Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

MEMORIA TÉCNICA PARA LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DPMT DE CON UNA TERRAZA DE USO HOSTELERO EN EL ENTORNO PRÓXIMO A LA PLAYA DE SANTA MARÍA DEL MAR.

Octubre de 2024.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

TABLA DE CONTENIDOS.

1 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES. 3

1.1 OBJETO DE LA PRESENTE MEMORIA JUSTIFICATIVA 3
1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OCUPACIÓN DEL DPMT Y DE LA UTILIDAD PÚBLICA. 3
1.3 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. 3
1.4 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO. 4
1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN. 4
1.6 EXTENSIÓN DE LA ZONA DE DPMT A OCUPAR. 4
1.7 PERÍODO DE EXPLOTACIÓN 4
1.8 PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS 5
1.9 DECLARACIÓN EXPRESA DEL ART. 97 DEL REGLAMENTO GENERAL DE COSTAS. 5
1.10 LISTADO DE NORMATIVA APLICABLE. 5

2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL. 6

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. 6
2.2 CÁLCULO DE LOS INGRESOS ESTIMADOS. 6
2.3 RELACIÓN DE GASTOS ESTIMADOS. 7
2.3.1 INVERSIÓN INICIAL Y AMORTIZACIÓN. 7
2.3.2 GASTOS DE PERSONAL 8
2.3.3 OTROS COSTES. 8
2.3.4 TOTAL GASTOS ANUALES 8
2.3.5 BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS. 9
2.4 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM). 9

3 CÁLCULO DE LA TASA DE ESTUDIO DE PROYECTOS. 10

4 CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA DINAMICA LITORAL Y POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE LAS INSTALACIONES 11

5 JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN A LA RED NATURA 2000 Y LA NO INCIDENCIA SOBRE EL DPMT. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO. 12

6 ANEXO FOTOGRÁFICO. 14

7 ANEXO CARTOGRÁFICO. 17

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F996347B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

1 JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

1.1 Objeto de la presente Memoria Justificativa

El objeto de esta memoria es servir de soporte a la solicitud concesión para la ocupación del DPMT con una terraza anexa a establecimiento expendedor de comidas, ubicado al pie el acceso norte a la Playa de Santa María del Mar.

1.2 Justificación de la Ocupación del DPMT y de la utilidad pública.

Existe una clara demanda, por parte de las personas usuarias de las playas de acceder a los servicios prestados de restauración en el DPMT, como lo demuestra el hecho de que en la práctica totalidad de los municipios litorales españoles se localizan instalaciones expendedoras de comidas y bebidas y la aceptación que éstos representan.

Por su parte, estos establecimientos son generadores de empleo, y tienen su contribución modesta al PIB local, a través del pago de los correspondientes impuestos y la generación de rentas. Esta circunstancia cobra especial relevancia en municipio como Cádiz, eminentemente costero, para el que las playas y su uso público son uno de los principales motores de su economía.

Por su parte, los aseos que incorporan el establecimiento para el cuales se solicita el título concesional son de uso libre al público, independientemente de su condición de cliente o no del local. De este modo, se completa la oferta de equipamientos y servicios del conjunto de las playas de Cádiz, que el propio municipio desarrolla.

La explotación de la terraza es realizada por un tercero. El hecho de que la titularidad de la concesión recaiga sobre esta Administración Local, radica en el beneficio derivado del pago, por parte del los tercero adjudicatario, de un canon de explotación de aquella, cuyo importe será destinado a la mejora de los servicios públicos que ella presta, entre ellos los ofertados a las personas usuarias de las playas, tales como el mantenimiento, la limpieza o la seguridad y vigilancia de estos espacios.

Partiendo de la base de que la explotación de esta terraza se llevará cabo de forma sostenible, y de conformidad con la legislación sectorial aplicable, y especialmente con la normativa en materia de Costas, se pone de manifiesto la utilidad pública y la oportunidad de la ocupación del DPMT con esta instalación.

1.3 Situación y emplazamiento.

Las instalación objeto de esta solicitud de Concesión es la que a continuación se relaciona

Equipamiento	Superficie	Referencia Ubicación	Coordenadas UTM-30 ETRS-89
Terraza	61,20 m^2	Plaza de la Estrella	X: 206582 Y: 4044654

Las coordenadas referidas se corresponden con el centro geométrico aproximado de la proyección horizontal de la instalación. Su ubicación, planta y alzados, pueden visualizarse en el anexo de planimetría.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

1.4 Descripción del Entorno Físico.

Las instalaciones se encuentran al pie del talud del acantilado de la playa de Santa María del Mar, en un entorno urbanizado, a una cota muy superior a la de la arena fuera de sus límites actuales.

Estas instalaciones no interfieren con el tránsito peatonal de las personas usuarias de esta playa, a través del acceso en rampa que va desde el paseo marítimo hasta la cota de arena.

Del mismo modo su emplazamiento no interfiere con ninguno de los usos legítimos para el DPMT, definidos como tales en la legislación sectorial de Costas.

1.5 Características de la instalación.

Se trata de una terraza exterior abierta al mar con 10 mesas para 3 y 4 comensales, para una ocupación aproximada de 35 personas, anexa a local en cuyo interior se localizan el resto de dependencias; zona de de barra, comedor, cocina y aseos para el público.

Presenta una superficie útil de 61,20 m^2 y se ubica en una zona delimitada entre la fachada del local y la rampa de acceso a la playa, con una anchura en el extremo izquierdo, junto a la puerta de acceso del local, de 1,70 metros y de 2,40 metros en su extremo opuesto; la pendiente que presenta esta zona se salvará mediante la instalación de una estructura fácilmente desmontable integrada en el entorno.

La estructura prevista para la terraza será de madera con fijación mediante tornillos de acero que permitan su fácil desmontaje sin necesidad de crear elementos fijos como podrían ser estructuras de hormigón o movimientos de tierra en la zona. Esta estructura estará conformada por pilares de madera para recibir las vigas y viguetas de madera sobre los que se dispondrán los rastreles de lamas de madera.

Para la instalación de la barandilla en el perímetro de la terraza se atenderá a lo dispuesto sobre barreras de protección en desniveles, recogidos en la normativa sectorial de referencia, con altura y sistemas de sujeción adecuados.

Para el diseño de la barandilla ubicada en el perímetro de la terraza se trata de minimizar el impacto visual en la, consistiendo esta en vidrio de seguridad compuestos por dos lunas de 6 milímetros unidas por lámina de butiral de polivinilo recibida en perfil metálico tipo "U" situado en el suelo y fijada con masilla de poliuretano.

1.6 Extensión de la zona de DPMT a ocupar.

La superficie de ocupación del DPMT, teniendo en cuenta las características de los establecimientos, es la que a continuación se indica:

	Unidades	Superficie Cerrada (m^2)	Superficie Terraza Sobre Tarima (m^2)	Superficie sobre terraza de arena (m^2)	Aseos (m^2)	Superficie Total 0 (m^2)
Santa María del Mar	1	0	61,20 m^2	0	0	61,20

1.7 Período de explotación

El Título Concesional se solicita para un período de 15 años, prorrogable por otros 15 años (30 años)

La terraza permanecerá instalada todos los meses del año, si bien conservará su carácter desmontable, para poder ser retirada en caso de situación de emergencia. Esta estructura se deberá renovar al menos dos veces durante el período concesional (cada 15 años).

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

1.8 Programa de ejecución de los trabajos

Se estima un plazo de montaje máximo de tres meses de la instalación.

Se debe contemplar una operación de mantenimiento general de una semana de duración, de adecuación de la instalación, previa al período de máxima afluencia a las playas de Cádiz.

En caso de necesidad de retirada de la Terraza, el desmontaje del establecimiento no podrá exceder de dos semanas.

1.9 Declaración expresa del art. 97 del Reglamento General de Costas.

De conformidad con las determinaciones establecidas en el art. 44.7 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en el art. 97 del vigente Reglamento General de Costas, se declara de forma expresa que el proyecto en cuestión se ha elaborado para dar cumplimiento a la legislación sectorial vigente en materia de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación.

1.10 Listado de normativa aplicable.

A continuación, se ofrece un listado sucinto de legislación y normativa aplicables a las actuaciones objeto del presente proyecto:

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
- Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas
- Decreto 66/2011, de 29 de marzo, por el que se asignan las funciones, medios y servicios traspasados por la Administración General del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental
- Decreto 297/1995, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental
- Ordenanza Municipal de Uso y Disfrute de las Playas de Cádiz (BOP núm. 145, de 1 de agosto de 2023).

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4498807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

2 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO Y PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.

2.1 Justificación de la necesidad del estudio económico-financiero.

La necesidad de elaborar un estudio económico-financiero se encuentra en lo dispuesto en el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, en sus artículos 87 y 89, los cuales se reproducen a continuación.

"Artículo 87. Estudio económico-financiero.

Cuando no se trate de utilización por la Administración, se acompañará un estudio económico-financiero cuyo contenido será el definido en el artículo 89 de este reglamento y el presupuesto estimado de las obras emplazadas en el dominio público marítimo-terrestre (artículo 42.4 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Artículo 89. Contenido del estudio económico-financiero.

En el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración el estudio económico-financiero a que se refiere el artículo 87 de este reglamento desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones de este reglamento, y contendrá:

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".

II. La estructura del estudio económico será la dispuesta en el anteriormente referido artículo 89 del R.D.876/2014, a saber: Relación de ingresos estimados; Relación de Gastos; Estudio de la rentabilidad neta antes de impuestos.

2.2 Cálculo de los ingresos estimados.

El negocio oferta un servicio básico de restauración, comprendiendo almuerzo (13:00 a 16:30 horas) y cena de (20:00 a 01:00 horas, generalmente y hasta las 02:00 h. los sábados y vísperas de festivos). La oferta gastronómica se basa en la cocina autóctona, destacando su comida más típica y acompañada por vinos de la provincia, posicionándose el establecimiento con productos frescos y saludables de buena relación calidad-precio.

En relación con la operativa del negocio, la terraza prevista requerirá en principio una plantilla variable, dependiendo del periodo estacional: 1 camarero de plantilla base para atender las mesas, ampliable los fines de semana en 1 persona. Así mismo, se requerirá 1 persona extra más en la temporada estival (3 meses).

Los precios deben ser coherentes con la realidad del entorno donde se localiza el establecimiento y acorde con el nivel de calidad de los productos y servicios ofrecidos al cliente. En líneas generales, se han establecido precios medios con una buena relación calidad-precio, siendo el precio medio por servicio de 15 € entre semana y de 18 € los fines de semana. El margen medio sobre los platos rondará en tomo al 25% del precio de venta.

Se ha estimado una ocupación media para los días laborables del 50% en temporada invernal y del 100% en verano. Durante el fin de semana se estima una ocupación media del 80% en temporada invernal y del 150% en verano.

La terraza cuenta con 10 mesas de hasta 3 ó 4 comensales. Para calcular la demanda, se ha tenido en cuenta la capacidad de la terraza con 10 mesas para una media aproximada de 35 personas.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4498807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

El restaurante permanecerá abierto durante todo el año, excepto 2 semanas que se cerrará por vacaciones del personal, también se ha tenido en cuenta la imposibilidad de trabajo en la terraza ya sea por lluvias, frío, temporales invernales o fuertes vientos de levante en temporada estival. En este sentido, se han considerado 31 semanas de venta en la época invernal y 12 semanas de servicio en la época estival. Por cada semana, se contabilizan de media cinco días de entre semana y dos de fin de semana (incluye festivos).

Los ingresos anuales se recogen en la siguiente tabla:

CONCEPTO	ENTRE SEMANA	FIN DE SEMANA	
Capacidad de la Terraza	35	35	
%Ocupación media invernal	50%	80%	
%Ocupación media estival	100%	150%	
Clientes Atendidos Invernal	18	28	
Clientes Atendidos Estival	35	53	
Precio Servicio Medio	15,00 €	18,00 €	
Ventas día temp invernal	262,50 €	504,00 €	
Ventas dia temp estival	525,00 €	945,00 €	
Ventas semanales temporada invernal	1.312,50 €	1.008,00 €	
Ventas semanales temporada estival	2.625,00 €	1.890,00 €	
Ventas anuales temporada invernal	40.687,50 €	31.248,00 €	
Ventas anuales temporada estival	31.500,00 €	22.680,00 €	
Total Ingresos Anuales	**72.187,50 €**	**53.928,00 €**	**126.115,50 €**

2.3 Relación de Gastos Estimados.

2.3.1 Inversión inicial y amortización.

Se compendian en este apartado todos los gastos necesarios para la adquisición, financiación y amortización de la estructura de la terraza, incluyendo su mobiliario y los elementos de menaje para dar servicio en la misma.

Estos gastos totales de inversión inicial se amortizarán durante un periodo de 15 años de vida media útil, para la estructura de la terraza, 10 para el mobiliario y cinco para el menaje.

CONCEPTO	PRECIO DE COMPRA	AÑOS DE AMORTIZACIÓN	AMORTIZACIÓN ANUAL
Estructura de la terraza, incluyendo su instalación y montaje	42.750,00 €	15	2.850,00 €
Mobiliario (mesas, sillas, etc.)	7.350,00 €	10	735,00 €
Menaje (cubertería, vajilla, cristalería)	1.850,00 €	5	370,00 €
TOTAL	**51.950,00 €**		**3.955,00 €**

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

2.3.2 Gastos de personal

La partida de gasto de personal contempla el salario bruto de los trabajadores requeridos para la terraza, así como el salario del personal extra para los fines de semana con su correspondiente seguridad social, al igual que para el personal de apoyo necesario para la temporada estival (2 meses).

En la tabla que se muestra a continuación figura el desglose de esta partida de personal. Un aspecto que debe tenerse en cuenta es que el número de pagas consideradas es de 14 para la plantilla.

CONCEPTO	NÚMERO	COSTE MENSUAL (SALARIO BRUTO + COSTES DE S. SOCIAL)	COSTE ANUAL (SALARIO BRUTO + COSTES DE S. SOCIAL)
Personal de Terraza	1	2.110,00 €	29.540,00 €
Personal Fines de semana	1	805,00 €	11.270,00 €
Personal extra temporada estival (2 meses)	1	2.260,00 €	4.520,00 €
TOTAL			**45.330,00 €**

2.3.3 Otros costes.

Esta partida de gastos está compuesta por las compras de materias primas, los suministros (agua y electricidad) y otros gastos varios (mantenimiento y conservación de las instalaciones, seguros, costes de PRL y una partida alzada de imprevistos).

Éstos se pueden visualizar en la siguiente tabla

CONCEPTO	CUANTÍA
Compra de materias primas	58.850,00 €
Suministro de agua	600,00 €
Suministro de electricidad	1.200,00 €
Mantenimiento y conservación	1.600,00 €
Seguros	800,00 €
PRL	400,00 €
Partida Alzada Imprevistos	1.300,00 €
TOTAL	**64.750,00 €**

2.3.4 Total Gastos anuales

Los gastos de explotación totales anuales, se corresponden con la suma de los costes de inversión inicial y amortización, los costes de personal y otros costes.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

CONCEPTO	CUANTÍA
Costes de Inversión y Amortización	3.955,00 €
Costes de Personal	45.330,00 €
Otros Costes	64.750,00 €
TOTAL	**114.035,00 €**

2.3.5 Beneficios antes de impuestos.

El beneficio anual derivado del funcionamiento de la terraza, se corresponderá con la diferencia entre los ingresos brutos anuales y los gastos totales que ésta soporta para su funcionamiento.

CONCEPTO	CUANTÍA
Ingresos Totales	126.115,50 €
Gastos Totales	114.035,00 €
Beneficio anual	**12.080,50 €**

2.4 Presupuesto de Ejecución material (PEM).

El **PEM** vendrá dado por los costes asociados a la instalación de la terraza que vienen asociados a la inversión inicial a realizar, por lo que este asciende a **51.950 €.**

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

3 CÁLCULO DE LA TASA DE ESTUDIO DE PROYECTOS.

La tasa de estudio de proyectos, se calcula en base al siguiente algoritmo:

Tasa tramitación =0,2 *P ⅔ (donde P es el presupuesto de ejecución material del proyecto en euros)

Siendo el valor mínimo y máximo de ésta, respectivamente, los siguientes:

- Tasa mínima de tramitación: 296,21 euros.
- Tasa máxima de tramitación: 2.495,44 euros.

Según consta en el estudio económico financiero, el PEM de las instalaciones asciende a 51.950 €.

Aplicando el referido algoritmo, tomando como referencia la cantidad anterior, se obtiene el siguiente resultado:

A	**Tramitación de solicitudes de autorizaciones y concesiones, y sus correspondientes modificaciones (*1) o prórrogas**

PRESUPUESTO P (*2) EN EUROS	**51.950,00 €**	CARGAR EL PRESUPUESTO EN ESTA CELDA
TASA FORMULA EN EUROS	278,45 €	
TASA DEFINITIVA T EN EUROS	**302,13 €**	TASA A APLICAR

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4498807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

4 CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA DINAMICA LITORAL Y POSIBLES EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO SOBRE LAS INSTALACIONES

Como se ha indicado anteriormente, la instalación objeto de este documento se encuentra fuera del ámbito playa, en una cota elevada sobre la arena y el nivel del mar, en un entorno urbanizado.

Ésta no se ve afectada por la dinámica litoral, quedando fuera del ámbito del oleaje y la penetración de la lámina de agua, incluso en condiciones de régimen extremal. Partiendo de esta premisa no se estima necesario, a priori, incluir en este documento una caracterización del oleaje o del clima marítimo, ya que ni las condiciones hidrodinámicas de la zona van a incidir sobre la terraza que se pretende instalar, ni estas última va presentar ninguna alteración sobre aquellas.

Del mismo modo, la propia instalación no afecta al equilibrio sedimentario de la playa ni tampoco representa una influencia reseñable sobre su conformación, por los motivos anteriormente expuestos.

Respecto a la incidencia de los riesgos que puedan venir asociados al cambio climático, no existe incidencia en la instalación en referencia a las variaciones del nivel del mar, limitándose estas cuestiones a los posibles cambios en la irradiación y la temperatura, así como a los episodios de lluvias extremas.

El diseño de la instalación permitirá lidiar con estos posibles efectos. Fundamentalmente las medidas a aplicar pasan por la colocación de elementos de sombra, en la terraza, para tratar de garantizar el confort de las personas clientes, así como el cese de la actividad en el caso de que concurran fenómenos meteorológicos adversos, asociados a lluvias intensas y fuertes vientos.

Tanto la base de la terraza, como la barandilla deberán quedar correctamente arriostradas, a efectos de poder combatir los vientos de la zona.

En resumen, éstas son las conclusiones que se establecen respecto a esta temática:

- La presencia de la terraza no presenta un efecto apreciable sobre el régimen de erosión/ acreción en el tramo de litoral afectado.

- La presencia de la instalación no va representar una alteración de la dinámica litoral de la zona. La cota de inundación no va alcanzar a la estructura de la terraza, ni siquiera en los temporales extremos.

- En aquello que respecta a la acción del viento, a diferencia de aquellas instalaciones que se encuentran a la cota de la arena seca, no se van a producir depósitos de material sedimentario en torno a la base de su estructura.

- Respecto a las variaciones estacionales de temperatura, se garantizará la instalación de elementos de sombra para los trabajadores y clientes frente a las altas temperaturas, así como la protección y cierre adecuados para episodios de lluvias y precipitaciones.

Se debe tener en cuenta que las previsiones de los escenarios climáticos se efectúan en relación a períodos de tiempo que superan con creces la duración del período solicitado de concesión de ocupación del DPMT. Por su parte, como se ha indicado, se trata previsiones que pueden variar en función del modelo adaptado, careciendo además de una resolución espacial adecuada al detalle de estas instalaciones.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

5 JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN A LA RED NATURA 2000 Y LA NO INCIDENCIA SOBRE EL DPMT. MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO.

Los espacios más cercanos a las instalaciones objeto de solicitud de concesión son los siguientes:

- Parque Natural de la Bahía de Cádiz, declarado como tal al amparo de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección. A su vez, se integra en la Red Natura 2000 Europea como LIC, ZEPA y ZEC, con el código ES0000140, según consta en la Decisión de ejecución (UE) 2015/74 de la Comisión de 3 de diciembre de 2014 por la que se adopta la octava lista actualizada de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea (DOUE L18, de 23 de enero de 2015).

- Lugar de Interés Comunitario Fondos Marinos Bahía de Cádiz (Código ES6120009), declarado como Zona de Especial Conservación, mediante el Decreto 369/2015, de 4 de agosto (BOJA nº 153 de 7 de agosto).

En cualquier caso, la instalación referida queda fuera de los límites de estos espacios naturales protegidos, ***por lo que no se identifica ninguna afección derivada de su ejecución o funcionamiento sobre el mismo.***

Las instalaciones referidas se localizan en un tramo de playa netamente urbana, con su orla trasera colmatada por la edificación, sin que existan formaciones dunares o ecosistemas sensibles que se puedan ver afectados por la instalación de la terraza..

En cualquier caso, a efectos de minimizar cualquier afección negativa sobre el entorno, se aplicarán las siguientes medidas que pueden afectar al diseño, montaje, desmontaje y explotación de los establecimientos objeto de este proyecto son las que a continuación se relacionan:

- El establecimiento al que se asocia la terraza deberá contar con la correspondiente licencia de apertura, otorgada por el Ayuntamiento de Cádiz, previa a su funcionamiento. En el procedimiento de concesión de dicha licencia se someterá la actividad al correspondiente trámite de calificación ambiental recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión de Integrada de la Calidad Ambiental, así como en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

- En el diseño y fabricación de la terraza se emplearán materiales y productos cuyo ciclo de vida genere el menor impacto posible sobre el entorno. En concreto, la madera empleada en su construcción deberá proceder de bosques explotados de forma sostenible, debiendo contar con la certificación PEFC o FSC.

- El tercero que realice la explotación de la terraza deberá promover la implantación de sistemas de gestión medioambiental y/o de la calidad, bajo los estándares más comúnmente aceptados por el mercado (ISO 14001, Reglamento EMAS, ISO 9000 o las normas sectoriales promovidas por el Instituto para la Calidad Turística Española o sus equivalentes).

- Aunque las instalaciones se localizan en un entorno no sensible, todas las operaciones de montaje, reparación y si procede desmontaje, se efectuarán adoptando las medidas necesarias para evitar daños al entorno del DPMT, a la flora y la fauna, así como evitando las interferencias con el resto de usos legítimos de aquél, sin comprometer la seguridad y bienestar de las personas usuarias de las playas. En la primera instalación, así como cuando se estime necesario, se llevará un replanteo exhaustivo de la obra, en orden a minimizar los posibles daños que se pudieran causar sobre el entorno.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

- El establecimiento explotador contarán con un plan adecuado de gestión de residuos, garantizando la separación selectiva de todos aquellos que se generen como consecuencia de su actividad, así como su libramiento posterior, debiendo contar con un gestor autorizado para aquellos que sean de naturaleza peligrosa. La gestión de tales residuos se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en la legislación sectorial vigente. Del mismo modo, garantizarán la limpieza del entorno próximo a la zona de concesión de los mismos.

- El establecimiento contará con sistemas apropiados para la reducción del consumo de recursos, tales como el agua potable o las distintas formas de energía.

- El establecimiento garantizarán la adecuada gestión de las aguas residuales generadas en sus instalaciones.

- El establecimiento promoverán la sensibilización de sus propios empleados, así como de la clientela, mediante las acciones oportunas de información y señalización, para contribuir a un desarrollo más sostenible de la actividad hostelera.

- El establecimiento observará lo dispuesto en el artículo 31 de la vigente Ordenanza Municipal de Uso y disfrute de las playas el cual establece, literalmente, lo siguiente:

"1. Todo establecimiento expendedor de comidas y bebidas deberá contar con el correspondiente título habilitante para la ocupación del DPMT, expedido por la administración autonómica competente en materia de Costas.

2. A su vez, el establecimiento deberá contar con la correspondiente licencia de actividad, expedida por el departamento municipal competente en la materia.

3. La ubicación del establecimiento, su superficie máxima de ocupación, así como el período máximo de permanencia en cada anualidad, serán los que se determinen en el correspondiente título de ocupación del DPMT, de conformidad con la legislación sectorial vigente en materia de costas, así como las determinaciones del Planeamiento Urbanístico Municipal. Los umbrales máximos de ocupación se ajustarán a las características de cada playa, teniendo en cuenta su clasificación en urbanas o naturales.

4. La gestión del establecimiento se llevará a cabo de conformidad con las determinaciones del referido título de ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre, de los pliegos de prescripciones técnicas y administrativas que hayan regulado su adjudicación de explotación, del condicionado de la licencia de actividad municipal y del resto de legislación vigente que le resulte de aplicación.

5. Estas instalaciones serán de libre acceso público, salvo que por razones de policía, de economía u otras de interés público, debidamente justificadas, se autoricen otras modalidades de uso, sin que en ningún caso pueda desnaturalizarse el uso público de las playas. En todo caso, los aseos estarán disponibles para todas las personas usuarias de las playas, independientemente de su condición de cliente de estos establecimientos.

6. La titularidad de las instalaciones será responsable exclusivamente de su mantenimiento, así como de la limpieza de la zona de concesión recogida en el correspondiente título habilitante de ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

7. La titularidad de los establecimientos expendedores de comidas y bebidas prestará su colaboración a la Policía Local, así como al personal técnico de las delegaciones y servicios municipales con competencias en estas materias, en el ejercicio de sus labores de seguimiento y control de estas actividades, en el marco de la presente ordenanza."

- Se deberá efectuar el oportuno seguimiento por parte de la administración local solicitante de esta Concesión, a través de los departamentos competentes, a efectos de dar cumplimiento al condicionado del título de ocupación del DPMT que se otorgue, así como para la observación del cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación a la actividad hostelera, con especial incidencia sobre las ordenanzas municipales vigentes.

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

Daniel García Jiménez **Técnico del Área de Medio Ambiente**	**Jesús Picardo Pérez** **Director del Área de Medio Ambiente**

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

6 ANEXO FOTOGRÁFICO.

En este apartado se pueden visualizar imágenes de la terraza que se ha instalado hasta la fecha en el emplazamiento considerado en esta memoria. Esta imagen tienen un valor orientativo.

Fotografía 1. Vista central de la terraza desde un nivel inferior del acceso

Fotografía 2. Aspecto del cerramiento de la estructura.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

Fotografía 3. Vista superior de la Terraza desde Avda. Alcalde Manuel de la Pinta (Paseo Marítimo).

Fotografía 4. Vista superior de la terraza desde la Plaza de la Estrella. Se aprecia la diferencia de cota respecto a la arena, y la no interferencia con el acceso norte a la playa.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN DE PLAYAS

Fotografía 5. Vista de la terraza a su propio nivel.

OBSERVACIONES:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 4496807 KV4VE-OTPTT-4J3PO 807578372A144BAC4773D6D0D84E42F1F9963478) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://portaldelcontribuyente.cadiz.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?pes_cod=5&ent_id=1&idioma=1

7 ANEXO CARTOGRÁFICO.

Se adjunta anexo planimétrico, el cual consta de los siguientes planos:

1. Plano de Situación
2. Plano de Planta y Alzado

OBSERVACIONES: