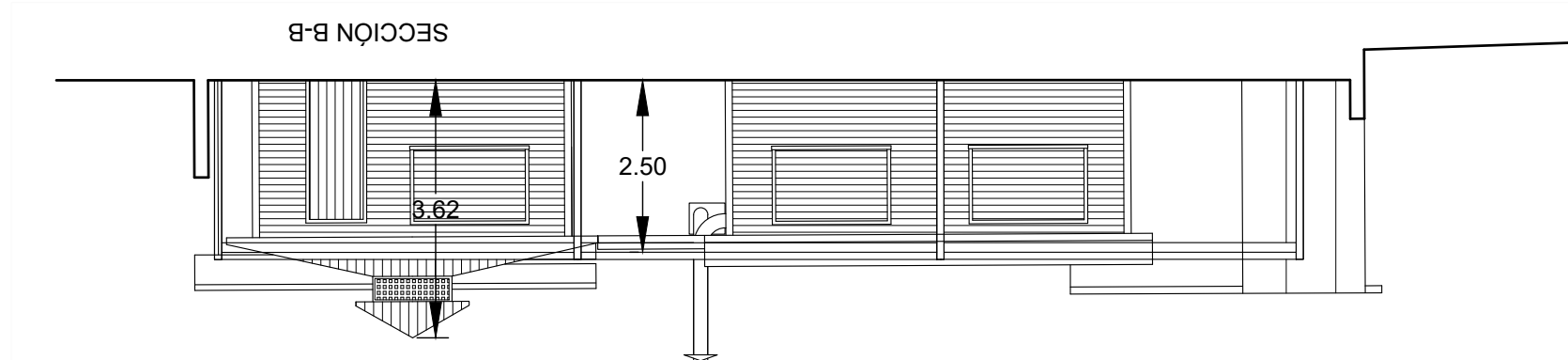
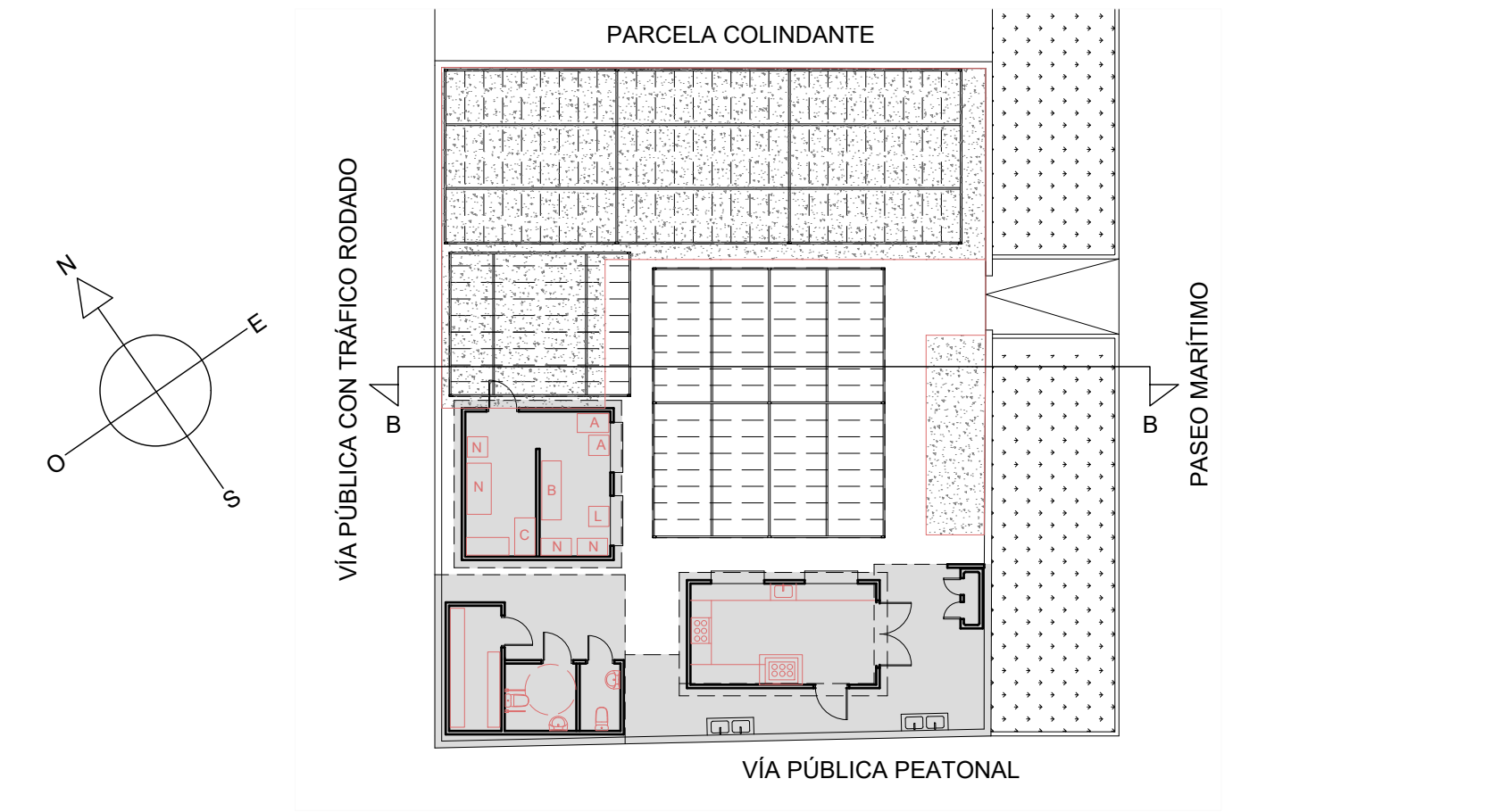
FECHA ENERO 2020

ARCH. ALMENARA

JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV



ALZADO SUR-OESTE



ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

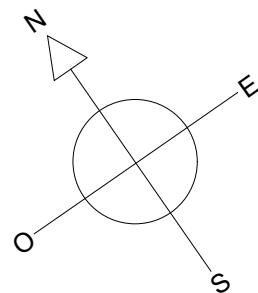
EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO

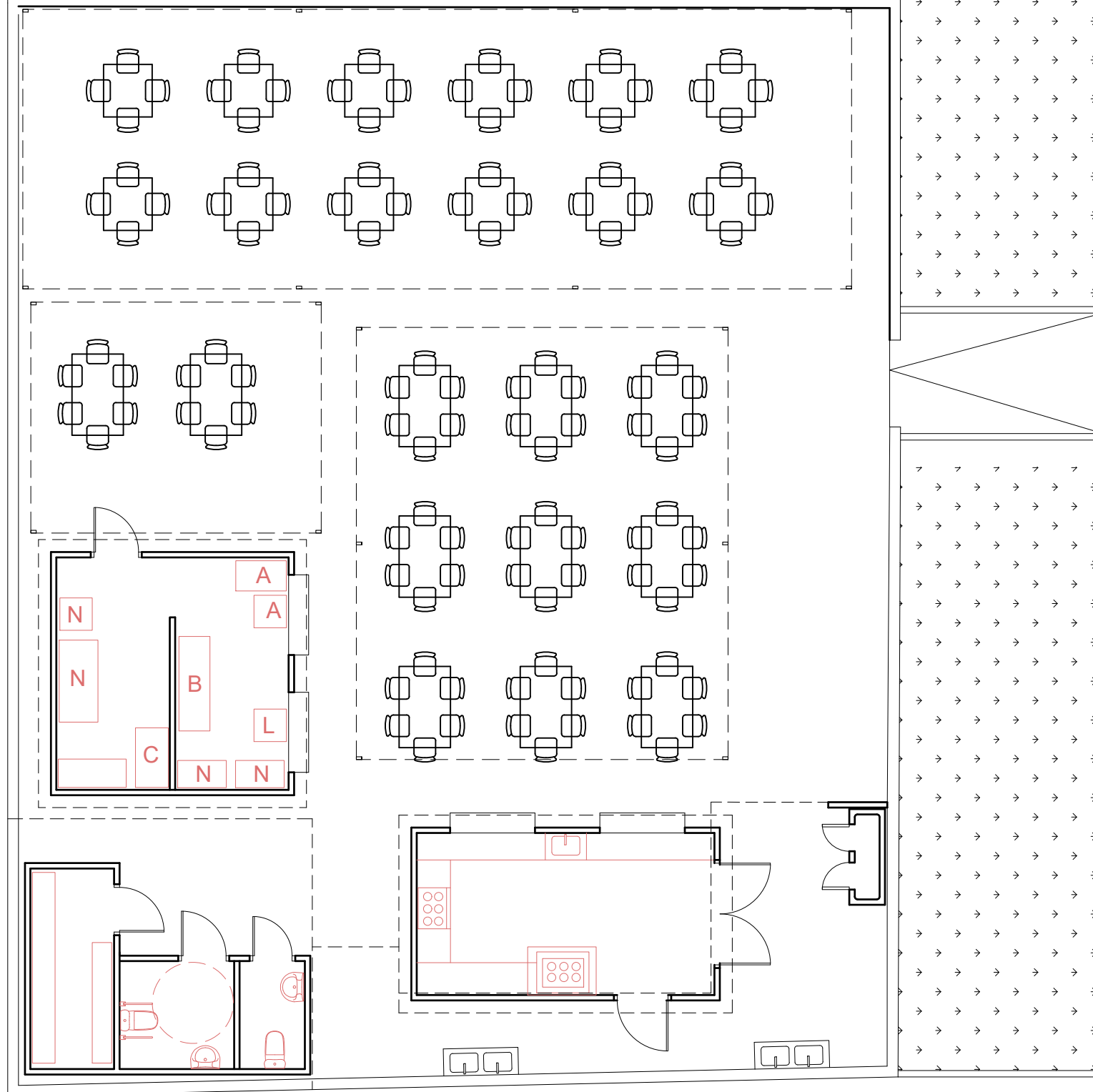
PLANO NÚMERO 08 ESCALA 1/100

ALZADOS Y SECCIONES

VÍA PÚBLICA CON TRÁFICO RODADO



PARCELA COLINDANTE



PASEO MARÍTIMO

GRAVA

VÍA PÚBLICA PEATONAL

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

OCUPACIÓN PÚBLICO SENTADO
 OCUPACIÓN PERSONAL ATENCIÓN

114 PERSONAS
 6 PERSONAS

OCUPACIÓN TOTAL

120 PERSONAS

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

ARQUITECTO

PLANO

NÚMERO 09

ESCALA 1/100

MOBILIARIO A EFECTOS DE OCUPACIÓN

EXP. 09012020

FECHA ENERO 2020

ARCH. ALMENARA

JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV



F1-FOTO MÓDULO 4



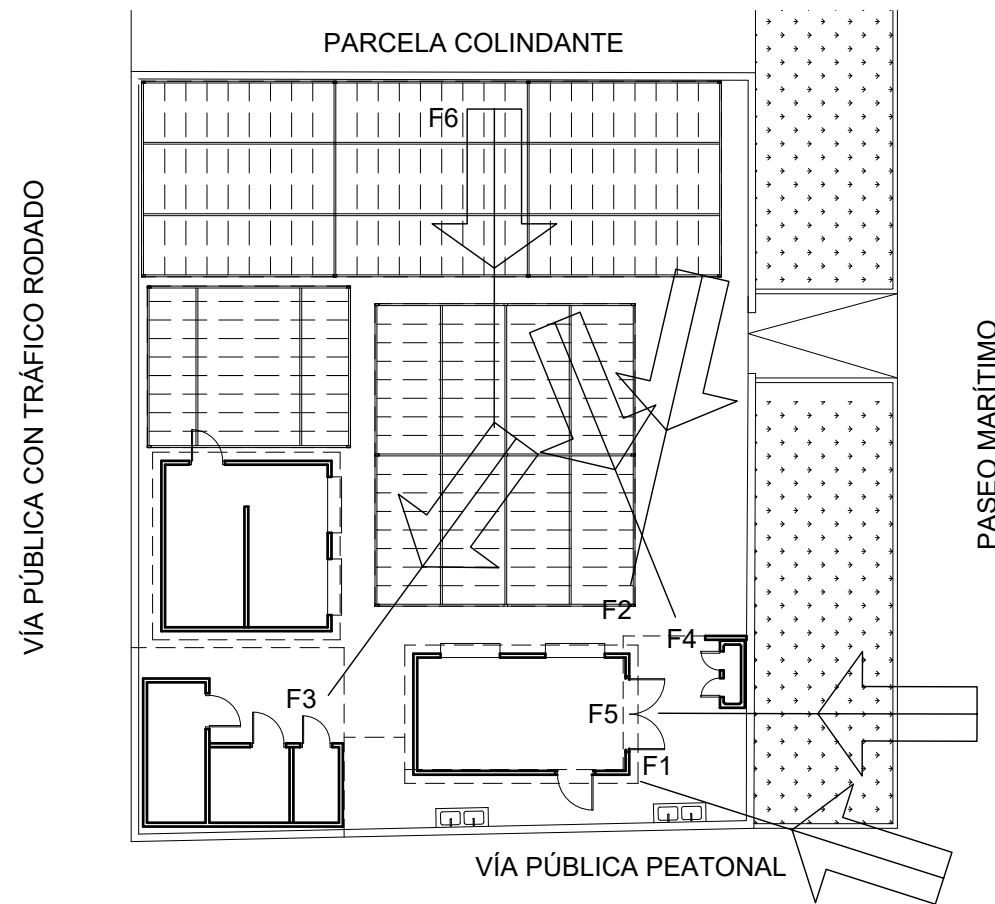
F2- FOTO MÓDULO 2 Y PROTECCIÓN CONGELADOR



F3-FOTO ASEOS. VÉASE EL PANEL DE CERRAMIENTO TIPO SANDWICH Y LA CUBIERTA



F5-FOTO INTERIOR MÓDULO 4



F4- FOTO CONGELADOR MÓDULO 5



F6- FOTO INTERIOR MÓDULO 4

EST
JAV
C/A
VALENCIA 46017
Telf.: 657 984 796
javiervalde@gmail.com

PROPIETARIO / PROMOTOR
MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
MARÍTIMO-TERRÉSTRE

EMPLAZAMIENTO
CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO

PLANO NÚMERO 10 ESCALA ---

FOTOS GENERALES

JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV



FOTO INTERIOR MÓDULO 1



VISTA GENERAL DE LOS DOS MÓDULOS DE COCINA Y BARRAS



F6- VISTA GENERAL DESDE LA ZONA DE MESAS HACIA LOS MÓDULOS



FOTO INTERIOR MÓDULO 4



VISTA GENERAL DE LAS CUBIERTAS TIPO DE LOS MÓDULOS

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 JAVIER VALDEOLMILLOS ARTÍGUEZ
 C/ARZOBISPO OLAECHEA Nº41, 31
 VALENCIA 46017
 Telf.: 657 984 796
 javiervalde@gmail.com

NOTA:

PROPIETARIO / PROMOTOR
 MARÍA ÁNGELES ROLDÁN HERNÁNDEZ

PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE
 OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
 MARÍTIMO-TERRÉSTRE

EMPLAZAMIENTO
 CARRER DEL PLÁ Nº84, ALMENARA. CASTELLÓN

ARQUITECTO

PLANO NÚMERO 11 ESCALA ---

FOTOS GENERALES

EXP. 09012020

FECHA ENERO 2020

ARCH. ALMENARA

JAVIER VALDEOLMILLOS ARTIGUEZ. COL Nº 5213. CTAV