

403393/2017

**INFORME TECNICO**

---

ASUNTO: Restaurante Bar y Actividades de Juegos Recreativos  
EMPLAZAMIENTO: Carlos (Emperador), Pl 8 C.C. Porches del Auditorama  
(parte del, lc. 2B)  
SOLICITANTE: Marnalaser, S.L.

---

CLASIFICACION DE SUELO: URBANO CUMPLIMIENTO DE ALINEACIONES: (SI)  
CALIFICACION DE SUELO: ZONA PE / Polígono 28 Los Porches del Auditorama  
CLASIFICACION DEL USO: TERCIARIO-RECREATIVO-HOSTELERIA

---

IMPLANTACION DE USOS: PERMITIDO: (SI); TOLERADO(); USO PROHIBIDO: ( )

---

PLAZAS DE APARCAMIENTO ( NO ) RESERVA PLAZAS CARGA-DESCARGA ( NO )

---

CUMPLE CON LAS ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION ( )  
CUMPLE CON LAS CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS ( )

---

**OBSERVACIONES:**

Proyecto visado por el COAA en fecha 6-4-17.

Anexo visado por el COAA en fecha 30-11-17.

En la documentación técnica presentada el técnico redactor del proyecto justifica el cumplimiento con respecto a:

- Decreto 131/2006, Reglamento sobre condiciones Sanitarias en los Establecimientos y Actividades de Comidas Preparadas.

La actividad dispone de las siguientes características:

- Aforo 140 personas.
- El establecimiento dispone de cocina.
- La superficie construida del establecimiento se cifra en 495'00 m<sup>2</sup>.

Antecedente de Licencia Urbanística tramitado en expediente n° 3.197.405/1997.

---

Para que pueda proseguir la tramitación del expediente, previamente deberán subsanarse las siguientes DEFICIENCIAS:

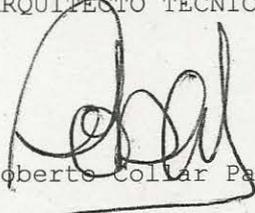
1. Deberá aportar plan completo de Prevención de incendios con la totalidad del local, acotando el ancho de las puertas de paso en recorridos de evacuación.
2. La zona previa al aseo para discapacitados dispondrá de una superficie en la que se pueda inscribir un círculo de 1'5 m. de diámetro.
3. La densidad de ocupación de la zona de los aseos se calculará a razón de 1 persona cada 3'00 m<sup>2</sup>.

403393/2017

4. Deberá indicar el aforo de las zonas de juego conforme al CTE-DB-SI-  
Sección 3 art. 2.
5. Deberá graficar el mobiliario de las zonas de juego.

---

I.C. de Zaragoza, 30 de enero de 2018  
EL ARQUITECTO TÉCNICO

  
Fdo: Roberto Collar Pardo

## COMPARECENCIA

| DATOS DEL COMPARECIENTE         |                              |                  |  |                         |        |     |       |      |        |       |               |
|---------------------------------|------------------------------|------------------|--|-------------------------|--------|-----|-------|------|--------|-------|---------------|
| N.I.F.                          | PRIMER APELLIDO/RAZÓN SOCIAL | SEGUNDO APELLIDO |  |                         | NOMBRE |     |       |      |        |       |               |
| 25146960W                       | LOPEZ                        | MARCO            |  |                         | JESUS  |     |       |      |        |       |               |
| DOMICILIO (Calle, Plaza, Avda.) |                              |                  |  | N.º                     | DUPL.  | KM. | BLOQ. | ESC. | PLANTA | PRTA. | CÓDIGO POSTAL |
| C/ FCO.GARCIA TORCAL            |                              |                  |  | 33                      |        |     |       |      |        |       |               |
| MUNICIPIO                       | PROVINCIA                    | TELÉFONO         |  | CORREO ELECTRÓNICO      |        |     | FAX   |      |        |       |               |
| ZARAGOZA                        | ZARAGOZA                     | MÓVIL600833691   |  | jesus@m3arquitectos.com |        |     |       |      |        |       |               |

Manifiesta lo siguiente:

Referente al expediente 403.393/2017 de ACONDICIONAMIENTO PARCIAL DE LOCAL PARA USO BAR, RESTAURANTE Y ACTIVIDADES RECREATIVAS se presenta resolución de las incidencias reflejadas en el documento adjunto emitido por ustedes. (2 copias)

Leida la comparecencia, la encuentran conforme, el compareciente y el funcionario.

El funcionario

Zaragoza, a . 27 . de . Marzo de 20 18

El compareciente




Los datos facilitados serán tratados en las bases de datos de los expedientes y procedimientos de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo para el ejercicio de las funciones y competencias atribuidas al Ayuntamiento de Zaragoza en la legislación vigente. Los interesados podrán ejercer en cualquier momento los derechos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal, con las limitaciones establecidas legalmente, al tratarse de datos que obran en expedientes y procedimientos que gestiona la Administración Pública Municipal.

2.- Ejemplar para el interesado



## **RESOLUCION DE INCIDENCIAS EN EXPEDIENTE.**

**Proyecto: ACONDICIONAMIENTO PARCIAL DE LOCAL PARA USO RESTAURANTE, BAR Y ACTIVIDADES RECREATIVAS**

**Promotor: Marna Laser S.L.**

**Emplazamiento: Parte de Local 2B - Centro Comercial "LOS PORCHES DEL AUDIORAMA".  
50009 Zaragoza**

**Arquitecto: Jesús López.**

## MEMORIA

### ANTECEDENTES

Referente al proyecto de ACONDICIONAMIENTO PARCIAL DE LOCAL PARA USO BAR, RESTAURANTE Y ACTIVIDADES RECREATIVAS presentado el 07/04/2017 con n.º de expediente 403.393/2017.

Después de resolver incidencia sobre aclaración de actividades que se realizarán en el local en fecha 30 de Mayo del 2017.

En fecha 12 de Octubre del 2017 se reciben incidencias de 2 departamentos. Estas se resuelven en noviembre del 2017

A mediados de Febrero de 2017 se consulta el expediente y se nos proporciona, por parte del servicio de licencias de actividad, sección técnica de acondicionamiento de locales, las siguientes deficiencias que deben subsanarse para que pueda proseguir la tramitación del expediente.

1. Deberá aportar plan completo de Prevención de incendios con la totalidad del local, acotando el ancho de las puertas de paso en recorridos de evacuación.
2. La zona previa al aseo para discapacitados dispondrá de una superficie en la que se pueda inscribir un círculo de 1'5 m. de diámetro.
3. La densidad de ocupación de la zona de los aseos se calculará a razón de 1 persona cada 3'00 m<sup>2</sup>
4. Deberá indicar el aforo de las zonas de juego conforme al CTE-DB-SI Sección 3 art.2.
5. Deberá grafiar el mobiliario de las zonas de juego.

### RESOLUCION

1. Deberá aportar plan completo de Prevención de incendios con la totalidad del local, acotando el ancho de las puertas de paso en recorridos de evacuación.

Se adjunta plano completo de prevención de incendios con los cambios.

Se han indicado los 2 recorridos de evacuación alternativos en el caso de que una de las salidas quedara inutilizada y se han acotado los pasos que son de 0,85 m.

2. La zona previa al aseo para discapacitados dispondrá de una superficie en la que se pueda inscribir un círculo de 1'5 m. de diámetro.

Dado de existía fondo suficiente en el aseo de minusválidos, se ha aumentado el espacio del vestíbulo de los baños para que, delante del aseo de minusválidos, se pueda inscribir un círculo de 1,5 m.

3. La densidad de ocupación de la zona de los aseos se calculará a razón de 1 persona cada 3'00 m<sup>2</sup>.

Se ha modificado ese parámetro en la tabla que se adjunto en la anterior resolución de incidencias. En esa tabla ya figuraba la ocupación de 9 personas ( $24,55/3=9$  personas redondeado al alza)

4. Deberá indicar el aforo de las zonas de juego conforme al CTE-DB-SI Sección 3 art.2.

Aunque en el plano 05M se grafia que, en la zona de picnic y juegos había una ocupación de 24

personas, en la tabla que se adjunto en la anterior incidencia, ya se hacía constar las ocupaciones desglosadas.

En ella se detallan 4 superficies diferenciadas.

Picnic (merienda de los cumpleaños), Juegos 1 (pasillo laser), Juegos 2 (consola videojuegos con proyector y pantalla), Juegos 3 (consola videojuegos con proyector y pantalla)

Se aprovecha para reorganizar las areas. EL picnic pasa a estar cerca de la entrada y el juego 3 pasa a ser el juego 1 de cintas de laser. El resto se deja para colocar las 2 areas de juego (2 y 3) con consolas de videojuegos, proyector y pantalla.

En el cálculo, dado que no se podía encontrar un parámetro de ocupación asimilable al uso indicado, se tomo un parámetro de 6 m<sup>2</sup>/persona, un poco mayor al que supone en la tabla para Locales diferentes de aulas, como laboratorios, talleres, gimnasios, salas de dibujo, etc.

Esto, iba en favor de la seguridad ya que, en el pasillo de cintas de laser (Juego 1), solo puede entrar una persona cada vez. Y en las consolas con pantalla (juegos 2 y 3) tan solo pueden jugar 3 jugadores simultaneamente.

Para picnic se uso el parámetro de 3 m<sup>2</sup>/persona calculando un cumpleaños de 20 niños. (52,73 m<sup>2</sup>/3=20 personas aprox.)

Si se desea se puede asemejar a zonas de publico sentado como restaurantes descontando los pasillos con un parámetro mitad de 1,5 pero no sería tan exacto. El resultado son las mismas 20.

Se ha incluido en el plano 05M (que ahora pasa a ser plano 05M2) las ocupaciones de cada zona y reflejado todo esto en la tabla de ocupaciones.

#### 5. Deberá grafíar el mobiliario de las zonas de juego.

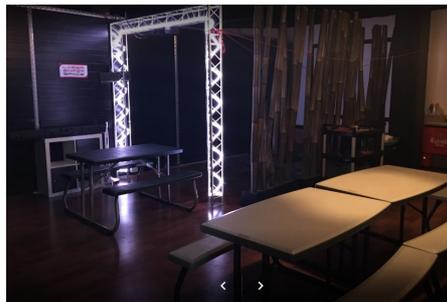
Se ha grafiado en planta el mobiliario de la mampara de separación del pasillo y las cintas fosforescentes de colores del laser. (juegos-1)

También el proyector la pantalla y las consolas con sus mandos (Juegos 2 y 3).

Se adjunta fotos de otros laser center (es una franquicia).



Pasillo de laser.



Zona de consola con proyector

Dado que la documentación no se encuentra visada se adjuntan certificado de colegiación del técnico firmante.

Zaragoza, 27 de Marzo del 2018

El arquitecto:

Jesús López.

CUADRO DE OCUPACION CUMPLIMIENTO DB-SI 3

| CALCULO DE OCUPACION         |                  | parámetro<br>tabla 2.1 DB-<br>SI3<br>m2/persona | OCUPACION                       |
|------------------------------|------------------|---|---------------------------------|
| ENTRADA                      | 4,40 m2          | 1,5   | 0 personas                      |
| PICNIC                       | 14,96 m2         | 0,75  | <del>10</del> personas          |
| VESTIBULO PICNIC             | 29,12 m2         | 0   | 0 personas                      |
| CHALECOS LASER               | 13,35 m2         | 2   | 7 personas                      |
| VESTIBULO                    | 6,00 m2          | 0   | 0 personas                      |
| RESTAURANTE                  | 102,94 m2        | 1,5   | 69 personas                     |
| BARRA                        | 17,17 m2         | 10  | 2 personas                      |
| COCINA                       | 17,34 m2         | 10  | 2 personas                      |
| ZONA BAÑOS                   | 24,55 m2         | 3   | 9 personas                      |
| JUEGOS-1                     | 16,16 m2         | 5   | 4 personas                      |
| JUEGOS-2                     | 13,09 m2         | 5   | 3 personas                      |
| JUEGOS-3                     | 13,19 m2         | 5   | 3 personas                      |
| ALMACEN EXISTENTE            | 8,73 m2          | 40  | 1 personas                      |
| JUEGO LASER YA ACONDICIONADO | 196,65 m2        | 10  | 20 personas                     |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>477,65 m2</b> |   | <del>140</del> personas<br>130. |

Nota: El local dispone de 2 salidas de evacuación

Modificado en comparecencia



SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE LOCAL= 495.0M2  
SUPERFICIE UTIL LOCAL COMPLETO= 478.63M2

SUPERFICIE ZONA BAÑOS=24.55M2

ZONA EXISTENTE - ARENA LASER TAG  
196.65M2

ALMACÉN EXISTENTE  
8.73M2

JUEGOS-2  
13.19M2

VESTIBULO-PASILLO  
29.12M2

JUEGOS-1  
16.16M2

JUEGOS-3  
13.09M2

BAÑO  
2.06M2

LAVABOS  
4.30M2

BAÑO MINUS  
2.47M2

BAÑO  
1.90M2

VESTUARIOS  
5.89M2

VESTIB.  
3.06M2

LAVABO  
2.47M2

BAÑO  
1.65M2

VESTIB.  
6.00M2

COCINA  
17.34M2

PICNIC  
14.96M2

CHALECOS LASER  
13.35M2

BARRA  
17.17M2

RESTAURANTE  
102.94M2

ENTRADA  
4.40M2

ESCALA: 1/75

ORIENTACION

N

FECHA: NOVIEMBRE-2017

ACONDICIONAMIENTO PARCIAL DE LOCAL PARA  
RESTAURANTE, BAR Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

PROMOTOR: MARNALASER S.L.

EMPLAZAMIENTO: LOCAL B2 CENTRO COMERCIAL "LOS PORCHES DEL AUDIORAMA" ZARAGOZA

PLANO: RESOLUCION DE INCIDENCIAS

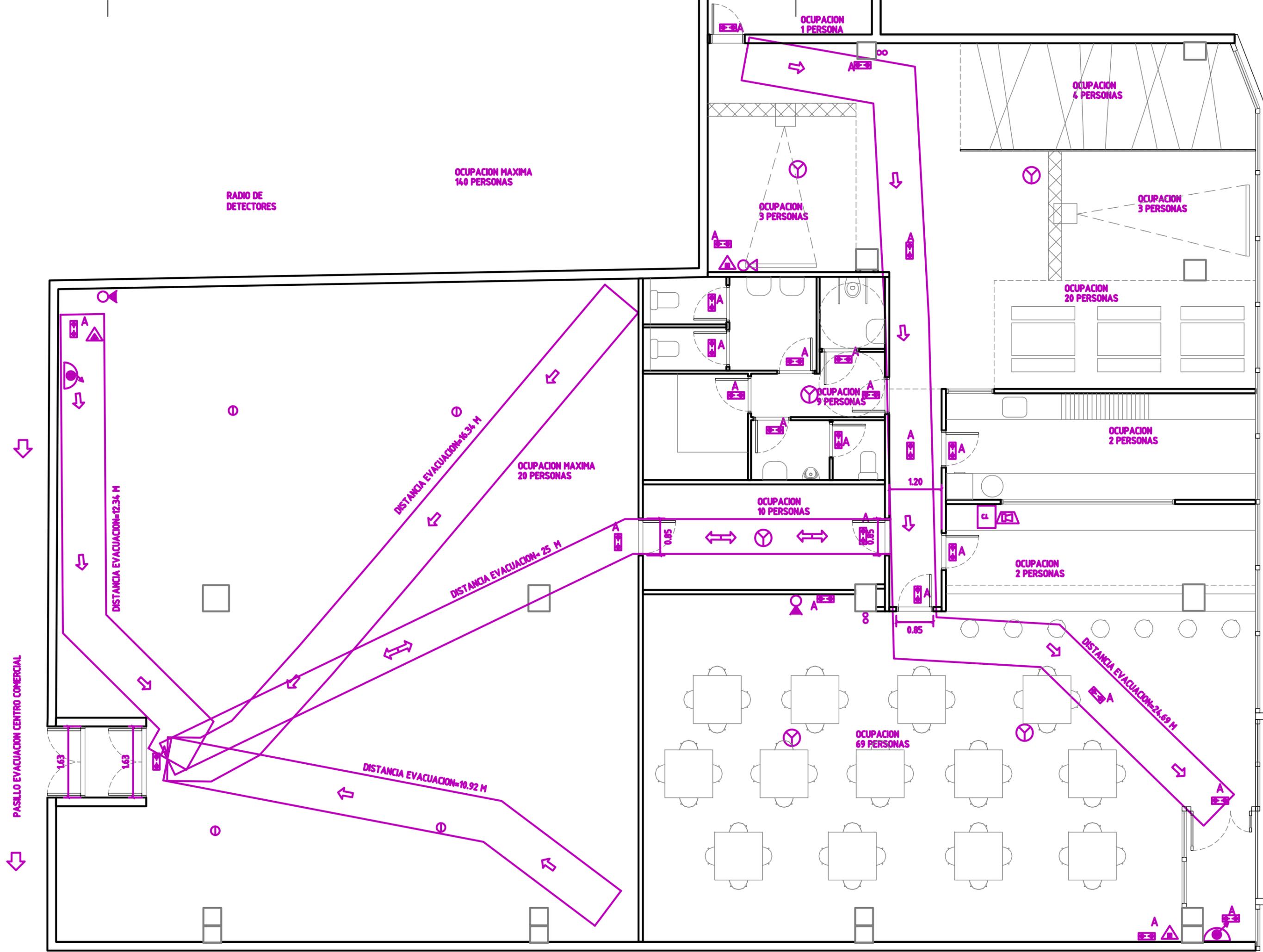
ARQUITECTO: SUPERFICIES TOTALIDAD DEL LOCAL

J.LOPEZ

NUMERO:

03M2

87



RADIO DE DETECTORES

OCUPACION MAXIMA  
140 PERSONAS

OCUPACION MAXIMA  
20 PERSONAS

OCUPACION  
69 PERSONAS

OCUPACION  
3 PERSONAS

OCUPACION  
1 PERSONA

OCUPACION  
4 PERSONAS

OCUPACION  
3 PERSONAS

OCUPACION  
20 PERSONAS

OCUPACION  
2 PERSONAS

OCUPACION  
10 PERSONAS

OCUPACION  
2 PERSONAS

DISTANCIA EVACUACION=12.34 M

DISTANCIA EVACUACION=16.34 M

DISTANCIA EVACUACION= 25 M

DISTANCIA EVACUACION=10.92 M

DISTANCIA EVACUACION=24.69 M

PASILLO EVACUACION CENTRO COMERCIAL

ZONA EXTERIOR

PROMOTOR: MARNALASER S.L.  
 EMPLAZAMIENTO: LOCAL B2 CENTRO COMERCIAL "LOS PORCHES DEL AUDIORAMA" ZARAGOZA  
 PLANO: RESOLUCION DE INCIDENCIAS  
 ARQUITECTO: J.LOPEZ

**ACONDICIONAMIENTO PARCIAL DE LOCAL PARA RESTAURANTE, BAR Y ACTIVIDADES RECREATIVAS**

NUMERO: **05M2**

FECHA: NOVIEMBRE-2017

ESCALA: 1/75