

SR. INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS.

Reiteración de solicitud de Concesión Administrativa y Solicitud de Renovación de Autorización de dos sectores de hamacas y sombrillas y de un Kiosco con terraza en la Playa de El Inglés, T.M. de San Bartolomé de Tirajana. (Expdte. relacionado AUTO01/16/35/0019)

Don Pedro Fernando del Castillo Bravo de Laguna, mayor de edad provisto del D.N.I. número 42.439.848-H, representado en este acto como apoderado por Don Pedro Agustín del Castillo Machado con D.N.I. número 42.773.802-N.

D. Alejandro del Castillo Benítez de Lugo, mayor de edad, con D.N.I. 42.796.716-H; **D. Fernando del Castillo Benítez de Lugo**, mayor de edad, con D.N.I. 42.811.089-Q; **D. Juan del Castillo Benítez de Lugo**, mayor de edad, con D.N.I. 42.796.717-L; **D^a María del Carmen del Castillo Benítez de Lugo**, mayor de edad, con D.N.I. 43.651.249-D y **D^a Patricia del Castillo Benítez de Lugo**, mayor de edad, con D.N.I. 42.828.359-J, (herederos de D. Alejandro del Castillo Bravo de Laguna)

Don Miguel Escudero del Castillo, mayor de edad, con D.N.I. número 42. 777.442-H, en nombre propio y en representación de **D. Juan Alejandro, D^{ña}. Rosa Elena y D^{ña}. Pino Escudero del Castillo**.

Todos los anteriores con domicilio a los presentes efectos en la Av. de Tirajana número 39, Edificio Mercurio, Torre II, Planta 6^a, Playa del Inglés, término municipal de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, Provincia de Las Palmas, ante V.I. comparecen y (Se adjunta como **documento nº1** copia de escrituras acreditativas de las representaciones anteriormente citadas.)

EXPONEN

PRIMERA. - Que en relación a la explotación de los servicios de temporada en las playas del término municipal de San Bartolomé de Tirajana, conociendo que las peticiones de Concesiones y Autorizaciones administrativas para la explotación de los servicios de temporada en las playas deben presentarse ante la Demarcación de Costas correspondiente, a medio de la presente, solicitamos **se tenga por Reiterada la Solicitud de Concesión Administrativa realizada mediante escrito presentado con fecha 02/04/2020, cuya copia se adjunta como documento nº2, y que, mientras se tramita la referida Concesión Administrativa sea otorgada Autorización Administrativa** por nuevo periodo de un año a favor de los



solicitantes, para la temporada de 2022-2023, de los servicios de temporada consistentes en Kiosco con Terraza y dos sectores de 150 hamacas y 75 sombrillas cada uno, en Playa del Inglés, en el T.M. de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria.

SEGUNDA. - Según le consta acreditado a esa Demarcación, en virtud de Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de Septiembre de 2.000 y en virtud de Resolución del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 8 de Noviembre de 2006, se declaró que en la franja de terreno correspondiente a la finca 4.074 del Registro de la Propiedad número 2 de San Bartolomé de Tirajana, comprendida entre los deslindes aprobados por OM de 1-12-1984 y 28-09-1995, se reconoce el derecho preferente y proindiviso de D. Alejandro, D. Pedro y Dña. Ana del Castillo Bravo de Laguna, durante un periodo de sesenta años, para la obtención de concesiones para nuevos usos y aprovechamientos existentes conforme a lo dispuesto en la disposición Transitoria Primera 4, de la Ley de Costas.

TERCERA. - Conforme a los derechos reconocidos anteriormente expuestos, mediante Oficio de esa Demarcación de fecha 11 de abril de 2017 en el expediente al comienzo indicado se otorgó a los aquí comparecientes y representados "**RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN para la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, con la explotación de los servicios de temporada de un Kiosco de Playa con terraza y Hamacas y Sombrillas en la Playa del Inglés**", en el T.M. de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, siendo dicha Autorización sobre la que aquí se solicita renovación por nuevo periodo de un año, mientras se tramita la solicitud de Concesión realizada por esta parte. Se aporta como **documento nº3** Oficio descrito

CUARTA. - Los servicios de temporada cuya solicitud de Concesión se reitera y se solicita renovación de Autorización por nuevo periodo de un año y a los que hace referencia este escrito comprenden las siguientes instalaciones:

- Un kiosco desmontable con una superficie cerrada de 20 m2 y terraza abierta de 50 m2 en Playa del Inglés, siendo el mismo que actualmente se encuentra instalado y en servicio y ha venido siendo objeto de diferentes autorizaciones administrativas (K01).

En relación a este servicio de temporada se solicita que en la autorización que se otorgue se elimine cualquier alusión a la limitación que se había impuesto en cuanto al número de mesas y sillas a instalar dentro de los 50 m2 de terraza, toda vez que además de ser inédita y arbitraria, dicha limitación carece de base legal que lo ampare. Del mismo modo, por diferentes motivos de seguridad, accesibilidad de personas con movilidad reducida y calidad en el servicio, expuestos en



el expediente de autorización del servicio de temporada correspondiente también a un kiosco con terraza autorizado en la playa de Las Burras, se solicita la instalación de una base de madera desmontable tipo tarima, que no requiere de ningún tipo de obra, sobre la que apoyar las mesas y las sillas, y la sustitución de la zona de sombra actual con sombrillas por un toldo desmontable apoyado en pérgola de madera, del mismo tipo y características que el autorizado para el kiosco situado en la playa de las burras. Se adjunta como **documento 4** infografía de la zona de sombra y del escrito remitido a esta parte por el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana solicitando la sustitución de la zona de sombra actual de sombrillas por toldo.

- Dos sectores de hamacas con un total de 300 hamacas y 150 sombrillas en Playa del Inglés. En caso de no ser posible autorizar ese número de hamacas, el cual se corresponde con el que se ha venido autorizando históricamente en el sector 01 de hamacas de playa del inglés, se solicita con carácter subsidiario se autoricen 240 hamacas y 120 sombrillas.

Se hace constar que en tanto la presente solicitud de Renovación de Autorización se corresponde con los mismos servicios de temporada ya autorizados por esa Demarcación de Costas, que actualmente se encuentran instalados y en servicio, los proyectos, planos y resto de documentación ya se encuentra presentada y ha sido aprobada por esa Demarcación y por el resto de administraciones competentes, contando con los oportunos informes, remitiéndonos a los mismos respecto del presente tramite de renovación, en tanto no se ha producido ningún cambio ni en la instalación existente ni en la ocupación autorizada.

No obstante, se aporta nuevamente proyecto básico que fue objeto de autorización en el expediente AUTO01/16/35/0019, **documento 5**.

Como **documento 6** se aporta nuevo estudio económico financiero, toda vez que el estudio económico financiero aportado en el citado expediente no contemplaba las nuevas circunstancias económicas derivadas de la actual situación de crisis económica mundial derivadas, entre otras circunstancias, de la pandemia sanitaria del covid 19 y de la falta de turismo.

QUINTA. - Conforme a lo recogido en el artículo 152.8 del RGC no resulta preceptivo el trámite de información pública de la presente solicitud de renovación de autorización toda vez que se solicita por periodo de un año.

SEXTA. - Se indica teléfono y direcciones de correo electrónico de contacto a los efectos de aportar cualquier otra documentación o



aclaración que se pudiera necesitar (Tlf.:928-77-88-89), patrimonio@invercasti.com.

SEPTIMA. - Visto lo expuesto, habiéndose acreditado los derechos preferentes para la explotación de los servicios de temporada correspondientes a aprovechamientos existentes que vienen siendo Autorizados por esa Demarcación de Costas, mientras se tramitan la Concesión administrativa solicitada mediante escrito presentado con fecha 02/04/2020, se Solicita se otorgue renovación de la AUTORIZACION ADMNISTRATIVA indicada en este escrito de acuerdo con lo previsto en la Ley y en el Reglamento de Costas, en relación con la Disposición Transitoria Primera, por lo que

SOLICITAMOS, que habiendo presentado este escrito, con los documentos que se aportan, se sirva admitirlo y considerando lo expuesto, tenga **por Reiterada la solicitud de Concesión Administrativa presentada con fecha 02/04/2020**, y mientras se tramita y resuelve dicha solicitud de concesión acuerde otorgar renovación de **AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA**, con una duración de un año para la temporada 2022-2023, para la ocupación del DPMT con la instalación y explotación de dos sectores de hamacas y sombrillas y de un kiosco desmontable de 20m2 con terraza de 50m² situados en la Playa de El Inglés, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, todo ello conforme a los términos expuestos, a los planos de situación, Proyectos, estudio económico y documentación que se acompaña y a las resoluciones obrantes, entre otros, en el expediente AUTO01/16/35/0019.

San Bartolomé de Tirajana, a 9 de marzo 2022.

GIL
MIRANDA
ROBERTO
JOSE -
52858921E

Firmado digitalmente por
GIL MIRANDA
ROBERTO JOSE -
52858921E
Fecha: 2022.03.09
12:23:09 Z



1E8179591



JESUS TORRES ESPIGA
NOTARIA
Edif. Mercurio-Torre I-7, pta. 8
76 38 66 - 70
MASPALOMAS
GRAN CANARIA



1L0578892

CLASE 7.ª

Número dos mil cuatrocientos veinticuatro.

En Maspalomas, a siete de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres.

Ante mí, JUAN ANTONIO MORELL SALGADO Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en MASPALOMAS,

COMPARECE

Don PEDRO DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, domiciliado en la calle Doctor Chil, número 3, y con D.N.I. número 42.439.848.

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y tiene a mi juicio, la capacidad legal necesaria, para formalizar escritura de Apoderamiento, y en su virtud,

O T O R G A:

Que Confiere Poder General, pero tan amplio y bastante, = como en Derecho se requiera, y sea necesario, a favor de su hijo don PEDRO AGUSTIN DEL CASTILLO MACHADO, mayor de edad, soltero, Economista, vecino de Las Palmas de Gran Canaria, = domiciliado en la calle Doctor Chil, número 3, y con D.N.I. = número 42.773.802, para que en su nombre y representación = pueda ejercitar las siguientes,

FACULTADES

[Redacted area with diagonal line]



Código seguro de Verificación : GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



Realizar los actos siguientes con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, y con libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones, de suerte que apoderado ostente la plena representación del poderdante sin traba, limitación ni excepción alguna:

I. Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas, firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, trabajo y transporte de cualquier clase; desahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos, porteros, precaristas y todo género de ocupantes; admitir y despedir obreros y empleados; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos, por capital, intereses; dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquiera persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a juntas de regantes, propietarios, consocios, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase

II. Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales, y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinente, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescate, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie, y, en general, cualesquiera derechos reales y personales. Y aceptar o repudiar donaciones puras, condicionales u onerosas, de cualquier clase de bienes.

III. Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, legados de sociedades conyugales y cualesquiera comunidades, y, en general, bienes y derechos de todas clases y en todo caso

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



1E8179592



IV. Comercial, dirigir y administrar negocios mercantiles e industriales, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil: tomar parte en concursos y subastas, formulando propuestas, reservas y protestas y aceptando adjudicaciones; constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.

V. Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, talones, cheques y otros efectos; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorro, cuentas corrientes y de crédito, con garantía personal o de valores; concertar activa o pasivamente créditos comerciales; afianzar y dar garantías por otros; dar y tomar dinero en préstamo, con o sin interés, y con garantía personal, de valores o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos, de metálico, valores u otros bienes, comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores, y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; arrendar cajas de seguridad, y, en general, operar con Cajas de Ahorros, Bancos, incluso el de España y otros oficiales, y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto, y haciendo, en general, cuanto permitan la legislación y la práctica bancarias.

VI. Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económicos-administrativos, gubernativos, laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, actas, juicios, pretenciones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de procuradores de los tribunales y abogados con las facultades usuales.

VII. Sustituir este poder, en todo o en parte, y revocar las sustituciones conferidas; pedir y retirar cuantas copias de esta escritura o de cualquier otro documento estime necesarias o convenientes.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

VIII.- Y a los indicados fines, otorgar y firmar cuantos do
cumentos públicos o privados sean necesarios o convenientes in
cluso aquéllos que sean consecuencia, complementarios o aclara
torios de los actos que realice en uso de este poder.-----

Así lo dice y otorga el señor compareciente, a quien leo es
ta escritura por su elección, y encontrándola conforme, la ra-
tifica y firma.-----

De identificarle por sus documentos, reseñados en la compa-
recencia, y de todo lo demás consignado en este instrumento pú
blico, extendido en este sólo pliego de la clase séptima, de -
la serie 1H, números 8351247, yo, el Notario, doy fé. -----
Sigue la firma del compareciente.-----

Signado: Juan A. Morell Salgado. Rubricado.-----
Está el sello de la Notaría.-----

NOTA: El día 7 de Noviembre de 1.983, expido copia para el --
compareciente en un pliego dela clase septima serie iL, 5428-
469. DOY FE. Juan A. Morell Rubricado. OTRA:El día 22 de Ju-
lio de 1.985, expido cpia para el apoderado yo, Juan Alfonso-
Cabello Cascajo como sustituto y por licencia reglamentaria-
en un pliego de la clase 7º serie oL número 0579808, Doy fe.
OTRA: El día 14 de Octubre de 1.986, expido copia para el --
compareciente en un pliego de la clase 7º serie iJ número --
7096169. Doy fe. Juan Al Morell Rubricado.-----

ES COPIA DE SU ORIGINAL, que expido para el compareciente, en un
solo pliego de la clase séptima, que signo, firmo, rubrico y se-
llo en Maspalomas, a 23 de Junio de mil novecientos ochenta y --
siete. DOY FE.



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





1E8179593

YO, JESUS TORRES ESPIGA, NOTARIO DE LILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, Y CON RESIDENCIA EN MASPALOMAS, DOY FE:

QUE EL PRESENTE TESTIMONIO ES COPIA FIEL E INTEGRAL DE SU ORIGINAL, QUE TENGO A LA VISTA, REPRODUZCO POR XEROCOPIA Y DEVUELVO AL EXHIBENTE. -

PARA QUE SUFRA Y TENGA EFECTO, LO LIBRO EN EL PRESENTE LIBRO DE PAPEL TIMBRADO DE USO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIAL, Y LOS DOS ANTERIORES EN ORDEN DE NUMERACION ASCENDENTE, QUE SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN MASPALOMAS A CATORCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. -

APLICACION DEL ANEXO: ... DE 13 DE ABRIL ... Y ... DE ...
BASE DE REGISTRO: ...
Numeros ...
Decreto ...



Handwritten signature of Jesus Torres Espiga

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
SAN BARTOLOME DE TIRAJANA
NUMERO UNO

RAZONADO el precedente documento en la inscripción 2ª de la finca número 9.906 al folio 62 del Tomo 1.616, Libro 166 de la Sección 2ª San Bartolomé de Tirajana 29 de Junio de 1.996.-



Código seguro de Verificación : GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



4V4704824

01/2003



NUMERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE. _____

En Las Palmas de Gran Canaria, a cuatro de Febrero del año dos mil tres. _____

Ante mi, JESÚS TOLEDANO GARCIA, del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, Notario de esta Capital, _____

C O M P A R E C E N :

DON MIGUEL ESCUDERO DEL CASTILLO, de nacionalidad Española, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en la calle Doctor Chil, número 5, con Documento de Identidad número 42.777.442-H. _____

DOÑA PINO ESCUDERO DEL CASTILLO, mayor de edad, casada, de esta vecindad, domiciliada en la calle Doctor Chil, número 5, con Documento de Identidad número 42.811.088-S. _____

DON JUAN-ALEJANDRO ESCUDERO DEL CASTILLO, de nacionalidad Española, mayor de edad, casado, de esta vecindad, domiciliado en la calle Doctor Chil, número 5, con Documento de Identidad número 42.820.078-N. _____

Y DOÑA ROSA-ELENA ESCUDERO DEL CASTILLO, de nacionalidad Española, mayor de edad, casada, de esta



vecindad, domiciliada en la calle Doctor Chil, número 5, con Documento de Identidad número 42.835.529-F.—
INTERVIENEN en su propio nombre y derecho, y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **PODER RECÍPROCO**, a cuyo efecto, _____

DICEN Y OTORGAN:

Que recíprocamente se confieren poder, para que cualquiera de ellos por si y en representación de los restantes, aunque incida en la figura jurídica de "auto-contrato", doble o multiple representación, en su condición de herederos de su difunta madre **DOÑA ANA DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA**, **ELEVE A PÚBLICO** o preste su consentimiento a la formalización Notarial, de los documentos privados que haya podido suscribir la misma, y a tal fin, firmar para cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, incluso de aclaración, rectificación o complementarios. Así como cobrar cuantas cantidades correspondan o se adeuden a la citada causante o a los comparecientes en su condición de herederos de la misma, por cualquier concepto, firmando al efecto recibos, libramientos, saldos, conformidades, cartas de pago y demás resguardos; pudiendo cancelar condi-





4V4704825

01/2003



ciones resolutorias e hipotecas, otorgando los documentos públicos precisos. _____

Así lo dicen y otorgan ante mi. _____

Permitida por mi el Notario la lectura de la presente escritura a los comparecientes, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman. _____

De que me acreditan su personalidad con los documentos reseñados en la comparecencia, y en general de todo lo consignado en esta escritura, extendida en dos folios de papel exclusivo para documentos Notariales, números 4P9948377 y el del presente, yo, el Notario, que signo y firmo, doy fé. _____

Siguen las firmas y rubricas de los comparecientes. _____

Signado J. Toledano.-Rubricado y sellado. _____

NOTA: El cinco de Febrero del año dos mil tres, expido copia a petición dela parte PODERDANTE, que va extendida en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 4P9947805 y el 4P9947-806.-Doy Fé.- Rubricado JToledano. _____

ES SEGUNDA COPIA DE SU MATRIZ, ANOTADA Y CONCORDANTE

3

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



QUE EXPIDO A SOLICITUD DE LOS PODERDANTES, EXTENDIDA EN DOS FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES DE LA SERIE 4V NÚMEROS 4704824 Y 4704825, QUE, SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN LAS PALMAS A VEINTICUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES. DOY FE.



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



**A LA VICEPRESIDENTA CUARTA DEL GOBIERNO Y MINISTRA PARA LA
TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

(Sin perjuicio de la delegación de competencias de la Vicepresidenta en la
Directora General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar)

SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

Don Pedro F. del Castillo Bravo de Laguna, mayor de edad, provisto del D.N.I. número 42.439.848-H, representado según consta acreditado por D. Pedro Agustín del Castillo Machado como apoderado, **Don Alejandro del Castillo Bravo de Laguna**, mayor de edad, provisto del D.N.I. número 42.429.359-V, representado según consta acreditado por D. Juan del Castillo Benítez de Lugo como apoderado y **Don Miguel Escudero del Castillo**, mayor de edad, con D.N.I. 42.777.442-H, en nombre propio y en representación de sus hermanos Doña Pino, Doña Rosa Elena y Don Juan Alejandro Escudero del Castillo, todos con domicilio a los presentes efectos en el Edificio Mercurio, Torre II, Planta 6ª, 35.100, de Playa del Inglés, termino municipal de San Bartolomé de Tirajana, ante esta Demarcación comparecen y como más procedente resulte en Derecho,

EXPONEN

PRIMERO. - Los arriba representados son propietarios indivisos de la finca 35.962, antes 4.074 del Registro de la Propiedad número dos de San Bartolomé de Tirajana según se acredita con copia certificación registral adjunta como **documento nº 1**. En virtud de Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de Septiembre de 2.000, **documento nº 2** y en virtud de Resolución del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 8 de Noviembre de 2006 **documento nº 3**, se declaró que en la franja de terreno correspondiente a la finca 4.074 del Registro de la Propiedad número 2 de San Bartolomé de Tirajana, comprendida entre los deslindes aprobados por OM de 1-12-1984 y 28-09-1995, se reconoce el derecho preferente y proindiviso de D.



Alejandro, D. Pedro y Dña. Ana del Castillo Bravo de Laguna, durante un periodo de sesenta años, para la obtención de concesiones para nuevos usos y aprovechamientos existentes conforme a lo dispuesto en la disposición Transitoria Primera 4, de la Ley de Costas.

SEGUNDO.- Con base en los derechos anteriormente indicados, mediante los escritos adjuntos como **documento nº 4** de forma reiterada hemos venido solicitando se otorgue CONCESIÓN ADMINISTRATIVA de los servicios de temporada consistentes en un quiosco con terraza y dos Sectores de 150 Hamacas y 75 sombrillas cada uno en Playa del Inglés, T.M. de San Bartolomé de Tirajana, ubicados en la franja de terreno comprendida entre los deslindes aprobados por OM de 1-12-1984 y 28-09-1995 perteneciente a la finca 4.074.

Dado el tiempo transcurrido sin recibir notificación o respuesta alguna, mediante nuevo escrito de fecha 21/07/2016 **documento nº 5** se formalizó escrito de queja por la actuación de la Administración, tanto respecto de las citadas solicitudes de concesión como respecto de otras tantas instadas por esta parte, amparadas por los citados derechos reconocidos y que no han recibido respuesta.

TERCERA.- Durante el periodo de tiempo en que hemos solicitado el otorgamiento de las concesiones administrativas indicadas, la Demarcación de Costas en Canarias, mientras se tramitaba la citada concesión, mediante los Oficios adjuntos como **documentos nº 6**, ha otorgado autorizaciones para la explotación de los servicios de temporada indicados, es decir, del quiosco desmontable de 20 m² con terraza de 50 m² y de los dos sectores de hamacas y sombrillas que actualmente están en explotación de forma satisfactoria, todo ello con expreso reconocimiento de los derechos que corresponden a los firmantes de este escrito.

Conforme a lo anteriormente expuesto, la Resolución de autorización recaída con fecha 23 de noviembre de 2018 en el expediente **AUTO1/18/35/0001**, relativa a los mismos servicios de temporada cuya concesión se solicita mediante el presente escrito, acordó;

“AUTORIZAR la ocupación de los terrenos de dominio público marítimo terrestre para la instalación de servicios de temporada en Playa del Inglés, con 240



hamacas, 120 sombrillas y un quiosco desmontable con superficie cerrada de 20m2 y terraza abierta de 50m2, con un máximo de 6 mesas, en una superficie de 864 (ochocientos sesenta y cuatro) metros cuadrados.”

CUARTA. - En la actualidad, la familia Del Castillo continúa explotando los servicios de temporada anteriormente indicados, con reconocida solvencia, prestando buenos servicios, garantizando el óptimo funcionamiento y el constante mantenimiento de los mismos, pero según consta acreditado, dicha explotación se viene realizando sin perjuicio de los recursos formalizados respecto de determinados aspectos de la referida resolución de fecha 23 de noviembre de 2018, entre ellos, los relativos a la limitación del número de elementos autorizados así como el importe del canon establecido.

En relación con el canon anual establecido en el expediente **AUTO1/18/35/0001**, para los mismos servicios de temporada cuya concesión se solicita mediante el presente escrito, cuya cuantía se fijó en 43.918,94€, la Secretaría General Técnica del Ministerio para la Transición Ecológica, mediante Resolución de fecha 3 de octubre de 2019 cuya copia se acompaña como **documento nº 7**, acordó;

“EXAMINADO el expediente del recurso de alzada interpuesto por DON PEDRO FERNANDO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA, DON ALEJANDRO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA y DON MIGUEL, DON JUAN ALEJANDRO, DOÑA ROSA ELENA y DOÑA. PINO ESCUDERO DEL CASTILLO contra la resolución de la Demarcación de Costas en Canarias, de fecha 23 de noviembre de 2018, relativa a autorización de ocupación temporal del dominio público marítimo-terrestre para la explotación de los servicios de temporada (años 2018-2022) en Playa del Inglés, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas)”

“ESTA DIRECCIÓN GENERAL, de conformidad con la propuesta de la Subdirección General de Recursos, Reclamaciones y Relaciones con la Administración de Justicia, ha resuelto ESTIMAR EN PARTE el recurso de alzada interpuesto por DON PEDRO FERNANDO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA, DON ALEJANDRO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA y DON MIGUEL, DON JUAN ALEJANDRO, DOÑA ROSA ELENA y DOÑA PINO ESCUDERO DEL CASTILLO contra la resolución de la Demarcación de Costas en Canarias, que fecha 23 de noviembre de 2018,



*relativa a autorización de ocupación temporal del dominio público marítimo-terrestre para la explotación de los servicios de temporada (años 2018--2022) en Playa del Inglés, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Las Palmas); en el sentido de establecer el canon en la cantidad **de 28.485,83 euros/año**;; desestimándose el resto de pretensiones.”*

Conforme a lo expuesto y consta acreditado, los aquí solicitantes en defensa de sus legítimos intereses han interpuesto diferentes recursos y procedimientos judiciales derivados del expediente AUTO1/18/35/0001, relacionados tanto con el número de elementos autorizados como con el importe del canon acordado en dicho expediente, **por lo que la presente solicitud se deberá entender realizada sin perjuicio y con la reserva de derechos que se acuerde en los citados procedimientos judiciales en favor de esta parte.**

Según consta acreditado en el expediente **AUTO1/18/35/0001**, los servicios de temporada consistentes en quiosco con terraza y hamacas y sombrillas se corresponden con los considerados como existentes para la playa del inglés, estando, en consecuencia, perfectamente justificada la necesidad y conveniencia de contar con los mismos y, por consiguiente, justificada la necesidad de otorgar concesión administrativa conforme a la presente solicitud.

QUINTA. - Los servicios de temporada solicitados y a los que hace referencia esta solicitud de concesión comprenden la siguiente instalación:

- Un quiosco chiringuito desmontable de 20 m² con terraza de 50 m² y dos sectores de hamacas de 150 hamacas cada uno y dos sectores de 75 sombrillas cada uno, ambos en la playa de El Inglés, en el T.M. de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria. En la misma ubicación, con las mismas características y en las mismas condiciones en que los mismos han sido autorizados en el expediente **AUTO1/18/35/0001**.

Se acompaña plano de ubicación y emplazamiento como **documento nº 8**, donde se ubican los servicios de temporada objeto de la presente solicitud de Concesión, siendo dicho plano coincidente con los aportados ante la Demarcación de Costas de Canarias en el expediente **AUTO1/18/35/0001**. A tenor de lo dispuesto, la Concesión Administrativa, para la ocupación del



dominio público marítimo terrestre con servicios e instalaciones de temporada, se interesa en el emplazamiento indicado.

SEXTA. - Se adjunta como **Documento nº 9** Estudio Económico Financiero y como **Documento nº 10** Proyecto Básico de Quiosco por triplicado ejemplar, siendo dichos documentos los mismos que constan aportados en el expediente de autorización AUTO1/18/35/0001 por tratarse de los mismos servicios de temporada.

Las franjas horarias de los servicios que se pretenden instalar estará compuesta por las siguientes.

Quiosco Chiringuito y Hamacas: de 10:00 a 17:00 horas en invierno y de 10:00 a 18:00 horas en verano.

SÉPTIMA. - Visto lo expuesto, habiéndose justificado los derechos preferentes para la explotación de usos y aprovechamientos de ocupación de servicios de temporada con ocupación del dominio público marítimo terrestre, para la tramitación de expediente de Concesión de acuerdo con lo previsto en la Ley y Reglamento General de Costas, en relación con la Disposición Transitoria Primera, venimos a

SOLICITAR, que habiendo presentado este escrito, con los documentos que se aportan, se sirva admitirlo y considerando lo expuesto y en aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley de Costas acuerde otorgar **Concesión Administrativa**, con una duración de Setenta y cinco año para la instalación y explotación del quiosco chiringuito de 20 m2 con terraza desmontable de 50m2 y dos sectores de Hamacas y Sombrillas (300 hamacas y 150 sombrillas) solicitados situados en la playa de El Inglés, termino municipal de San Bartolomé de Tirajana, Gran Canaria, todo ello conforme a los términos expuestos en la presente solicitud y en los proyectos adjuntos, otorgando en su caso la pertinente Concesión Administrativa.

San Bartolomé de Tirajana, a 26 de marzo de 2020.



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

NIF - 42439848H PEDRO FERNANDO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA

Dirección: Calle VILLANUEVA 4, Piso: 3, Puerta: B
Madrid 28001 (Madrid-España)

Teléfono de contacto: 928490380

Correo electrónico: jbaez@invercasti.com

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación, y no prejuzga la admisión definitiva del escrito si concurriera alguna de las causas de rechazo incluidas en el apartado 29.1 del RD 1671/2009. El inicio del cómputo de plazos para la Administración, en su caso, vendrá determinado por la fecha y hora de la entrada de su solicitud en el Registro del Organismo competente.

Número de registro: 20015074041
Fecha y hora de presentación: 02/04/2020 09:34:27
Fecha y hora de registro: 02/04/2020 09:34:27
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Organismo raíz: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Nivel de administración: Administración General del Estado

Asunto: Solicitud de concesion
Expone: Que teniendo reconocido derecho preferente para la obtención de nuevas concesiones
Solicita: concesión de servicio de temporada relativo a un quiosco y dos sectores de hamacas

Documentos anexados:

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA - DOCUMENTOS 1 2 3.pdf (Huella digital: f4b20e11e857c02c374fe59564491f05d4a259da)
DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA - DOCUMENTOS 4 5 6.pdf (Huella digital: db327c4c064f758c171d3aeefa26181222822d99)
SOLICITUD - solicitud concesion hamacas y kiosco playa del ingles.pdf (Huella digital: 1d2417325a1b6bf211ed334c3f5cb9ebb93b7545)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Si



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

NIF - 42439848H PEDRO FERNANDO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA

Dirección: Calle Villanueva 4, Piso: 3, Puerta: b
Madrid 28001 (Madrid-España)

Teléfono de contacto: 928490380

Correo electrónico: jbaez@invercasti.com

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación, y no prejuzga la admisión definitiva del escrito si concurriera alguna de las causas de rechazo incluidas en el apartado 29.1 del RD 1671/2009. El inicio del cómputo de plazos para la Administración, en su caso, vendrá determinado por la fecha y hora de la entrada de su solicitud en el Registro del Organismo competente.

Número de registro: 20015076197
Fecha y hora de presentación: 02/04/2020 09:46:26
Fecha y hora de registro: 02/04/2020 09:46:26
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Organismo raíz: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Nivel de administración: Administración General del Estado

Asunto: Presentacion documentacion complementaria registro 20015074041

Expone: Que habiendo presentado solicitud de referencia en el dia de hoy, se adjunta documentación complementaria

Solicita: Se incorpore al experiente de referencia

Documentos anexados:

Justificante de solicitud presentada - JustificanteFirmado_20015074041.pdf (Huella digital: 6484a8a882f5a655a37e848834e45e343321ff40)
Documentacion complementaria - DOCUMENTOS 7 8 9.pdf (Huella digital: b871fdb02973aa76490d47787b67d3bc3ea4f8) Documentacion complementaria - DOCUMENTO 10.pdf (Huella digital: 05c01492a74087652451f7a270f51c06ed55025a)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Si





MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE
LA COSTA Y DEL MAR
Demarcación de Costas de Canarias

O F I C I O

N/REF: AUT01/16/35/0019

FECHA: 11 de abril de 2017

ASUNTO: RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN

RLO/JSD

PEDRO AGUSTÍN DEL CASTILLO MACHADO
EN REPRESENTACIÓN DE D. PEDRO F. DEL CASTILLO
BRAVO DE LAGUNA Y OTROS
AVDA DE TIRJANA, 39
EDIFICIO MERCURIO, TORRE II, PLANTA 6º
35100 SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA



RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL, PARA LA EXPLOTACION DE UN LOS SERVICIOS DE TEMPORADA, 2017-2018, MEDIANTE KIOSCO DE PLAYA, HAMACAS Y SOMBRILLAS, EN LA PLAYA DEL INGLÉS, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA, EN LA ISLA DE GRAN CANARIA.

Vista la solicitud de autorización y documentación presentada por la representación legal de D. Pedro Agustín del Casillo Machado y otros con registro de entrada de fecha 09 de agosto de 2016, solicitando autorización para la instalación de Kiosco de playa con mesas y sillas, hamacas y sombrillas, en la de Playa del Inglés, en el t.m. de San Bartolomé de Tirajana,, por la presente remitimos la resolución relativa al expediente AUT01/16/35/0019.

I.- ANTECEDENTES.-

1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 152.6, del Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se solicitó el correspondiente informe a la Comunidad Autónoma, al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana y a Capitanía Marítima en Las Palmas, otorgándoles un plazo de un mes, en virtud del art. 157 del citado Reglamento.

El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no emitió informe en el plazo legalmente establecido.

La Viceconsejería de Política Territorial, emite informe con fecha 14 de noviembre de 2016, prestando conformidad al proyecto básico de kiosco con terraza, así como dos sectores de hamacas y sombrillas.

Capitanía Marítima emite informe con Registro de Entrada en esta Demarcación de fecha 09 de noviembre de 2016, en el que establece que en relación con la seguridad marítima, por parte de ese Servicio de Seguridad e Inspección Marítima, no existe inconveniente en que se desarrolle el proyecto.

EDIF. AUTORIDAD PORTUARIA, 4º PLANTA
C/ TOMÁS QUEVEDO RAMÍREZ, S/N
35008 – LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

TFNO: 928 465 452 - FAX: 928 468 253

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





Con fecha 31 de enero de 2017, se le otorgó trámite de audiencia a la parte interesada, puesto que esta Demarcación considera autorizable un máximo de 240 hamacas, 120 sombrillas y kiosco desmontable con superficie cerrada de 20 m² y terraza abierta con superficie de 50m², con un máximo de 6 mesas, en cumplimiento de lo establecido en el art. 69 y 74 del Reglamento de Costas para adecuarse a la franja de playa del Inglés, sobre el que el peticionario ejerce derecho preferente. Una vez examinado el estudio económico financiero, se observa que los porcentajes de ocupación son muy inferiores a los reales históricos y que el beneficio del kiosco es totalmente irreal, incluyéndose un nuevo cálculo del que resulta un canon de 32.214,96 €/anuales.

Según acuse de recibo de la notificación del trámite de audiencia se efectúa con fecha 03 de febrero de 2017, en el que se le otorga un plazo de 15 días para que dentro del mismo examine el expediente y presente en el mismo plazo los escritos, documentos y pruebas que estime conveniente, constando la presentación de alegaciones con fecha 1 de marzo de 2017, aunque fuera del plazo legalmente establecido examinado su contenido no aporta ninguna prueba específica o estadística de ocupación real, de que los datos de ocupación tomados "in situ" por el personal de la Demarcación, por lo que no puede tenerse en cuenta su alegación que más bien puede considerarse una protesta sin soporte de prueba. Igualmente hay que decir del beneficio del kiosco ya que parece del todo incoherente que se soliciten tamaña instalación con terrazas con mesas y sillas para no obtener beneficio. Por otra parte, recoger que los montantes de instalación, amortización y personal no han sido modificados y se acepta los facilitados por el peticionario, variando solamente lo relativo a ocupación y rendimientos según los datos de la Demarcación, no combatidos por el peticionario en el trámite de audiencia.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

Vista la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, (B.O.E. núm. 191, de 29 de julio), modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, (B.O.E. núm. 129 de 30 de mayo), Reglamento General de Costas aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, (B.O.E. de 11-10-14), y las demás normas que resultan de aplicación.

III.- FUNDAMENTOS.-

La delimitación de las superficies propuestas para la ocupación con dichas instalaciones se encuentran en la franja de terreno comprendida entre los deslindes aprobados por las O.M. de fecha 19 de diciembre de 1984 y 28 de septiembre de 1995, de la finca registral nº 4074, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, de acuerdo con la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de diciembre de 2000, en autos del recurso 1049/1998.



El artículo 51 de la Ley 22/ 88 de 28 de julio, de Costas establece que estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que aún sin requerir obras e instalaciones de ningún tipo, concurren especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

El artículo 54 de la Ley 22/ 88 de 28 de julio, de Costas y el artículo 114 de Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas, dispone que podrá otorgarse la explotación total o parcial de los servicios de temporada a los titulares de concesiones de creación, regeneración o acondicionamiento de playas en los términos que se establezcan en el título correspondiente.

El artículo 65 del RGC, establece lo siguiente:

"1. Las playas no serán de uso privado, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 22/ 1988, de 28 de julio, y en el presente reglamento sobre las reservas demaniales.

2. Las instalaciones que en ellas se permitan, además de cumplir con lo establecido en el artículo anterior, 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.

3. Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán, preferentemente, fuera de ella, con las dimensiones y distancias que se recogen en los artículos siguientes atendiendo a su naturaleza (artículo 33.1, 2 y 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Cuando, a juicio del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, no fuera posible ubicar las edificaciones de servicio fuera de la playa, sobre el paseo marítimo o los terrenos colindantes, se podrán situar adosadas al límite de aquella."

En ningún caso el otorgamiento de estas autorizaciones podrá desnaturalizar el principio del uso público de las playas (artículo 53 de la LC).

Esta Demarcación, de conformidad con lo establecido en dichos artículos, con esta fecha **HA RESUELTO:**

AUTORIZAR la ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre para la instalación de servicios de temporada, con 240 hamacas, 120 sombrillas y kiosco desmontable con superficie cerrada de 20 m² y terraza abierta de 50 m², con un máximo de 6 mesas, en la playa del Inglés, del término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

El desarrollo de las instalaciones de temporada se efectuará con arreglo a las siguientes **CONDICIONES GENERALES:**

1.- La presente autorización, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de terceros.





2.- Las ocupaciones se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada por los peticionarios, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- Se dejará libre permanentemente una franja de seis metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar. Es preceptivo, pues, que los patines y otros artefactos flotantes, varados en la orilla, respeten esa franja, para tránsito de peatones.
- Las longitudes de los tramos libres de ocupación deberán ser, como mínimo, equivalentes a las que se prevé en explotación, sin que estas últimas puedan superar los 100 metros.
- Las zonas de lanzamiento y varada se situarán en las zonas autorizadas, minimizando su interferencia con los usos comunes y en conexión con accesos rodados y canales balizados.
- No se permitirá la instalación de sombrillas y toldos particulares, con carácter permanente.
- La superficie de cada una de las ocupaciones será la mínima posible y la ocupación total de todas ellas, independientemente del uso al que estén destinadas, no podrá, en ningún caso exceder del 50 por ciento de la superficie de la playa en pleamar para las ocupaciones en los tramos urbanos de las playas, ni del 10 por ciento de la superficie de la playa en pleamar para los tramos naturales de las playas.

3.- La ejecución y explotación de las instalaciones, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la instalación.

4.- Esta autorización no permitirá, en caso alguno, la construcción de obras de fábrica u otras obras fijas, dentro de la zona de dominio público, siendo las instalaciones que se autorizan total y fácilmente desmontables, entendiéndose por tales las así definidas en el Art. 51 de la Ley de Costas.

5.- Las edificaciones de servicio de playa se ubicarán preferentemente, fuera de ella, y cuando a juicio de esta Demarcación de Costas de Canarias no fuese posible ubicarlas fuera de la playa, sobre el paseo marítimo, o en terrenos colindantes, se podrán situar adosadas al límite interior de aquélla.

6.- La ocupación de los establecimientos expendedores de comida y bebida, deberán ajustarse a lo establecido en los art. 68 y 69 del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014 y a la superficie autorizada (20 metros cuadrados). Estarán incluidos en el cómputo de la superficie indicada todos los elementos que constituyen el establecimiento.

7.- Todas las conducciones de servicio de las instalaciones, que se autorizarán con carácter restrictivo, deberán ser subterráneas. Para evitar los daños que pueden producirse en caso de roturas o fugas y mantener la arena en su estado natural, los elementos que requieran de estos suministros se deben emplazar con la mayor aproximación posible a los paseos marítimos o zonas donde no se produzca ninguna afección. En todo caso la ejecución de dichas conducciones no podrá afectar a zonas dunares, a fin de evitar daños ambientales sobre estos ecosistemas litorales. Su sistema de saneamiento garantizará una eficaz eliminación de las aguas residuales, así como la ausencia de malos olores. Con este objetivo, las instalaciones deberán conectarse a la red de saneamiento general, si ésta existe, en todo caso están prohibidos los sistemas de drenaje o absorción que puedan afectar a la arena de las playas o a la calidad de las aguas de baño.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, Y PESCA
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





- 8.- Estarán prohibidos los tendidos aéreos de cualquier tipo (art.71RGC).
- 9.- Quedarán prohibidos el estacionamiento y circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos y acampadas (art. 72 delRGC).
- 10.- Estará prohibida la publicidad permanente a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.
También estará prohibido, cualquiera que sea el medio de difusión empleado, el anuncio de actividades en el DPMT que no cuenten con el correspondiente título administrativo o que no se ajuste a sus condiciones (art.38 LC).
- 11.- Quedan prohibidos la evacuación o vertido de aguas sucias y residuos sólidos al DPMT, el almacenamiento exterior de acopios, y almacenamiento o depósito de residuos de las explotaciones.
- 12.- No se admitirán casetas de uso particular, cualquiera que sea su destino, ni de guarda o almacén de enseres destinados a servicios de temporada o a cualquier otra finalidad.
- 13.- El régimen de utilización será el de servicio al público usuario de la playa, estando prohibido las acotaciones de paso público.
- 14.- El otorgamiento de esta autorización, no exime a su titular, ni a terceros, de la obtención de otras autorizaciones igualmente procedentes, así como de la observancia de la normativa vigente sobre seguridad humana en lugares de baño, empleo de embarcaciones deportivas o de recreo y establecimientos expendedores de alimentos. Este título autoriza exclusivamente la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre, y por tanto no prejuzga el resultado de cualquier otro título, licencia o permiso necesario con arreglo al amparo de otras disposiciones legales de aplicación.



- 15.- El titular de esta autorización solicitará por escrito a la Demarcación de Costas de Canarias, con la suficiente antelación, el replanteo de la instalación, que se realizará con arreglo al plano aprobado, con asistencia del Ayuntamiento y de los terceros encargados de la explotación, en su caso, así como el reconocimiento final de las mismas, una vez terminada su instalación.
- 16.- El plazo de vigencia se extenderá hasta el 30.04.2018.
- 17.- El titular de la autorización, previa a las instalaciones, abonará al Tesoro Público a través de cualquier entidad colaboradora, el importe correspondiente a la tasa de canon por ocupación del dominio público marítimo-terrestre.

De acuerdo con lo establecido en el art. 84 de la Ley de Costas, modificada por la Ley 2/2013 de Protección y Uso Sostenible del Litoral, y según lo estipulado en el art. 181 del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre, se adjunta liquidación de la cuantía del canon total a abonar (**TEMPORADA 2017-2018**) que asciende a la **cantidad de 32.214,96 € TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTAS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, así como el impreso de liquidación de dicha tasa de canon, significándole que una vez efectuado el pago de la misma, deberá enviar a esta Demarcación de Costas de Canarias el justificante de su abono. La falta de pago implicará la caducidad de la autorización.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





18.- Previamente al inicio de la instalación, se constituirá un depósito en la Caja General de Depósitos, a disposición del Jefe de la Demarcación de Costas de Canarias, para responder de los gastos de la ejecución subsidiaria del levantamiento de las instalaciones, si las mismas no se levantan en el plazo que se fije por la Demarcación de Costas de Canarias, debiendo aportar el resguardo acreditativo del mismo. En caso de no haberse constituido este depósito, no se procederá al replanteo de las instalaciones correspondientes por la Demarcación de Costas de Canarias, hasta que éste se haya hecho efectivo.

El importe de los depósitos a constituir para el presente año es de **15.938,40 € (QUINCE MIL NOVECIENTAS TREINTA Y OCHO MIL CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO)**

19.- Una vez terminada la instalación, el titular requerirá de esta Demarcación de Costas de Canarias la práctica de su reconocimiento, a fin de comprobar su coincidencia con la autorización otorgada.

20.- Las autorizaciones podrán ser revocadas unilateralmente por la Administración en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulten incompatibles con la normativa aprobada con posterioridad, produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso público.

21.- Extinguida la autorización, el titular, o en su caso, el tercero encargado de la explotación, tendrá derecho a retirar fuera del dominio público y de su zona de servidumbre, las instalaciones correspondientes, y estará obligado a dicha retirada en el plazo de cinco días, cuando así lo determine la Demarcación de Costas de Canarias y, en todo caso, al final de la temporada, así como a restaurar la realidad física alterada en el mismo plazo de tiempo.

22.- De no llevarse a cabo la retirada en el plazo o condiciones fijados, la Administración procederá a su ejecución subsidiaria, aplicando para ello la garantía establecida al respecto. De ser insuficiente la misma, se requerirá el abono de la diferencia en el plazo de diez días, procediéndose, en otro caso, a la vía de apremio.

23.- La tipología de las instalaciones deberá armonizar con el entorno con materiales adecuados y de buena calidad, aspecto estético y buen estado de conservación.

24.- Los espacios autorizados para toldos, sombrillas, hamacas o tumbonas, serán señalizados en sus vértices mediante jalones empotrados que se mantengan permanentemente durante la temporada.

25.- Las tarifas a abonar por los usuarios de Servicios de Temporada en las playas serán como máximo, las incluidas en el estudio económico-financiero, como documentación aneja a la solicitud.

26.- El Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente conservará, en todo momento, las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la autorización a informar a la Demarcación de Costas de Canarias de las incidencias que se produzcan en relación con dicho bien, y a cumplir las instrucciones que dicte aquél.





27.- El titular de la autorización quedará obligado a cumplir y a hacer cumplir, en su caso, a los terceros encargados de la explotación, las condiciones de esta autorización, de oficio o a instancia de la Demarcación de Costas de Canarias, sin perjuicio de que éste pueda incoar expedientes sancionadores a los mismos, si proceden.

28.- Cuando el titular de la autorización no lleve a cabo las acciones debidas, esta Demarcación de Costas de Canarias podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos a cargo de dicho titular.

29.- El titular queda obligado a mantener en buen estado las instalaciones, disponiendo del correspondiente certificado sanitario y del seguro de accidentes para los usuarios.

30.- Las autorizaciones podrán ser modificadas cuando concurran alguna de estas causas:

- a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
- b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular.
- c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.

31.- Serán causa de caducidad, parcial o total de esta autorización, además de los casos establecidos con carácter general en el art. 79 de la Ley de Costas, los siguientes:

- a) La alteración de los usos autorizados.
- b) El aumento de la ocupación autorizada en más de un 10 por ciento.
- c) El almacenamiento exterior de acopios, almacenamientos o depósitos de los residuos de las explotaciones.
- d) El incumplimiento de las condiciones de esta autorización, así como de cualquiera de las prohibiciones establecidas, con carácter general, en la Ley de Costas, y su Reglamento, artículos 65 al 74 y art. 113.

32 - Sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución o caducidad de la autorización, el incumplimiento de las condiciones de ésta por parte de los adjudicatarios será sancionado de acuerdo con lo establecido en la vigente Ley de Costas.

Contra la presente resolución que no pone fin a la vía administrativa, los interesados en el expediente podrán interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el plazo de un (1) mes, a través de esta Demarcación.





Las Administraciones Públicas podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma correspondiente, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN



Fdo: Rafael López Orive

MINISTERIO DE AGRICULTURA, Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE

Página 8 de 8

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYA DEL INGLÉS
TEMPORADA 2017-2018

TEMPORADA 2017 - 2018

SECTOR	SERVICIOS	UDS	TARIFA	% OCUP	OCUP. DÍA	M ² OCUP.	€/M ²	FIANZA €/UD	TOTAL FIANZA
SH1	HAMACAS	240	3,00	75%	335			3,01	722,40
	SOMBRILLAS	120	3,00	75%	335			1,80	216,00
SD1	KIOSCO	1			335			15.000,00	15.000,00
TOTAL									15.938,40

INGRESOS		
GASTOS ANTES DE IMPUESTOS	596.090,00	
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	193.403,00	
TOTAL FIANZA	402.687,00	
TOTAL CANON	15.938,40	
	8% DE LOS BENEFICIOS	32.214,96



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



Código seguro de Verificación : GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



NEG: PLAYAS Y ATENCIÓN AL LITORAL
SIG: EHP/SHQ

**Sres. Don Pedro del Castillo Bravo de Laguna
Hnos. Escudero del Castillo
Hnos. Del Castillo Benítez de Lugo**

Estimados Señores.:

Habiendo tenido conocimiento, que se está desarrollando la actividad de Quiosco de playa con terraza, conforme a la Autorización otorgada por la Demarcación de Costas de Canarias, en la Playa de Las Burras, expdte. Auto 1/18/35/0011, por la presente venimos a solicitarles, que atendiendo a diferentes motivos de estética, protección y seguridad, las zonas de sombra a instalar en la terraza del Quiosco, sea de tipo toldo desmontable, tendiendo así a sustituir progresivamente las sombrillas por toldos desmontables, que ofrecen mayor protección, seguridad para el usuario y estéticamente resultan más integradoras, entendiendo que, constituye esta nueva instalación, un momento ideal para proceder a cambiar el criterio o solución de sombra de terrazas, que hasta el momento se ha venido ejecutando en Quioscos de playas y toda vez, que es el primer Quiosco que se instala en la citada playa y nos puede servir como experiencia para marcar criterios en concepto de calidad.

En relación a la Playa de Las Burras, además, aparece con cierta periodicidad vientos que forman remolinos, causando desplazamientos de sombrillas y otros elementos, lo que se hace aconsejable tal medida de prevención.

Por la presente se le solicita la colocación de pérgola desmontable, perimetralmente abierta, a prueba de viento, cubierta de toldo retráctil o toldo desmontable, todo ello previa autorización por la Demarcación de Costas de Canarias.

Saluda atentamente.

San Bartolomé de Tirajana, 26 de octubre de 2020.

Concejalía de Playas y Atención al Litoral

Fdo.- Don Samuel Henríquez Quintana



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



PROYECTO BASICO DE KIOSCO CON TERRAZA
EN PLAYA DEL INGLES
(T.M. SAN BARTOLOME DE TIRAJANA)

AUTOR

FELIPE ROQUE VILLAREAL

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

FECHA

Octubre 2.016

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



**PROYECTO BASICO DE KIOSCO CON TERRAZA EN PLAYA DEL
INGLES, T.M. DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, ISLA DE GRAN
CANARIA**

MEMORIA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



INDICE DE LA MEMORIA:

- 0. ANTECEDENTES.**
- 1. OBJETO DEL PROYECTO**
- 2. PETICIONARIO Y AUTOR**
- 3. DATOS DEL PROYECTO**
- 4. PROGRAMA DE NECESIDADES**
- 5. SISTEMA CONSTRUCTIVO. ESTUDIO TECNICO**
- 6. ACCESOS Y CALLES DE CIRCULACIÓN**
- 7. ESTUDIO DE SEGURIDAD E HIGIENE**
- 8. PLAZO DE EJECUCIÓN**
- 9. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS**
- 10. DOCUMENTOS QUE CONSTAN EN EL PROYECTO BÁSICO**
- 11. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



O.- ANTECEDENTES.

Entre los diferentes servicios de temporada existentes en Playa del Inglés y Maspalomas se encuentran instalados varios kioscos ubicados a lo largo de las mismas, pero en el tramo de playa que se corresponde al principio de la playa al pie de la escalera que baja a la playa desde el paseo costa canaria se da la circunstancia, que por un lado hasta el momento este servicio no se ha prestado, quedando situado el Kiosco más cercano a más de 100 metros de distancia, y que por otro lado existen dos sectores de hamacas bastante importantes que no tienen este servicio, viéndose obligados los usuarios a tener que desplazarse 100 m. o incluso salir de la playa al c.c. Anexo II para adquirir refrigerios, siendo ésta además una zona de bastante tránsito por ser la entrada principal o acceso más concurrido a Playa del Inglés. Por todo lo anteriormente expuesto y con el fin de dar un mejor servicio a los usuarios de la playa queda plenamente justificado dotar la citada zona de playa de un pequeño kiosco que cubra esa demanda y la ausencia de aseos en la playa.

1.- OBJETO DEL PROYECTO.

El objeto del presente Proyecto es definir, calcular y valorar la instalación de un kiosco en Playa del Inglés, concretamente en el lateral de la escalera que baja desde el paseo costa canaria y da acceso desde la zona alta turística de Playa del Inglés a la playa a efectos de obtener los permisos necesarios.

Todo ello a realizar de acuerdo con los reglamentos vigentes y ajustándose a las normas que le son de aplicación.

También es objeto de éste, el servir de documento para la tramitación y obtención de las autorizaciones y concesiones necesarias por parte de los organismos oficiales competentes.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



2.- PETICIONARIO Y AUTOR.

NOMBRE: ALEJANDRO, PEDRO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA Y HERMANOS ESCUDERO DEL CASTILLO (HEREDEROS DE ANA DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA)

DOMICILIO a efecto de comunicaciones: AVDA. DE TIRAJANA N°39, Edificio Mercurio, Torre II. Planta 6ª, Playa del Inglés

MUNICIPIO: San Bartolomé de Tirajana

PROVINCIA: Las Palmas

Tfno: 928-77-88-77

Fax: 928-77-88-92

2.2 AUTOR: El Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Felipe Roque Villareal.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



3.- DATOS DEL PROYECTO

3.1.- Emplazamiento de la parcela.

El quiosco está situado en Playa del Inglés, junto al pie de la escalera de acceso a la playa desde la zona residencial alta de Playa del Inglés, paseo costa canaria, siendo esta una zona de acceso muy transitada ya que es acceso principal a la playa desde dicha zona residencial turística.

3.2.- Topografía, Superficie y Linderos de la parcela.

El emplazamiento está constituido por materiales de aluvión con arena, forma una suave pendiente hacia el mar, se sitúa en la parte más alta de la playa seca, fuera del ámbito de actuación de los temporales y respetando la servidumbre de tránsito. Se ocupara una superficie de 20 m2, más la de la terraza, 50 m2.

3.3.- Servicios Urbanos de la parcela.

Los Servicios Urbanos no se encuentran muy cerca ya que están situados en la Av. Alf. Provisionales y a distinto nivel al citado emplazamiento.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



3.4.- Servidumbres de la parcela.

El lugar elegido se encuentra exento de servidumbres.

3.5.- Subsuelo de la parcela.

Se ha analizado el emplazamiento que es material aluvial. Dadas las características de las obras previstas no se considera necesario realizar un estudio geotécnico, al tener suficiente capacidad portante para las actuaciones previstas

4.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

Se necesita una superficie cubierta, que pueda cerrarse totalmente cuando no esté en uso, que sea fácilmente instalable y desmontable, que conjugue una amplia longitud de barra con capacidad de instalación de muebles frigoríficos.

El quiosco debe ser de madera para presentar una imagen rustica y no permanente.

En el frontal y en la mitad de dos de sus lados debe permitir formar una barra de bar al abrirse.

Las instalaciones se deben poder desmontar, y acopiar para una posterior reinstalación. No requiere obras de cimentación para su instalación ya que se sitúa sobre plataforma prefabricada.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



5.-SISTEMAS CONSTRUCTIVOS. ESTUDIO TÉCNICO

5.1 CIMENTACIÓN Y SOLERA.

Hemos dicho que el terreno en el que se prevé instalarlo es de material aluvial por tanto bastara con enrasarlo y ya que se encuentra fuera de la influencia de los temporales.

5.2 ESTRUCTURA, CÁLCULOS E HIPÓTESIS.

Hemos dicho anteriormente que el quiosco es prefabricado, con una estructura de madera autoportante, que dado su tamaño deberá ser dividida en al menos dos partes para su transporte ensamblándose antes de ser instalada in situ.

5.3 CERRAMIENTOS EXTERIORES.

El quiosco dispone de contraventanas que se cierran sobre la barra permitiendo por tanto su cierre total, presentando una fachada exclusivamente en madera. En su parte trasera esto es dando hacia el paseo marítimo estará dotada de una puerta del mismo material que será su único acceso.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



5.4.- CUBIERTAS.

La cubierta se prevé igualmente de madera aunque dotada de una capa impermeable, el tipo de aislamiento se determinara en el proyecto de ejecución.

5.5.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

La puerta de entrada será de madera tratada con el mismo acabado que el resto del quiosco

5.6.- SANEAMIENTO

Se proyecta la instalación subterránea a la red de saneamiento.

5.7 ELECTRICIDAD.

Existe instalación de alumbrado, y BT, en la zona próxima a la parcela de instalación del quiosco.

5.8.- INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS.

Se dispondrá de extintores que cumplan con lo establecido en las NBE-CPI/96 y NTE-IPF serán de eficacia 13A-89B contra el fuego.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



6.- ACCESOS Y CALLES DE CIRCULACION

El acceso será exclusivamente peatonal a través de la playa, entendiéndose que no tendrá acceso directo más que desde la playa.

7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

De acuerdo con la actual normativa, con el proyecto de ejecución se redactará un Estudio de Seguridad y Salud que regulará las construcciones objeto del presente proyecto y será de obligado cumplimiento para las partes implicadas.

8.- PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución previsto para la realización de estas obras es de 1 mes incluyendo el suministro y transporte del kiosco prefabricado.

9.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

Con el proyecto de ejecución se incorporará un Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. En dicho Pliego se recogerá el objeto del mismo, las normas que son de aplicación, las disposiciones generales, la descripción de la obra, inicio, desarrollo y control, responsabilidades y otros gastos, medición y abono, materiales básicos y unidades de obra.

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



Se adjunta documento número 3 con el presupuesto para la ejecución de las obras de que trata este Proyecto.

Asciende el presupuesto de EJECUCION MATERIAL a la cantidad de SETENTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00.- €.)

11.- DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PROYECTO BASICO

El proyecto consta de los siguientes documentos:

1.- MEMORIA Y ANEJOS

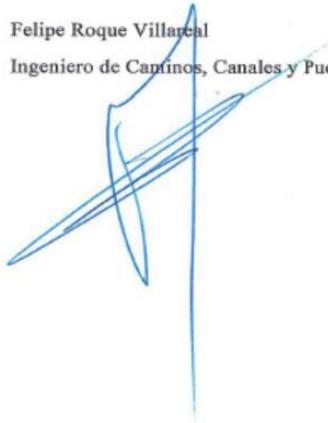
- 1.1.- MEMORIA
- 1.2.- ANEXOS
 - 1.2.1.- ANEXO N°1.-DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
 - 1.2.2.- ANEXO N°2.- DESLINDE Z.M.T.
 - 1.2.3.- ANEXO N°3.- OLEAJE
 - 1.2.4.- ANEXO N°4.- COTA DE INUNDACIÓN

2.- PLANOS

- Plano n° 1 Situación y emplazamiento
- Plano n° 2 Situación de las Actuaciones
- Plano n° 3. Planta del Kiosco
- Plano n° 4 Alzados Kiosco

Las Palmas de Gran Canaria, Octubre de 2.016

Felipe Roque Villareal
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



**PROYECTO BASICO DE KIOSCO CON TERRAZA EN PLAYA DEL
INGLES T.M. DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA, ISLA DE GRAN
CANARIA**

ANEJO N° 1: DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



ANEXO N°1

INFORMACION FOTOGRAFICA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

ANEXO N° 2

DESLINDE DE LA ZONA MARITIMO TERRESTRE

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



En el plano escala 1:1000, que a continuación se acompaña se recoge el deslinde de la zona marítimo terrestre en la zona objeto de la petición

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



**PROYECTO BASICO DE KIOSCO CON TERRAZA EN PLAYA DEL
INGLES, T.M. DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ISLA DE GRAN
CANARIA**

ANEXO N° 3: OLEAJE

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



ANEXO N°3

ESTUDIO DE OLEAJE

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



La aplicación del modelo OLAMAX exige la introducción de tres grupos de datos:

- 1.- Base de Datos de Oleaje Visual.
- 2.- Coordenadas del Punto de Previsión.
- 3.- Dirección de Oleaje.

La base de datos es Única e invariable para cualquier punto de la cuadrícula de trabajo, se suministra con el modelo y no debe ser modificada. El Arca de trabajo se inscribe en el rectángulo limitado por los meridianos 11 a 20 Oeste y los paralelos 25 a 31 Norte.

Las coordenadas del punto de previsión así como la dirección del oleaje han de ser introducidas por el usuario.

B) SELECCION GRAFICA DEL PUNTO DE PREVISION Y DIRECCION DE OLEAJE

La rutina de selección gráfica del punto de previsión permite desplazar un puntero sobre la cuadrícula de trabajo actuando sobre las teclas del cursor.

En la parte superior del gráfico se muestra las coordenadas geográficas del puntero (longitud y latitud).

El paso de desplazamiento del puntero puede modificarse actuando sobre las teclas más (+), con lo que el paso del puntero ser mayor, y menos (-), permitiendo, así, una mayor exactitud en el posicionamiento del punto de previsión.

Una vez situado el puntero en la posición deseada, se selecciona el punto pulsando la tecla ENTER.

A continuación aparecer , a la derecha del gráfico anterior, un menú que posibilita la selección de la dirección del oleaje. Las múltiples direcciones de oleaje posibles se agrupan en sectores de 45 grados, resultando los ocho sectores clásicos en la definición de oleajes, a los que se añade la opción de definición escalar de oleaje (independiente del ángulo de incidencia):

N	: Norte	(337.5- 22.5)
NE	: Nordeste	(22.5- 67.5)
E	: Este	(67.5-112.5)
SE	: Sureste	(112.5-157.5)
S	: Sur	(157.5-202.5)
SW	: Suroeste	(202.5-247.5)
W	: Oeste	(247.5-292.5)
NW	: Noroeste	(292.5-337.5)
ESCALAR:		(0- 360)

El desplazamiento del puntero sobre el menú se efectúa actuando sobre las teclas arriba y abajo del cursor. Para seleccionar la dirección elegida ha de pulsarse de nuevo ENTER.



Una vez seleccionado el punto de previsión en el que se desea obtener el régimen de temporales (escalar o vectorial) ya se está en disposición de ejecutar el programa principal.

Debido a que la base de datos de oleaje visual contiene la totalidad de los datos visuales con oleaje mayor o igual a cinco metros, independientemente de la dirección del oleaje o el punto geográfico en que fue tomado, la primera misión de la rutina principal es seleccionar de la totalidad de datos, aquellos aplicables al caso requerido:

1) Los oleajes incluidos en la dirección de oleaje deseada para la confección del régimen de temporales (de no ser el caso de régimen escalar).

2) De los datos anteriormente seleccionados, se rechaza aquellos cuya distancia al punto de previsión sea mayor de 250 Km, es decir se establece un radio de aceptación de 250 Km en que se supone homogéneas las condiciones del oleaje.

El siguiente paso es la transformación de alturas de ola visual a altura de ola significativa, para lo cual se hace uso de la curva de ajuste obtenida relacionando alturas de ola visual con alturas de ola medidas simultáneamente por las boyas disponibles en Tenerife y Las Palmas:

$$H_s = 0.6 H_v + 0.65 \quad \begin{array}{l} H_s : \text{Altura de ola significativa} \\ H_v : \text{Altura de ola visual} \end{array}$$

Para la validación del dato, aún es necesario verificar que las condiciones del punto de toma del dato son similares a las del punto de previsión, es decir, que no exista una isla que haga sombra al punto de previsión en la dirección del oleaje. Si esto ocurriera, se recurre al método de previsión JONSWAP para estimar el oleaje reinante en el punto de previsión a partir del viento estimado, tomando como base el dato visual, y el fetch.

De esta forma se obtiene una sub-base de datos aplicables al punto de previsión. Pero no todos son útiles para la confección del régimen de temporales; ha de tenerse en cuenta que pueden existir varias visualizaciones del mismo temporal, y que el "temporal" es la unidad temporal de trabajo.

Se define como temporales independientes, a efectos de la aplicación, aquellos separados por, al menos, tres días sin visualización, (lo que supone tres días sin oleaje superior a cinco metros, (umbral de la base de datos). De todos los datos pertenecientes a un mismo temporal se adopta como oleaje característico de dicho temporal el de mayor ola resultante.

De esta manera queda conformada la base final de datos aplicable al punto de previsión para la dirección de oleaje requerida.

A continuación se realiza la estadística de los datos que conforman la citada base final de datos validados. El objeto es obtener el periodo de retorno de las distintas alturas de ola. Para ello es necesario conocer la probabilidad de ocurrencia (o de no ocurrencia) de una determinada altura de ola en un año:

$$\Pr(H < H_r / 1 \text{ año}) = \sum^n \Pr(n \text{ temporales} / 1 \text{ año}) * \Pr(H < H_r / n \text{ temporales})^n$$

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



De esta forma queda definido el régimen de temporales en el punto de previsión, que puede ser visualizado haciendo uso de las rutinas de visualización de resultados.

Como output de la rutina principal de la aplicación OLAMAX se obtiene, en primer lugar, la base de datos validados aplicable al punto de previsión y, en segundo lugar, la estadística de los datos conformantes de dicha base de datos resultante.

A continuación y como ayuda a la interpretación de resultados se dispone de tres rutinas de post-proceso de resultados que permiten visualizar tanto la localización espacial y temporal de los datos validados como el régimen de temporales resultante.

La primera de las tres rutinas disponibles para la visualización de resultados permite observar la localización geográfica de cada uno de los datos validados.

La disposición de los datos pone de manifiesto la existencia del radio de inclusión-exclusión de los datos, puesto que todos se agrupan en una zona circular de radio 250 Km. Asimismo puede observarse la concentración de datos a lo largo de las rutas habituales de los mercantes.

Además se presenta información adicional que pueda facilitar la interpretación de los resultados, como el punto de previsión (representado mediante una señal intermitente), sus coordenadas geográficas, la dirección de oleaje seleccionada y el número total de datos validados.

Como opciones de salida de la rutina se permite volver al menú principal directamente ó realizar un volcado de la base de datos a un fichero ASCII cuyo nombre debe ser introducido por el usuario.

en primer lugar, la base de datos validados aplicable al punto de previsión y, en segundo lugar, la estadística de los datos conformantes de dicha base de datos resultante.

A continuación y como ayuda a la interpretación de resultados se dispone de tres rutinas de post-proceso de resultados que permiten visualizar tanto la localización espacial y temporal de los datos validados como el régimen de temporales resultante.

La segunda de las tres rutinas disponibles para la visualización de resultados permite observar la distribución temporal de los datos validados en el periodo 1954-1990, así como sus alturas de ola correspondientes.

Además se presenta información adicional que pueda facilitar la interpretación de los resultados, como el punto de previsión (representado mediante una señal intermitente), sus coordenadas geográficas, la dirección de oleaje seleccionada y el número total de datos validados.

Como opciones de salida de la rutina se permite volver al menú principal directamente ó realizar un volcado de la base de datos a un fichero ASCII cuyo nombre debe ser introducido por el usuario.

A continuación y como ayuda a la interpretación de resultados se dispone de tres rutinas de post-proceso de resultados que permiten visualizar tanto la localización espacial y temporal de los datos validados como el régimen de temporales resultante.

La tercera de las tres rutinas disponibles para la visualización de resultados permite observar el régimen de temporales obtenido para el punto de previsión EN PROFUNDIDADES INDEFINIDAS,

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

mediante el punteado de los periodos de retorno de las diferentes alturas de ola en papel probabilístico de Gumbel.

Además se muestra la recta de regresión de todos los datos validados que solamente alcanza el periodo de retorno del último dato disponible.

Además se presenta información adicional que pueda facilitar la interpretación de los resultados, como el punto de previsión (representado mediante una señal intermitente), sus coordenadas geográficas, la dirección de oleaje seleccionada y el número total de datos validados.

Como opciones de salida de la rutina se permite volver al menú principal directamente ó realizar un volcado de los valores de probabilidad de cada altura de ola a un fichero ASCII cuyo nombre debe ser introducido por el usuario.

El Temporal más desfavorable es el de dirección SUR-SUROESTE que analizamos.

LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE CADA UNO DE LOS DATOS VALIDADOS.

FECHA			LOC. GEOGRAFICA				ALTURA OLA			DIR. OLEAJE		
AÑO	MES	DIA	LON°	LON'	LAT°	LAT'	SEA	SWELL	TOT	SEA	SWELL	TOT
1962	1	22	-16	33	27	21	0.87	5.45	5.52	70	200	200
1965	1	31	-14	57	29	15	3.65	0.00	3.65	190	0	190
1965	11	15	-15	27	27	33	0.20	4.25	4.25	361	200	200
1968	3	25	-15	3	29	33	0.47	3.05	3.09	10	170	170
1968	11	5	-14	45	29	45	3.65	0.00	3.65	200	360	200
1970	1	4	-15	3	28	9	0.19	4.25	4.25	0	200	200
1970	12	28	-14	57	29	15	3.05	3.65	4.76	210	200	200
1971	3	17	-15	9	28	21	0.65	4.85	4.89	200	200	200
1972	11	17	-14	15	29	39	3.05	0.00	3.05	190	320	190
1976	3	1	-16	21	27	15	2.45	3.05	3.91	250	170	170
1979	1	16	-16	39	25	57	0.19	4.25	4.25	0	180	180
1981	4	8	-14	39	28	51	3.05	3.05	4.31	180	190	190
1982	2	6	-15	18	29	17	3.65	0.00	3.65	170	300	170
1984	12	15	-14	36	29	30	3.05	3.05	4.31	220	200	200
1986	7	6	-15	6	27	30	7.25	0.00	7.25	200	0	200
1986	7	21	-14	30	29	0	3.65	0.00	3.65	190	340	190
1988	2	20	-15	53	28	17	2.45	3.65	4.40	200	200	200
1990	3	30	-15	18	27	47	2.45	3.05	3.91	200	200	200

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



Régimen de Temporales obtenido para el punto de previsión EN PROFUNDIDADES INDEFINIDAS

Hs(m)	Pr(H<Hs/1 año)
3	0.621622
4	0.763096
5	0.947281
6	0.973307
7	0.973307
8	1.000000
9	1.000000
10	1.000000

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



**PROYECTO BASICO DE KIOSCO CON TERRAZA EN PLAYA DEL
INGLES T.M. DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ISLA DE GRAN
CANARIA**

ANEJO N° 4: COTA DE INUNDACION

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



ANEXO N° 4

COTA DE INUNDACION

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



Nuestro objetivo en este anejo es determinar la cota de inundación es decir la altura máxima que alcanzará el mar en la playa del Ingles, en la zona que nos ocupa.

La cota de inundación, o cota máxima alcanzada por la acción conjunta de la marea astronómica, marea meteorológica y ascenso del oleaje en una playa, es una variable aleatoria que ha de obtenerse como suma de las variables deterministas y aleatorias anteriormente citadas.

El grupo de ingeniería de costas de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos en el Documento Temático "Cotas de Inundación", desarrolla con detalle la metodología de cálculo de esta variable y se incluyen unos atlas de cota de inundación en playas del litoral español obtenidos con base en los datos de oleaje y marea del programa de Clima Marítimo (Puertos del Estado - CEDEX).

Dado que en nuestro caso se trata de determinar si ese nivel de inundación alcanza el pie del muro del paseo (que en los tres casos es es donde se prevé situar el chiringuito), o no, es decir nuestro objetivo es saber cual es la ribera del mar.

A estos efectos adoptamos como nivel de cota de inundación el obtenido como suma del nivel de marea (astronómico + meteorológico) propuesto por la ROM 02.91 para las diferentes fachadas (ver cuadro 111.10) más el nivel máximo de ascenso por oleaje propuesto por Holman (1986).

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



Cuadro 111.10.a. Niveles de cálculo de prediseño (ROM 02.90)

A falta de datos más específicos podrá adoptarse como cota máxima alcanzada por el oleaje en una playa, a la suma del nivel de marea (asociado a la marea astronómica y meteorológica) facilitado por la ROM 02.90 y el ascenso del 2% debido al oleaje (Run-up del 2%) obtenido a partir de la formulación de Holman (1986).

Cota máxima » Nivel de marea + Ascenso oleaje (2%)

		Mar con marea astronómica	Mar sin marea astronómica significativa	Zonas con marea astronómica sometidas a corrientes fluviales	Corriente fluvial no afectada por mareas
En condiciones normales de operación	Nivel máximo	PMVE	NM + 0,3 m	PMVE Y MNI	MNI
	Nivel mínimo	NMVE	NM - 0,3 m	BMVE y NME	NME
En condiciones extremas	Nivel máximo	PMVE+ 0,5 m	NM + 0,8 m	PMVE y NmaxA	NmaxA
	Nivel mínimo	BMVE - 0,5 m	NM - 0,8 m	BMVE y NminE	NminE

LEYENDA

PMVE: Pleamar máxima viva equinoccial.

BMVE: Bajamar mínima viva equinoccial.

NM: Nivel Medio del Nivel del Mar referido al cero hidrográfico de las costas.

$$NM = \frac{PMVE + BMVE}{2}$$

2

CARRERA DE MAREA (Astronómica): $h = PMVE - BMVE$

MNI: Media de los niveles máximos anuales en corrientes fluviales.

NME: Nivel Medio de Estiaje en corrientes fluviales.

NmaxA: Nivel Máximo de Avenida correspondiente al periodo de retorno asociado al máximo riesgo admisible.

NminE: Nivel Mínimo de Estiaje correspondiente al periodo de retorno asociado al máximo riesgo admisible.

A falta de datos más precisos podrán adoptarse los siguientes NM y Carreras de Marea aproximados:

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



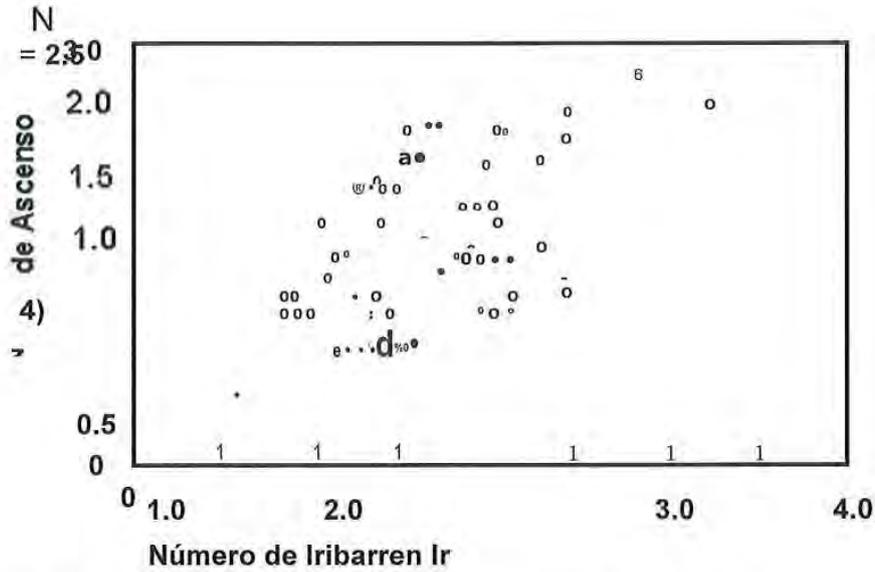
Fachada Marítima	Puerto	NM (m)	Carrera de Marea (m)	Fachada Marítima	Puerto	NM (m)	Carrera de Marea (m)
	Pasajes	2,30	4,60		Burela	2,15	4,50
	Bilbao	2,25	4,60		Ferrol	2,10	4,50
Norte	Castro Urdiales	2,25	5,30	Galicia	La Coruña	2,05	4,50
	Santander	2,30	5,40		Malpica	2,05	4,00
	San Vicente de la Barquera	2,30	5,20		Villagarcía	2,05	4,00
	Gijón	2,30	4,60		Marín	11,90	4,00
	Avilés	2,20	4,60		Vigo	1,95	4,00
	Luarca	2,40	4,70				

Fachada Marítima	Puerto	NM (m)	Carrera de Marea (m)	Fachada Marítima	Puerto	NM (m)	Carrera de Marea (m)
Suraltántica	Ayamonte	1,75	3,60	Canarias	San Sebastián de la Gomera	1,15	2,40
	Huelva	1,85	3,70		La Estaca	1,70	3,00
	Sevilla, (esclusa) (en estiaje)*	0,65	2,50		Puerto de la Luz	1,50	3,00
	Chipiona	1,80	3,50		Mogán	1,25	2,60
	Rota	1,80	4,00		Arrecife de Lanzarote	1,50	3,00
	Cádiz	1,80	4,00		Puerto del Rosario	1,45	2,90
	Barbate	1,40	3,20		[Algeciras	0,60	1,30
	Tarifa	0,70	1,60		Ceuta	0,60	1,40
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	1,30	2,70	Surmediterránea	Málaga	0,50	0,80
	Los Cristianos	1,20	2,50		Melilla	0,30	0,60
	Santa Cruz de la Palma	1,25	2,60		Almería	0,30	0,60



NOTA:

(*) Aproximadamente el caudal fluvial influye aumentando la pleamar en 0,6 mm y en 1 mm la bajamar por cada m³/s. En crecidas extremas se ha llegado a estimar 8.000 m³/s. El caudal de estiaje puede descender a 10 m³/s.



Basado en datos de campo, Holman (1986) propuso, para la determinación del ascenso debido al oleaje del 2% (ascenso que es superado por el 2% de las olas), la expresión:

$$R_{2\%} = (0,78 Ir + 0,2) H_s$$

Donde: H_s es la altura de ola significativa e Ir es el número de Iribarren

El numero de Iribarren se suele expresar como $Ir = tga / (H/Lo)^{(112)}$

Donde a es la pendiente de 1 fondo y H y Lo la altura de ola y longitud de onda en profundidades indefinidas.

Por tanto y dado que $Lo = g T^2 / 127$

Para la ola de cálculo de 7 m correspondiente a un periodo de retorno de 100 años, (ver anejo n° 3) y una longitud de onda de 126m. correspondiente a un periodo de 9 segundos obtenemos un Ir= 0,008

Como podemos observar la pendiente de la playa no es un factor significativo para pendientes pequeñas para una pendiente del 3% obtenemos Ir= 0,008

; mientras que con una pendiente del 10% y longitud de onda de 300 m tendremos Ir =0,017



De donde: tomando la condición más desfavorable y una carrera de marea de 2,7m

$$R_{2\%} = (0,78 \times 0,017 + 0,2) \times 7 = 1,49$$

Por tanto la cota de inundación esta en + 4,19m

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



**PROYECTO BASICO DE KIOSCO CON TERRAZA EN PLAYA DEL
INGLES T.M. DE SAN BARTOLOME DE TIRAJANA ISLA DE GRAN
CANARIA**

PLANOS

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

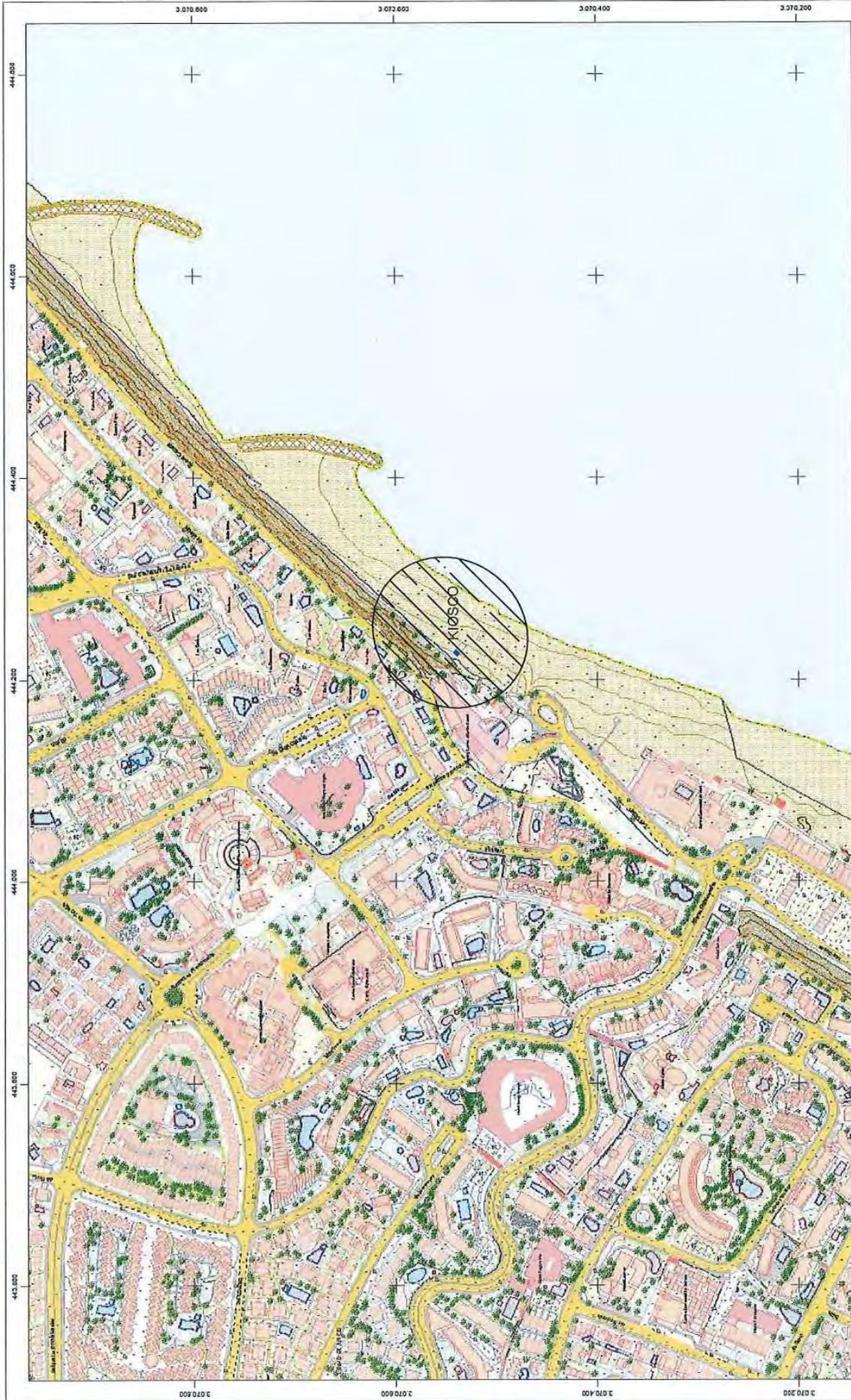
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





PLANO DE SITUACIÓN
SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN DE
LOS SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYA DEL INGLÉS
KIOSCO

Escala: 1 : 5.000

Información Técnica
Sistema de Referencia: ITM9993
Escala: 1 : 5.000
- sembla mapoc: a = 6.376.137
- datum: i = 204.257233683
Red geodésica: REGCANES
Sistema cartográfico de representación: UTM
Huso: 26

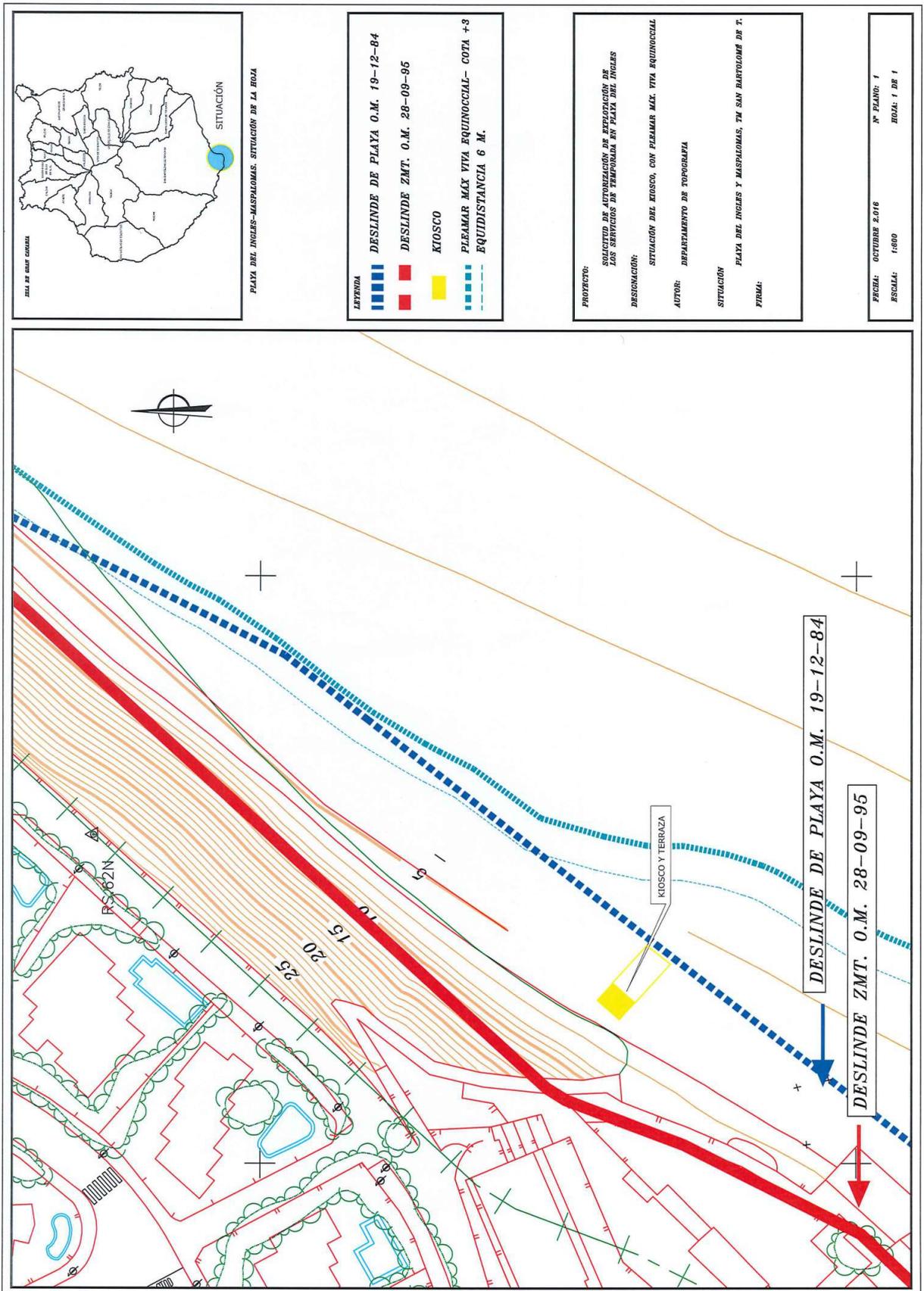


ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
00005579e2200122604

CSV
GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias			
	Información Técnica Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoida WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplantamiento: f=298,25723563 Red Geodésica RECCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)	Ortofoto urbana alta resolución Escala aprox.: 1:600	 www.idecanarias.es
	Fecha y hora de impresión: 21/10/2016 08:43:47		

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

PROYECTO BÁSICO DE DOS SECTORES DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN PLAYA DEL INGLÉS

T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

OCTUBRE 2015

INGENIERO REDACTOR DEL PROYECTO

Felipe Roque Villareal

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



INDICE DOCUMENTOS:

- DOCUMENTO Nº1 MEMORIA**
- DOCUMENTO Nº2 PLANOS**
- DOCUMENTO Nº3 REPORTAJE FOTOGRÁFICO**
- DOCUMENTO Nº4 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



DOCUMENTO Nº1

MEMORIA

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



INDICE DE LA MEMORIA

1.ANTECEDENTES.....	1
2.OBJETO DEL PROYECTO.....	1
3.PETICIONARIOS.....	1
4.CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS.....	2
5.LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	2
6.DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR.....	2
7.DOCUMENTOS DEL PROYECTO.....	3
8.CONCLUSIONES.....	3

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



1. ANTECEDENTES

En sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de septiembre de 2.000, se reconoce a D. Pedro, D. Alejandro y, en su caso, a los hermanos escudero (herederos de Dña. Ana del Castillo y Bravo de Laguna, la condición de titulares proindiviso del derecho de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre de la franja de terreno comprendida entre los deslindes aprobados por Órdenes Ministeriales de fecha 19 de diciembre de 1984 y 28 de septiembre de 1995 de la finca registral nº 35.92 (antes 4.074) en el municipio de San Bartolomé de Tirajana.

En ejecución de dicha sentencia por Orden Ministerial de 8 de noviembre de 2006, se declara el derecho preferente para la obtención de concesiones para nuevos usos y aprovechamientos existentes que puedan otorgarse en la citada franja de terrenos de dominio público marítimo-terrestre.

Con estos antecedentes, se ha elaborado el presente Proyecto Básico de acuerdo con lo expuesto en el Reglamento General de Costas, para la instalación de dos sectores de hamacas en Playa del Inglés, término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

2. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto, solicitar Concesión y Autorización Administrativa para la explotación de los servicios de temporada con la instalación de dos sectores de hamacas y sombrillas en Playa del Inglés. La cantidad de hamacas será la de 300 y la de sombrillas de 150.

Además, se elabora el presente Proyecto Básico para definir la ocupación de espacios de la zona de dominio público marítimo-terrestre, necesario para la instalación de estos dos sectores de hamacas, y servir de base para la solicitud de Concesión y Autorización Administrativa, para la ocupación de dicho dominio.

3. PETICIONARIOS

Se redacta el presente Proyecto Básico a petición de los siguientes interesados:

- D. Pedro Agustín Del Castillo Machado, con D.N.I. nº 43.773.802-N, en nombre y representación de D. Pedro Fernando Del Castillo y Bravo de Laguna.
- D. Juan Del Castillo y Benítez De Lugo, con D.N.I. nº 42.796.717-L, en nombre y representación de D. Alejandro Del Castillo y Bravo De Laguna.
- D. Miguel Escudero Del Castillo, con D.N.I. nº 42.777.442-H, en nombre propio y en representación de sus hermanos D. Juan Alejandro Escudero Del Castillo, Dña. Rosa Elena Escudero Del Castillo y Dña. Pino Escudero Del Castillo, todos ellos herederos de Dña. Ana del Castillo y Bravo De Laguna.

Todos con domicilio a estos efectos en la Avenida de Tirajana, Edificio Mercurio, Torre II, Planta 6ª, C.P. 35100 Playa del Inglés, T.M. de San Bartolomé de Tirajana.

4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Costas, se declara que el presente proyecto cumple las disposiciones de la citada Ley y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación.



5. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS INSTALACIONES

La situación general de las instalaciones se representa el Plano 2, a escala 1:1.000.

La delimitación de superficies propuestas destinadas a la ubicación de hamacas y sombrillas, se localiza en la franja de terreno comprendida entre los deslindes aprobados por Ordenes Ministeriales de fecha 19 de diciembre de 1984 y 28 de septiembre de 1995 de la finca registral nº 4.074 en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

A efectos de su explotación, se ha agrupado en dos sectores con unas superficies de 326 m² y 727 m² respectivamente.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

A efectos de su explotación, los espacios se agrupan en dos sectores distintos, según la disposición señalada en los planos adjuntos a este Proyecto.

Las hamacas serán de respaldo fijo o graduable, constituidas por un armazón de resina de síntesis de polipropileno 100%, de color blanco, reforzado interiormente con una estructura de aluminio y una tela transpirable de hilo de poliéster plastificado.

El número de hamacas a instalar será de 300 unidades y 150 unidades de sombrillas, una unidad por cada dos hamacas.

Las sombrillas y hamacas se colocarán obligatoriamente en la franja objeto de ocupación, de acuerdo con los planos.

7. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El presente Proyecto Básico consta de los siguientes Documentos:

- Nº1.-Memoria
- Nº2.-Planos
- Nº3.-Reportaje Fotográfico
- Nº4.-Estudio Económico Financiero

8. CONCLUSIONES

Con todo lo aquí expuesto, así como los planos y demás documentos que integran este Proyecto Básico, creemos que la actuación queda bien definida. Destacar que no es necesaria obra puesto que los elementos utilizados son todos desmontables.

San Bartolomé de Tirajana, Octubre del 2015

El Ingeniero de Caminos, C. y P.



Fdo. Felipe Roque Villareal



DOCUMENTO Nº2

PLANOS

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

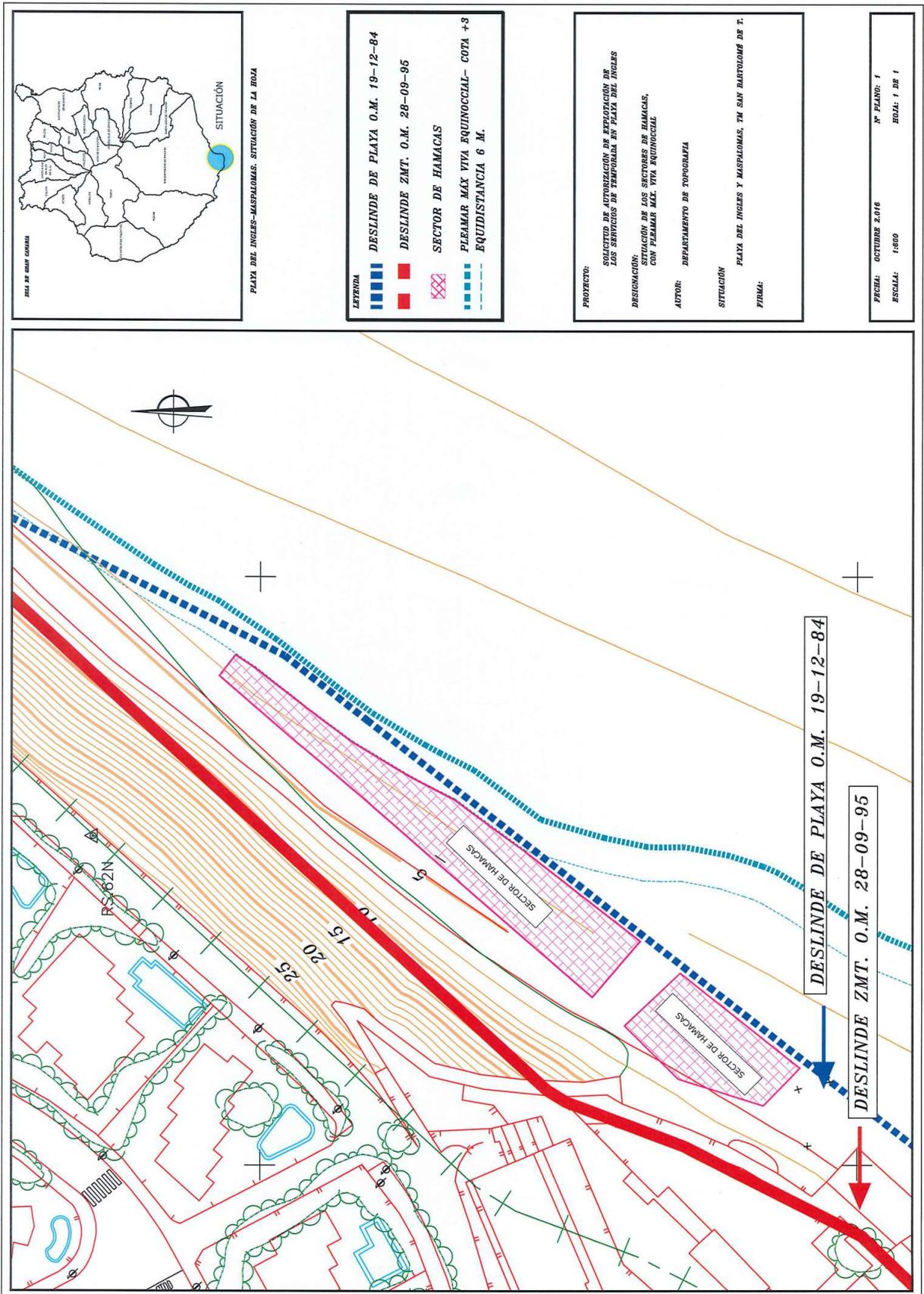
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias			
 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoida WGS84 -semieje mayor: a=6.378.137 -aplantamiento: f=298,257223663 Rad Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Ortofoto urbana alta resolución Escala aprox.: 1:600</p> <p>Fecha y hora de inversión: 21/10/2016 08:43:47</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es</p>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DOCUMENTO Nº3

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

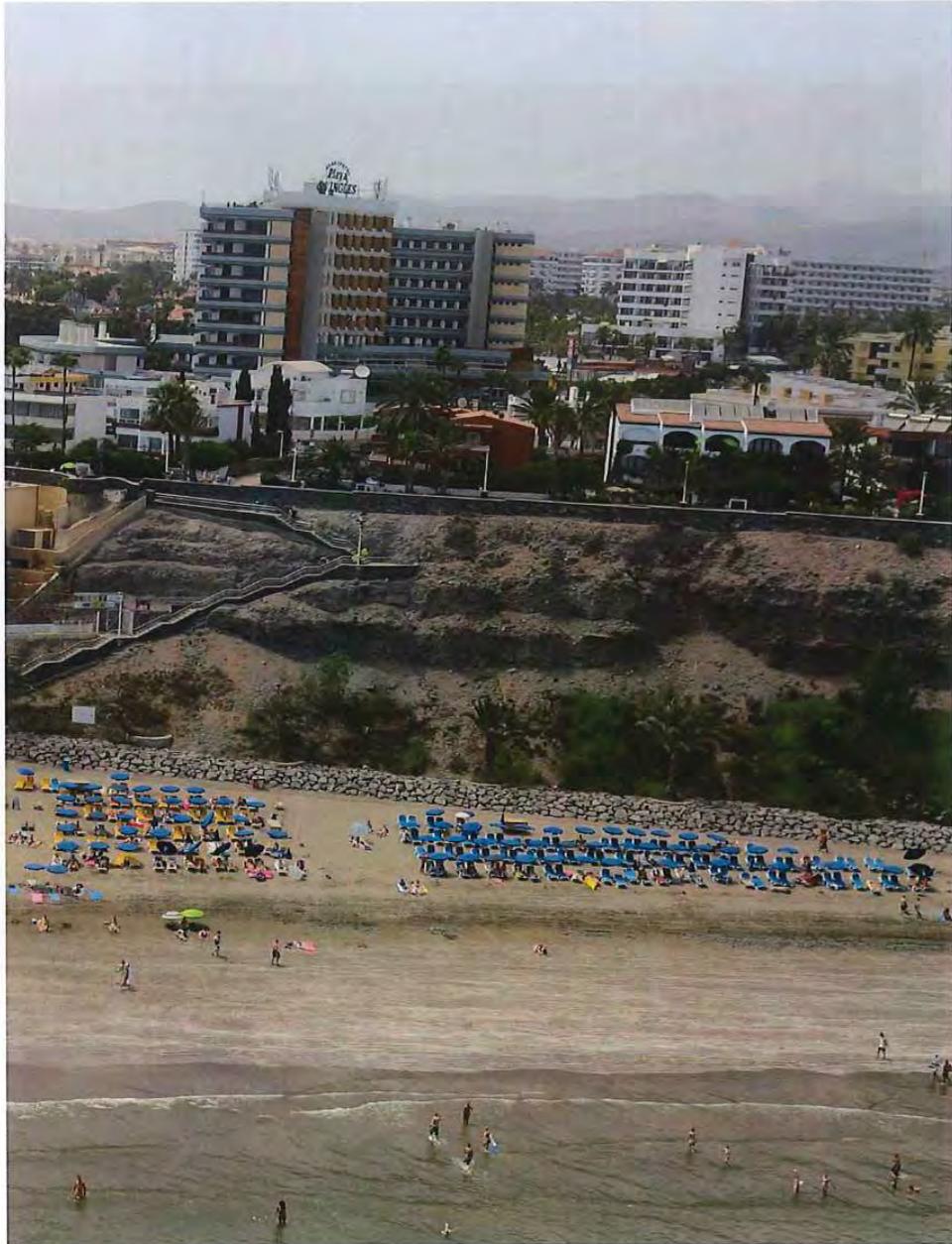
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular





ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



DOCUMENTO Nº 4

ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Código seguro de Verificación : GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

1. INTRODUCCIÓN

Se elabora el presente estudio económico-financiero según lo previsto en el Reglamento General de Costas.

Para la elaboración del presente estudio, se han considerado las siguientes bases de partida:

- número de sectores: 2uds
- número de hamacas: 300 uds
- número de sombrillas: 150 uds
- Tarifa hamacas: 3€/día
- Tarifa sombrilla: 3€/día
- Porcentaje estimado ocupación de hamacas:
 - de Junio a Octubre 50%
 - de Noviembre a Mayo 25%
- Porcentaje estimado ocupación de sombrillas:
 - de Junio a Octubre 50%
 - de Noviembre a Mayo 25%
- Días de trabajo efectivo al año:
 - de Junio a Octubre 140 días
 - de Noviembre a Mayo 150 días

En cuanto a las franjas horarias de los servicios que se pretenden instalar, se han considerado las siguientes:

- Verano: de 10:00 horas a 18:00 horas
- Invierno: de 10:00 horas a 17:00 horas

2. CAPÍTULO DE INGRESOS

Descripción	Ocupación Junio-Octubre	Ocupación Noviembre-Mayo
Estimación nº de hamacas ocupadas al día	150 uds	75 uds
Tarifa diaria hamacas	450,00€/día	225,00 €/día
Estimación nº de sombrillas ocupadas al día	75	37.5
Tarifa diaria sombrillas	225€/día	112,5€/día
Días de trabajo efectivo	140 días	150 días
Ingreso anual por alquiler de hamacas	63.000,00	33.750,00
Ingreso anual por alquiler de sombrillas	31.500,00	16.875,00
TOTAL	94.500,00 €/año	50.625,00 €/año
	145.125,00 €/año	

Según estimaciones en base a los datos obtenidos en la prestación de estos servicios en temporadas anteriores, se estima un ingreso anual de 130.050,00 €

3. CAPÍTULO DE GASTOS

Para el cálculo de los gastos en el servicio de explotación, se ha de tener en cuenta los siguientes:



- Instalaciones. Renovación periódica y parcial de bienes para la explotación (Hamacas)
- Personal.
- Otros gastos. Gastos por diferentes servicios, tales como:
 - Seguro General R.C.
 - Papelería y publicidad para la elaboración de los Tickets.
 - Aparatos de comunicación (transmisor-receptor portátil, teléfono, etc.)
 - Elementos de transportes y otros gastos operativos.

3.1. COSTE DE LA INSTALACIÓN

Entra dentro de este apartado la renovación parcial y periódica de los bienes para llevar a cabo la explotación, así como el mantenimiento de los mismos.

Concepto	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
Compra parcial y periódica para sustitución y renovación de hamacas en mal estado	Ud	1	30.000,00€	30.000,00€
Mantenimiento	Ud	1	12.000,00€	12.000,00€
TOTAL				42.000,00€

3.2. COSTE DE PERSONAL

Se contratará a personal cualificado para la atención al usuario y para realizar labores administrativas.

Categoría según tabla salarial	Meses	Unidad	Salario	Total año
Ud. Operarios trabajando hamacas	12	2.5	1.900,00€	57.000,00€
TOTAL				57.000,00€

3.3. OTROS GASTOS

En apartado aglutina a una serie de gastos asociados a la explotación del servicio.

Concepto	Unidad	Precio Total
Seguros generales y R.C.	1	2.500,00€
Papelería	1	2.000,00€
Equipos de comunicación	1	960,00€
Elementos de transportes y otros gastos operativos	1	5.000,00
TOTAL		10.460.00€/año

3.4. RESUMEN DE GASTOS

Concepto	Total anual
Instalación	42.000,00€
Personal	57.000,00€
Otros gastos	10.460,00€
TOTAL GASTOS	109.460,00€/año



4. CANON DE OCUPACIÓN

Concepto	Total anual
Capítulo Ingresos	145.125,00€
Capítulo de gastos	109.460,00€
Beneficios	35.665,00€
CANON	2.853,20€

San Bartolomé de Tirajana, enero de 2018

El Ingeniero de Caminos, C. y P.



Fdo. Felipe Roque Villareal.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO (RENOVACIÓN DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DE DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE MEDIANTE LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO CON TERRAZA Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS. TEMPORADA 2.022/23.

*D. PEDRO FERNANDO DEL CASTILLO BRAVO DE LAGUNA
HERMANOS, ESCUDERO DEL CASTILLO
HERMANOS, DEL CASTILLO BENÍTEZ DE LUGO*

Febrero 2.022

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

INDICE

1. ANTECEDENTES.....	5
2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO.....	5
3. MODELO ECONÓMICO FINANCIERO.....	6
3.1. HIPÓTESIS DEL MODELO.....	6
3.2. PLAN DE INVERSIONES.....	7
3.3. ESTIMACION DE GASTOS DEL SERVICIO Y EXPLOTACION.....	9
3.3.1. GASTO DE PERSONAL.....	9
3.3.2. GASTO EN MANTENIMIENTO Y CONSUMIBLES.....	10
3.3.3. GASTO GENERALES DE ADMINISTRACION.....	11
3.4. AMORTIZACIONES Y GASTOS DE REPOSICION.....	11
3.5. ESTIMACION DE INGRESOS.....	12
3.6. CANON.....	13
3.6.1. EL VALOR CATASTRAL.....	14
3.6.2. EL COMPROBADO POR LA ADMINISTRACIÓN A EFECTOS DE CUALQUIER TRIBUTO.....	15
3.6.3. EL PRECIO, CONTRAPRESTACIÓN O VALOR DE ADQUISICIÓN DECLARADO POR LOS SUJETOS PASIVOS.....	16
3.6.4. VALOR FINAL DEL SUELO OCUPADO.....	16
3.7. CUENTA PROVISIONAL DE INGRESOS Y GASTOS.....	17
3.8. ESTIMACIÓN DE CANON.....	18
1. DOCUMENTOS ANEXOS.....	19



ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE “QUIOSCO CON TERRAZA Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS”.

Página 4

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

1. ANTECEDENTES.

Se desarrolla en el presente documento el estudio económico-financiero previsto en cumplimiento de las exigencias establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento para LA RENOVACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DE DOMINIO PÚBLICO MEDIANTE LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO CON TERRAZA Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS. TEMPORADA 2022/23.

Con fecha 26 de noviembre de 2.018 se emite, por parte la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar. Demarcación de Costas de Canarias, RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN, PARA LA OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL, PARA LA EXPLOTACION DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYA DEL INGLÉS, T.M. DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA. **AUT01/18/35/0001**.

En dicha Resolución se autoriza a D. Pedro Agustín del Castillo Machado, en representación como apoderado de D. Pedro F. del Castillo Bravo de Laguna, D. Juan Del Castillo Benítez de Lugo, en representación como apoderado de D. Alejandro del Castillo Bravo de Laguna y D. Miguel Escudero del Castillo en nombre propio y representación de sus hermanos D. Juan Alejandro Escudero del Castillo, Dña. Rosa Elena Escudero del Castillo y Dña. Pino Escudero del Castillo, todos, herederos de Dña. Ana del Castillo Bravo de Laguna **AUTORIZAR** la ocupación de los terrenos de dominio público marítimo terrestre para la instalación de servicios de temporada en Playa del Inglés, temporada con 240 hamacas, 120 sombrillas y un kiosco desmontable con superficie cerrada de 20m² y terraza abierta de 50m², en una superficie de 864 (ochocientos sesenta y cuatro) metros cuadrados. El plazo de vigencia se extiende por un periodo de cuatro años, correspondientes a los servicios de temporada de los años **2018 a 2.022**.

2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO.

El objeto del presente documento es un estudio de viabilidad económico-financiera relativa a la explotación servicio de temporada cuya autorización se pretende renovar.

Con respecto a los elementos correspondientes al servicio de temporada a instalar en la playa son los siguientes:

- Número de quioscos con terraza: 1,00
- Número de hamacas en temporada alta (junio a octubre): 240,00
- Número de sombrillas en temporada alta (junio a octubre): 120,00
- Número de hamacas en temporada baja (noviembre a mayo): 240,00
- Número de sombrillas en temporada baja (noviembre a mayo): 120,00

Los resultados que se quieren obtener con este estudio son los siguientes:

- Estimación de la ocupación de la playa a lo largo del periodo de explotación.
- Estimación del volumen de ingresos generados anualmente.
- De igual manera, es en este documento donde se realiza el cálculo necesario para, que según establece el Artículo 181 del Reglamento General de Costas, se pueda determinar el **Canon Anual** a favor de la Administración General del Estado.
- Cuenta de pérdida y ganancia relativa a la explotación del servicio.



Para la estimación de ingresos se ha establecido:

- Los INGRESOS REALES DECLARADOS, del actual gestor del servicio de temporada en el año 2.018, en el sector de hamacas y sombrillas. Anualidad considerada normal o de referencia y previa a la crisis actual. Estos ingresos, para iguales elementos de explotación, fueron de **258.686,90 €**. Estos ingresos corresponden a:
 - o Sector de hamacas y sombrilla. 104.574,00 €
 - o Kiosco con terraza. 154.112,90 €
- Estos ingresos se hacen de difícil estimación debido a la crisis de salud pública que estamos sufriendo como consecuencia de la pandemia desatada por el virus SARS-CoV-2, más conocido como **Coronavirus o COVI-19**, previéndose que dichos resultados serán inferiores a los reales aportados del año 2018, tardándose en recuperar al menos dos o tres años el nivel de ingresos existentes con anterioridad a la crisis económica del Covi.19

3. MODELO ECONÓMICO FINANCIERO.

3.1. HIPÓTESIS DEL MODELO.

Se plantean hipótesis de varia tipología, que se resumen a continuación:

- Gestión del Servicio de Temporada:
 - o Tal como se recoge en el apartado 1 de la presente Memoria, las condiciones de la autorización y la exigencia de la explotación de los servicios de temporada se motiva por el hecho de que es preciso que el promotor puede explotar dichos servicios de forma que los ingresos de éstos sirvan para sufragar los gastos que genera el servicio, la propuesta de mejoras y el canon y recuperar las pérdidas que se vienen produciendo durante los años 2020 y 2021 por la crisis sanitaria y económica mundial.
 - o No habrá barreras limitadoras alguna entre zona pública y privada de explotación. Habrá solamente una señalización para indicar los sectores de hamacas y sombrillas.
 - o La duración de la autorización será de 1 año.
 - o El servicio se prestará 365 días al año.
 - o **Debido a las posibles variaciones muy acentuadas de la demanda en el periodo de la Autorización, se plantea que la sociedad autorizada tenga la posibilidad de variar el número de elementos de alquiler.**
 - o El número de elementos a explotar se fija en:
 - Número de quioscos con terraza: 1,00.
 - Número de hamacas en temporada alta y baja: 240,00.
 - Número de sombrillas en temporada alta y baja: 120,00.
- Para calcular cual será el factor de actualización de las unidades monetarias en los capítulos de ingresos y gastos que se han provisionado para el resto de los años, se ha comprobado a fecha del estudio económico-financiero las macro magnitudes del Índice de Precios al Consumo (IPC) y del Producto Interior Bruto (PIB). Estas macro-magnitudes, consideradas a nivel del Estado y de Canarias, marca el ratio evolutivo de crecimiento o decrecimiento de la economía. Analizadas las mismas, en series históricas de quince años y teniendo en cuenta las previsiones, con el COVI-19 y sus consecuencias, que los organismos de control económico publican para los próximos, la estimación media será de un coeficiente de actualización del 1% durante todo el período.



Para estas inversiones las concretamos en:

- Servicio de Instalaciones de Temporada.
 - o Quiosco con terraza.
 - o Hamacas y sombrillas.

Se presupone para este estudio que la inversión se realizaría con recursos propios y en su momento sí se recurriera a recursos ajenos, estos conllevarían a situaciones financieras que afectarían a los resultados de explotación netos obtenidos.

Los costos corresponden a:

- Obras de acondicionamiento y mejora del espacio ocupado por las instalaciones.
- Acondicionamiento y mejora del quiosco-terraza actual.
- Acondicionamiento y mejora de la tarima actual y de la zona de sombra con pergola.
- Renovación de mobiliario y equipamiento que quiosco.
- Instalación de pérgola en terraza
- Renovación de hamacas y sombrillas y mesas y sillas
- Renovación de elementos de almacenaje y señalización.

CUADRO DE AMORTIZACIONES Y REPOSICION. SERVICIO DE EXPLOTACION INSTALACIONES DE TEMPORADA

Años de Autorización	1,00
Años de prórroga Autorización	0,00
Meses amortización activos Autorización	12,00

ELEMENTO	Unidades	C.Unitario	INVERSION	AÑO	NO AMORTIZADO
Obra de acondicionamiento de espacio Kiosco/bar (acondicionamiento del actual)	1,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	0,00
Tarima 50 m2. (acondicionamiento de la actual)	1,00	4.523,85	4.523,85	2.261,93	2.261,93
Pérgola	1,00	1.380,62	1.380,62	690,31	690,31
Mesa Terraza	10,00	70,00	700,00	350,00	350,00
Silla Terraza	40,00	25,00	1.000,00	500,00	500,00
Equipamiento hostelería	1,00	1.375,00	1.375,00	1.375,00	0,00
Hamacas	240,00	82,00	19.680,00	9.840,00	9.840,00
Sombrillas	126,00	128,00	16.128,00	8.064,00	8.064,00
Palet de almacenaje	2,00	487,50	975,00	487,50	487,50
Poste o jalón de señalización	4,00	23,00	92,00	92,00	0,00



TOTAL INVERSION SERVICIO DE EXPLOTACION	55.354,47	29.160,74	26.193,74
INSTALACIONES DE TEMPORADA			

3.3. ESTIMACION DE GASTOS DEL SERVICIO Y EXPLOTACION.

En el capítulo de gastos se han diferenciado los siguientes:

- Gastos de personal. Coste de mano de obra que incluyen los costes de personal necesario para realizar los trabajos del servicio.
- Gastos en mantenimiento y consumibles.
 - o Gastos por consumo de agua y electricidad.
 - o Gastos por consumo de combustibles de maquinarias y vehículos.
 - o Gastos por consumibles de limpieza.
 - o Gastos por mantenimiento de las instalaciones.
 - o Gastos de reparación y repuestos de equipos, maquinarias y vehículos.
 - o Gastos de reparación y repuestos de material de explotación del Servicio de Temporada.
 - o Vestuarios.
- Gastos generales de administración.
 - o Seguros (R.C. y otros).
 - o Servicios profesionales externos (fiscal, laboral, técnico, etc.).
 - o Gestión de Medio Ambiente y Calidad.
 - o Alquileres.
 - o Otros.
- Canon Demarcación de Costas.

3.3.1. GASTO DE PERSONAL.

En este capítulo se recogen la estimación de costes del personal destinado al:

- Servicio de Instalaciones de Temporada.

De igual manera se recogen la configuración, por categoría profesional, de los costos salariales de las diferentes categorías:

CUADRO GASTOS PERSONAL			
ELEMENTO	Unidades	Coste Unitario	Coste Total
Hamaquero/a	2,00	30.185,41	60.370,82
Camarero/a	2,00	24.963,11	49.926,23
TOTAL PERSONAL			110.297,05



CATEGORÍA: Hamaquero/a			
Salario base + Asistencia+Incentivos	1.203,91	12 meses	14.446,88
Pagas extras	1.203,91	2 unidades	2.407,81
BASE DE COTIZACIÓN			16.854,70
Plus Transporte y lavado de ropa	113,63	12 meses	1.363,60
Plus de protección solar	45,50	12 meses	546,00
TOTAL RETRIBUCIÓN ANUAL			18.764,29
Cargas Sociales	x 38,00 %		6.404,78
I.T./ Absentismo	x 7,00 %		1.761,84
Permisos Asuntos Propios/Convenio	x 3,00 %		755,07
Sustitución Vacaciones			2.307,17
Vacaciones Sustituto			192,26
TOTAL COSTE ANUAL			30.185,41

CATEGORÍA: Camarero/a			
Salario base + Asistencia+Incentivos	978,52	12 meses	11.742,26
Pagas extras	978,52	2 unidades	1.957,04
BASE DE COTIZACIÓN			13.699,31
Plus Transporte y lavado de ropa	113,63	12 meses	1.363,60
Plus de protección solar	45,50	12 meses	546,00
TOTAL RETRIBUCIÓN ANUAL			15.608,90
Cargas Sociales	x 38,00 %		5.205,74
I.T./ Absentismo	x 7,00 %		1.457,02
Permisos Asuntos Propios/Convenio	x 3,00 %		624,44
Sustitución Vacaciones			1.908,01
Vacaciones Sustituto			159,00
TOTAL COSTE ANUAL			24.963,11

3.3.2. GASTO EN MANTENIMIENTO Y CONSUMIBLES.

En este capítulo se recogen la estimación de costes destinado al mantenimiento de las instalaciones y enseres, así como a los consumibles propios de las instalaciones:



CUADRO GASTOS MANTENIMIENTO Y CONSUMIBLES

ELEMENTO	Unidades	Coste Unitario	Coste Total Anual
Hamacas y sombrillas	1,00	2.500,00	2.500,00
Quiosco y elementos anexos	1,00	2.500,00	2.500,00
Equipos de limpieza y consumibles	1,00	2.400,00	2.400,00
Energía	1,00	3.600,00	3.600,00
Vestuario personal	1,00	750,00	750,00
Retirada de aguas fecales	1,00	4.650,00	4.650,00
Agua de consumo	1,00	800,00	800,00
TOTAL MANTENIMIENTO Y CONSUMIBLES			17.200,00

3.3.3. GASTO GENERALES DE ADMINISTRACION.

En este capítulo se recogen la estimación de costes destinado a sufragar los gastos de profesionales externos, así como alquiler, tasas y otros:

CUADRO GASTOS GENERALES Y ADMINISTRACION

ELEMENTO	Unidades	Coste Unitario	Coste Total
Servicios profesionales externos	1,00	2.700,00	2.700,00
Alquileres	1,00	2.200,00	2.200,00
Tasas y tributos	1,00	2.500,00	2.500,00
Seguros	1,00	2.700,00	2.700,00
Financieros y Administración	1,00	2.600,00	2.600,00
TOTAL GENERALES Y ADMINISTRACION			12.700,00

3.4. AMORTIZACIONES Y GASTOS DE REPOSICION.

Según la tabla de amortizaciones anteriormente expuesto en el Apartado 5.2. se calcula un valor de reposición de inmovilizado material de 0,00 €, el cual se ejecutará dependiendo del desgaste de la vida útil de las inversiones materiales. La amortización se realiza por el método lineal y su vida útil se contempla bajo los preceptos fiscales en el ámbito del Estado.

Desde la puesta en marcha de Plan General de Contabilidad, aprobado bajo texto refundido por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, se contempla el uso de la amortización del activo no corriente como vía de ajuste a la disminución del activo en la reversión del mismo al término de la Autorización. En los casos en que la



vida útil del activo fuese superior a los períodos de la Autorización, y no pudiendo la amortización ajustarse a los períodos de dicha Autorización, se establece un remanente no amortizado.

En esta inversión este remanente no amortizado suma la cantidad de **26.193,74 €**.

3.5. ESTIMACION DE INGRESOS.

Tal como se ha contenido en punto 2 los ingresos se han establecido en base a

- Los **INGRESOS REALES DECLARADOS en el año 2.018**, del actual gestor del servicio de temporada, en el sector de hamacas y sombrillas.
- Los ingresos estimados, en función del gasto medio de clientes y el número de clientes, en el quiosco. Dicha estimación es la reconocida por la propia Demarcación de Costas de Canarias.
 - o El 100% de los clientes del sector alquilan hamacas y sombrillas.
 - o El 45% % de los usuarios de las hamacas y sombrillas utilizan servicios ofrecidos por el quiosco con terraza.
 - o El gasto bruto medio del cliente es de 17 €/persona.

La estimación de los ingresos posibles a percibir por las actividades relacionadas en este documento, es una aproximación en un servicio de temporada, extrapolable corregido al resto de temporadas, máxime teniendo en cuenta que la variable climática, absolutamente imposible de prever, tiene una influencia fundamental en el momento de la decisión del usuario de comprar o no dichos servicios, e incluso de acercarse a la playa.

Especial consideración debe de tenerse a la hora de estimar ingresos la actual crisis sanitaria y la natural inercia que tiene el mercado para conseguir alcanzar los niveles de ocupación e ingresos en el mercado del turismo. Es por eso que podemos entender que la estimación de ingresos, contenido de la tabla siguiente, pueda ser calificada de **OPTIMISTA** y no sería sorpresa alguna el no alcanzar las cifras propuestas.

Todos estos aspectos y otros han sido los elementos base del contenido de los capítulos 2, 3 y 4 del presente documento.

Una consideración que es necesaria hacer es que la máxima afluencia de turistas coincide con los últimos trimestres del año, para caer ligeramente a principios de año y algo más acentuadamente en el segundo trimestre del año, por lo que será necesaria la utilización de un coeficiente corrector para tener en cuenta las variaciones estacionales.

Las tarifas de los Servicios de Temporada, I.G.I.C. incluido, en el primer año de explotación serán:

- o Hamacas 3 €/día.
- o Sombrillas 3 €/día.
- o Ingresos Quiosco: Según tarifa. El Beneficio Neto estimado para el kiosco el el 65 % de los Ingresos Brutos.



INGRESOS PREVISTOS

MES	HAMACAS Y SOMBRILLAS (Ingreso Netos Estimados)	Usuarios Sector	Usuarios Kiosco	KIOSCO (Ingreso Brutos Estimado) (17 €/usuario)	KIOSCO (Ingresos Netos Estimado)
ENERO - FEBRERO	3.276,00	728,00	327,00	5.559,00	3.613,35
MARZO - ABRIL	8.216,00	1.825,00	821,00	13.957,00	9.072,05
MAYO - JUNIO	12.385,00	2.752,00	1.238,00	21.046,00	13.679,90
JULIO - AGOSTO	33.075,00	7.350,00	3.307,00	56.219,00	36.542,35
SEPTIEMBRE- OCTUBRE	23.035,00	5.118,00	2.303,00	39.151,00	25.448,15
NOVIEMBRE - DICIEMBRE	14.790,00	3.286,00	1.478,00	25.126,00	16.331,90
TOTAL	94.777,00	21.059,00	9.474,00	161.058,00	104.687,70
TOTAL INGRESOS (HAMACAS+SOMBRILLA+KIOSCO)					199.464,70

3.6. CANON.

Tal como establece el Reglamento General de Costas en su Artículo 181. *Canon de ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre.*

1. Toda ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre en virtud de una concesión o autorización, cualquiera que fuere la Administración otorgante, devengará el correspondiente canon a favor de la Administración General del Estado, sin perjuicio de los que sean exigibles por aquélla.

2. Están obligados al pago del canon, en la cuantía y condiciones que se determinan en la Ley 22/1988, de 28 de julio, los titulares de las concesiones y autorizaciones antes mencionadas (artículos 84.1 y 2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Para la determinación de la cuantía del canon se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

Valoración superficie ocupada	A
Rendimiento neto de la explotación	B
Total Base Imponible	C=A+B
CANON	Tipo de gravamen x C

El tipo de gravamen anual será del **8 por ciento sobre el valor de la base**, salvo en el caso de aprovechamiento, que será del 100 por ciento (artículo 84.5 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).



Por ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre, la valoración del bien ocupado se determinará por equiparación al mayor de los tres valores siguientes:

- o El valor catastral.
- o El comprobado por la Administración a efectos de cualquier tributo.
- o El precio, contraprestación o valor de adquisición declarado por los sujetos pasivos, aplicables a los terrenos contiguos a sus zonas de servidumbre que tengan un aprovechamiento similar a los usos que se propongan para el dominio público.

En caso de que no se disponga del valor catastral de las zonas de dominio público, el Catastro informará sobre el valor del suelo de la zona colindante.

En caso de no existir un aprovechamiento similar, se tomará la media de los valores utilizados para la determinación de los cánones devengados por las concesiones otorgadas en el dominio público marítimo-terrestre en ese término municipal.

El valor resultante será incrementado con el importe medio estimado de los beneficios netos anuales, antes de impuestos, que sea previsible obtener en la utilización del dominio público durante un período de diez años. Si la duración de la concesión tuviera un plazo inferior a diez años, esa estimación será por todo el período concesional.

La estimación de dichos beneficios se realizará teniendo en cuenta los estudios económicos que facilite el solicitante de la concesión o autorización, así como las informaciones que pueda recabar y las valoraciones que pueda efectuar la Administración otorgante, directamente o por comparación con otras concesiones existentes. En ningún caso esta estimación será inferior al 20 por 100 del importe de la inversión a realizar por el solicitante.

Para el cálculo de la valoración de la superficie ocupada por los Sectores de Hamacas y Sombrillas, así como del Kiosco y según lo establecido en el Artículo 181 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. , corresponde:

3.6.1. EL VALOR CATASTRAL.

La explotación sujeta a Autorización se encuentra situada en el interior de la Parcela con **Referencia Catastral 35020A016092520000EY**. cuyo uso es Agrario y su valor catastral es **DESCONOCIDO**. Es por lo tanto necesario establecer su valor en base a del suelo colindante con **APROVECHAMIENTO SIMILAR**.

Las parcelas colindantes o próximas con usos similares son:

- o Parcela con Referencia Catastral 5020A016003760000ES cuyo uso es Agrario y su valor catastral es **DESCONOCIDO**.
- o Parcela con Referencia Catastral 35020A014090190000EO cuyo uso es Agrario y su valor catastral es **DESCONOCIDO**.

No existe pues, valores catastrales de suelos con aprovechamientos similares conocidos. Se hace imposible utilizar este método para el cálculo del suelo que nos importa.

Se adjunta en el presente documento copia de Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales de las parcelas referenciadas.



La Demarcación de Costas en su Autorización **AUT01/18/35/0001** establece como parcelas y valores de referencia las siguientes:

- o Parcela con Referencia Catastral 41001020S4740S0035MD cuyo uso es Comercial. Dicha parcela tiene un valor catastral de **707.081,38 €.** y superficie de 429,00 m2.
- o Parcela con Referencia Catastral 4100102DS4740S0007RJ cuyo uso es Comercial. Dicha parcela tiene un valor catastral de **104.518,49 €.** y superficie de 53,00 m2.
- o Parcela con Referencia Catastral 4100103DS4740S0016LM cuyo uso es Comercial. Dicha parcela tiene un valor catastral de **207.674,18 €.** y superficie de 126,00 m2.
- o Parcela con Referencia Catastral 41001030S4740S00030D cuyo uso es Comercial. Dicha parcela tiene un valor catastral de **173.061,80 €.** y superficie de 105,00 m2.

Con un valor medio obtenido es de **1.648,20 €/m2.**

Sin embargo para esta estimación, no se ha tenido en cuenta factores diferenciadores, **que invalidan la intención de considerarlas referentes del valor catastral del quiosco**, como:

- o Se trata de fincas en suelos construidos o edificados de uso comercial, pertenecientes a Centros Comerciales consolidados y de referencia. Los quioscos a los que se pretende asemejar son instalaciones provisionales y desmontables en suelo de DPMT.
- o Las fincas y los establecimientos que en ellas están, disponen de tipología, recursos, servicios y posibilidades comerciales muy superiores a los de un quiosco de playa. El quiosco de playa está destinado a la simple expedición de bebidas y refrigerios.
- o Las parcelas de referencia establecidas por la Demarcación de Costas se sitúan a distancias superiores a 250,00 metros y no se han considerado otras más próximas como la parcela con Referencia Catastral 4304101DS4740S0012QL. Dicha parcela tiene un valor catastral de **661,53 €/m2.** Esta parcela y su valor catastral fue considerado como suelo colindante con APROVECHAMIENTO SIMILAR por la propia Demarcación de Costas en el otorgamiento de concesión de ocupación **CNC02/10/35/0002.** El sector de hamacas y sombrillas, así como el quiosco se sitúa en esta parcela.

3.6.2. EL COMPROBADO POR LA ADMINISTRACIÓN A EFECTOS DE CUALQUIER TRIBUTO.

Si hemos de determinar el valor de la superficie ocupada en base a la establecida por la Administración a efecto de cualquier tributo, debemos remitirnos a Autorizaciones similares emitidas por la propia Demarcación de Costas de Canarias y en especial a aquella otorgada en suelo colindante a de los sectores de hamacas, sombrillas y quiosco de referencia. Esta es:

- o OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN SECTOR DEPORTIVO DE PLAYA DEL INGLES a instancia de D. PEDRO DEL CASTILLO F. y D. ALEJANDRO DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA y D. MIGUEL , D. JUAN ALEJANDRO, D^a. ROSA ELENA y D^a. PINO ESCUDERO DEL CASTILLLO. CNC02/10/35/0002. Valor de Suelo Ocupado, establecido por la propia Demarcación de Costas de Canarias, de 661,53 €/m2.

En el presente estudio se adjuntan copia del documento.



3.6.3. EL PRECIO, CONTRAPRESTACIÓN O VALOR DE ADQUISICIÓN DECLARADO POR LOS SUJETOS PASIVOS.

Como es fácil imaginar, al tratarse de una playa, no existen contiguos o en la proximidad parcelas de similares aprovechamientos, que hayan sido adquiridas por sujetos pasivos y que puedan su valor ser referente del suelo que nos ocupa.

3.6.4. VALOR FINAL DEL SUELO OCUPADO.

Según lo anteriormente expuesto y tal como establece el Reglamento General de Costas en su Artículo 181 para la determinación del Canon de ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre, *“En caso de no existir un aprovechamiento similar, se tomará la media de los valores utilizados para la determinación de los cánones devengados por las concesiones otorgadas en el dominio público marítimo-terrestre en ese término municipal”*.

Este valor es el establecido por la propia Demarcación de Costas de Canarias en Autorizaciones de Ocupación de suelo en D.M.T.:

- Valor de **30,05 €/m2**. para suelo destinado a ser ocupado por Hamacas y Sombrillas.
- Valor de **661,53 €/m2**. para suelo destinado a ser ocupado por quiosco y terraza. Este valor, como se recoge en el apartado 3.6.1. y 3.6.2. fue considerado y aceptado por la propia Demarcación de Costas en el otorgamiento de concesión de ocupación **CNC02/10/35/0002**. No parece justificado modificar un criterio aceptado y aplicado.

Dichos valores son recogidos en el cálculo de CANON y en la CUENTA PROVISIONAL DE INGRESOS Y GASTOS de este Estudio Económico.



3.7. CUENTA PROVISIONAL DE INGRESOS Y GASTOS.

La cuenta previsional de resultados es el contenido de la siguiente tabla:

CUENTA PROVISIONAL DE INGRESOS Y GASTOS	
	Año 01
ESTRUCTURA DE INGRESOS INSTALACIONES DE TEMPORADA	
Ingresos Hamacas y Sombrillas	94.777,00
Ingresos Kioscos	104.687,70
Total Ingresos Netos	199.464,70
ESTRUCTURA DE GASTOS	
Personal	110.297,05
Mantenimiento y Consumibles	17.200,00
Generales y Administración	12.700,00
Canon Costas	8.091,02
Total Gastos	148.288,07
RESULTADO DE EXPLOTACION ANTES DE AMORTIZACIONES	51.176,63
ESTRUCTURA DE AMORTIZACIONES	
Amortizaciones Servicio de Explotación Elementos de Playa	29.160,74
Total Amortizaciones	29.160,74
RESULTADO DE EXPLOTACIONES ANTES DE IMPUESTOS	22.015,89
RESULTADO DE EXPLOTACIONES ANTES DE IMPUESTOS ACUMULADO	22.015,89
Impuestos de Sociedades	6.604,77
RESULTADO NETO	15.411,13
RESULTADO NETO ACUMULADO	15.411,13
CASH FLOW EXPLOTACION DESPUES DE IMPUESTOS	44.571,86
CASH FLOW EXPLOTACION DESPUES DE IMPUESTOS ACUMULADO	44.571,86



3.8. ESTIMACIÓN DE CANON.

CANON DEMARCAACION DE COSTAS	
	Año 01
ESTRUCTURA DE INGRESOS INSTALACIONES DE TEMPORADA	
(1) Ingresos Hamacas y Sombrillas	94.777,00
(2) Ingresos Kiosco	104.687,70
(3) Total Ingresos Brutos (1)+(2)	199.464,70
ESTRUCTURA DE GASTOS	
(4) Personal	110.297,05
(5) Mantenimiento y Consumibles	17.200,00
(6) Generales y Administración	12.700,00
(7) Total Gastos (4)+(5)+(6)	140.197,05
(8) RESULTADO DE EXPLOTACION ANTES DE AMORTIZACIONES (3)-(7)	59.267,65
ESTRUCTURA DE AMORTIZACIONES	
(9) Amortizaciones Servicio de Explotación Elementos de Playa	29.160,74
(10) Total Amortizaciones (9)	29.160,74
(11) RESULTADO DE EXPLOTACIONES ANTES DE IMPUESTOS (8)-(10)	30.106,91
VALORACION DEL BIEN OCUPADO	
(12) Superficie Ocupada sector hamacas y sombrillas	794,00
(13) Superficie Ocupada terraza	50,00
(14) Superficie Ocupada kiosco	20,00
(15) Valor del Suelo sector hamacas y sombrillas 30,05 €/m2, (Valor Demarcación de Costas)	23.859,70
(16) Valor del Suelo kiosco y terraza 661,53 €/m2, (Valor Demarcación de Costas)	46.307,10
(17) Total Valoración Bien Ocupado (15)+(16)	71.030,80
(18) CANON POR OCUPACIÓN DEMARCAACION DE COSTAS (17)*8%	5.682,46
(19) CANON POR APROVECHAMIENTO DEMARCAACION DE COSTAS (11)*8%	2.408,55
(20) TOTAL CANON DEMARCAACION DE COSTAS (19)+(20)	8.091,02

En San Bartolomé de Tirajana, a 28 de febrero de 2.022

Francisco Malillos Bertancor

Ingeniero Industrial



1. DOCUMENTOS ANEXOS.

- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales 35020A016092520000EY.
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales 5020A016003760000ES.
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales 35020A014090190000EO.
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales 4304101DS4740S
- OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN SECTOR DEPORTIVO DE PLAYA DEL INGLES a instancia de D. PEDRO DEL CASTILLO F. y D. ALEJANDRO DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA y D. MIGUEL , D. JUAN ALEJANDRO, D^a. ROSA ELENA y D^a. PINO ESCUDERO DEL CASTILLLO.









REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35020A016003760000ES

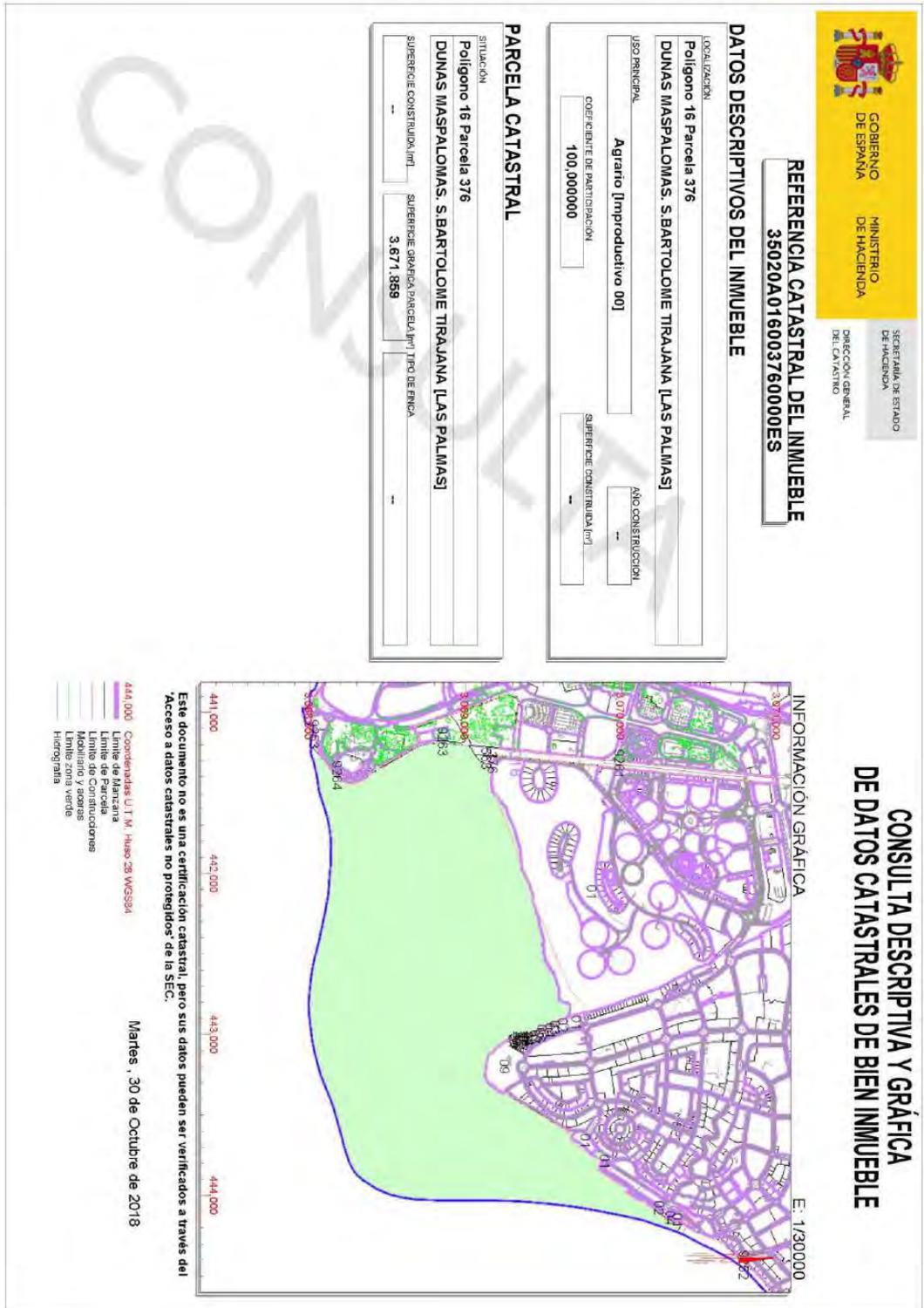
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 16 Parcela 376	
	DUNAS MASPALOMAS, S.BARTOLOME TIRAJANA [LAS PALMAS]	
USO PRINCIPAL	Agrario [Improductivo 00]	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	Polígono 16 Parcela 376	
	DUNAS MASPALOMAS, S.BARTOLOME TIRAJANA [LAS PALMAS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA	
--	3.671,869	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA AUTORIZACIÓN "QUIOSCO Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS".

Página 23







REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
35020A014090190000EO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 14 Parcela 9019
SAN AGUSTIN. S.BARTOLOME TIRAJANA [LAS PALMAS]

USO PRINCIPAL
Agrario [Hidrografía natural [rio,laguna,arroyo,] 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 14 Parcela 9019
SAN AGUSTIN. S.BARTOLOME TIRAJANA [LAS PALMAS]

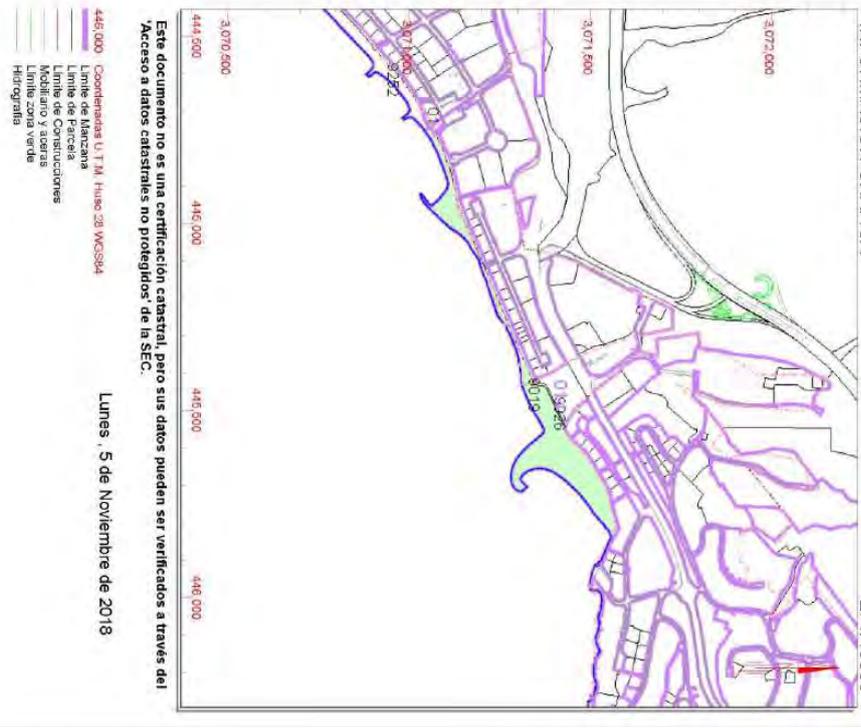
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M²)
55 030

TIPO BENEFICIA
--

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/15000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Lunes, 15 de Noviembre de 2018







REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4304101DS4740S0001HA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS COSTA CANARIA 97 Es:1 Pl:00 Pt:01 ATLANTIC BEACH CLUB

35100 S BARTOLOME TIRAJANA LAS PALMAS I

USO PRINCIPAL
Comercial

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
1,895600

ANO CONSTRUCCION
1991

SUPERFICIE CONSTRUIDA, lmt
64

PARCELA CATASTRAL

SITUACION
PS COSTA CANARIA 97 PLAYA DEL INGLEES

S.BARTOLOME TIRAJANA LAS PALMAS I

SUPERFICIE CONSTRUIDA, lmt
3,917

SUPERFICIE GRAFICA PARCELA, lmt
7,557

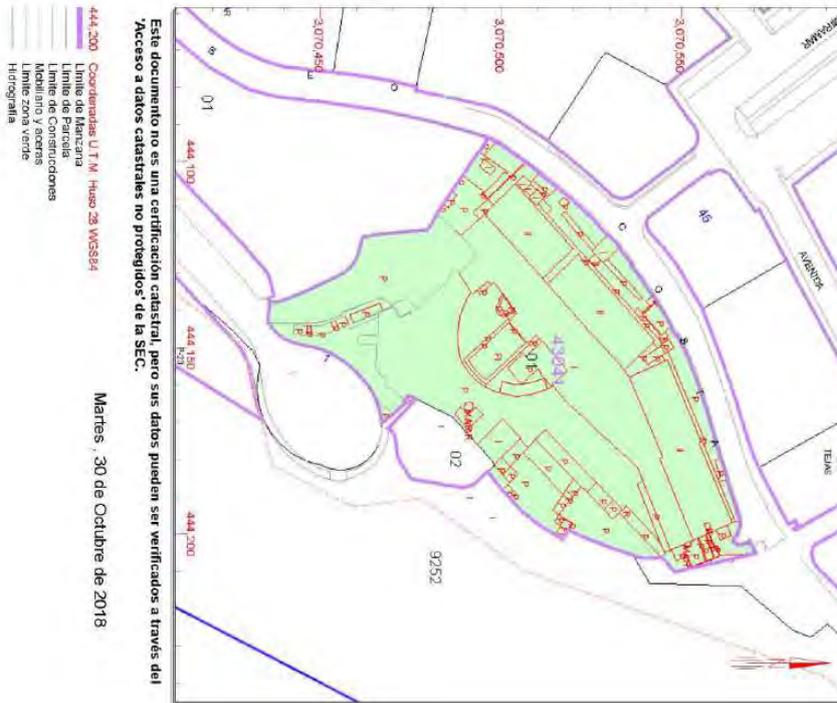
TIPO DE FINCA
[division horizontal]

CONSTRUCCION

Destino	Escalones	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	29
HOTELERO	T	00	01	35

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 444,200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Limite de Obras
- Limite de Vías
- Hidrografía

Martes 30 de Octubre de 2018







MINISTERIO DE AGRICULTURA,
ALIMENTACIÓN Y
MEDIO AMBIENTE

O F I C I O

SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO
AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR

Demarcación de Costas de Canarias

S/REF.
N/REF. CNC02/10/35/0002
FECHA 19.12.2013
ASUNTO Sometimiento aceptación de condiciones

D. PEDRO AGUSTÍN DEL CASTILLO, D.
FERNANDO DEL CASTILLO BENÍTEZ DE LUGO
Y D. MIGUEL ESCUDERO DEL CASTILLO en
representación de otros

EDIFICIO MERCURIO, TORRE II, PLANTA 6ª
35100 SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA



SOLICITUD DE CONCESIÓN EN LA FINCA 4074, ENTRE LOS
DESLINDES APROBADOS POR LAS ORDENES MINISTERIALES
DE 19 DE DICIEMBRE DE 1984 Y 28 DE SEPTIEMBRE DE 1995,
PARA LA LEGALIZACIÓN DE UN SECTOR DEPORTIVO EN
PLAYA DEL INGLÉS, SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

En cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de
Sostenibilidad de la Costa y del Mar, de fecha 11 de diciembre de
2013, se le da traslado como interesado en el expediente referido de
las condiciones y prescripciones por las que podría otorgarse la
solicitud de concesión de ocupación, para su aceptación expresa, en
el plazo señalado

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

JOSÉ MARÍA HERNÁNDEZ LEÓN

CORREO ELECTRÓNICO

TOMAS QUEVEDO, S/N
EDIF. AUTORIDAD PORTUARIA
38008 LAS PALMAS DE GRAN
CANARIA

TFNO: 925486452

FAX: 925488253

Página 1 de 1

ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA AUTORIZACIÓN "QUIOSCO Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS".

Página 29





MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCION GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre

CNC02/10/35/0002 BC/AT/CP

RESOLUCIÓN

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas en Canarias, a instancia de D. PEDRO F. Y D. ALEJANDRO DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA, Y D. MIGUEL, D. JUAN ALEJANDRO, D^a. ROSA ELENA Y D^a. PINO ESCUDERO DEL CASTILLO, en solicitud de concesión de ocupación de trescientos (300) metros cuadrados de dominio público marítimo-terrestre, con destino a sector deportivo en la parcela 4074, en la playa del Inglés, termino municipal de San Bartolomé de Tirajana, (isla de Gran Canaria).

ANTECEDENTES:

I) El tramo de costa afectado por la petición está deslindado por OM de 28 de septiembre de 1995.

II) Por O.M. de 8 de noviembre de 2006 este Ministerio resolvió:

"Declarar, sin perjuicio de lo que se pudiera resolver en casación, el derecho preferente y pro indiviso de D. Pedro y D. Alejandro y, en su caso, los herederos de D^a. Ana del Castillo Bravo de Laguna, durante un período de sesenta años, para la obtención de las concesiones para nuevos usos y aprovechamientos existentes que puedan otorgarse sobre la finca 4074 del Registro de la Propiedad nº 2 de San Bartolomé de Tirajana, en la franja comprendida entre los deslindes aprobados por OOMM de 19 de diciembre de 1984 y 28 de septiembre de 1995, en el mismo término municipal, de acuerdo con lo señalado en la disposición transitoria primera, apartado cuatro del Reglamento de Desarrollo de la Ley de Costas."

III) Con fecha 10 de febrero de 2009, de D. PEDRO F. Y D. ALEJANDRO DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA, Y D. MIGUEL, D. JUAN ALEJANDRO, D^a. ROSA ELENA Y D^a. PINO ESCUDERO DEL CASTILLO, presentaron solicitud de concesión de ocupación de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre correspondientes a la parcela 4074 para la instalación de un sector deportivo.

Asimismo, y tras diversas subsanaciones de deficiencias en la documentación, con fecha 13 de abril de 2010 presentaron el "Proyecto Básico Sector Deportivo Náutico de Playa del Inglés", suscrito en febrero de 2010 por el ingeniero de caminos, canales y puertos D. Felipe Roque Villareal.

IV) El sector deportivo objeto de solicitud inicial estaba compuesto por las siguientes instalaciones:

- Dos casetas, una para la ubicación de material deportivo (kite-surf, piragüismo, motos acuáticas...) de 150 m², y otra para la venta de tickets de 20 m², cuyas estructuras se instalarán directamente sobre la arena, previa nivelación inicial del terreno, hechas de madera autoportante prefabricada,

Para más información consulte el expediente electrónico en el portal de transparencia de este Ministerio.
Luis Palomares

Plaza San Juan de la Cruz s/n
28071 - Madrid
TEL.: 91 5976000





MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

con cerramiento delantero de lonas encajadas en perfiles de madera en el primer caso y contraventanas de madera en el segundo, y con acceso mediante puerta de madera hacia el paseo marítimo.

- Una superficie libre de 130 m² (5 x 26) destinada a exposición del material deportivo.

Todo ello vallado perimetralmente por perfiles de madera unidos entre sí con cuerdas, y ocupando una superficie total de 300 m²

- Un canal de salida, de 25 m de ancho, desde el sector deportivo hasta el agua, cuya superficie total no se cuantifica.

Mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2011 el peticionario modificó su solicitud al excluir de la misma las casetas.

V) Sometida la petición a la reglamentaria información pública, no se presentaron alegaciones durante el plazo concedido.

Efectuada la información oficial, se produjo el siguiente resultado:

- Capitanía Marítima en Las Palmas informó que no existía inconveniente desde el punto de vista de la seguridad marítima a que se llevase a cabo el proyecto.
- La Viceconsejería de Ordenación del Territorio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias no emitió informe.
- El Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana no emitió informe.

VI) La Demarcación de Costas, al remitir el expediente a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, informa favorablemente y propone las condiciones para su posible otorgamiento.

VII) Con fecha 3 de marzo de 2011 la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar remitió escrito a la Demarcación de Costas en Canarias para que concediera a los peticionarios el trámite de vista y audiencia, por un plazo de quince (15) días, para que presentase las alegaciones que estimase oportunas, cumpliendo lo establecido en el artículo 75 del Reglamento de Costas y el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

VIII) Transcurrido el plazo legalmente establecido, con fecha 3 de junio de 2011, la Demarcación de Costas de Canarias remitió las alegaciones presentadas por los peticionarios, que en esencia manifestaban:

- Que no existía posibilidad de ubicar el sector deportivo fuera del dominio público marítimo-terrestre, ya que la línea de deslinde se sitúa muy lejos de la playa, al incluir una extensa franja de dunas, y que la propia naturaleza náutica de las instalaciones hacen necesaria la ocupación de dicho dominio público, aunque sea la "mínima posible". Y justificaba la ocupación con instalaciones desmontables para dar cobijo o protección al personal, los

Página 2 de 17

Para validar cualquier tipo de documento administrativo de esta Consejería y conocer el resultado de su tramitación, consulte el siguiente enlace: <https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA AUTORIZACIÓN "QUIOSCO Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS".

Página 31

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

usuarios y el material frente al rigor del clima de las Islas Canarias y dado que la temporada en ellas es de 365 días al año.

- Que se ponderase para el otorgamiento de la concesión el derecho preferente para nuevos usos y aprovechamientos existentes que ostenta.
- Que desde hace 30 años el sector deportivo e instalaciones vinculadas se había venido autorizando, en la misma ubicación, al Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, mientras que lo ahora proyectado cumple estándares de calidad e imagen más elevados, se sitúan en un extremo de la playa y cumplen los requisitos del artículo 70 del Reglamento de Costas.
- Asimismo ponía de manifiesto aspectos relativos a la diversidad de oferta, economía y empleo en la zona, en los que incidiría el otorgamiento de la concesión.

Los peticionarios presentaron en el entonces Ministerio de Medio ambiente, y Medio Rural y Marino, con fecha 23 de agosto de 2011, un nuevo escrito de alegaciones aclaratorio de la matización o enmienda de su anterior escrito, que decía "en caso de no considerarse oportuna la ocupación de la zona de dominio público con las instalaciones detalladas en el proyecto presentado, dicha solicitud de concesión se acuerde en los términos que legalmente proceda en cuanto a la ocupación del dominio público con instalaciones se refiere", en el sentido de que la solicitud de concesión para el sector deportivo se realizaba sin instalaciones.

IX) Con fecha 16 de noviembre de 2011 se sometieron a la aceptación del titular de la concesión, las condiciones con las que podría otorgarse la autorización solicitada. Con fecha 19 de diciembre de 2011 el peticionario presentó escrito mediante el que aceptaba las condiciones sometidas y solicitaba se tuvieran en cuenta las siguientes alegaciones:

- Que no procedía el abono de canon de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas y que, sin perjuicio de lo anterior, se mostraban disconformes con el valor catastral empleado en el cálculo del canon por considerarlo desmesurado.
- Que no estaban de acuerdo con el plazo de 15 años otorgado, al considerar que debían disponer de un plazo de 60 años.

X) La zona terrestre solicitada en concesión se encuentra a unos 200 metros de la ZEC_56 GC "Dunas de Maspalomas". El canal balizado de salida se encuentra sobre el ZEC_32 "Sebadales de Playa del Inglés".

CONSIDERACIONES

1) La Ley 22/1988, de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo de Protección y Uso sostenible del Litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de Costas, en su artículo 32.1 establece que "únicamente se podrá permitir la ocupación del dominio público marítimo-terrestre para aquellas actividades o instalaciones que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación."

Página 3 de 17

VALIDACIÓN
Por el lugar, fecha y hora de la presente declaración de conformidad o conformidad preliminar.
El titular

ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA AUTORIZACIÓN "QUIOSCO Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS".

Página 32

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00005579e2200122604

CSV

GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

09/03/2022 14:23:39 Horario peninsular



GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

El artículo 60.2 del Reglamento de Costas desarrolla dicho artículo, estableciendo que "las actividades o instalaciones a que se refiere el apartado anterior son:

- a) Las que desempeñan una función o presten un servicio que, por sus características, requiera la ocupación del dominio público marítimo-terrestre.
 - b) Las de servicio público o al público que, por la configuración física del tramo de costa en que resulte necesario su emplazamiento, no puedan ubicarse en los terrenos colindantes con dicho dominio."
- 2) Asimismo, el artículo 111.10 del Reglamento de la Ley de Costas, establece que "no se admitirán casetas de uso particular, cualquiera que sea su destino, ni de guarda o almacén de enseres destinados a servicios de temporada o a cualquier otra finalidad".
- 3) Respecto a las alegaciones presentadas con fecha 3 de junio de 2011, esta Dirección General consideró en la Resolución de fecha 16 de noviembre de 2011, que la justificación sobre la ubicación era suficiente, ya que si el objeto de concesión se ubicara más allá de las dunas la distancia sería excesiva y se podrían producir destrozos en las mismas.
- 4) En cuanto a las alegaciones presentadas por el concesionario con fecha 19 de diciembre de 2011, esta Dirección General considera que:

- En su alegación el peticionario hace referencia al título de la Resolución del entonces Ministerio de Medio Ambiente de fecha 10 de septiembre de 1998, si bien, tras conocerse la Sentencia de la sala de lo contencioso administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de septiembre de 2000, que estimaba parcialmente el recurso contencioso-administrativo presentado por los solicitantes contra la Resolución anterior, se dictó nueva Resolución por este Ministerio con fecha 8 de noviembre de 2006, en la que se declaraba el derecho de los peticionarios a obtener la correspondiente concesión, de acuerdo con lo señalado en la Disposición Transitoria Primera, apartado cuarto, del Reglamento de Costas. Por tanto, procede el abono del canon de conformidad con dicha Disposición, que es la que resulta de aplicación para la finca registral 4074.
- En lo que respecta al plazo de la concesión, en base a la Resolución de 8 de noviembre de 2006 del deslinde DL-98 de Las Palmas, el peticionario tiene derecho preferente y pro indiviso durante un periodo de sesenta años para la obtención de las concesiones para nuevos usos y aprovechamientos existentes que puedan otorgarse sobre la finca 4074 del Registro de la Propiedad nº 2 de San Bartolomé de Tirajana, de acuerdo con lo señalado en la Disposición Transitoria Primera, apartado cuarto del Reglamento de Costas. El derecho preferente para la solicitud de concesión se extiende en el tiempo

Para validar este documento puede utilizar el código QR que se encuentra adjunto al documento.





MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

durante sesenta años, no así el plazo de la concesión, que será el que establezca la Ley de Costas para el uso correspondiente. Según lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, apartado cuarto, del Reglamento de Costas: "[...] Dichas concesiones se ajustarán íntegramente a lo previsto en la vigente legislación materia de costas,, incluyendo la limitación de plazo y la obligación de abonar canon. [...]".

- En lo referente al canon, esta Dirección General ha tomado como base para su cálculo el valor de la finca catastral más próxima (referencia 4304101DS4740S0012QL) con uso similar al de la solicitud de referencia.

5) De conformidad con lo establecido en el artículo 131.4 del Reglamento de Costas el plazo por el que se otorga la concesión es de cinco (5) años, prorrogables por periodos iguales hasta un plazo máximo de quince (15) años, sin perjuicio de que dicho plazo pueda modificarse, a petición del interesado, de acuerdo con lo que se establezca en el Reglamento que desarrolle la Ley 22/1988 de Costas, modificada por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral, una vez aprobado éste.

6) Con base en el artículo 84 de la Ley 22/1988, de Costas y la Orden de 30 de octubre de 1992, el canon a abonar por el solicitante será:

A. Componente por ocupación de dominio público marítimo-terrestre:

1.- Valor del terreno

Superficie a otorgar en concesión = 300 m²
Valor catastral = 661,53 €/m²
300 m² x 661,53 €/m² = 198.459,00 €

2.- Beneficio

Valor total de la inversión: 50.000 €
Estimación de beneficios: 20% de 50.000 € = 10.000 €
Beneficio media anual antes de impuestos según estudio económico-financiero: 42.131,06 €. Al ser mayor que el 20% de la inversión, éste es el valor que se adoptará como beneficios.

3.- Base imponible

198.459,00 € + 42.131,06 € = 240.590,06 €

B. Canon total = 0,08 x 240.590,06 € = **19.247,20 €/año**
Canon unitario = 19.247,20 €/año / 300 m² = 64,16 €/m² y año

En consecuencia,

ESTA DIRECCIÓN GENERAL HA RESUELTO:

Someter nuevamente y por última vez a la aceptación sin objeciones de D. PEDRO F. Y D. ALEJANDRO DEL CASTILLO Y BRAVO DE LAGUNA, Y D. MIGUEL, D.

Página 5 de 17





MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

JUAN ALEJANDRO, D^a. ROSA ELENA Y D^a. PINO ESCUDERO DEL CASTILLO, las siguientes condiciones y prescripciones por las que podría otorgarse la solicitud de concesión de ocupación de trescientos (300) metros cuadrados de dominio público marítimo-terrestre, con destino a sector deportivo en la parcela 4074, en la playa del Inglés, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, (Isla de Gran Canaria):

NOTA: Deberá contestar con la aceptación expresa, antes de transcurridos DIEZ DIAS a partir de la fecha de recibo de esta notificación. Si no hiciere manifestación alguna en tal plazo, o no aceptara las condiciones ofertadas, se declarará concluido el expediente por desistimiento del peticionario, en base al artículo 146.11 del Reglamento General, para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas.

ILUSTRADO
Para todos los Municipios de España pertenecientes
al sistema de validación y ejecución de la Ley 22/1988 de Costas
D. L. 10/1988

Página 6 de 17

ESTUDIO ECONÓMICO PARA LA AUTORIZACIÓN "QUIOSCO Y SERVICIO DE HAMACAS Y SOMBRILLAS EN LA PLAYA DEL INGLÉS".

Página 35



Justificante de Presentación

Datos del interesado:

NIF - 52858921E ROBERTO JOSE GIL MIRANDA

Dirección: Avenida tirajana n 39, Bloque: 2, Piso: 6
San Bartolomé de Tirajana 35100 (Palmas, Las-España)

Teléfono de contacto: 928778889

Correo electrónico: rgil@invercasti.com

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

Número de registro: REGAGE22e00006198145
Fecha y hora de presentación: 09/03/2022 13:57:06
Fecha y hora de registro: 09/03/2022 13:57:06
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario: EA0043348 - Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas
Organismo raíz: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Nivel de administración: Administración General del Estado

Asunto: solicitud de renovacion de autorizacion administrativa

Expone: D. Pedro. F. del Castillo bravo de Laguna, hrdros. de D. Alejandro del Castillo Bravo de Laguna y los Hnos Escudero del Castillo solicitan renovación de autorización administrativa y reiteración de concesión administrativa de servicios de temporada en playa del ingles, dos sectores de hamacas y un kiosco con terraza, en su virtud

Solicita: Que por presentado el escrito y documentos adjunto se sirva admitirlos y conforme a lo expuesto acuerde otorgar renovación de autorización administrativa y concesión de los servicios de temporada indicados.

Documentos anexados:

escrito - Escrito fir.pdf (Huella digital: 4575ac0a48afed7adc7adef77bd1c95cbf44fb) documento 1 - DOCUMENTOS ANEXOS.pdf (Huella digital: f383bfb73239270dafbf085c254abf6ac9eef638)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

En la pestaña Búsqueda de registros de rec.redsara.es, podrá consultar el estado de la presentación de este registro



RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro de la Demarcación de Costas en Canarias - O00005579
Fecha y hora de registro en: 09/03/2022 14:23:39 (Horario peninsular)
Fecha presentación: 09/03/2022 13:57:06 (Horario peninsular)
Número de registro: O00005579e2200122604
Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR: No

Interesado

NIF: 52858921E Nombre: ROBERTO JOSE GIL MIRANDA
País: España Municipio: San Bartolomé de Tirajana
Provincia: Palmas, Las Dirección: Avenida tirajana n 39,2,6
Código Postal: 35100 Teléfono: 928778889
Canal Notif: Dirección postal Correo: rgil@invercasti.com
Observaciones:

Información del registro

Tipo Asiento: Entrada
Resumen/Asunto: solicitud de renovacion de autorizacion administrativa
Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Demarcacion de Costas de Canarias Las Palmas - EA0043348 / Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Ref. Externa:
Nº. Expediente:

Adjuntos

Nombre: Escrito fir.pdf
Tamaño (Bytes): 185.503
Validez:
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-972c-4adc-2f68-4fea-b850-b7e6-1d36-8175
Hash: 4575ac0a48afed7adc7adefff7bd1c95fcbf44fb
Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-eef4-4852-3c7c-4eed-a008-711d-3253-4687	09/03/2022 14:23:39 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
O00005579e2200122604	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original

Adjuntos

Nombre: JustificanteFirmado_REGAGE22e00006198145.pdf
Tamaño (Bytes): 256.127
Validez: Original
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-4685-29b7-0fa8-4b0b-aa50-64b3-47e5-bafe
Hash: 62a166a8f6be39e809672195c0a0c4dc79847d54
Observaciones:

Nombre: DOCUMENTOS ANEXOS.pdf
Tamaño (Bytes): 8.929.606
Validez:
Tipo: Documento Adjunto
CSV: GEISER-530f-70c5-6f5d-47dc-88e0-64fd-8e67-db26
Hash: f383bfb73239270dafbf085c254abf6ac9eef638
Observaciones:

Nombre: XMLResumenSolicitudENI.xml
Tamaño (Bytes): 14.381
Validez: Original
Tipo: Fichero Técnico Interno
CSV: GEISER-a6e9-f1f7-a286-4c45-9727-784a-f587-7606
Hash: 882aab1e1f5a5aff37328d80d455d0eb1490dbfd
Observaciones:

Formulario Genérico

Expone: D. Pedro. F. del Castillo bravo de Laguna, hrdros. de D. Alejandro del Castillo Bravo de Laguna y los Hnos Escudero del Castillo solicitan renovación de autorización administrativa y reiteración de concesion administrativa de servicios de temporada en playa del ingles, dos sectores de hamacas y un kiosco con terraza, en su virtud

Solicita: Que por presentado el escrito y documentos adjunto se sirva admitirlos y conforme a lo expuesto acuerde otorgar renovación de autorización administrativa y concesión de los servicios de temporada indicados.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/>

<u>ÁMBITO-PREFIJO</u>	<u>CSV</u>	<u>FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO</u>
GEISER	GEISER-eef4-4852-3c7c-4eed-a008-711d-3253-4687	09/03/2022 14:23:39 (Horario peninsular)
<u>Nº REGISTRO</u>	<u>DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN</u>	<u>VALIDEZ DEL DOCUMENTO</u>
000005579e2200122604	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original