



Ayto. Chiclana de la Frontera



Sociedad Anónima Municipal



Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri de Chiclana de la Frontera

**Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas
Tipo Chiringuito**



Ayto. Chiclana de la Frontera



Sociedad Anónima Municipal

**PROYECTO BÁSICO PARA LA SOLICITUD DE LA
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN
DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE EN
LAS PLAYAS DE LA BARROSA Y SANCTI PETRI.
CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**



Ayto. Chiclana de la Frontera



Sociedad Anónima Municipal

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. Aspectos generales
- 1.2. Objeto
- 1.3. Justificación
- 1.4. Declaración expresa
- 1.5. Programa y medios de ejecución
- 1.6 Memoria constructiva
- 1.7. Sistema de evacuación

2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y PLANIMETRÍA

- 2.1. Plano de situación
- 2.2. Plano de ubicación y técnicos de las instalaciones
- 2.3. Documentación fotográfica de la ubicación de las instalaciones.

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ANEXOS



Ayto. Chiclana de la Frontera



Sociedad Anónima Municipal

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. ASPECTOS GENERALES

Las playas objeto de solicitud de ocupación son las de La Barrosa y la de Sancti Petri ambas situadas en el término municipal de Chiclana de la Frontera.

PLAYA DE LA BARROSA

La playa de La Barrosa tiene una longitud de 5.350 m. y una anchura variable de 0 m. a 50 m., se encuentra entre las torres almenaras de Torre Bermeja, en el acantilado del Farallón de Laja Bermeja, y la Torre del Puerco, en el acantilado arenoso de la Loma del Puerco, límite del término municipal de Chiclana de la Frontera.

Con una orientación Noroeste-Sureste, la Playa de La Barrosa se caracteriza por su gran superficie de arena seca, y por estar dividida en dos tramos:

- Una zona residencial, con una gran cantidad de bares, restaurantes y tiendas, dotada de paseo marítimo, y carril tras un sistema dunar.
- Una zona acantilada y arenosa, más natural, sobre la que se extiende un complejo turístico.

Dispone de una gran variedad de equipamientos y servicios de playa para la comodidad y ocio de los usuarios.

El uso turístico estacional se encuentra consolidado con la afluencia de una importante población turística internacional, nacional y especialmente andaluza, así como una gran presencia de usuarios comarcales.

La playa de La Barrosa cuenta con los servicios públicos precisos para ofrecer un uso de calidad del espacio a los usuarios, acorde a las políticas turísticas, sanitarias y medioambientales del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera. Es de destacar, como características generales de la playa de La Barrosa, las siguientes:

- Composición de áridos: Arena media, dorada, con conchas.
- Condiciones de baño: Aguas moderadas.
- Tipo de playa: Urbana, con frente residencial ordenado, confinada y regresiva.
- Patrimonio: Las torres almenaras, Torre Bermeja (s. XVI) y Torre del Puerco o Torre Cabeza del Puerco (s. XVI), junto a un antiguo cuartel de la Guardia Civil (s. XX). Un búnker semienterrado en la arena del sistema dunar.

- Grado de ocupación: alto.
- Medidas de seguridad policial, emergencias y sanitarias: si.
- Accesibilidad: peatonal, vehículo privado, transporte público y plan de accesibilidad para usuarios con movilidad reducida.
- Otros servicios: aseos, duchas, teléfonos, etc.

La playa de La Barrosa registra uno de los mayores índices de demanda de servicios de hostelería de la Mancomunidad de la Bahía de Cádiz durante la época estival, y por ende, del municipio de Chiclana de la Frontera.

PLAYA DE SANCTI PETRI

La playa de Sancti Petri tiene una longitud de 1.000 m., y una anchura variable de 0 m. a 200 m., se encuentra en la margen izquierda de la desembocadura del Caño de Sancti Petri, entre el puerto deportivo del poblado y el espigón de escollera de la Punta de Piedras, la playa se caracteriza por su entorno natural, frente al Monumento Natural Punta del Boquerón, con una gran variedad de paisajes: marismas y salinas transformadas, caño mareal, poblado marinero y puerto deportivo, sistema dunar, islote de Sancti Petri con arrecife y castillo, y el pinar perteneciente al Parque Periurbano La Barrosa.

Con una orientación Noroeste-Sureste, la Playa de Sancti Petri es muy frecuentada, y cuenta con una gran oferta de actividades náuticas, paseo marítimo, y equipamientos y servicios.

Es de destacar, como características generales de la playa de Sancti Petri, las siguientes:

- Composición de áridos: Arena media, dorada, con conchas y grava.
- Condiciones de baño: Aguas moderadas.
- Tipo de playa: Natural, sin protección especial, confinada y regresiva.
- Patrimonio: Castillo de Sancti Petri, que desde el año 1.100 a.C. ha albergado sucesivas construcciones, la más reciente en el s. XVII. Poblado Almadrabeto de Sancti Petri (s. XX), testigo de una gran actividad pesquera de atún rojo (*Thunnus thynnus*), hasta el año 1.973.
- Grado de ocupación: alto.
- Medidas de seguridad policial, emergencias y sanitarias: si.

- Accesibilidad: peatonal, vehículo privado, transporte público y plan de accesibilidad para usuarios con movilidad reducida.
- Otros servicios: aseos, duchas, etc.

La playa de Sancti Petri es una playa familiar que es frecuentada mayoritariamente por vecinos del municipio de Chiclana de la Frontera y registra uno de los mayores índices de turismo en la época veraniega del municipio, dado que al turismo hay que añadirle los usuarios del Puerto Deportivo de Sancti Petri, así como, las personas que acuden interesadas por los distintos deportes náuticos que se practican en la zona. De ahí, la demanda de servicios de hostelería de la playa de Sancti Petri.

1.2. OBJETO

El presente documento tiene por objeto el servir de base al expediente para la solicitud de la concesión administrativa para la ocupación del dominio público marítimo terrestre en las playas de La Barrosa y Sancti Petri de Chiclana de la Frontera en Cádiz, con instalaciones expendedoras de comidas y bebidas al servicio de la playa, tipo chiringuito, con instalaciones desmontables en su superestructura y fija en su infraestructura y superficie máxima de 270 m².

Se estima una ocupación total del dominio público marítimo terrestre de aproximadamente 540,00 m².

Objeto del proyecto:

El presente documento se redacta en cumplimiento de lo que con carácter general establece el artículo 70 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común para las solicitudes de iniciación de todos los procedimientos administrativos.

Atendiendo al procedimiento general establecido por el artículo 146 del Reglamento 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se redacta el presente proyecto básico de las instalaciones que conformará parte de la documentación necesaria para tramitar la autorización.

El presente documento está suscrito por los Servicios Técnicos Municipales de Chiclana de la Frontera y comprende los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Documentación gráfica y planimetría.
- Estudio económico financiero.

DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES PROYECTADAS

Las obras o instalaciones para las que se presenta la solicitud de concesión administrativa, son:

- Instalaciones de servicio (abastecimiento de agua, saneamiento, saneamiento por impulsión y electricidad).
- Establecimientos expendedores de comidas y bebidas al servicio de la playa (Todos ubicados en la arena de las Playas de La Barrosa y Sancti-Petri).

Instalaciones de Servicio

Instalaciones de abastecimiento de agua

Las instalaciones de abastecimiento de agua se extienden a lo largo de toda la Playa de La Barrosa y Sancti Petri (se detalla en planos). Y está compuesta por tubería general de polietileno de 90 mm. de diámetro PN10, alojada en zanja de 60 cm. de profundidad y tubería para acometidas a chiringuitos de PE \varnothing =40 mm. y 10 atmósferas. Estos últimos, en tramos comprendidos entre la red general de distribución y los chiringuitos según se detalla en planos. Las válvulas de corte, del diámetro de la tubería sobre la que se asientan, se han colocado en todas las intersecciones de acuerdo con el siguiente criterio: siempre aguas adelante y a veces también hacia atrás, de modo que pueda aislarse cualquier tramo sin más que manejar dos (a lo sumo tres) válvulas de seccionamiento, de modo que queden desabastecidas el menor número posible de parcelas.

Red de saneamiento

Según de detallan en los planos, en las playas de La Barrosa y Sancti Petri se combinan tramos de saneamiento con acometida a la red general y tramos de saneamiento con impulsión por bombeo.

La red de saneamiento está compuesta por tubería de polietileno de 63, 90 y 200 mm. de diámetro (según tramos) de 10 atmósferas de alta densidad, alojada en zanja de 1,00 m. de profundidad, arquetas de PVC de 60x60 cm. y arquetones de impulsión.

Instalación eléctrica

Las instalaciones eléctricas de acometidas a las estaciones de bombeo están compuestas por cableado de 4x10 mm. de sección nominal, a excepción de la acometida de la Loma del Puerco que se realiza con cable RZ1 0.6/1KV 3 (1x95) mm. + 1x50 mm., incluso empalmes con manguitos de cobre y tubo termoretráctil y protección con tubo hasta el cuadro de mando.

Las instalaciones de acometida eléctrica a los chiringuitos se realiza con cable de cobre tres conductores de 25 mm² y dos de 16 mm² de sección nominal en fases, aislado bajo tubería de P.V.C., ligera de 90 mm. de diámetro, o similar en cumplimiento del REBT.

La instalación de megafonía se extiende a lo largo de toda la Playa de La Barrosa y Santi Petri (se detalla en planos) y se compone de cableado de cobre 1 Kv RV en manguera de 2x1,5 mm² de sección nominal para acometidas a las torres de megafonía.

Establecimientos expendedores de comidas y bebidas al servicio de la playa

Los establecimientos expendedores de comidas y bebidas al servicio de la playa quedan denominados para su ubicación como sigue:

NOMBRE	UBICACIÓN	PLANO	SUPERFICIE M ²	COORDENADAS	
				X	Y
Chiringuitos					
CH16B	Playa de La Barrosa	2.2	270,00	215842.901	4026609.917
CH3S	Playa de Sancti Petri	2.1	270,00	212304.13	4031622.23

1.3. JUSTIFICACIÓN

Se redacta el presente documento con el fin de alcanzar del marco legal más adecuado para la ocupación del dominio público marítimo terrestre con instalaciones expendedoras de comidas y bebidas al servicio de la playa, al amparo de la Ley 22/1988 de Costas, del Real Decreto 62/2011 y del Real Decreto 66/2011.

Así pues, dado el carácter estacional de este tipo de instalaciones, es necesario poner en valor su implantación en la zona de dominio público marítimo terrestre, haciendo compatible los usos y actividades del litoral fundamentales desde el punto de vista económico para este Municipio, con el ofrecimiento de un servicio turístico de calidad que preserve la protección de la integridad de la costa, su libre acceso y uso público, la garantía del tránsito litoral, etc. Este Ayuntamiento realizará los trámites necesarios de adjudicación mediante concurso público, a los particulares que decidan explotar las citadas instalaciones expendedoras de comidas y bebidas al servicio de la playa.

1.4. DECLARACIÓN EXPRESA

Este documento se redacta en cumplimiento del procedimiento de tramitación de concesiones para la utilización del dominio público marítimo terrestre y sus determinaciones cumplen lo recogido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en los artículos 96 y 108 del Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

A su vez se expresa que las instalaciones proyectadas están dentro de la ordenación marcada por el Planeamiento Urbanístico vigente en el término municipal de Chiclana de la Frontera y cumple las ordenanzas municipales afectas a este tipo de instalaciones.

1.5. PROGRAMA Y MEDIOS DE EJECUCIÓN

Programa de los trabajos

Se adjunta programa de montaje y desmontaje de las infraestructuras de las playas de La Barrosa y Sancti Petri en los anexos.

1.6. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Trabajos previos

Se procederá en primer lugar a la limpieza, explanación y asentamiento del terreno donde se ubicará la instalación, realizándose a continuación el replanteo atendiendo a las directrices contenidas en el proyecto y las indicaciones del director de las obras.

Cimentación

La puesta en obra de los chiringuitos se realiza mediante el apoyo de éstos sobre pilotes prefabricados de madera, con la escuadría y la separación entre ellos que establezca el proyecto de ejecución en su anexo de cálculo. Este sistema permite elevar la estructura de los chiringuitos sobre el nivel de arena preservándolo de los efectos dañinos de la marea durante los temporales.

Tipología

La solución adoptada comprende estructuras solidarias compuestas por una tarima de base, paneles tipo sándwich con armazón portante y viguería en cubierta, diseñadas para facilitar las labores de montaje y desmontaje.

La distribución en planta se resuelve atendiendo principalmente a los criterios de funcionalidad y aprovechamiento máximo del espacio disponible no superando en ningún caso los 270,00 m² de superficie total ocupada. Se establecen 2 tipos de distribución posibles con una misma ocupación aproximada, como se detalla en los planos.

Los módulos que conformarán los chiringuitos serán:

- Bar-cocina
- Almacén
- Pérgolas
- Aseos (adaptado a la normativa para discapacitados)

La superficie ocupada exclusivamente por el módulo de aseos no computará en el cálculo de la superficie ocupada por el chiringuito, estando a la libre disposición de los usuarios de la playa.

Las áreas comprendidas entre los diferentes módulos están cubiertas por suelo de tarima y se contabilizará para el cómputo global de la superficie.

Para la distribución en planta de los chiringuitos se podrán seguir a modo indicativo los planos adjuntos, pudiendo modificarse según las necesidades particulares de cada adjudicatario, no pudiendo ser la superficie total ocupada por los módulos antes mencionados (excepto aseos) mayor de 270 m² (incluidas tarimas).

Superficies

Las superficies de los chiringuitos son:

Superficies (m²)	
Pérgola	81,00
Bar-cocina	20,00
Almacén	5,60
Aseos	5,60
Total construido	112,20
Total ocupado chiringuito	200,00
Terraza de ocupación abierta y desmontable (con elementos muebles)	70,00
Total ocupado por el chiringuito con terraza	270,00

Características constructivas generales. Materiales e instalaciones

Estructura

La estructura portante de los módulos está compuesta por un entramado de vigas de Pino Nordico, tratadas en autoclave vacío – presión – vacío, riesgo 4, dispuestas en sentido longitudinal y transversal.

El cerramiento y la estructura vertical se resuelven de forma conjunta mediante muros de cargas compuestos por pilares de madera laminada de pino nórdico.

En el Bar-cocina el cerramiento de la estructura se arriosta mediante vigas de madera laminada que hace las veces de botellero y asegura la estabilidad del conjunto.

La estructura de cubierta está compuesta por vigas aserradas y laminadas de Pino nórdico longitudinales y transversales inclinadas a forma de cerchas. Todos los elementos se unen entre sí mediante tornillería bricomatizada y tornillería en acero inox., asegurando la solidez del conjunto.

La tarima perimetral de los módulos y para la zona de terraza se realiza con madera de Pino nórdico tratada en autoclave vacío – presión – vacío, riesgo 4 y está compuesta por rastreles de 120 x 60 mm. ensamblados con tornillería de acero inoxidable sobre los que se fijan duelas de 95 x 22 mm. fijadas con puntas galvanizadas con sistema de arpón, las cuales impiden el desclavado de las mismas.

Cubierta

Las cubiertas se proyectan a dos y cuatro aguas con vigas laminadas y vigas de madera aserrada de pino nórdico, sobre las que se colocan tablero contrachapado marino acabados con recubrimiento exterior bituminoso por ofrecer esta solución garantías suficientes de protección al ambiente agresivo de las playas, dado el carácter de durabilidad con el que se quiere dotar al conjunto.

La zona de Cocina se resuelve mediante paneles tipo sándwich de 34 mm. de espesor final, compuestos por:

- Tablero de partículas de pino marítimo aglomerados con resina MUF (antihumedad) con terminación de papel melamínico de 10 mm. de espesor, liso y sin poros (este acabado garantiza una mayor higiene debido a la facilidad de limpieza)
- Tablero marino WBP de Okumen de 18 mm. de espesor
- Acabado final para la impermeabilización del conjunto mediante placas asfálticas de 6 mm. de espesor, fijadas a calor y reforzadas con grapas de acero inox., formadas con armadura de fieltro de fibra de vidrio, recubierta en ambas caras con mástico bituminoso y con acabado exterior de gránulos minerales tintados con color y acabada con arena, resistente a la radiación ultravioleta, a la humedad, a los impactos y agresiones, además de no necesitar mantenimiento ni reposición. Gracias a su composición garantiza su durabilidad en el tiempo.

Para asegurar la ventilación de las estancias en el Edificio 1 y 3 se dispone de una linterna decorativa a cuatro aguas. La terminación de la misma se resuelve como el resto de la cubierta, además incluirá como respiradero malla troquelada de acero inox, con metacrilatos con sistema corredera.

La cubierta a cuatro aguas de la terraza se resuelve mediante lona ignífuga certificada (M1) en color crema con propiedades ultravioletas.

Cerramiento exterior

Los cerramientos exteriores se ejecutan con paneles tipo sándwich de 82,2 mm. de espesor, compuestos por:

- Tablero estratificado de alta presión (calificación M.1 – resistencia al fuego) de 3,2 mm de espesor.
- Estructura portante de dimensiones 70x30 Mm, reforzando la estructura del paramento.
- Tablero contrachapado marino de pino silvestre, ranurado y machihembrado de 15 mm. de espesor (imitación duela en vertical) con tratamiento en autoclave vacío – pulverización - vacío riesgo 3 y terminación con protector decorativo.

El acabado del tablero estratificado de alta presión en la zona de cocina será en color aluminio y en la zona de almacén, barra y aseos en color crema.

Los portalones de barra se resuelven de idéntica forma que el cerramiento exterior del módulo, es decir, mediante tablero contrachapado marino de pino silvestre, ranurado de 15 mm, reforzado por estructura de pino nórdico, donde se colocarán 4 puntos de seguridad (pasadores), los cuales realizan la función de cierre sobre los pilares de la estructura. Apertura mediante pistones de gas y bisagras antivandálicas en acero inox.

Cerramiento interior

Las divisiones interiores de los aseos y almacén se resuelven mediante tableros de partículas de pino marítimo aglomerados con resina MUF (antihumedad) con papel melamínico a dos caras de 16 mm. de espesor y con tableros estratificados de alta presión (calificación M.1 – resistencia al fuego) de 3,2 mm. de espesor, lisos sin poros (este acabado garantiza una mayor higiene debido a la facilidad de limpieza).

Puertas

Las puertas de acceso al interior de los módulos se fabrican mediante panel tipo sándwich de 68 mm. de espesor compuesto por guarnición portante en madera de

pino silvestre de 28 mm. de espesor y macizado interior en las zonas de anclaje de los herrajes. Terminación mediante revestimiento en ambas caras con tablero contrachapado marino de pino silvestre WBP ranurado de 15 mm de espesor, con tratamiento en autoclave vacío – pulverización – vacío riesgo 3 y terminación con protector decorativo. El sistema de construcción adoptado garantiza una alta resistencia a golpes. El herraje está compuesto por 4 bisagra antivandálicas en acero inox, cerradura de seguridad y una manivela de fácil accionamiento en acero inox.

La puerta de acceso a la zona 2 al interior del módulo se fabrica de igual forma que el cerramiento exterior, mediante panel sándwich de tablero contrachapado marino de pino, ranurado y machihembrado de 15 mm, estructura portante de 70x30 mm y tablero estratificado de alta presión (calificación M.1 – resistencia al fuego) de 3,2 mm de espesor en color crema. El herraje está compuesto por 3 bisagras de seguridad inox, 2 cerrojos (marca FAC) y tirador inox.

Todas las puertas exteriores de los Aseos se identifican con señalética homologada.

Pavimentos

El pavimento se compone por revestimiento continuo de la estructura de la base con tableros autoprotegidos con características higiénicas y antideslizantes aptas para este tipo de uso: tablero contrachapado marino de 15 mm. de espesor, con revestimiento vinílico en color gris. El revestimiento de la superficie es muy resistente a la abrasión, al desgaste por el uso diario y a las cargas puntuales. El relieve aumenta la fricción para la seguridad ante deslizamientos a pies desnudos y mojados. El reverso tiene un revestimiento que protege al tablero de la humedad así como los cantos sellados. Con estas características se consigue una perfecta higiene y un fácil mantenimiento de la zona.

En los accesos al módulo desde el exterior, en la parte inferior de la puerta anclada al pavimento, se colocan unas pisaderas en estructura de acero inoxidable.

Pérgolas

Podrán colocarse pérgolas de 9x9m, 6x9m y 6x6m. La estructura portante estará en todo caso fabricada mediante vigas y pilares de madera de pino, formando una

estructura porticada abierta convenientemente arriostrada. Las pérgolas irán ancladas sobre tarimas, mediante angulares atornillados a ambas piezas. Todas las uniones entre piezas deberán estar provistas de algún sistema que impida su desclavado y no podrán sobresalir de la superficie de la tarima.

La cubierta de la pérgola será de lona ignífuga color crema, y evitará el paso de la radiación ultravioleta.

Fontanería y saneamiento

El edificio destinado a Servicios se compone de Aseos para Caballeros y Señora / Discapacitados.

Aseo de Caballeros:

Esta compuesto por un inodoro con fluxómetro, un urinario de pared con grifo temporizado y lavabo con grifo temporizado. Gracias a estos sistemas se consigue un ahorro de agua considerable. Además se incluye accesorios de aseos: espejo, dosificador de jabón, portarrollos en acero inox., perchas, papelera y escobilla de limpieza.

Aseo de Señora / Discapacitados:

Esta compuesto de inodoro adaptado con fluxómetro, así como lavabo adaptado con grifo temporizado. Gracias a estos sistemas se consigue un ahorro de agua considerable. Además incluye accesorios homologados como asidero horizontal fijo, vertical abatible con apoyo al suelo, espejo, dosificador de jabón, portarrollos inox. papelera y escobilla de limpieza.

La fontanería se realizará con tubería vista, en la distribución de aguas que se realizará por la parte inferior del módulo en el hueco de la estructura portante, realizándose la subida desde la red de distribución hasta la acometida a cada aparato mediante tubería de polietileno reticulado.

La conexión exterior será realizada por los adjudicatarios según las normas de la compañía suministradora, en el lugar detallado en el plano de distribución.

Los aparatos sanitarios son de porcelana vitrificada y la grifería cuenta con sistema temporizado en lavabos y urinarios, y con fluxómetros en inodoros. Se disponen llaves de paso cromadas antes de cada local húmedo al objeto de independizar cada elemento.

Los lavabos van equipados con sifón individuales.

Los desagües están fabricados en material de PVC. En cada zona se dispondrá de bote sumidero - sifónico que conectará a la red de saneamiento que evacuará a la red general.

Electricidad

Se plantea una instalación eléctrica de 5500 W acorde con las dimensiones y usos del módulo.

Se disponen tres circuitos:

1.- circuito destinado a alumbrado. PIA : 10 A. Sección del conductor: 2 x 1.5, bajo tubo rígido de & 13 mm.

2.- circuito destinado a otros usos. PIA : 16 A. Sección del conductor: 2 x 2.5 + 2.5 + 2,5, bajo tubo rígido de & 23 mm.

3.- circuito destinado a alumbrado de emergencia. Sección del conductor: 2 x 1.5 5 Amp, bajo tubo rígido de & 23 mm.

Los puntos de utilización serán los indicados en planos.

Los hilos de cobre de 750 v. bajo tubo rígido de PVC.

El cuadro general de mando y protección dispondrá de un interruptor diferencial de 25 A. Y 30 ma, tres magnetotérmicos, uno por cada circuito y un interruptor general de corte. Además posee cierre con cerradura y llave para limitar el acceso al mismo a las personas autorizadas.

La instalación irá protegida contra contactos indirectos por el dispositivo normalmente utilizado de interruptor diferencial junto con una eficaz puesta a tierra de las masas metálicas necesaria para atender las demandas de los distintos circuitos.

Las luminarias son estancas y con resistencia a ataques vandálicos.

El módulo cuenta también con alumbrado de emergencia.

Los interruptores y enchufes incluyen protección estanca flexible para evitar posibles daños al accionarlos con manos húmedas.

La acometida a la caja general de protección, así como todo lo necesario para su conexionado queda ajeno al presente proyecto y será realizado por los servicios municipales o adjudicatarios, de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión y normas complementarias.

El sistema de puesta a tierra así como su correcto conexionado queda también a cargo de los servicios municipales o adjudicatarios.

Para facilitar el conexionado se dispone de un único punto de entrada, previsto para la acometida de fuerza y salida de toma de tierra. Las acometidas previstas son del tipo terrestre.

Terraza

La estructura, los pilares y la cubierta se resuelven completamente mediante piezas de madera laminada de pino nórdico, mediante sistema de unión “cola milano”, el cual minoriza la utilización de herrajes metálicos y la durabilidad en el tiempo de la misma. La estructura perimetral será porticada con un pilar interior en forma de cruz.

La estructura se encuentra convenientemente arriostrada para asegurar la estabilidad del elemento.

El revestimiento de la cubierta de la terraza se realiza mediante lona ignífuga certificada (M1) en color crema con propiedades ultravioletas y 9 toldos recogibles en tres de sus laterales.

Tratamiento autoclave y protector decorativo

Los perfiles de madera expuestos se protegerán con un tratamiento en autoclave vacío – pulverización – vacío riesgo 3 con un agente fungicida, insecticida, termicida y resistente a la intemperie que garantiza la resistencia ante la humedad y el ambiente salino.

Las maderas en contacto con el suelo y de la base de los módulos van tratadas en autoclave de vacío – presión – vacío riesgo 4, por inmersión en una solución de sales hidrosolubles, exentas de cromo y arsénico que garantizan el tratamiento con propiedades fungicidas, insecticidas, termicida y resistente a la intemperie y su durabilidad ante la humedad y el ambiente salino.

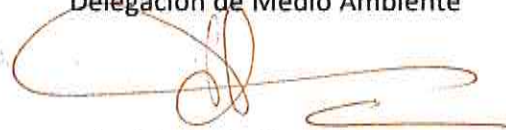
El acabado exterior se realiza con protector decorativo a poro abierto. Además de decorar y embellecer, los protectores de acabado dan color a la madera, la protegen de la intemperie y de los rayos UV del sol, al mismo tiempo que incorporan principios activos fungicidas e insecticidas.

1.7. SISTEMA DE EVACUACIÓN

En la planimetría de este proyecto se detalla el sistema de evacuación de aguas residuales a emplear, en el que se combinan tramos de saneamiento con acometida a la red general y tramos de saneamiento con impulsión por bombeo.

En Chiclana de la Frontera, junio de 2024

Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera
Delegación de Medio Ambiente



José Antonio Pardo Moreno
Ingeniero de Edificación
Arquitecto Técnico
Colegiado Nº 2.334



Ayto. Chiclana de la Frontera

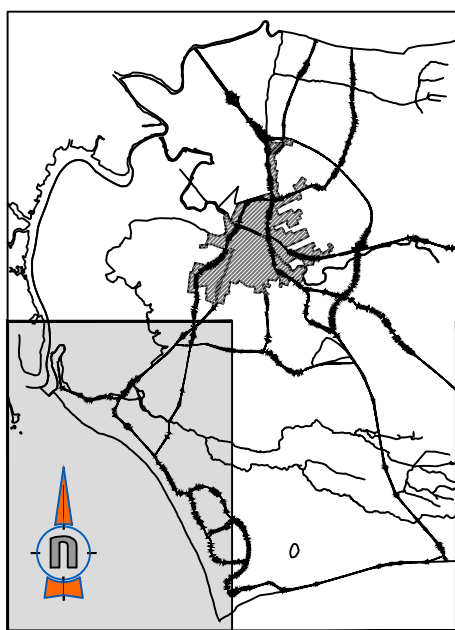
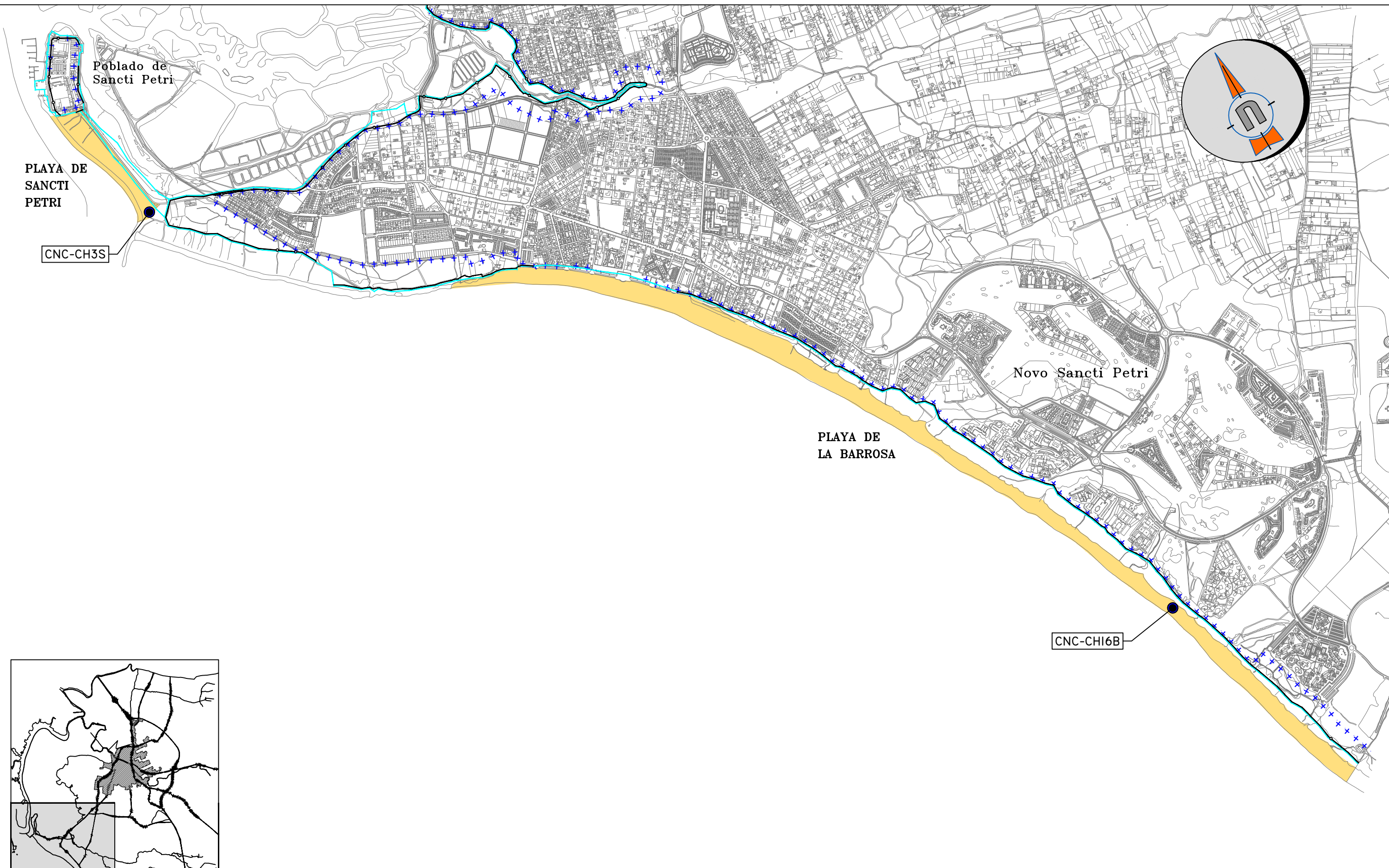


Sociedad Anónima Municipal




2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y PLANIMÉTRICA

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**

2.1. PLANO DE SITUACIÓN



LEYENDA

-  SERVIDUMBRE DE PROTECCION
-  SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
-  ZONA DE DOMINIO MARITIMO TERRESTRE

PLANO:
SITUACIÓN DE CHIRINGUITOS CH3S Y CHI6B
PLAYA DE SANCTI PETRI


FECHA:
MAYO 2024

ESCALA:
1/20000


EL TÉCNICO DE PLAYAS
JOSE ANTONIO PARDO MORENO

NUM.
1

CONCESIONES DE LAS PLAYAS DE LA BARROSA Y SANCTI PETRI
CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

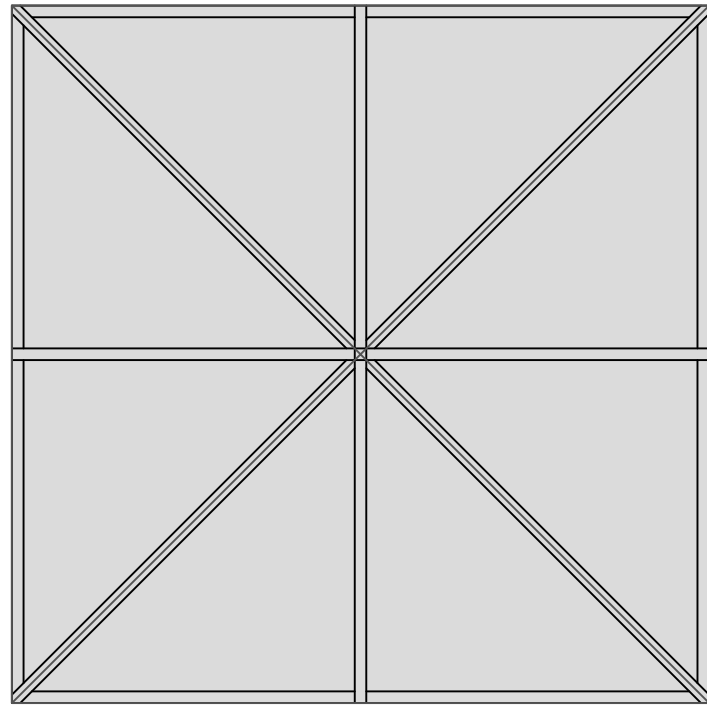
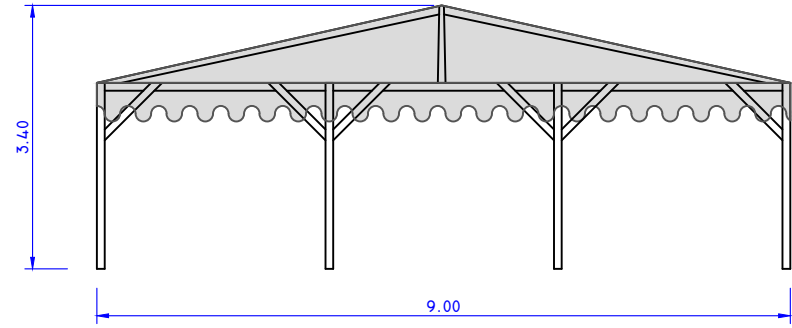


CHICLANA NATURAL
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

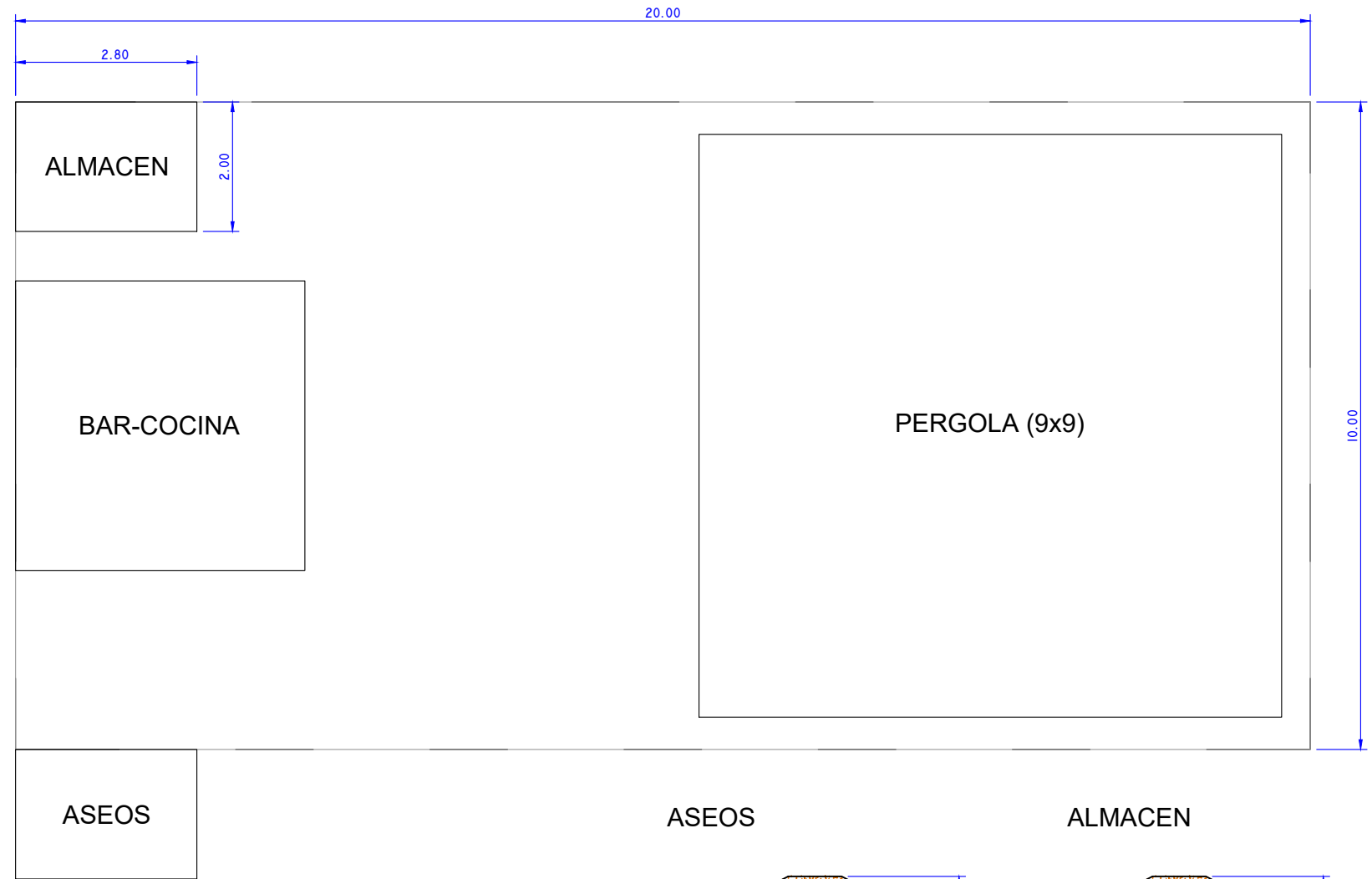
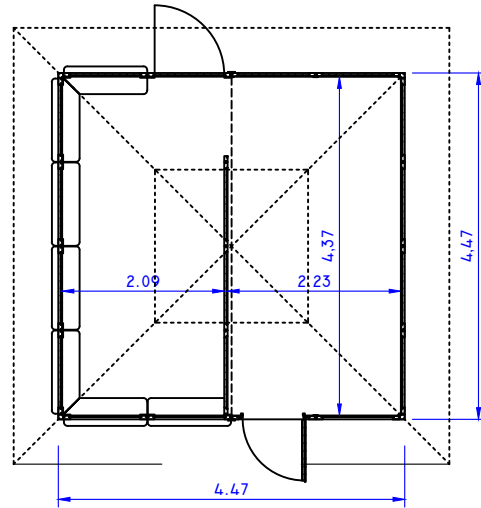
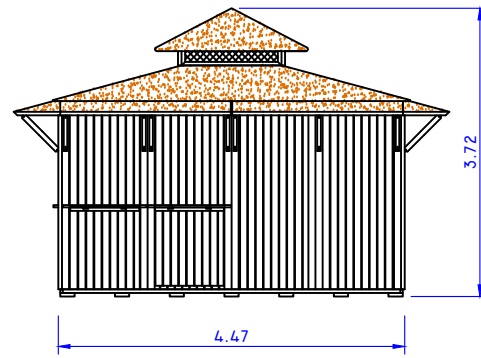


2.2. PLANOS DE UBICACIÓN Y TÉCNICOS DE LAS INSTALACIONES

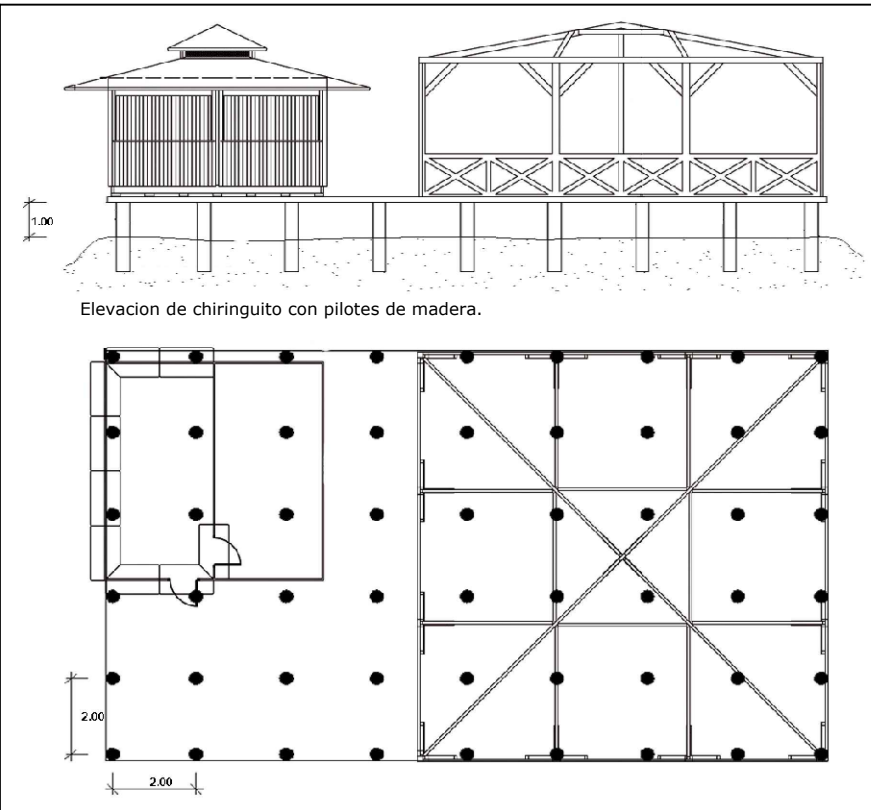
PERGOLA (9x9)



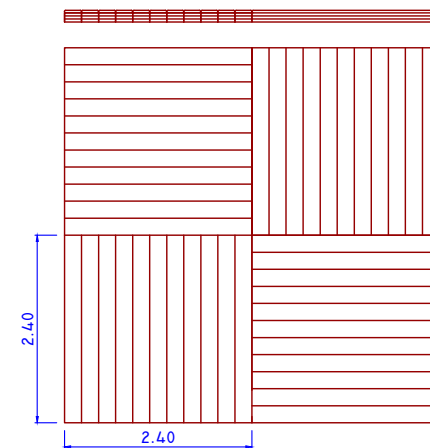
BAR-COCINA



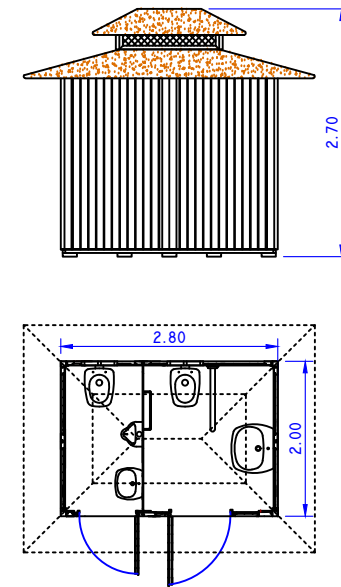
SISTEMA DE ANCLAJE



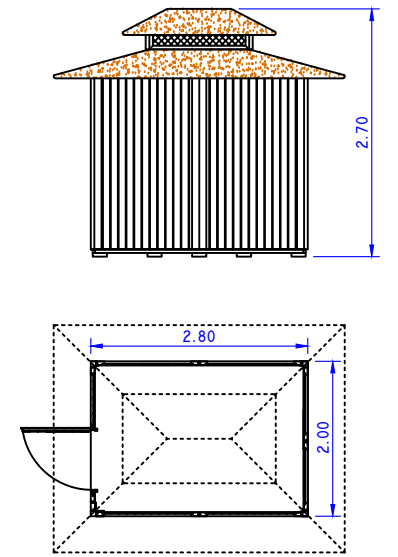
TARIMA



ASEOS



ALMACEN



SUPERFICIES (m ²)	
PERGOLA	81,00
BAR-COCINA	20,00
ALMACEN	5,60
ASEOS	5,60
TOTAL CONSTRUIDO	112,20
TOTAL OCUPADO CHIRINGUITO*	200,00
TERRAZA DE OCUPACION ABIERTA Y DESMONTABLE (CON ELEMENTOS MUEBLES)	70,00
TOTAL OCUPADO CHIRINGUITO*	270,00

*NO SE INCLUYE SUPERFICIE DE ASEOS

PLANO:
PLANTA DISTRIBUCIÓN CHIRINGUITOS CH3S Y CHI6B
PLAYA DE SANCTI PETRI

FECHA:
MAYO 2024

EL TÉCNICO DE PLAYAS

NUM.

ESCALA:
1/100

JOSE ANTONIO PARDO MORENO

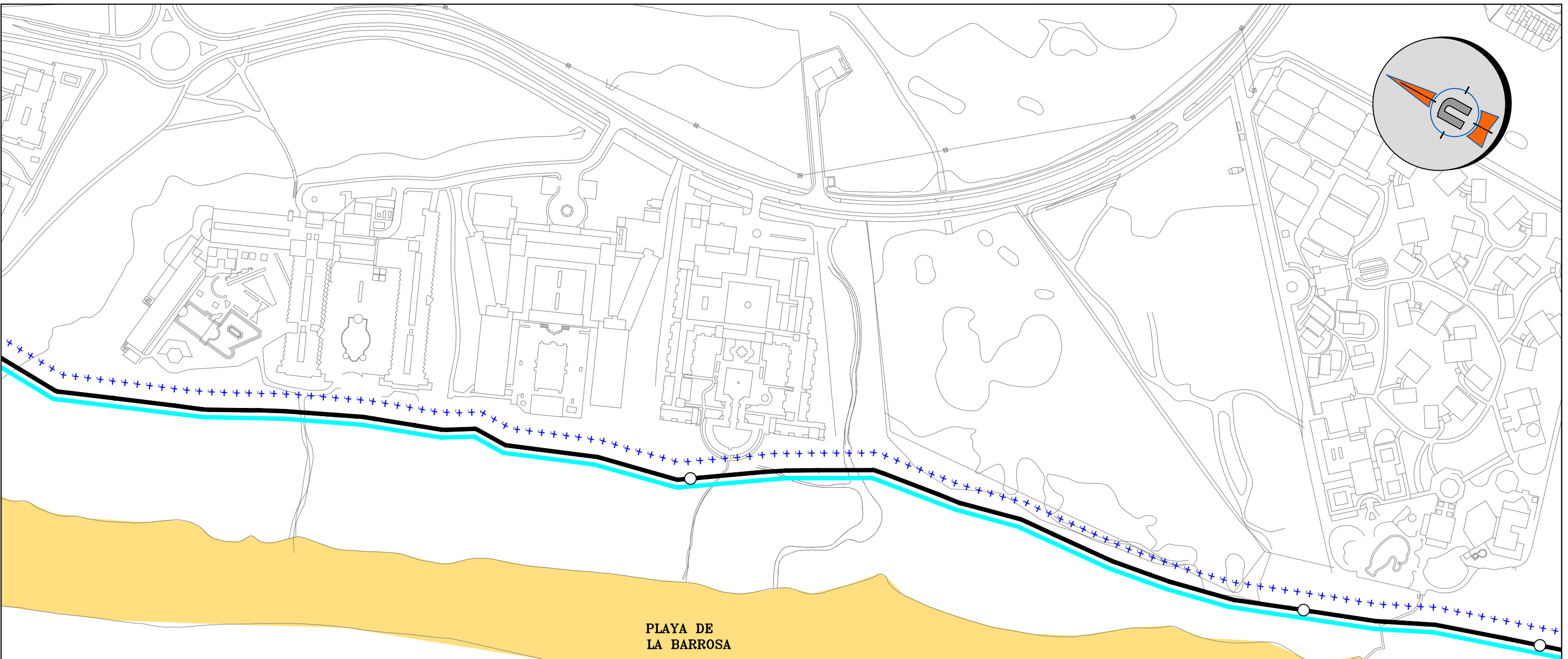
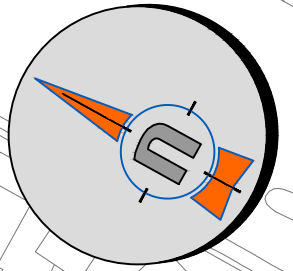
3

CONCESIONES DE LAS PLAYAS DE LA BARROSA Y SANCTI PETRI
CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



CHICLANA NATURAL
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE





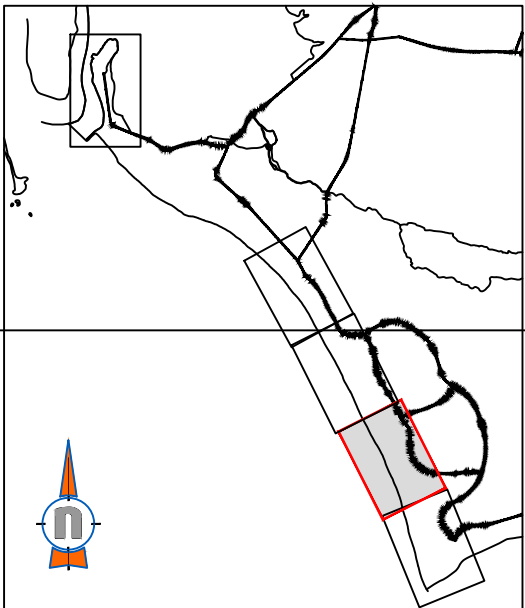
PLAYA DE LA BARROSA



CNC-CHI6B

COORDENADAS CHIRINGUITOS (ETRS89 H30)

	X	Y
CH16B	215842,901	4026609,917



LEYENDA

	SERVIDUMBRE DE PROTECCION
	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	ZONA DE DOMINIO MARITIMO TERRESTRE

PLANO:
UBICACIÓN Y COORDENADAS CHIRINGUITO CHI6B
PLAYA DE SANCTI PETRI

FECHA:
MAYO 2024

ESCALA:
1/3000

EL TÉCNICO DE PLAYAS
JOSE ANTONIO PARDO MORENO

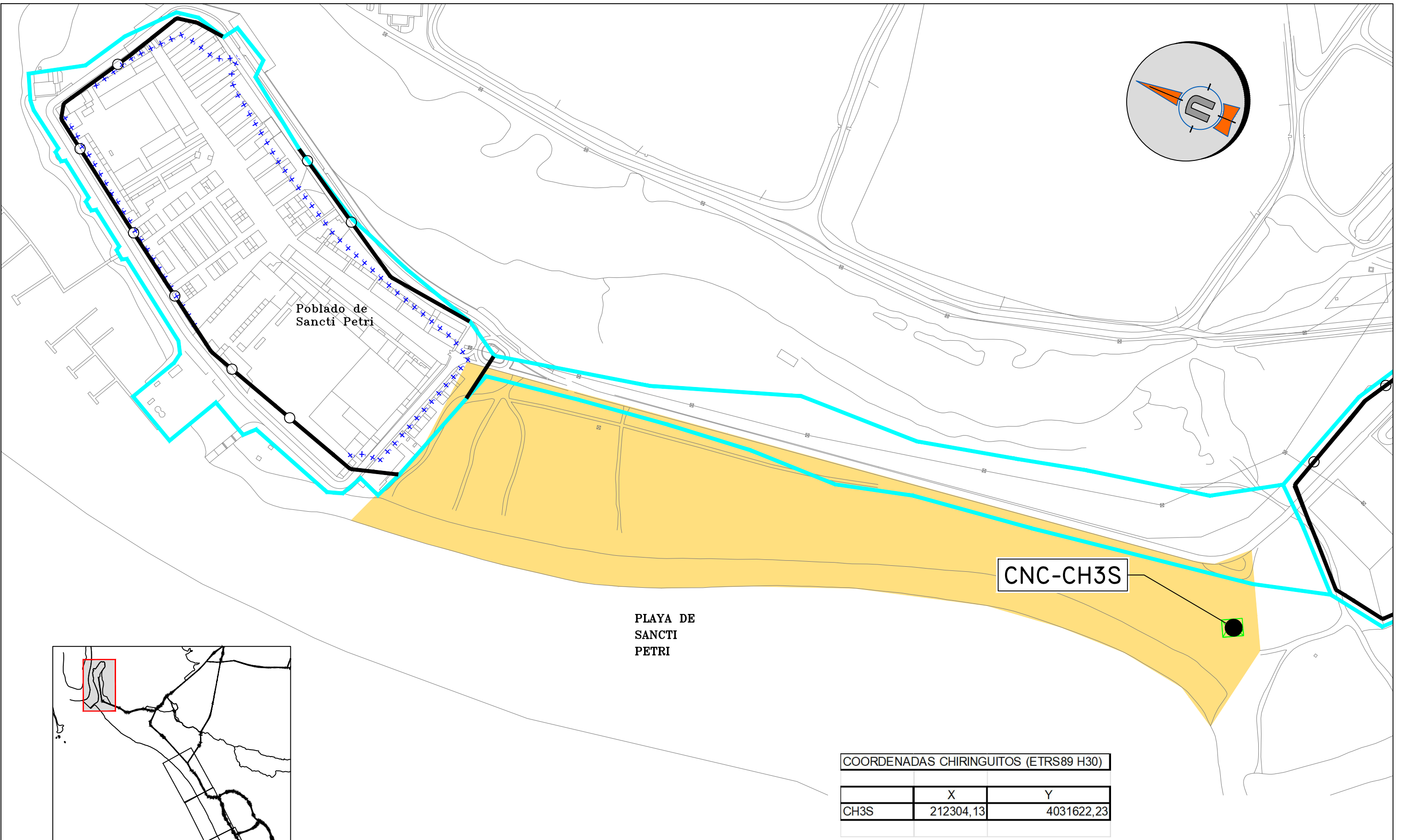
NUM.
2.2

CONCESIONES DE LAS PLAYAS DE LA BARROSA Y SANCTI PETRI
CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)



CHICLANA NATURAL
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

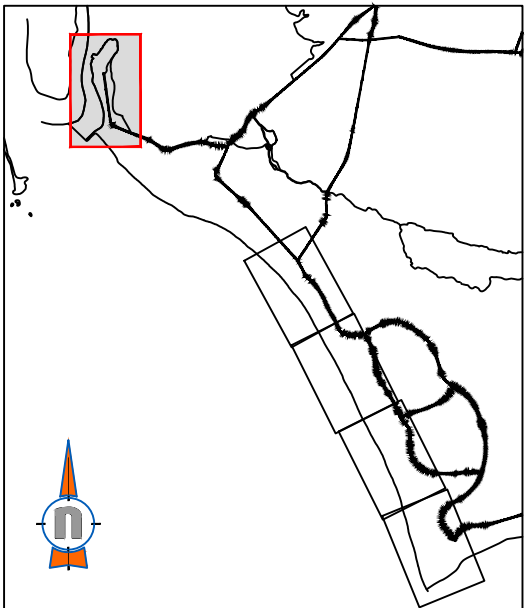




Poblado de Sancti Petri

CNC-CH3S

PLAYA DE SANCTI PETRI



COORDENADAS CHIRINGUITOS (ETRS89 H30)		
	X	Y
CH3S	212304,13	4031622,23

LEYENDA

	SERVIDUMBRE DE PROTECCION
	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
	ZONA DE DOMINIO MARITIMO TERRESTRE

PLANO: UBICACIÓN Y COORDENADAS CHIRINGUITO CH3S PLAYA DE SANCTI PETRI		
FECHA: MAYO 2024	EL TÉCNICO DE PLAYAS JOSE ANTONIO PARDO MORENO	NUM. 2.1
ESCALA: 1/3000		

CONCESIONES DE LAS PLAYAS DE LA BARROSA Y SANCTI PETRI
CHICLANA DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

CHICLANA NATURAL
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

2.3. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA DE LA UBICACIÓN DE LAS INSTALACIONES



Chiringuito CNC-CH16B (La Barrosa)

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**



Chiringuito CNC-CH3S (Sancti Petri)

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**



Ayto. Chiclana de la Frontera



Sociedad Anónima Municipal

3. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Para la realización del estudio económico-financiero se ha tomado como patrón un establecimiento expendedor de comidas y bebidas al servicio de la playa tipo chiringuito.

Chiringuito

Relación de ingresos estimados	
Concepto	Importe
Venta de bebidas	84.225,00 €
Venta de comidas	134.760,00 €
Total ingresos	218.985,00 €
Relación de gastos	
Concepto	Importe
Compras de mercaderías y materias primas	63.449,50 €
Compras de otros aprovisionamientos	786,10 €
Trabajos realizados por otras empresas	14.058,84 €
Canon	8.981,25 €
Reparaciones y conservación	870,33 €
Servicios profesionales independientes	7.795,87 €
Seguros	673,80 €
Publicidad	718,72 €
Suministro de energía eléctrica	10.107,00 €
Suministro de agua	3.369,00 €
Otros suministros	404,28 €
Gastos de personal	88.767,54 €
Tributos	926,48 €
Total gastos	200.908,69 €
Evaluación de la rentabilidad neta	
Concepto	Importe
Ingresos-gastos	18.076,31 €

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Relación de ingresos totales estimados	
Concepto	Importe
Chiringuitos (2 Ud. x 218.985,00 €)	437.970,00 €
Total ingresos	437.970,00 €
Relación de gastos totales	
Concepto	Importe
Chiringuitos (2 Ud. x 200.908,69 €)	401.817,38 €
Total gastos	401.817,38 €
Evaluación de la rentabilidad total neta	
Concepto	Importe
Ingresos-gastos	36.152,62 €



Ayto. Chiclana de la Frontera



Sociedad Anónima Municipal

ANEXOS

**Concesión Administrativa para la Ocupación del DPMT en las Playas de La Barrosa y Sancti Petri
Instalaciones Expendedoras de Comidas y Bebidas Tipo Chiringuito**

PROGRAMA DE MONTAJE Y DESMONTAJE DE LOS CHIRINGUITOS DE LAS PLAYAS DE LA BARROSA Y SANCTI PETRI (CHICLANA DE LA FRONTERA)

ACTUACIONES	Marzo				Abril				Mayo				Junio				Julio				Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre			
	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S	1S	2S	3S	4S
Replanteo y Programación de actuaciones	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																												
Preparación de materiales e inventario	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																												
Revisión de instalación, abastecimiento y saneamiento			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																												
Montaje de chiringuitos	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																								
Desmontaje de chiringuitos																																	■	■	■	■	■	■	■	■

Nota: Excepto aquellas instalaciones que permanezcan durante todo el año.